



Szám: 01/ 47 - ⁵⁷...../ 2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. április 25-i ülésére

Tárgy: Magtár épület gépészeti karbantartása

Melléklet: 3 pld. árajánlat

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester
Ellenjegyezte: dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző
Előterjesztést készítette: Szabó Kálmán

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. évben átadásra került az új Magtár épület. Az épületben lévő gépészeti berendezések (hűtési-fűtési rendszer, légtechnika, víz-szennyvíz rendszer) folyamatos és zavartalan működésének érdekében éves karbantartásukra árajánlatokat kértünk. (1., 2., 3. sz. melléklet)

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

*Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (IV.25.) önkormányzati határozata*

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8230 Tihany, Mádl Ferenc tér 1. szám alatti Magtár épület gépészeti karbantartásával a legkedvezőbb ajánlatot tevő NBU Kft.-t (8000 Székesfehérvár, Oravicai u. 17.) bizza meg, nettó 2.119.400 Ft + Áfa vállalkozási díjjal.

Tihany Község Önkormányzata a kivitelezés költségét a 2024. évi költségvetésben biztosítja.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2024. május 5.

Felelős: polgármester

Kapja: műszaki csoportvezető, pénzügyi vezető

Tihany, 2024. április 18.


Tószoki Imre
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző



ÁRAJÁNLAT ÉPÜLETGÉPÉSZETI RENDSZEREK KARBANTARTÁSÁRA

Az épület megnevezése: „Uradalmi Magtár” műemlék épület
 Az épület helye: 8237 Tihany, Mádl Ferenc tér 1.
 Tulajdonos: Tihany Község Önkormányzata
 8237 Tihany, Kossuth Lajos u. 12.
 Képviseli: Tósoki Imre polgármester

Az Ajánlattevő NBU Építőipari Kft. az alábbiakban meghatározott feladatok teljesítését határozza meg az Ajánlatkérő részére:

- I. **Általános karbantartási szolgáltatás keretében végzendő feladatok részletezése**
 - Tervszerű megelőző karbantartási feladatok
 - a) Fűtési rendszerek és hőtermelők
 - b) Légtechnikai berendezések és rendszerek
 - c) Víz-szennyvíz rendszerek
 - d) Kert és öntöző berendezés
- II. **Általános karbantartási szolgáltatás elszámolásának rendje**
- III. **Gyorszolgálati hibaelhárítás**
- IV. **Eseti javítási munkálatok elvégzése**
- V. **Eseti javítási munkák elszámolásának rendje**
- VI. **Egyéb információk**
 - a) Az Ajánlattevő és az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyeletének együttműködése
 - b) Az előírt feladatok elvégzésének dokumentálásához kapcsolódó fogalmak, kifejezések

I. Általános karbantartási szolgáltatás keretében végzendő feladatok részletezése**Tervszerű megelőző karbantartási feladatok**

Az Ajánlattevő azon tevékenysége, amely az adott ingatlanban található különböző rendszerek, gépek, berendezések folyamatos, biztonságos, zavartalan üzemeltetését szolgálja, azok élettartamát meghosszabbítja, állagmegóvását biztosítja.

Az ajánlattevő feladata a dokumentációban részletesen bemutatásra kerülő műszaki tartalom szerinti karbantartások elvégzése. A karbantartási tevékenységet csak a karbantartás elvégzésére jogosult szakcég végezheti. Amennyiben a munkát nem megfelelő szakcég, illetve szakképesítéssel nem rendelkező szakember végzi, és az Ajánlatkérőnek kára keletkezik, a szakszerűtlen karbantartásból adódó károkat/költségeket, valamint a felelősséget, az Ajánlattevőként szerződő félnek kell viselnie.

Az Ajánlattevőnek a karbantartási tevékenységet részletes, épületenként (rendszerenként, gépenként, berendezésenként) valamennyi munkafázisra lebontott, időben ütemezett **karbantartási ütemterv szerint kell végeznie.**

Az egyes berendezésekre vonatkozó ingatlanonkénti bontásban elkészített részletes karbantartási ütemtervet legkésőbb a szerződéskötéssel egyidejűleg az Ajánlattevőnek az Ajánlatkérő részére jóváhagyás céljából át kell adnia. A jóváhagyott ütemtervnek esetleges módosítására előzetes egyeztetés alapján lehetőség van.

A tervszerű karbantartási feladatok végrehajtását úgy kell tervezni, illetve elvégezni, hogy az épület normál üzemmenetét (az ingatlan használók nyugalomát) a szükséges mértékben meghaladóan ne zavarja. A karbantartási munka elvégzése munkaidő alatt, illetve az Ajánlatkérővel előzetesen egyeztetetten, munkaidőn kívül is történhet.

Munkaidő: munkanapokon hétfőtől-péntekig 7:00 órától-16:00 óráig.

A karbantartási feladatokat végrehajtó szakemberek névsorát és a karbantartás elvégzéséhez szükséges szakképesítést igazoló dokumentumot minden esetben előzetesen meg kell küldeni az Ajánlatkérő részére annak érdekében, hogy a munkálatok elvégzéséhez az ingatlanokba a belépési engedélyeket megadhassa.

Az Ajánlattevő a karbantartási feladatokat köteles a részére meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően határidőre, a Magyar Szabványok és a vonatkozó jogszabályok előírásai szerinti minőségben – hiba és hiánymentesen – teljesíteni.

Hibás teljesítés esetén az Ajánlatkérő **megfelelő határidő (póthatáridő) tűzésével kijavítást, kicserélést vagy a szolgáltatás részben vagy egészben való újbóli teljesítést igényelheti.** Ajánlatkérő a hibákat és/vagy hiányokat, valamint a póthatáridőt írásos dokumentumban rögzíti és erről az Ajánlattevőt haladéktalanul értesíti.

Ajánlattevő szavatolja, hogy a karbantartási munkák során beépített alkatrészek, anyagok újak, használatban nem voltak, rendeltetésszerű használatra alkalmasak, továbbá mentesek mindenfajta tervezési és kivitelezési hibától, vagy olyan hibáktól, melyek a gyártó/ Ajánlattevő cselekedetéből, vagy mulasztásából erednek. A beépített alkatrészekre, anyagokra a beépítéstől számítva a gyártó által vállalt jótállási idő (jótállási jegyek), de minimum 1 (egy) éves jótállás érvényes.

A karbantartás során az Ajánlattevő csak az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa tudtával szállíthat el az adott épületből felszerelést, berendezést, melyet szállítólevéllel rögzíteni kell (gyári szám feltüntetésével).

Karbantartások gyakorisága: évente 2 alkalommal.

A karbantartások számát és elosztását időnként felül kell vizsgálni és az üzemvitelhez kell igazítani.

Vállalási határok: a berendezés belépő és kilépő csatlakozása, villamos oldalról: a berendezés betáp csatlakozása.

A normál karbantartáson felül extra karbantartásra lehet szükség a berendezéseken abban az esetben, ha a beltéri egység penészes vagy extra lerakódások találhatók rajta, illetve ha a kültéri egység extrém módon szennyezett. Ilyen esetekben a mőkuskerék kiszérésre kerül és magasnyomású mosóval történik az egységek tisztítása.

Az extra karbantartás szükségességét a Vállalkozó karbantartója jogosult megállapítani és amennyiben indokolt lenne ezt a karbantartást elvégezni, úgy Megrendelővel egyeztet és Megrendelő dönt a munkálatok elvégzéséről.
Extra karbantartás díja: 30 %-kal magasabb ár, mint a normál karbantartás díja.

SZIVÁRGÁSVIZSGÁLAT

A 14/2015. (II.10.) számú Kormányrendelet szerint a Nemzeti Klímavédelmi Hatóság adatbázisába regisztrációra köteles többek között minden olyan üzemeltető, tulajdonos, amely szivárgásvizsgálatra kötelezett klímagázt (a szivárgásvizsgálat határa súly helyett CO₂ egyenértékben kerül meghatározásra, 5 t CO₂ egyenérték felett szükséges elvégezni a kötelező szivárgásvizsgálatot) vagy újonnan telepített F-ÜHG-t tartalmazó alkalmazásokat üzemeltet, tulajdonol, tárol.

A rendelkezés értelmében a berendezések szivárgásvizsgálatának gyakorisága az alábbiak szerint alakul:

Hűtőközeg töltet alapján számított CO ₂ egyenérték	Szivárgásvizsgálat gyakorisága
5-49 tonna	Évente
50-499 tonna	6 havonta
500 tonna felett	3 havonta

A szerződésben szereplő LG VRF rendszereken évente 1 alkalommal kell szivárgásvizsgálatot végezni.

A szivárgásvizsgálat az alábbiakat tartalmazza 5 t CO₂ egyenérték feletti hűtőközeg töltetű berendezések esetén:

- A törvény által előírt szivárgásvizsgálat elvégzése.
- Szükséges jegyzőkönyvvezetés az NKVH oldalán.

A szivárgásvizsgálati díj nem tartalmaz semmilyen javítási díjat, sem hűtőközegpótlást, meghibásodás esetén a további bevizsgálásokat, javításokat Vállalkozó külön elfogadott árajánlat szerint végzi.

Vállalkozó alvállalkozója a Nemzeti Klímavédelmi Hatóságnál regisztrált cég, F-gáz ügyfél azonosító száma: 1000000011334.

Amennyiben a berendezések száma a meghatározott darabszámtól eltér, úgy azt a Felek egyeztetik és Vállalkozó a ténylegesen elvégzett – teljesítés igazolással alátámasztott – karbantartási és szivárgásvizsgálati munkát jogosult Megrendelő felé kiszámlázni.

a) Hőtermelő és fűtési rendszerek

Kondenzációs fali kazán karbantartása

- Ennek során a gázégőt kiszereljük, mechanikusan kitisztítjuk a kazán tűz és füstterét, a kondenzátum gyűjtőt és az égéslevegő ventilátort. (A kazán vízterének tisztítása nem része a karbantartásnak.)
- Tisztítjuk az égő elektródáit, megvizsgáljuk az égő elemeinek állapotát.

- Az égő visszaszerelése után ellenőrizzük a kazán tűz és füstoldali tömítettségét. Műszeresen ellenőrizzük az égő nyomás és füstgáz paramétereit, az égéslevegő oxigéntartalmát. Elvégezzük a szükséges tüzeléstechnikai beállításokat.
- Kipróbáljuk az égő biztonsági elemeit.
- Ellenőrizzük és beállítjuk a tágulási tartály nyomását.
- Ellenőrizzük a fűtővíz és a pótlásra használt víz keménységét.
- Ellenőrizzük a kazán gáz- és vízrendszeri elemeinek és csatlakozásainak tömítettségét, szükség esetén megszüntetjük a tömörtelenséget.
- Elvégezzük a kazánban a villamos kötések után húzását.
- Ellenőrizzük a szabályozóműszer működését és beállítási értékeit, szükség esetén korrigáljuk azokat.
- Elvégezzük a fűtőkörök és a használati melegvíz készítési elemek működésének és szabályozásának vizsgálatát.
- A végzett munkát és a mérési eredményeket dokumentáljuk.
- Oktatjuk az üzemeltető személyzetet.

Az ajánlatban szereplő ár tartalmazza a karbantartáskor felhasznált tisztítóanyagok és a kiszállás árát.

A karbantartási díjat úgy állapítottuk meg, hogy a helyszínen rendelkezésre áll egy megfelelő méretű mobil állvány, vagy kosaras emelő.

A nem karbantartási feladatkörbe tartozó munkákat, javításokat Vállalkozó külön elfogadott árajánlat szerint végzi.

Karbantartások gyakorisága: évente 1 alkalommal.

A fűtési rendszer karbantartása

- üzemi ellenőrző vizsgálat
- külső állagkarbantartás (portalanítás, zsírolás)
- szerelvény sor szűrőjének tisztítása (mechanikai tisztítás, szükség szerinti cseréje)
- biztonsági berendezések ellenőrzése
- szabályozás ellenőrzése (beállítása, után szabályozása)
- vízzárás, kiszakaszolás ellenőrzése
- gázszivárgás ellenőrzése
- nyomás- és hőmérsékletmérő műszerek ellenőrzése
- fűtési keringető-, cirkulációs-, átemelő szivattyúk működésének ellenőrzése, külső tisztítása, elektromos bekötéseinek után húzása
- szabályozó szelepek, szerelvények, elzáró szelepek, szerelvények külső tisztítása, mozgatása, zsírozása, tömítés ellenőrzése
- tágulási-, kiegyenlítő tartályok külső tisztítása, légnyomás ellenőrzése
- vízlágyító berendezések működés ellenőrzése, vegyszeradagolás (só tabletták szükség szerinti beszerzése és pótlása)
- rendszerben fűtőközeg ellenőrzése, utántöltése, légtelenítése
- indirekt fűtésű bojler, használati meleg-víz tárolók ellenőrzése, külső tisztítása, szerelvények működésének ellenőrzése, beállítása, tömítések ellenőrzése (szükség szerinti cseréje), hőszigetelés ellenőrzése

Karbantartások gyakorisága: évente 2 alkalommal.

b) Légtechnikai berendezések és rendszerek

Egycsöves elszívó rendszerek kerültek kiépítésre, melyek időszakos karbantartást nem igényelnek. A légcsatorna hálózat időszakos elkoszoldása miatt ajánlott lehet a komplett szellőző rendszer takarítása, fertőtlenítése, ez azonban ajánlatunknak nem része, estei megrendelés esetén tudjuk csak vállalni.

c) Víz-szennyvíz rendszerek

- vízlágyítóban lévő regeneráló só ellenőrzése, esetleges utántöltése
- víz keménységének és a víznyomásnak az ellenőrzése

- kondenz semlegesítőben lévő granulátum ellenőrzése, esetleges utántöltése
- vízlágyítónál és a vízszűrőnél lévő csatlakozások tömítetlenségi ellenőrzése
- vízszűrő szennyezettségének ellenőrzése, kiszűrt elemek ürítése
- HMV tároló alján lévő vízkő kiürítése
- HMV tároló tömitéseinek ellenőrzése
- épületben lévő összefolyók búzzárjainak töltöttségének ellenőrzése
- szakaszoló, tartalékelzáró szerelvények átmozgatása

d) Kert és öntöző berendezés

- öntöző rendszer téli fagymentesítése
- tavasszal öntöző rendszer átvizsgálása indítása

II. Az általános karbantartási szolgáltatás elszámolásának rendje

Az Ajánlattevő írásban köteles nyilatkozni az esedékes tervszerű megelőző karbantartási tevékenység elvégzéséről úgy, hogy épületenként (rendszerenként, gépenként, berendezésenként) csatolja a karbantartás tényét igazoló dokumentumokat. A későbbiekben meghatározott dokumentumokat minden esetben csak az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa igazolhatja. Az igazolt teljesítést igazoló jegyzőkönyvet a teljesítési igazoláshoz kapcsolódó kötelező mellékletekkel együtt minden esetben csatolni kell a hozzá tartozó számlához. Csak olvasható pontos címmel, cégnévvel, beazonosítható aláírással, hiba leírással, javaslattal ellátott dokumentumot fogad el az Ajánlatkérő.

Az ütemtervben meghatározott időszakonként ismétlődő tervszerű megelőző karbantartási feladatok és az adott hónapra eső gyorsszolgálati hibaelhárító tevékenység költségét fél éves összesítésben kell benyújtani az Ajánlatkérő részére.

Az éves karbantartási nettó díjak:

Általános teljes év karbantartási költségei

Ssz.	Megnevezés	Mennyiség (db)	Egység ár (Ft)	Gyakoriság (alk./év)	Éves költség (Ft)
1	Hidrosplit beltéri egység	2	27 600 Ft	2	110 400 Ft
2	Nagyteljesítményű kültéri egység	2	60 000 Ft	2	240 000 Ft
3	Fan-coil	18	15 000 Ft	2	540 000 Ft
4	Szivárgásvizsgálat (hidrosplit beltéri egység)	2	5 500 Ft	1	11 000 Ft
5	Szivárgásvizsgálat (kültéri egység)	2	40 000 Ft	1	80 000 Ft
6	Levegő hőszivattyú karbantartása	1	225 000 Ft	2	450 000 Ft
7	Fűtési rendszer	1	90 000 Ft	2	180 000 Ft
8	Víz-szennyvíz rendszer, hálózat	1	30 000 Ft	2	60 000 Ft
9	Gépészet kiszállási díj	1	60 000 Ft	6	360 000 Ft
10	Tavaszi öntöző indítása	1	88 000 Ft	1	88 000 Ft
				Összesen:	2 119 400 Ft

A fenti árak az ÁFÁ-t nem tartalmazzák.

Az általános éves karbantartási díj nem tartalmazza a karbantartás során pótol/cserélt természetes elhasználódásnak kitett cserealkatrészek - továbbiakban „nem garanciális alkatrészek” -, pl.: izzók, biztosítók, ékszíjak, regeneráló sók, stb... árát.

A karbantartási munkákhoz a Megrendelő által biztosítani szükséges megfelelő méretű mobil állvány vagy kosaras/karos emelőgép.

Az általános karbantartási feladatok közé nem tartoznak az épületüzemeltetési feladatok, mint pl.: elemcsere a mosdócsaptelepekben, vagy termosztátokban, esővíz összefolyók, süllyesztőszelepek takarítása, stb... illetve a fenti gyakoriságok és karbantartási díjak általános használatot feltételeznek. Amennyiben a tapasztalat szerint extra vagy gyakoribb karbantartásra lesz szükség az ár változtatás jogát fenntartjuk. Az extra vagy a gyakoribb karbantartás szükségességét a Vállalkozó karbantartója jogosult megállapítani, melyről a Megrendelő képviselőjét tájékoztatja oly tekintetben, hogy miért szükséges a többletmunka és milyen többlet költségekkel jár. A Megrendelő dönt a munkálatok elvégzéséről. Ilyen extra karbantartási munka lehet a klíma kültéri egységeknél az extra szennyeződés (mókuskerék kiszerelése, magasnyomású mosóval történő mosás), a légkezelők szűrőinek cseréje vagy a vízsűrők fél évnél gyakoribb takarítása.

A szennyvíz-és csapadékvíz átemelő berendezések esetében időszakos karbantartást és eseti duguláselhárítást ajánlatunk nem tartalmaz. Szükség esetén a karbantartást és a javítást eseti hibaelhárítás keretei között tudjuk vállalni, utólagos elszámolással.

Az éves karbantartás díjat 4db részletben (25%-os) részletben szükséges megfizetni.

A tervszerű megelőző karbantartás során feltárt hibák, és hiányosságok megszüntetése érdekében szükségessé válhatnak eseti javítások, amelyeket az Ajánlatkérő egyedi megrendelések alapján megrendel. Az eseti megrendelésekre vonatkozó rendelkezések a későbbiekben kerülnek meghatározásra.

III. Gyorsszolgálati hibaelhárítás

Hibaelhárítás a baleset- vagy életveszélyt okozó, az ingatlan állapotát veszélyeztető, a berendezések rendeltetésszerű használatát, működését akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok eseti megszüntetése.

A hibajavítást az Ajánlattevő gyorsszolgálati hibaelhárító egységei igénybevitelével kell megvalósítani.

Gyorsszolgálati üzemzavar elhárítás keretében az Ajánlatkérő egyes ingatlanjaiban üzemelő berendezésekkel kapcsolatosan felmerült hibák elhárítását 48 órán belül kell megkezdeni.

A hibaelhárítás a berendezés értékéhez viszonyítva nem jelentős értékű, amely az egyes részegységek, alkatrészek, tartozékok vagy felszerelések cseréjét, illetve pótlását jelenti. A hibaelhárítás a működőképes állapot visszaállításáig tart. A szükségessé vált hibaelhárítási munkák műszaki tartalmát és fontossági sorrendjét minden esetben egyeztetni kell az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársával. A hibák kiértékelésére az Ajánlatkérő konzultálási lehetőséget biztosít.

A gyorsszolgálati javítási munka bejelentése minden esetben telefonban és e-mailen történik (az ügymenet meggyorsítása érdekében telefonos jelzés szükséges, de hivatalos bejelentésnek csak az e-mail számít). Az Ajánlatkérő részéről hibabejelentésre az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa minden esetben, továbbá munkaszüneti napon vagy a hivatali idő lejártát követően az adott épületben portaszolgálati tevékenységet végző dolgozó tehet bejelentést.

A javítási munka elvégzéséhez szükséges anyagok és eszközök biztosítása az Vállalkozó feladata. Amennyiben a javításhoz szükséges anyag nem áll rendelkezésre, a hibaelhárítást akkor is meg kell kezdenie és a szükséges intézkedéseket meg kell tennie a nagyobb kár megelőzése és a hiba tovább terjedésének megakadályozása érdekében.

Gyorsszolgálati munkák esetén az Ajánlattevő az elvégzett munka végrehajtásának igazolására munkalapot köteles kiállítani, amely a következőket tartalmazza:

szervezeti egység megnevezése, az ingatlan címe, a helyiség megjelölése, a feladatot végrehajtó(k) megnevezése, az elvégzett feladat leírása, felhasznált anyagok részletezése, munkaórák feltüntetése, átvétel igazolására aláírással, nyilvántartási számmal és pecséttel ellátva.

A gyorsszolgálati hibaelhárítás költsége nem része az általános karbantartási szolgáltatásnak.

Az elszámolás a helyszínen munkával töltött idő és az óradíjunk, a kiszállási díj, valamint a felhasznált anyag alapján történik (TERC program szerinti anyagár 10%-kal növelt összege).

Gépészet munkadíjak:

- | | |
|-------------------|------------------|
| - Óradíj: | 15 000Ft/óra/fő |
| - Kiszállási díj: | 60 000Ft/alkalom |

Munkaidőn kívüli munkavégzésre az alábbi pótdíjakat számítjuk fel:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - munkanapokon 16:00-22:00 | 50% felár |
| - munkanapokon 22:00-06:00 | 100% felár |
| - pihenő- és ünnepnapokon | 100% felár |

Kertészet munkadíjak:

- | | |
|-------------------|------------------|
| - Óradíj: | 8 800Ft/óra/fő |
| - Kiszállási díj: | 50 000Ft/alkalom |

IV. Eseti javítási munkálatok elvégzése

Az eseti javítási munkák – a felmerülő igényeknek megfelelően – a dokumentáció tárgyát képező berendezéseken, gépeken és rendszereken végzett (felújításnak, vagy beruházásnak nem minősülő) minden olyan tervezett, illetve előre nem látott - szükség szerinti - munkák összessége, amelyek megrendelése szükséges, és célszerű annak biztosítására, hogy az épület minden műszaki berendezése a létesítmény folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű, kifogástalan üzemkészültségét szolgálja.

A jelen szerződés keretén belül az eseti javítási munkák alatt - a felmerülő igényeknek megfelelően – elsődlegesen a következő jellegű feladatok szükség szerinti végrehajtását értjük:

- a dokumentációban megjelölt gépek és gépi technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek folyamatos, zavartalan, biztonságos, üzemeltetését szolgáló javítási, állagmegóvási munkák (például: meghibásodások és üzemzavarok elhárítása, a rendeltetésszerű használat során elhasználódott alkatrészek cseréje, a fődarabok javítása, a folyamatos működés, a biztonságos üzemeltetés érdekében a fődarabok és a tárgyi eszköz értékébe tartozó tartozékok cseréje, ha a cserék következtében nem változik meg a felsorolt berendezések, felszerelési tárgyak kapacitása, élettartama és funkciói nem bővülnek)
- a dokumentációban megjelölt gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek olyan korszerűsítése, alkotó részeik üzembiztonságot, gazdaságosságot növelő, a környezetszennyezést csökkentő megoldása, melyek eredményeként a cserék következtében nem változik meg a felsorolt berendezések, felsorolt tárgyak kapacitása, funkciói nem bővülnek, újabb műveletek ellátására nem lesz alkalmas
- dokumentációban megjelölt gépek és gépi technológiai berendezések 3 csoportos óvoda belüli áthelyezésével kapcsolatosan a szállítást, átszerelést, üzembe helyezést

Az Ajánlatkérő konkrét munkák (egyedi megrendelések) elvégzésére a nyertes Ajánlattevőtől minden esetben előzetesen árajánlatot kér be. A szükséges munkák megrendelése, végrehajtása minden esetben tételes árajánlat alapján, az Ajánlatkérő írásos megrendelésében részletezett feltételek szerint történhet.

Az aktualizált TERC költségvetés-készítő program normatívái alapján kalkulált munkadíj és anyagköltség figyelembevételével meghatározott ajánlattevői díjat árajánlat formájában minden esetben írásban, részletes szakmai indoklással, szükség esetén műszaki rajz melléklettel kell az Ajánlatkérő felé benyújtani.

A megrendelt és elkészült munkákról az Ajánlatkérő által a megrendelésben meghatározottak szerint minden esetben teljesítési igazolást, átadás-átvételi jegyzőkönyvet vagy munkalapot, szükség esetén pedig karbantartási naplót (szükség esetén felmérési naplót) kell készíteni.

Az Ajánlatkérő feladata és felelőssége a megrendelt munkák végrehajtása során a munka-, és tűzvédelmi előírások, illetve biztonságtechnikai rendszabályok fokozott betartása és betartatása munkavállalói tekintetben. Az Ajánlatkérő erre feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni a munkabiztonsági szabályok betartását, és szabálytalanság esetén az Ajánlattevő figyelmét felhívni a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén akár a munkavégzés befejezését is elrendelheti.

V. Eseti javítási munkák elszámolásának rendje

A javítási feladatok megrendelése, végrehajtása és költségelszámolása minden esetben TERC költségvetés-készítő programrendszerrel kidolgozott tételes, mindkét fél által elfogadott (előzetes, vagy utólagos) árajánlat alapján, az Ajánlatkérő írásos megrendelésében részletezett feltételek szerint történhet. Ezen költségnek rezsiköltségből és anyagköltségből szükséges összeállnia, melynek meghatározásához szükséges alapadatokat az Ajánlattevőnek a dokumentációban meghatározott feltételek szerint úgy kell meghatározni, hogy egyéb jogcímen keletkezett költsége nem érvényesíthető (pl.:kiszállási ktg., felmérés, hiba megállapítás, árajánlat készítés, anyagigazgatási ktg., rezsianyag ktg., a javítási munkák elvégzéséhez szükséges eszközök biztosításának ktg., parkolási díj, stb.)

Abban az esetben, ha az adott javítási munka normaideje, vagy a javításhoz felhasznált anyag a TERC programrendszerben nincs kidolgozva, akkor a ténylegesen felhasznált munkaadrák elszámolásának az alapja az adott ingatlanban dokumentált jelenlét (belépés és kilépés idejének regisztrálása az objektumok portaszolgálatán), a felhasznált anyag elszámolásának alapja az utólagosan bemutatott beszerzési számla.

VI. Egyéb információk

a) Az Ajánlattevő és az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyeletének együttműködése

Üzemeltetés-felügyelet

A karbantartási feladatok végrehajtását Ajánlatkérő részéről felügyeli és ellenőrzi az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa. Ellenőrzési jogkörük teljes körűen kiterjed Ajánlattevő valamennyi tevékenységére, az Ajánlatkérő ingatlanjaiban folytatott karbantartással kapcsolatos valamennyi nyilvántartás ellenőrzésére, felülvizsgálatára.

Az Ajánlatkérő az Ajánlattevő alkalmazásában álló munkavállalók ingatlanba történő belépéséhez, a munkavállalók részére kifizetőt és belépési engedélyt állít ki.

Az Ajánlatkérő feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni Ajánlattevő szakembereit, hogy az épületeken belül a munkabiztonsági szabályokat betartják-e, és szabálytalanság észlelésekor felhívni az Ajánlattevő figyelmét a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén, akár a munkavégzés leállítását is elrendelheti.

Az üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatárs a tervszerű karbantartás, hibajavítás és egyéb eseti feladatok ellenőrzése kapcsán az Ajánlattevő által kijelölt munkatársával közvetlen kapcsolatot tart fenn.

Vezetői kapcsolatok

A Szerződésben rögzített feladatok ellátásának teljes ellenőrzésére, észre vételezésére az illetékes vezetője/vezetői, vagy az általuk kijelölt személy, bármely időpontban, hivatali időn túl is jogosult.

A szerződéses kapcsolatot érintő kötelezettségvállalásra, a szerződés módosítására csak az Ajánlatkérő illetékes vezetője jogosult.

Teljesítésigazolás

Az Ajánlatkérő ellenőrzi a munkák megfelelő és maradéktalan elvégzését, majd teljesítésigazolást ad ki, amely alapját képezi a dokumentációban meghatározott feladatok számlázásának. A teljesítésigazolóhoz kapcsolódó kötelező mellékletek feladatonként eltérnek. Az egyes részfeladatokhoz kapcsolódó teljesítésigazolás kötelező mellékleteinek meghatározása a szerződéskötést követően részfeladatok teljesítésének megkezdése előtt kerül kialakításra, az alábbiak szerint:

Munkavédelmi kapcsolatok

Ajánlattevő feladata és felelőssége a karbantartási feladatok ellátása során a munka-, és tűzvédelmi előírások, illetve a biztonságtechnikai rendszabályok fokozott betartása és betartatása munkavállalói tekintetben.

Az Ajánlatkérő erre feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni a munkabiztonsági szabályok betartását, és szabálytalanság esetén az Ajánlattevő figyelmét felhívni a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén akár a munkavégzés befejezését is elrendelheti.

b) Az előírt feladatok elvégzésének dokumentálásához kapcsolódó fogalmak, kifejezések

• Munkalap

Az egyes ingatlanokban Ajánlatkérő által kiadott, tervszerű karbantartási feladat, gyorsszolgálat által elvégzett hibajavítás végrehajtását igazoló dokumentum, amely a következőket tartalmazza minimálisan:

- ingatlan címe
- a helyiség megjelölése
- a feladatot végrehajtó(k) megnevezése
- az elvégzett feladat leírása
- megrendelés ügyiratszám vagy hivatkozási alapja
- felhasznált anyagok részletezése
- munkaórák feltüntetése
- átvétel igazolása az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa által aláírással, nyilvántartási számmal és pecséttel ellátva
- sorszámozott, minimum 3 oldalas példányban

Tervszerű karbantartási munkalapok esetében a karbantartott épület, építmény, berendezés állapotát, illetve az elvégezni javasolt feladatok felsorolását is tartalmaznia kell stb.

Ezen munkalapok képezik az időszakosan jelentkező tervszerű karbantartási és ellenőrzési feladatainak, valamint gyorsszolgálat által elvégzett hibaelhárítási feladatoknak, és az összes gépészeti berendezés tervszerű megelőző karbantartásának elszámolási lapját.

Minden esetben csak a megfelelő módon igazolt, átvétellel ellátott, illetve a megfelelő mellékletekkel felszerelt (pl. garancialevél) munkalap képezheti bármely elszámolás alapját.

- Karbantartási Napló

Az eseti javítási munkákról az Ajánlatkérő által meghatározott esetben Karbantartási Naplót köteles vezetni, melyet a benyújtásra kerülő számlához kell mellékelni. A Karbantartási Naplót az Ajánlattevő köteles biztosítani és minden ingatlanban a helyszínen tartani.

- Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Árajánlattal megrendelt munkák átvételére hivatott irat, melyben rögzíteni kell a jelenlevőket, a munka tárgyát, kivitelezésnek minőségét, a kivitelezésre adott, és a tényleges munka befejezésének határidejét, a minőségi kifogásokat, a pótolandó feladatokat, az átadott és a szintén pótolandó dokumentumokat, a garanciális időintervallumot, és ha szükséges a garanciális bejárás időpontját, valamint a pótlásokra meghatározott határidőt.

- Hibabejelentések listája

Az Ajánlatkérő által bejelentett hibabejelentések listája.

Egyéb:

- Az árajánlat 30 napig érvényes.

Reméljük, ajánlatunk megfelel és számíthatunk megrendelésükre.

Székesfehérvár, 2024.04.10.

Tisztelettel:

NBU ÉPÍTŐIPARI KFT.
8000 Székesfehérvár,
Oravicai u. 17.
Adószám: 12594670-2-07.....
Únyi Ferenc
NBU Építőipari Kft.

ÁRAJÁNLAT ÉPÜLETGÉPÉSZETI RENDSZEREK KARBANTARTÁSÁRA

Az épület megnevezése:	„Uradalmi Magtár” műemlék épület
Az épület helye:	8237 Tihany, Mádl Ferenc tér 1.
Tulajdonos:	Tihany Község Önkormányzata 8237 Tihany, Kossuth Lajos u. 12.
Képviseli:	Tósoki Imre polgármester

Az Ajánlattevő Install Plan Kft. az alábbiakban meghatározott feladatok teljesítését határozza meg az Ajánlatkérő részére:

- I. **Általános karbantartási szolgáltatás keretében végzendő feladatok részletezése**
Tervszerű megelőző karbantartási feladatok
 - a) Fűtési rendszerek és hőtermelők
 - b) Légtechnikai berendezések és rendszerek
 - c) Víz-szennyvíz rendszerek
 - d) Kert és öntöző berendezés
- II. **Általános karbantartási szolgáltatás elszámolásának rendje**
- III. **Gyorsszolgálati hibaelhárítás**
- IV. **Eseti javítási munkálatok elvégzése**
- V. **Eseti javítási munkák elszámolásának rendje**
- VI. **Egyéb információk**
 - a) Az Ajánlattevő és az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyeletének együttműködése
 - b) Az előírt feladatok elvégzésének dokumentálásához kapcsolódó fogalmak, kifejezések

I. Általános karbantartási szolgáltatás keretében végzendő feladatok részletezése**Tervszerű megelőző karbantartási feladatok**

Az Ajánlattevő azon tevékenysége, amely az adott ingatlanban található különböző rendszerek, gépek, berendezések folyamatos, biztonságos, zavartalan üzemeltetését szolgálja, azok élettartamát meghosszabbítja, állagmegóvását biztosítja.

Az ajánlattevő feladata a dokumentációban részletesen bemutatásra kerülő műszaki tartalom szerinti karbantartások elvégzése. A karbantartási tevékenységet csak a karbantartás elvégzésére jogosult szakképzett végzettségű szakember végezheti. Amennyiben a munkát nem megfelelő szakképzésű, illetve szakképesítéssel nem rendelkező szakember végzi, és az Ajánlatkérőnek kára keletkezik, a szakszerűtlen karbantartásból adódó károkat/költségeket, valamint a felelősséget, az Ajánlattevőként szerződő félnek kell viselnie.

Az Ajánlattevőnek a karbantartási tevékenységet részletes, épületenként (rendszerenként, gépenként, berendezésenként) valamennyi munkafázisra lebontott, időben ütemezett **karbantartási ütemterv szerint kell végeznie.**

Az egyes berendezésekre vonatkozó ingatlanonkénti bontásban elkészített részletes karbantartási ütemtervet legkésőbb a szerződéskötéssel egyidejűleg az Ajánlattevőnek az Ajánlatkérő részére jóváhagyás céljából át kell adnia. A jóváhagyott ütemtervnek esetleges módosítására előzetes egyeztetés alapján lehetőség van.

A tervszerű karbantartási feladatok végrehajtását úgy kell tervezni, illetve elvégezni, hogy az épület normál üzemmenetét (az ingatlant használók nyugalmát) a szükséges mértékét meghaladóan ne zavarja. A karbantartási munka elvégzése munkaidő alatt, illetve az Ajánlatkérővel előzetesen egyeztetetten, munkaidőn kívül is történhet.

Munkaidő: munkanapokon hétfőtől-péntekig 7:00 órától-16:00 óráig.

A karbantartási feladatokat végrehajtó szakemberek névsorát és a karbantartás elvégzéséhez szükséges szakképesítést igazoló dokumentumot minden esetben előzetesen meg kell küldeni az Ajánlatkérő részére annak érdekében, hogy a munkálatok elvégzéséhez az ingatlanokba a belépési engedélyeket megadhassa.

Az Ajánlattevő a karbantartási feladatokat köteles a részére meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően határidőre, a Magyar Szabványok és a vonatkozó jogszabályok előírásai szerintiműködésben – hiba és hiánymentesen – teljesíteni.

Hibás teljesítés esetén az Ajánlatkérő **megfelelő határidő (póthatáridő) tűzésével kijavítást, kicserélést vagy a szolgáltatás részben vagy egészben való újbóli teljesítést igényelheti.** Ajánlatkérő a hibákat és/vagy hiányokat, valamint a póthatáridőt írásos dokumentumban rögzíti és erről az Ajánlattevőt haladéktalanul értesíti.

Ajánlattevő szavatolja, hogy a karbantartási munkák során beépített alkatrészek, anyagok újak, használatban nem voltak, rendeltetésszerű használatra alkalmasak, továbbá mentesek mindenfajta tervezési és kivitelezési hibától, vagy olyan hibáktól, melyek a gyártó/ Ajánlattevő cselekedetéből, vagy mulasztásából erednek. A beépített alkatrészekre, anyagokra a beépítéstől számítva a gyártó által vállalt jótállási idő (jótállási jegyek), de minimum 1 (egy) éves jótállás érvényes.

A karbantartás során az Ajánlattevő csak az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa tudtával szállíthat el az adott épületből felszerelést, berendezést, melyet szállítóvével rögzíteni kell (gyári szám feltüntetésével).

Karbantartások gyakorisága: évente 2 alkalommal.

A karbantartások számát és elosztását időnként felül kell vizsgálni és az üzemvitelhez kell igazítani.

Vállalási határok: a berendezés belépő és kilépő csatlakozása, villamos oldalról: a berendezés betáp csatlakozása.

A normál karbantartáson felül extra karbantartásra lehet szükség a berendezéseken abban az esetben, ha a beltéri egység penészes vagy extra lerakódások találhatók rajta, illetve ha a kültéri egység extrém módon szennyezett. Ilyen esetekben a mőküskerék kiszerelésre kerül és magasnyomású mosóval történik az egységek tisztítása.

Az extra karbantartás szükségességét a Vállalkozó karbantartója jogosult megállapítani és amennyiben indokolt lenne ezt a karbantartást elvégezni, úgy Megrendelővel egyeztet és Megrendelő dönt a munkálatok elvégzéséről.

Extra karbantartás díja: 30 %-kal magasabb ár, mint a normál karbantartás díja.

SZIVÁRGÁSVIZSGÁLAT

A 14/2015. (II.10.) számú Kormányrendelet szerint a Nemzeti Klímavédelmi Hatóság adatbázisába regisztrációra köteles többek között minden olyan üzemeltető, tulajdonos, amely szivárgásvizsgálatra kötelezett klímagázt (a szivárgásvizsgálat határa súly helyett CO₂ egyenértékben kerül meghatározásra, 5 t CO₂ egyenérték felett szükséges elvégezni a kötelező szivárgásvizsgálatot) vagy újonnan telepített F-ÜHG-t tartalmazó alkalmazásokat üzemeltet, tulajdonol, tárol.

A rendelkezés értelmében a berendezések szivárgásvizsgálatának gyakorisága az alábbiak szerint alakul:

Hűtőközeg töltet alapján számított CO ₂ egyenérték	Szivárgásvizsgálat gyakorisága
5-49 tonna	Évente
50-499 tonna	6 havonta
500 tonna felett	3 havonta

A szerződésben szereplő LG VRF rendszereken évente 1 alkalommal kell szivárgásvizsgálatot végezni.

A szivárgásvizsgálat az alábbiakat tartalmazza 5 t CO₂ egyenérték feletti hűtőközeg töltetű berendezések esetén:

A törvény által előírt szivárgásvizsgálat elvégzése.

Szükséges jegyzőkönyvvezetés az NKVH oldalán.

A szivárgásvizsgálati díj nem tartalmaz semmilyen javítási díjat, sem hűtőközegpótlást, meghibásodás esetén a további bevizsgálásokat, javításokat Vállalkozó külön elfogadott árajánlat szerint végzi.

Vállalkozó alvállalkozója a Nemzeti Klímavédelmi Hatóságnál regisztrált cég, F-gáz ügyfél azonosító száma: 1000000011334.

Amennyiben a berendezések száma a meghatározott darabszámtól eltér, úgy azt a Felek egyeztetik és Vállalkozó a ténylegesen elvégzett – teljesítés igazolással alátámasztott – karbantartási és szivárgásvizsgálati munkát jogosult Megrendelő felé kiszámlázni.

a) Hőtermelők és fűtési rendszerek

Kondenzációs falikazán karbantartása

- Ennek során a gázégőt kiszereljük, mechanikusan kitisztítjuk a kazán tűz és füstterét, a kondenzátum gyűjtőt és az égéslevegő ventilátort. (A kazán vízterének tisztítása nem része a karbantartásnak.)
- Tisztítjuk az égő elektródáit, megvizsgáljuk az égő elemeinek állapotát.

- Az égő visszaszerelése után ellenőrizzük a kazán lüz és füstoldali tömítettségét. Műszeresen ellenőrizzük az égő nyomás és füstgáz paramétereit, az égéslevegő oxigéntartalmát. Elvégezzük a szükséges tüzeléstechnikai beállításokat.
- Kipróbáljuk az égő biztonsági elemeit.
- Ellenőrizzük és beállítjuk a tágulási tartály nyomását.
- Ellenőrizzük a fűtővíz és a pótlásra használt víz keménységét.
- Ellenőrizzük a kazán gáz- és vízrendszeri elemeinek és csatlakozásainak tömítettségét, szükség esetén megszüntetjük a tömörtelenséget.
- Elvégezzük a kazánban a villamos kötések után húzását.
- Ellenőrizzük a szabályozóműszer működését és beállítási értékeit, szükség esetén korrigáljuk azokat.
- Elvégezzük a fűtőkörök és a használati melegvíz készítési elemek működésének és szabályozásának vizsgálatát.
- A végzett munkát és a mérési eredményeket dokumentáljuk.
- Oktatjuk az üzemeltető személyzetet.

Az ajánlatban szereplő ár tartalmazza a karbantartáskor felhasznált tisztítóanyagok és a kiszállás árát.

A karbantartási díjat úgy állapítottuk meg, hogy a helyszínen rendelkezésre áll egy megfelelő méretű mobil állvány, vagy kosaras emelő.

A nem karbantartási feladatkörbe tartozó munkákat, javításokat Vállalkozó külön elfogadott árajánlat szerint végzi.

Karbantartások gyakorisága: évente 1 alkalommal.

A fűtési rendszer karbantartása

- üzemi ellenőrző vizsgálat
- külső állagkarbantartás (portalanítás, zsiroidás)
- szerelvényesor szűrőjének tisztítása (mechanikai tisztítás, szükség szerinti cseréje)
- biztonsági berendezések ellenőrzése
- szabályozás ellenőrzése (beállítása, után szabályozása)
- vízzárás, kiszakaszolás ellenőrzése
- gázszivárgás ellenőrzése
- nyomás- és hőmérsékletmérő műszerek ellenőrzése
- fűtési keringető-, cirkulációs-, átemelő szivattyúk működésének ellenőrzése, külső tisztítása, elektromos bekötéseinek után húzása
- szabályozó szelepek, szerelvények, elzáró szelepek, szerelvények külső tisztítása, mozgatása, zsiroidása, tömítés ellenőrzése
- tágulási-, kiegyenlítő tartályok külső tisztítása, légnyomás ellenőrzése
- vízlágyító berendezések működés ellenőrzése, vegyszeradagolás (só tabletták szükség szerinti beszerzése és pótlása)
- rendszerben fűtőközeg ellenőrzése, utántöltése, légtelenítése
- indirekt fűtésű bojlerok, használati meleg-víz tárolók ellenőrzése, külső tisztítása, szerelvények működésének ellenőrzése, beállítása, tömítések ellenőrzése (szükség szerinti cseréje), hőszigetelés ellenőrzése

Karbantartások gyakorisága: évente 2 alkalommal.

b) Légtechnikai berendezések és rendszerek

Egycsöves elszívó rendszerek kerültek kiépítésre, melyek időszakos karbantartást nem igényelnek. A légcsatorna hálózat időszakos elkoszolódása miatt ajánlott lehet a komplett szellőző rendszer takarítása, fertőtlenítése, ez azonban ajánlatunknak nem része, estei megrendelés esetén tudjuk csak vállalni.

c) Víz-szennyvíz rendszerek

- vízlágyítóban lévő regeneráló só ellenőrzése, esetleges utántöltése
- víz keménységének és a víznyomásnak az ellenőrzése

- kondenz semlegesítőben lévő granulátum ellenőrzése, esetleges utántöltése
- vízlágyítónál és a vízszűrőnél lévő csatlakozások tömítetlenségi ellenőrzése
- vízszűrő szennyezettségének ellenőrzése, kiszűrt elemek ürítése
- HMV tároló alján lévő vízkő kiürítése
- HMV tároló tömitéseinek ellenőrzése
- épületben lévő összefolyók búzzárjainak töltöttségének ellenőrzése
- szakaszoló, tartalékelzáró szerelvények átmozgatása

d) **Kert és öntöző berendezés**

- öntöző rendszer téli fagymentesítése
- tavasszal öntöző rendszer átvizsgálása indítása

II. Az általános karbantartási szolgáltatás elszámolásának rendje

Az Ajánlattevő irásban köteles nyilatkozni az esedékes tervszerű megelőző karbantartási tevékenység elvégzéséről úgy, hogy épületenként (rendszerenként, gépenként, berendezésenként) csatolja a karbantartás tényét igazoló dokumentumokat. A későbbiekben meghatározott dokumentumokat minden esetben csak az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa igazolhatja. Az igazolt teljesítést igazoló jegyzőkönyvet a teljesítési igazoláshoz kapcsolódó kötelező mellékletekkel együtt minden esetben csatolni kell a hozzá tartozó számlához. Csak olvasható pontos címmel, cégnévvel, beazonosítható aláírással, hiba leírással, javaslattal ellátott dokumentumot fogad el az Ajánlatkérő.

Az ütemtervben meghatározott időszakonként ismétlődő tervszerű megelőző karbantartási feladatok és az adott hónapra eső gyorsszolgálati hibaelhárító tevékenység költségét fél éves összesítésben kell benyújtani az Ajánlatkérő részére.

Az éves karbantartási nettó díjak:

Általános teljes év karbantartási költségei

Ssz.	Megnevezés	Mennyiség (db)	Egység ár (Ft)	Gyakoriság (alk./év)	Éves költség (Ft)
1	Hidrosplit beltéri egység	2	29 800 Ft	2	119 200 Ft
2	Nagyteljesítményű kültéri egység	2	64 000 Ft	2	256 000 Ft
3	Fan-coil	18	15 500 Ft	2	558 000 Ft
4	Szivárgásvizsgálat (hidrosplit beltéri egység)	2	5 950 Ft	1	11 900 Ft
5	Szivárgásvizsgálat (kültéri egység)	2	43 000 Ft	1	86 000 Ft
6	Levegő hőszivattyú karbantartása	1	230 000 Ft	2	460 000 Ft
7	Fűtési rendszer	1	95 000 Ft	2	190 000 Ft
8	Víz-szennyvíz rendszer, hálózat	1	32 000 Ft	2	64 000 Ft
9	Gépészet kiszállási díj	1	65 000 Ft	6	390 000 Ft
10	Tavaszi öntöző indítása	1	90 000 Ft	1	90 000 Ft
				Összesen:	2 225 100 Ft

A fenti árak az ÁFÁ-t nem tartalmazzák.

Az általános éves karbantartási díj nem tartalmazza a karbantartás során pótoltt/cserélt természetes elhasználódásnak kitett cserealkatrészek - továbbiakban „nem garanciális alkatrészek” -, pl.: izzók, biztosítók, ékszíjak, regeneráló sók, stb... árát.

A karbantartási munkákhoz a Megrendelő által biztosítani szükséges megfelelő méretű mobil állvány vagy kosaras/karos emelőgép.

Az általános karbantartási feladatok közé nem tartoznak az épületüzemeltetési feladatok, mint pl.: elemcsere a mosdócsaptelepekben, vagy termosztátokban, esővíz összefolyók, süllyesztőszekrények takarítása, stb... illetve a fenti gyakoriságok és karbantartási díjak általános használatot feltételeznek. Amennyiben a tapasztalat szerint extra vagy gyakoribb karbantartásra lesz szükség az ár változtatás jogát fenntartjuk. Az extra vagy a gyakoribb karbantartás szükségességét a Vállalkozó karbantartója jogosult megállapítani, melyről a Megrendelő képviselőjét tájékoztatja oly tekintetben, hogy miért szükséges a többletmunka és milyen többlet költségekkel jár. A Megrendelő dönt a munkálatok elvégzéséről. Ilyen extra karbantartási munka lehet a klíma kültéri egységeknél az extra szennyeződés (mókuskerek kiszérése, magasnyomású mosóval történő mosás), a légkezelők szűrőinek cseréje vagy a vízsűrők fél évnél gyakoribb takarítása.

A szennyvíz-és csapadékvíz átemelő berendezések esetében időszakos karbantartást és eseti duguláselhárítást ajánlatunk nem tartalmaz. Szükség esetén a karbantartást és a javítást eseti hibaelhárítás keretei között tudjuk vállalni, utólagos elszámolással.

Az éves karbantartás díjat 4db részletben (25%-os) részletben szükséges megfizetni.

A tervszerű megelőző karbantartás során feltárt hibák, és hiányosságok megszüntetése érdekében szükségessé válhatnak eseti javítások, amelyeket az Ajánlatkérő egyedi megrendelések alapján megrendel. Az eseti megrendelésekre vonatkozó rendelkezések a későbbiekben kerülnek meghatározásra.

III. Gyorsszolgálati hibaelhárítás

Hibaelhárítás a baleset- vagy életveszélyt okozó, az ingatlan állapotát veszélyeztető, a berendezések rendeltetésszerű használatát, működését akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok eseti megszüntetése.

A hibajavítást az Ajánlattevő gyorsszolgálati hibaelhárító egységei igénybevételeivel kell megvalósítani.

Gyorsszolgálati üzemzavar elhárítás keretében az Ajánlatkérő egyes ingatlanjaiban üzemelő berendezésekkel kapcsolatosan felmerült hibák elhárítását 48 órán belül kell megkezdeni.

A hibaelhárítás a berendezés értékéhez viszonyítva nem jelentős értékű, amely az egyes részegységek, alkatrészek, tartozékok vagy felszerelések cseréjét, illetve pótlását jelenti. A hibaelhárítás a működőképes állapot visszaállításáig tart. A szükségessé vált hibaelhárítási munkák műszaki tartalmát és fontossági sorrendjét minden esetben egyeztetni kell az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársával. A hibák kiértékelésére az Ajánlatkérő konzultációs lehetőséget biztosít.

A gyorsszolgálati javítási munka bejelentése minden esetben telefonban és e-mailen történik (az ügymenet meggyorsítása érdekében telefonos jelzés szükséges, de hivatalos bejelentésnek csak az e-mail számít). Az Ajánlatkérő részéről hibabejelentésre az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa minden esetben, továbbá munkaszüneti napon vagy a hivatali idő lejártát követően az adott épületben portaszolgálati tevékenységet végző dolgozó tehet bejelentést.

A javítási munka elvégzéséhez szükséges anyagok és eszközök biztosítása az Vállalkozó feladata. Amennyiben a javításhoz szükséges anyag nem áll rendelkezésre, a hibaelhárítást akkor is meg kell kezdenie és a szükséges intézkedéseket meg kell tennie a nagyobb kár megelőzése és a hiba tovább terjedésének megakadályozása érdekében.

Gyorsszolgálati munkák esetén az Ajánlattevő az elvégzett munka végrehajtásának igazolására munkalapot köteles kiállítani, amely a következőket tartalmazza:

szervezeti egység megnevezése, az ingatlan címe, a helyiség megjelölése, a feladatot végrehajtó(k) megnevezése, az elvégzett feladat leírása, felhasznált anyagok részletezése, munkaórák feltüntetése, átvétel igazolására aláírással, nyilvántartási számmal és pecséttel ellátva.

A gyorsszolgálati hibaelhárítás költsége nem része az általános karbantartási szolgáltatásnak.

Az elszámolás a helyszínen munkával töltött idő és az óradíjunk, a kiszállási díj, valamint a felhasznált anyag alapján történik (TERC program szerinti anyagár 10%-kal növelt összege).

Gépészet munkadíjak:

- Óradíj: 15 500Ft/óra/fő
- Kiszállási díj: 65 000Ft/alkalom

Munkaidőn kívüli munkavégzésre az alábbi pótdíjakat számítjuk fel:

- munkanapokon 16:00-22:00 50% felár
- munkanapokon 22:00-06:00 100% felár
- pihenő-és ünnepnapokon 100% felár

Kertészet munkadíjak:

- Óradíj: 8 950Ft/óra/fő
- Kiszállási díj: 50 000Ft/alkalom

IV. Eseti javítási munkálatok elvégzése

Az eseti javítási munkák – a felmerülő igényeknek megfelelően – a dokumentáció tárgyát képező berendezéseken, gépeken és rendszereken végzett (felújításnak, vagy beruházásnak nem minősülő) minden olyan tervezett, illetve előre nem látott - szükség szerinti - munkák összessége, amelyek megrendelése szükséges, és célszerű annak biztosítására, hogy az épület minden műszaki berendezése a létesítmény folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű, kifogástalan üzemkészültségét szolgálja.

A jelen szerződés keretén belül az eseti javítási munkák alatt - a felmerülő igényeknek megfelelően – elsődlegesen a következő jellegű feladatok szükség szerinti végrehajtását értjük:

- a dokumentációban megjelölt gépek és gépi technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek folyamatos, zavartalan, biztonságos, üzemeltetését szolgáló javítási, állagmegóvási munkák (például: meghibásodások és üzemzavarok elhárítása, a rendeltetésszerű használat során elhasználódott alkatrészek cseréje, a fődarabok javítása, a folyamatos működés, a biztonságos üzemeltetés érdekében a fődarabok és a tárgyi eszköz értékébe tartozó tartozékok cseréje, ha a cserék következtében nem változik meg a felsorolt berendezések, felszerelési tárgyak kapacitása, élettartama és funkciói nem bővülnek)
- a dokumentációban megjelölt gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek olyan korszerűsítése, alkotó részeik üzembiztonságot, gazdaságosságot növelő, a környezetszennyezést csökkentő megoldása, melyek eredményeként a cserék következtében nem változik meg a felsorolt berendezések, felsorolt tárgyak kapacitása, funkciói nem bővülnek, újabb műveletek ellátására nem lesz alkalmas
- dokumentációban megjelölt gépek és gépi technológiai berendezések 3 csoportos óvoda belüli áthelyezésével kapcsolatosan a szállítás, átszerelés, üzembe helyezés

Az Ajánlatkérő konkrét munkák (egyedi megrendelések) elvégzésére a nyertes Ajánlattevőtől minden esetben előzetesen árajánlatot kér be. A szükséges munkák megrendelése, végrehajtása minden esetben tételes árajánlat alapján, az Ajánlatkérő írásos megrendelésében részletezett feltételek szerint történhet.

Az aktualizált TERC költségvetés-készítő program normatívái alapján kalkulált munkadíj és anyagköltség figyelembevételével meghatározott ajánlattevői díjat árajánlat formájában minden esetben írásban, részletes szakmai indoklással, szükség esetén műszaki rajz melléklettel kell az Ajánlatkérő felé benyújtani.

A megrendelt és elkészült munkákról az Ajánlatkérő által a megrendelésben meghatározottak szerint minden esetben teljesítési igazolást, átadás-átvételi jegyzőkönyvet vagy munkalapot, szükség esetén pedig karbantartási naplót (szükség esetén felmérési naplót) kell készíteni.

Az Ajánlatkérő feladata és felelőssége a megrendelt munkák végrehajtása során a munka-, és tűzvédelmi előírások, illetve biztonságtechnikai rendszabályok fokozott betartása és betartatása munkavállalói tekintetben. Az Ajánlatkérő erre feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni a munkabiztonsági szabályok betartását, és szabálytalanság esetén az Ajánlattevő figyelmét felhívni a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén akár a munkavégzés befejezését is elrendelheti.

V. Eseti javítási munkák elszámolásának rendje

A javítási feladatok megrendelése, végrehajtása és költségelszámolása minden esetben TERC költségvetés-készítő programrendszerrel kidolgozott tételes, mindkét fél által elfogadott (előzetes, vagy utólagos) árajánlat alapján, az Ajánlatkérő írásos megrendelésében részletezett feltételek szerint történhet. Ezen költségnek rezsiköltségből és anyagköltségből szükséges összeállnia, melynek meghatározásához szükséges alapadatokat az Ajánlattevőnek a dokumentációban meghatározott feltételek szerint úgy kell meghatároznia, hogy egyéb jogcímen keletkezett költsége nem érvényesíthető (pl.:kiszállási ktg., felmérés, hiba megállapítás, árajánlat készítés, anyagigazgatási ktg., rezsianyag ktg., a javítási munkák elvégzéséhez szükséges eszközök biztosításának ktg., parkolási díj, stb.)

Abban az esetben, ha az adott javítási munka normaideje, vagy a javításhoz felhasznált anyag a TERC programrendszerben nincs kidolgozva, akkor a ténylegesen felhasznált munkaórák elszámolásának az alapja az adott ingatlanban dokumentált jelenlét (belépés és kilépés idejének regisztrálása az objektumok portaszolgálatán), a felhasznált anyag elszámolásának alapja az utólagosan bemutatott beszerzési számla.

VI. Egyéb információk

a) Az Ajánlattevő és az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyeletének együttműködése

Üzemeltetés-felügyelet

A karbantartási feladatok végrehajtását Ajánlatkérő részéről felügyeli és ellenőrzi az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa. Ellenőrzési jogkörük teljes körűen kiterjed Ajánlattevő valamennyi tevékenységére, az Ajánlatkérő ingatlanjaiban folytatott karbantartással kapcsolatos valamennyi nyilvántartás ellenőrzésére, felülvizsgálatára.

Az Ajánlatkérő az Ajánlattevő alkalmazásában álló munkavállalók ingatlanba történő belépéséhez, a munkavállalók részére kifizető és belépési engedélyt állít ki.

Az Ajánlatkérő feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni Ajánlattevő szakembereit, hogy az épületeken belül a munkabiztonsági szabályokat betartják-e, és szabálytalanság észlelésekor felhívni az Ajánlattevő figyelmét a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén, akár a munkavégzés leállítását is elrendelheti.

Az üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatárs a tervszerű karbantartás, hibajavítás és egyéb eseti feladatok ellenőrzése kapcsán az Ajánlattevő által kijelölt munkatársával közvetlen kapcsolatot tart fenn.

Vezetői kapcsolatok

A Szerződésben rögzített feladatok ellátásának teljes ellenőrzésére, észre vételezésére az INSTALL-PLAN KFT. illetékes vezetője/vezetői, vagy az általuk kijelölt személy, bármely időpontban, hivatali időn túl is jogosult.

A szerződéses kapcsolatot érintő kötelezettségvállalásra, a szerződés módosítására csak az Ajánlatkérő illetékes vezetője jogosult.

Teljesítésigazolás

Az Ajánlatkérő ellenőrzi a munkák megfelelő és maradéktalan elvégzését, majd teljesítésigazolást ad ki, amely alapját képezi a dokumentációban meghatározott feladatok számlázásának. A teljesítésigazoláshoz kapcsolódó kötelező mellékletek feladatonként eltérnek. Az egyes részfeladatokhoz kapcsolódó teljesítésigazolás kötelező mellékleteinek meghatározása a szerződéskötést követően részfeladatok teljesítésének megkezdése előtt kerül kialakításra, az alábbiak szerint:

Munkavédelmi kapcsolatok

Ajánlattevő feladata és felelőssége a karbantartási feladatok ellátása során a munka-, és tűzvédelmi előírások, illetve a biztonságtechnikai rendszabályok fokozott betartása és betartatása munkavállalói tekintetben.

Az Ajánlatkérő erre feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni a munkabiztonsági szabályok betartását, és szabálytalanság esetén az Ajánlattevő figyelmét felhívni a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén akár a munkavégzés befejezését is elrendelheti.

b) Az előírt feladatok elvégzésének dokumentálásához kapcsolódó fogalmak, kifejezések

• Munkalap

Az egyes ingatlanokban Ajánlatkérő által kiadott, tervszerű karbantartási feladat, gyorsszolgálat által elvégzett hibajavítás végrehajtását igazoló dokumentum, amely a következőket tartalmazza minimálisan:

- ingatlan címe
- a helyiség megjelölése
- a feladatot végrehajtó(k) megnevezése
- az elvégzett feladat leírása
- megrendelés ügyiratszám vagy hivatkozási alapja
- felhasznált anyagok részletezése
- munkaórák feltüntetése
- átvétel igazolása az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa által aláírással, nyilvántartási számmal és pecséttel ellátva
- sorszámozott, minimum 3 oldalas példányban

Tervszerű karbantartási munkalapok esetében a karbantartott épület, építmény, berendezés állapotát, illetve az elvégezni javasolt feladatok felsorolását is tartalmaznia kell stb.

Ezen munkalapok képezik az időszakosan jelentkező tervszerű karbantartási és ellenőrzési feladatainak, valamint gyorsszolgálat által elvégzett hibaelhárítási feladatoknak, és az összes gépészeti berendezés tervszerű megelőző karbantartásának elszámolási lapját.

Minden esetben csak a megfelelő módon igazolt, átvétellel ellátott, illetve a megfelelő mellékletekkel felszerelt (pl. garancialevél) munkalap képezheti bármely elszámolás alapját.

- Karbantartási Napló

Az eseti javítási munkákról az Ajánlatkérő által meghatározott esetben Karbantartási Naplót köteles vezetni, melyet a benyújtásra kerülő számlához kell mellékelni. A Karbantartási Naplót az Ajánlattevő köteles biztosítani és minden ingatlanban a helyszínen tartani.

- Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Árajánlattal megrendelt munkák átvételére hivatott irat, melyben rögzíteni kell a jelenlevőket, a munka tárgyát, kivitelezésnek minőségét, a kivitelezésre adott, és a tényleges munka befejezésének határidejét, a minőségi kifogásokat, a pótolandó feladatokat, az átadott és a szintén pótolandó dokumentumokat, a garanciális időintervallumot, és ha szükséges a garanciális bejárás időpontját, valamint a pótlásokra meghatározott határidőt.

- Hibabejelentések listája

Az Ajánlatkérő által bejelentett hibabejelentések listája.

Egyéb:

- Az árajánlat 30 napig érvényes.

Reméljük, ajánlatunk megfelel és számíthatunk megrendelésükre.

Székesfehérvár; 2024.04.10.

Tisztelettel:



Install Plan Kft.

ÁRAJÁNLAT ÉPÜLETGÉPÉSZETI RENDSZEREK KARBANTARTÁSÁRA

Az épület megnevezése:	„Uradalmi Magtár” műemlék épület
Az épület helye:	8237 Tihany, Mádl Ferenc tér 1.
Tulajdonos:	Tihany Község Önkormányzata 8237 Tihany, Kossuth Lajos u. 12.
Képviseli:	Tósoki Imre polgármester

Az Ajánlattevő Mayer Művek Épületgépészet Kft. az alábbiakban meghatározott feladatok teljesítését határozza meg az Ajánlatkérő részére:

- I. **Általános karbantartási szolgáltatás keretében végzendő feladatok részletezése**
 - Tervszerű megelőző karbantartási feladatok
 - a) Fűtési rendszerek és hőtermelők
 - b) Légtechnikai berendezések és rendszerek
 - c) Víz-szennyvíz rendszerek
 - d) Kert és öntöző berendezés
 - II. **Általános karbantartási szolgáltatás elszámolásának rendje**
 - III. **Gyorsszolgálati hibaelhárítás**
 - IV. **Eseti javítási munkálatok elvégzése**
 - V. **Eseti javítási munkák elszámolásának rendje**
 - VI. **Egyéb információk**
 - a) Az Ajánlattevő és az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyeletének együttműködése
 - b) Az előírt feladatok elvégzésének dokumentálásához kapcsolódó fogalmak, kifejezések

I. Általános karbantartási szolgáltatás keretében végzendő feladatok részletezése**Tervszerű megelőző karbantartási feladatok**

Az Ajánlattevő azon tevékenysége, amely az adott ingatlanban található különböző rendszerek, gépek, berendezések folyamatos, biztonságos, zavartalan üzemeltetését szolgálja, azok élettartamát meghosszabbítja, állagmegóvását biztosítja.

Az ajánlattevő feladata a dokumentációban részletesen bemutatásra kerülő műszaki tartalom szerinti karbantartások elvégzése. A karbantartási tevékenységet csak a karbantartás elvégzésére jogosult szakcég végezheti. Amennyiben a munkát nem megfelelő szakcég, illetve szakképesítéssel nem rendelkező szakember végzi, és az Ajánlatkérőnek kára keletkezik, a szakszerűtlen karbantartásból adódó károkat/költségeket, valamint a felelősséget, az Ajánlattevőként szerződő félnek kell viselnie.

Az Ajánlattevőnek a karbantartási tevékenységet részletes, épületenként (rendszerenként, gépenként, berendezésenként) valamennyi munkafázisra lebontott, időben ütemezett **karbantartási ütemterv szerint kell végeznie.**

Az egyes berendezésekre vonatkozó ingatlanonkénti bontásban elkészített részletes karbantartási ütemtervet legkésőbb a szerződéskötéssel egyidejűleg az Ajánlattevőnek az Ajánlatkérő részére jóváhagyás céljából át kell adnia. A jóváhagyott ütemtervnek esetleges módosítására előzetes egyeztetés alapján lehetőség van.

A tervszerű karbantartási feladatok végrehajtását úgy kell tervezni, illetve elvégezni, hogy az épület normál üzemmenetét (az ingatlant használók nyugalmát) a szükséges mértékét meghaladóan ne zavarja. A karbantartási munka elvégzése munkaidő alatt, illetve az Ajánlatkérővel előzetesen egyeztetetten, munkaidőn kívül is történhet.

Munkaidő: munkanapokon hétfőtől-péntekig 7:00 órától-16:00 óráig.

A karbantartási feladatokat végrehajtó szakemberek névsorát és a karbantartás elvégzéséhez szükséges szakképesítést igazoló dokumentumot minden esetben előzetesen meg kell küldeni az Ajánlatkérő részére annak érdekében, hogy a munkálatok elvégzéséhez az ingatlanokba a belépési engedélyeket megadhassa.

Az Ajánlattevő a karbantartási feladatokat köteles a részére meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően határidőre, a Magyar Szabványok és a vonatkozó jogszabályok előírásai szerinti minőségben – hiba és hiánymentesen – teljesíteni.

Hibás teljesítés esetén az Ajánlatkérő megfelelő határidő (póthatáridő) tűzésével kijavítást, kicserélést vagy a szolgáltatás részben vagy egészben való újbóli teljesítést igényelheti. Ajánlatkérő a hibákat és/vagy hiányokat, valamint a póthatáridőt írásos dokumentumban rögzíti és erről az Ajánlattevőt haladéktalanul értesíti.

Ajánlattevő szavatolja, hogy a karbantartási munkák során beépített alkatrészek, anyagok újak, használatban nem voltak, rendeltetésszerű használatra alkalmasak, továbbá mentesek mindenfajta tervezési és kivitelezési hibától, vagy olyan hibáktól, melyek a gyártó/ Ajánlattevő cselekedetéből, vagy mulasztásából erednek. A beépített alkatrészekre, anyagokra a beépítéstől számítva a gyártó által vállalt jótállási idő (jótállási jegyek), de minimum 1 (egy) éves jótállás érvényes.

A karbantartás során az Ajánlattevő csak az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa tudtával szállíthat el az adott épületről felszerelést, berendezést, melyet szállítólevéllel rögzíteni kell (gyári szám feltüntetésével).

Karbantartások gyakorisága: évente 2 alkalommal.

A karbantartások számát és elosztását időnként felül kell vizsgálni és az üzemvitelhez kell igazítani.

Vállalási határok: a berendezés belépő és kilépő csatlakozása, villamos oldalról: a berendezés betáp csatlakozása.

A normál karbantartáson felül extra karbantartásra lehet szükség a berendezéseken abban az esetben, ha a beltéri egység penészes vagy extra lerakódások találhatók rajta, illetve ha a kültéri egység extrém módon szennyezett. Ilyen esetekben a mőkszerék kiszerelesre kerül és magasnyomású mosóval történik az egységek tisztítása.

Az extra karbantartás szükségességét a Vállalkozó karbantartója jogosult megállapítani és amennyiben indokolt lenne ezt a karbantartást elvégezni, úgy Megrendelővel egyeztet és Megrendelő dönt a munkálatok elvégzéséről.

Extra karbantartás díja: 30 %-kal magasabb ár, mint a normál karbantartás díja.

SZIVÁRGÁSVIZSGÁLAT

A 14/2015. (II.10.) számú Kormányrendelet szerint a Nemzeti Klímavédelmi Hatóság adatbázisába regisztrációra köteles többek között minden olyan üzemeltető, tulajdonos, amely szivárgásvizsgálatra kötelezett klimagázt (a szivárgásvizsgálat határa súly helyett CO₂ egyenértékben kerül meghatározásra, 5 t CO₂ egyenérték felett szükséges elvégezni a kötelező szivárgásvizsgálatot) vagy újonnan telepített F-ÜHG-t tartalmazó alkalmazásokat üzemeltet, tulajdonol, tárol.

A rendelkezés értelmében a berendezések szivárgásvizsgálatának gyakorisága az alábbiak szerint alakul:

Hűtőközeg töltet alapján számított CO ₂ egyenérték	Szivárgásvizsgálat gyakorisága
5-49 tonna	Évente
50-499 tonna	6 havonta
500 tonna felett	3 havonta

A szerződésben szereplő LG VRF rendszereken évente 1 alkalommal kell szivárgásvizsgálatot végezni.

A szivárgásvizsgálat az alábbiakat tartalmazza 5 t CO₂ egyenérték feletti hűtőközeg töltetű berendezések esetén:

A törvény által előírt szivárgásvizsgálat elvégzése.

Szükséges jegyzőkönyvvezetés az NKVH oldalán.

A szivárgásvizsgálati díj nem tartalmaz semmilyen javítási díjat, sem hűtőközegtöltést, meghibásodás esetén a további bevizsgálásokat, javításokat Vállalkozó külön elfogadott árajánlat szerint végzi.

Vállalkozó alvállalkozója a Nemzeti Klímavédelmi Hatóságnál regisztrált cég, F-gáz ügyfél azonosító száma: 1000000011334.

Amennyiben a berendezések száma a meghatározott darabszámtól eltér, úgy azt a Felek egyeztetik és Vállalkozó a ténylegesen elvégzett – teljesítés igazolással alátámasztott – karbantartási és szivárgásvizsgálati munkát jogosult Megrendelő felé kiszámlázni.

a) Hőtermelőik és fűtési rendszerek

Kondenzációs fali kazán karbantartása

- Ennek során a gázégőt kiszereljük, mechanikusan kitisztítjuk a kazán tűz és füstterét, a kondenzátum gyűjtőt és az égéslevegő ventilátort. (A kazán vízterének tisztítása nem része a karbantartásnak.)

- Tisztítjuk az égő elektródáit, megvizsgáljuk az égő elemeinek állapotát.
- Az égő visszaszerelése után ellenőrizzük a kazán tűz és füstoldali tömítettségét. Műszeresen ellenőrizzük az égő nyomás és füstgáz paramétereit, az égéslevegő oxigéntartalmát. Elvégezzük a szükséges tüzeléstechnikai beállításokat.
- Kipróbáljuk az égő biztonsági elemeit.
- Ellenőrizzük és beállítjuk a tágulási tartály nyomását.
- Ellenőrizzük a fűtővíz és a pótlásra használt víz keménységét.
- Ellenőrizzük a kazán gáz- és vízrendszeri elemeinek és csatlakozásainak tömítettségét, szükség esetén megszüntetjük a tömörtelenséget.
- Elvégezzük a kazánban a villamos kötések után húzását.
- Ellenőrizzük a szabályozóműszer működését és beállítási értékeit, szükség esetén korrigáljuk azokat.
- Elvégezzük a fűtőkörök és a használati melegvíz készítmények működésének és szabályozásának vizsgálatát.
- A végzet munkát és a mérési eredményeket dokumentáljuk.
- Oktatjuk az üzemeltető személyzetet.

Az ajánlatban szereplő ár tartalmazza a karbantartáskor felhasznált tisztítóanyagok és a kiszállás árát.

A karbantartási díjat úgy állapítottuk meg, hogy a helyszínen rendelkezésre áll egy megfelelő méretű mobil állvány, vagy kosaras emelő.

A nem karbantartási feladatkörbe tartozó munkákat, javításokat Vállalkozó külön elfogadott árajánlat szerint végzi.

Karbantartások gyakorisága: évente 1 alkalommal.

A fűtési rendszer karbantartása

- üzemi ellenőrző vizsgálat
- külső állagkarbantartás (portalanítás, zsiroidás)
- szerelvényisor szűrőjének tisztítása (mechanikai tisztítás, szükség szerinti cseréje)
- biztonsági berendezések ellenőrzése
- szabályozás ellenőrzése (beállítása, után szabályozása)
- vízzárás, kiszakaszkodás ellenőrzése
- gázszivárgás ellenőrzése
- nyomás- és hőmérsékletmérő műszerek ellenőrzése
- fűtési keringető-, cirkulációs-, átemelő szivattyúk működésének ellenőrzése, külső tisztítása, elektromos bekötéseinek után húzása
- szabályozó szelepek, szerelvények, elzáró szelepek, szerelvények külső tisztítása, mozgatása, zsiroidása, tömítés ellenőrzése
- tágulási-, kiegyenlítő tartályok külső tisztítása, légnyomás ellenőrzése
- vízlágyító berendezések működés ellenőrzése, vegyszeradagolás (só tabletták szükség szerinti beszerzése és pótlása)
- rendszerben fűtőközeg ellenőrzése, utántöltése, légtelenítése
- indirekt fűtésű bojlerok, használati meleg-víz tárolók ellenőrzése, külső tisztítása, szerelvények működésének ellenőrzése, beállítása, tömítések ellenőrzése (szükség szerinti cseréje), hőszigetelés ellenőrzése

Karbantartások gyakorisága: évente 2 alkalommal.

b) Légtechnikai berendezések és rendszerek

Egycsöves elszívó rendszerek kerültek kiépítésre, melyek időszakos karbantartást nem igényelnek. A légszűrő hálózat időszakos elkoszolódása miatt ajánlott lehet a komplett szellőző rendszer takarítása, fertőtlenítése, ez azonban ajánlatunknak nem része, estei megrendelés esetén tudjuk csak vállalni.

c) Víz-szennyvíz rendszerek

- vízlágyítóban lévő regeneráló só ellenőrzése, esetleges utántöltése

- víz keménységének és a víznyomásnak az ellenőrzése
- kondenz semlegesítőben lévő granulátum ellenőrzése, esetleges utántöltése
- vízlágyítónál és a vízszűrőnél lévő csatlakozások tömítetlenségi ellenőrzése
- vízszűrő szennyezettségének ellenőrzése, kiszűrt elemek ürítése
- HMV tároló alján lévő vízkő kiürítése
- HMV tároló tömítéseinek ellenőrzése
- épületben lévő összefolyók búzzárjainak töltöttségének ellenőrzése
- szakaszoló, tartalékelzáró szerelvények átmozgatása

d) Kert és öntöző berendezés

- öntöző rendszer téli fagymentesítése
- tavasszal öntöző rendszer átvizsgálása indítása

II. Az általános karbantartási szolgáltatás elszámolásának rendje

Az Ajánlattevő írásban köteles nyilatkozni az esedékes tervszerű megelőző karbantartási tevékenység elvégzéséről úgy, hogy épületenként (rendszerenként, gépenként, berendezésenként) csatolja a karbantartás tényét igazoló dokumentumokat. A későbbiekben meghatározott dokumentumokat minden esetben csak az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa igazolhatja. Az igazolt teljesítést igazoló jegyzőkönyvet a teljesítési igazoláshoz kapcsolódó kötelező mellékletekkel együtt minden esetben csatolni kell a hozzá tartozó számlához. Csak olvasható pontos címmel, cégnévvel, beazonosítható aláírással, hiba leírással, javaslattal ellátott dokumentumot fogad el az Ajánlatkérő.

Az ütemtervben meghatározott időszakonként ismétlődő tervszerű megelőző karbantartási feladatok és az adott hónapra eső gyorsvizsgálati hibaelhárító tevékenység költségét fél éves összesítésben kell benyújtani az Ajánlatkérő részére.

Az éves karbantartási nettó díjak:

Általános teljes év karbantartási költségei

Ssz.	Megnevezés	Mennyiség (db)	Egység ár (Ft)	Gyakoriság (alk./év)	Éves költség (Ft)
1	Hidrosplit beltéri egység	2	29 990 Ft	2	119 960 Ft
2	Nagyteljesítményű kültéri egység	2	65 000 Ft	2	260 000 Ft
3	Fan-coil	18	16 000 Ft	2	576 000 Ft
4	Szivárgásvizsgálat (hidrosplit beltéri egység)	2	5 990 Ft	1	11 980 Ft
5	Szivárgásvizsgálat (kültéri egység)	2	45 000 Ft	1	90 000 Ft
6	Levegő hőszivattyú karbantartása	1	230 000 Ft	2	460 000 Ft
7	Fűtési rendszer	1	99 000 Ft	2	198 000 Ft
8	Víz-szennyvíz rendszer, hálózat	1	30 000 Ft	2	60 000 Ft
9	Gépészet kiszállási díj	1	60 000 Ft	6	360 000 Ft
10	Tavaszi öntöző indítása	1	95 000 Ft	1	95 000 Ft
				Összesen:	2 230 940 Ft

A fenti árak az ÁFÁ-t nem tartalmazzák.

Az általános éves karbantartási díj nem tartalmazza a karbantartás során pótolni/cserélt természetes elhasználódásnak kitett cserealkatrészek - továbbiakban „nem garanciális alkatrészek” -, pl.: izzók, biztosítók, ékszíjak, regeneráló sók, stb... árát.

A karbantartási munkákhoz a Megrendelő által biztosítani szükséges megfelelő méretű mobil állvány vagy kosaras/karos emelőgép.

Az általános karbantartási feladatok közé nem tartoznak az épületüzemeltetési feladatok, mint pl.: elemcsere a mosdócsaptelepekben, vagy termosztátokban, esővíz összefolyók, süllyesztőszekrények takarítása, stb... illetve a fenti gyakoriságok és karbantartási díjak általános használatot feltételeznek. Amennyiben a tapasztalat szerint extra vagy gyakoribb karbantartásra lesz szükség az ár változtatás jogát fenntartjuk. Az extra vagy a gyakoribb karbantartás szükségességét a Vállalkozó karbantartója jogosult megállapítani, melyről a Megrendelő képviselőjét tájékoztatja oly tekintetben, hogy miért szükséges a többletmunka és milyen többlet költségekkel jár. A Megrendelő dönt a munkálatok elvégzéséről. Ilyen extra karbantartási munka lehet a klíma kültéri egységeknél az extra szennyeződés (mókuserék kiszerezése, magasnyomású mosóval történő mosás), a légkezelők szűrőinek cseréje vagy a vízszűrők fél évnél gyakoribb takarítása.

A szennyvíz-és csapadékvíz átemelő berendezések esetében időszakos karbantartást és eseti duguláselhárítást ajánlatunk nem tartalmaz. Szükség esetén a karbantartást és a javítást eseti hibaelhárítás keretei között tudjuk vállalni, utólagos elszámolással.

Az éves karbantartás díjat 4db részletben (25%-os) részletben szükséges megfizetni.

A tervszerű megelőző karbantartás során feltárt hibák, és hiányosságok megszüntetése érdekében szükségessé válhatnak eseti javítások, amelyeket az Ajánlatkérő egyedi megrendelések alapján megrendel. Az eseti megrendelésekre vonatkozó rendelkezések a későbbiekben kerülnek meghatározásra.

III. Gyorsszolgálati hibaelhárítás

Hibaelhárítás a baleset- vagy életveszélyt okozó, az ingatlan állapotát veszélyeztető, a berendezések rendeltetésszerű használatát, működését akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok eseti megszüntetése.

A hibajavítást az Ajánlattevő gyorszolgálati hibaelhárító egységek igénybevételével kell megvalósítani.

Gyorsszolgálati üzemzavar elhárítás keretében az Ajánlatkérő egyes ingatlanjaiban üzemelő berendezésekkel kapcsolatosan felmerült hibák elhárítását 48 órán belül kell megkezdeni.

A hibaelhárítás a berendezés értékéhez viszonyítva nem jelentős értékű, amely az egyes részegységek, alkatrészek, tartozékok vagy felszerelések cseréjét, illetve pótlását jelenti. A hibaelhárítás a működőképesség állapot visszaállításáig tart. A szükségessé vált hibaelhárítási munkák műszaki tartalmát és fontossági sorrendjét minden esetben egyeztetni kell az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársával. A hibák kiértékelésére az Ajánlatkérő konzultációs lehetőséget biztosít.

A gyorszolgálati javítási munka bejelentése minden esetben telefonban és e-mailen történik (az ügymenet meggyorsítása érdekében telefonos jelzés szükséges, de hivatalos bejelentésnek csak az e-mail számít). Az Ajánlatkérő részéről hibabejelentésre az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa minden esetben, továbbá munkaszüneti napon vagy a hivatali idő lejártaát követően az adott épületben portaszolgálati tevékenységet végző dolgozó tehet bejelentést.

A javítási munka elvégzéséhez szükséges anyagok és eszközök biztosítása az Vállalkozó feladata. Amennyiben a javításhoz szükséges anyag nem áll rendelkezésre, a hibaelhárítást akkor is meg kell kezdenie és a szükséges intézkedéseket meg kell tennie a nagyobb kár megelőzése és a hiba tovább terjedésének megakadályozása érdekében.

Gyorsszolgálati munkák esetén az Ajánlattevő az elvégzett munka végrehajtásának igazolására munkalapot köteles kiállítani, amely a következőket tartalmazza:

szervezeti egység megnevezése, az ingatlan címe, a helyiség megjelölése, a feladatot végrehajtó(k) megnevezése, az elvégzett feladat leírása, felhasznált anyagok részletezése, munkaórák feltüntetése, átvétel igazolására aláírással, nyilvántartási számmal és pecséttel ellátva.

A gyorszolgálati hibaelhárítás költsége nem része az általános karbantartási szolgáltatásnak.

Az elszámolás a helyszínen munkával töltött idő és az óradijunk, a kiszállási díj, valamint a felhasznált anyag alapján történik (TERC program szerinti anyagár 10%-kal növelt összege).

Gépészet munkadíjak:

- Óradij: 16 000Ft/óra/fő
- Kiszállási díj: 68 500Ft/alkalom

Munkaidőn kívüli munkavégzésre az alábbi pótdíjakat számítjuk fel:

- munkanapokon 16:00-22:00 50% felár
- munkanapokon 22:00-06:00 100% felár
- pihenő-és ünnepnapokon 100% felár

Kertészet munkadíjak:

- Óradij: 8 990Ft/óra/fő
- Kiszállási díj: 55 000Ft/alkalom

IV. Eseti javítási munkálatok elvégzése

Az eseti javítási munkák – a felmerülő igényeknek megfelelően – a dokumentáció tárgyát képező berendezéseken, gépeken és rendszereken végzett (felújításnak, vagy beruházásnak nem minősülő) minden olyan tervezett, illetve előre nem látott - szükség szerinti - munkák összessége, amelyek megrendelése szükséges, és célszerű annak biztosítására, hogy az épület minden műszaki berendezése a létesítmény folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű, kifogástalan üzemkészültségét szolgálja.

A jelen szerződés keretén belül az eseti javítási munkák alatt - a felmerülő igényeknek megfelelően – elsődlegesen a következő jellegű feladatok szükség szerinti végrehajtását értjük:

- a dokumentációban megjelölt gépek és gépi technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek folyamatos, zavartalan, biztonságos, üzemeltetését szolgáló javítási, állagmegóvási munkák (például: meghibásodások és üzemzavarok elhárítása, a rendeltetésszerű használat során elhasználódott alkatrészek cseréje, a fődarabok javítása, a folyamatos működés, a biztonságos üzemeltetés érdekében a fődarabok és a tárgyi eszköz értékébe tartozó tartozékok cseréje, ha a cserék következtében nem változik meg a felsorolt berendezések, felszerelési tárgyak kapacitása, élettartama és funkciói nem bővülnek)
- a dokumentációban megjelölt gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek olyan korszerűsítése, alkotó részeik üzembiztonságot, gazdaságosságot növelő, a környezetszennyezést csökkentő megoldása, melyek eredményeként a cserék következtében nem változik meg a felsorolt berendezések, felsorolt tárgyak kapacitása, funkciói nem bővülnek, újabb műveletek ellátására nem lesz alkalmas
- dokumentációban megjelölt gépek és gépi technológiai berendezések 3 csoportos óvoda belüli áthelyezésével kapcsolatosan a szállítás, átszerelés, üzembe helyezés

Az Ajánlatkérő konkrét munkák (egyedi megrendelések) elvégzésére a nyertes Ajánlattevőtől minden esetben előzetesen árajánlatot kér be. A szükséges munkák megrendelése, végrehajtása minden esetben tételes árajánlat alapján, az Ajánlatkérő írásos megrendelésében részletezett feltételek szerint történhet.

Az aktualizált TERC költségvetés-készítő program normatívái alapján kalkulált munkadíj és anyagköltség figyelembevételével meghatározott ajánlattevői díjat árajánlat formájában minden esetben írásban, részletes szakmai indoklással, szükség esetén műszaki rajz melléklettel kell az Ajánlatkérő felé benyújtani.

A megrendelt és elkészült munkákról az Ajánlatkérő által a megrendelésben meghatározottak szerint minden esetben teljesítési igazolást, átadás-átvételi jegyzőkönyvet vagy munkalapot, szükség esetén pedig karbantartási naplót (szükség esetén felmérési naplót) kell készíteni.

Az Ajánlatkérő feladata és felelőssége a megrendelt munkák végrehajtása során a munka-, és tűzvédelmi előírások, illetve biztonságtechnikai rendszabályok fokozott betartása és betartatása munkavállalói tekintetben. Az Ajánlatkérő erre feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni a munkabiztonsági szabályok betartását, és szabálytalanság esetén az Ajánlattevő figyelmét felhívni a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén akár a munkavégzés befejezését is elrendelheti.

V. Eseti javítási munkák elszámolásának rendje

A javítási feladatok megrendelése, végrehajtása és költségelszámolása minden esetben TERC költségvetés-készítő programrendszerrel kidolgozott tételes, mindkét fél által elfogadott (előzetes, vagy utólagos) árajánlat alapján, az Ajánlatkérő írásos megrendelésében részletezett feltételek szerint történhet. Ezen költségnek rezsiköltségből és anyagköltségből szükséges összeállnia, melynek meghatározásához szükséges alapadatokat az Ajánlattevőnek a dokumentációban meghatározott feltételek szerint úgy kell meghatározni, hogy egyéb jogcímen keletkezett költsége nem érvényesíthető (pl.:kiszállási ktg., felmérés, hiba megállapítás, árajánlat készítés, anyagigazgatási ktg., rezsianyag ktg., a javítási munkák elvégzéséhez szükséges eszközök biztosításának ktg., parkolási díj, stb.)

Abban az esetben, ha az adott javítási munka normaideje, vagy a javításhoz felhasznált anyag a TERC programrendszerben nincs kidolgozva, akkor a ténylegesen felhasznált munkaórák elszámolásának az alapja az adott ingatlanban dokumentált jelenlét (belépés és kilépés idejének regisztrálása az objektumok portaszolgálatán), a felhasznált anyag elszámolásának alapja az utólagosan bemutatott beszerzési számla.

VI. Egyéb információk

a) Az Ajánlattevő és az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyeletének együttműködése

Üzemeltetés-felügyelet

A karbantartási feladatok végrehajtását Ajánlatkérő részéről felügyeli és ellenőrzi az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa. Ellenőrzési jogkörük teljes körűen kiterjed Ajánlattevő valamennyi tevékenységére, az Ajánlatkérő ingatlanjaiban folytatott karbantartással kapcsolatos valamennyi nyilvántartás ellenőrzésére, felülvizsgálatára.

Az Ajánlatkérő az Ajánlattevő alkalmazásában álló munkavállalók ingatlanba történő belépéséhez, a munkavállalók részére kitérőt és belépési engedélyt állít ki.

Az Ajánlatkérő feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni Ajánlattevő szakembereit, hogy az épületeken belül a munkabiztonsági szabályokat betartják-e, és szabálytalanság észlelésekor felhívni az Ajánlattevő figyelmét a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén, akár a munkavégzés leállítását is elrendelheti.

Az üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatárs a tervszerű karbantartás, hibajavítás és egyéb eseti feladatok ellenőrzése kapcsán az Ajánlattevő által kijelölt munkatársával közvetlen kapcsolatot tart fenn.

Vezetői kapcsolatok

A Szerződésben rögzített feladatok ellátásának teljes ellenőrzésére, észre vételezésére az illetékes vezetője/vezetői, vagy az általuk kijelölt személy, bármely időpontban, hivatali időn túl is jogosult.

A szerződéses kapcsolatot érintő kötelezettségvállalásra, a szerződés módosítására csak az Ajánlatkérő illetékes vezetője jogosult.

Teljesítésigazolás

Az Ajánlatkérő ellenőrzi a munkák megfelelő és maradéktalan elvégzését, majd teljesítésigazolást ad ki, amely alapját képezi a dokumentációban meghatározott feladatok számlázásának. A teljesítésigazoláshoz kapcsolódó kötelező mellékletek feladatonként eltérnek. Az egyes részfeladatokhoz kapcsolódó teljesítésigazolás kötelező mellékleteinek meghatározása a szerződéskötést követően részfeladatok teljesítésének megkezdése előtt kerül kialakításra, az alábbiak szerint:

Munkavédelmi kapcsolatok

Ajánlattevő feladata és felelőssége a karbantartási feladatok ellátása során a munka-, és tűzvédelmi előírások, illetve a biztonságtechnikai rendszabályok fokozott betartása és betartatása munkavállalói tekintetben.

Az Ajánlatkérő erre feljogosított képviselője jogosult ellenőrizni a munkabiztonsági szabályok betartását, és szabálytalanság esetén az Ajánlattevő figyelmét felhívni a szabálytalan munkavégzésre, súlyos szabálytalanság esetén akár a munkavégzés befejezését is elrendelheti.

b) Az előírt feladatok elvégzésének dokumentálásához kapcsolódó fogalmak, kifejezések

• Munkalap

Az egyes ingatlanokban Ajánlatkérő által kiadott, tervszerű karbantartási feladat, gyorsszolgálat által elvégzett hibajavítás végrehajtását igazoló dokumentum, amely a következőket tartalmazza minimálisan:

- ingatlan címe
- a helyiség megjelölése
- a feladatot végrehajtó(k) megnevezése
- az elvégzett feladat leírása
- megrendelés ügyiratszama vagy hivatkozási alapja
- felhasznált anyagok részletezése
- munkaórák feltüntetése
- átvétel igazolása az Ajánlatkérő üzemeltetés-felügyelettel megbízott munkatársa által aláírással, nyilvántartási számmal és pecséttel ellátva
- sorszámozott, minimum 3 oldalas példányban

Tervszerű karbantartási munkalapok esetében a karbantartott épület, építmény, berendezés állapotát, illetve az elvégezni javasolt feladatok felsorolását is tartalmaznia kell stb.

Ezen munkalapok képezik az időszakosan jelentkező tervszerű karbantartási és ellenőrzési feladatainak, valamint gyorsszolgálat által elvégzett hibaelhárítási feladatoknak, és az összes gépészeti berendezés tervszerű megelőző karbantartásának elszámlálási lapját.

Minden esetben csak a megfelelő módon igazolt, átvétellel ellátott, illetve a megfelelő mellékletekkel felszerelt (pl. garancialevél) munkalap képezheti bármely elszámolás alapját.

- Karbantartási Napló

Az eseti javítási munkákról az Ajánlatkérő által meghatározott esetben Karbantartási Naplót köteles vezetni, melyet a benyújtásra kerülő számlához kell mellékelni. A Karbantartási Naplót az Ajánlattevő köteles biztosítani és minden ingatlanban a helyszínen tartani.

- Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Árajánlattal megrendelt munkák átvételére hivatott irat, melyben rögzíteni kell a jelenlevőket, a munka tárgyát, kivitelezésnek minőségét, a kivitelezésre adott, és a tényleges munka befejezésének határidejét, a minőségi kifogásokat, a pótolandó feladatokat, az átadott és a szintén pótolandó dokumentumokat, a garanciális időintervallumot, és ha szükséges a garanciális bejárás időpontját, valamint a pótlásokra meghatározott határidőt.

- Hibabejelentések listája

Az Ajánlatkérő által bejelentett hibabejelentések listája.

Egyéb:

- Az árajánlat 30 napig érvényes.

Reméljük, ajánlatunk megfelel és számíthatunk megrendelésükre.

Székesfehérvár; 2024.04.12.

Tisztelettel:

MAYER MŰVEK KFT.
8246 Tótvázsony, Nagymező u. 20/
Tel: 88/506-730 Fax: 88/506-731
Adószám: 11522944-2-19
számlasz.: 11300002-10403131-02630014

Mayer András
Mayer Művek Épületgépészeti Kft.