*5. sz. melléklet az ÉBSZI/189-21/2019 nyt. számhoz*

**Műszaki leírás**

**„Kaposvár, Sommsich P. utca 14. szám alatt Nőtlenszálló épület kialakításának kivitelezése”**

A feladat a **Nőtlenszálló épület teljes körű felújítási munkálatainak** végrehajtása a **Riesz Épterv Kft.** által készített kiviteli tervdokumentáció alapján.

**Előzmények:**

A Kaposvár belvárosában lévő, jelenleg használaton kívüli kollégium épületet nőtlenszállóként kívánják hasznosítani, ehhez teljes körű felújítási munkálatok szükségesek.

Egy korábbi megsüllyedésből – mely ugyan megállt – adódó állagváltozások megakadályozása és az épület biztonságos használatának érdekében tartószerkezeti beavatkozási terv készült. Az épület alapozása az alaptestek melletti cölöpözéssel megerősítésre került.

**Épület jelenlegi állapota:**

Az épület Kaposvár belvárosában áll. Jelenleg használaton kívül van, az épület rendeltetése szállás jellegű. Az épület hasznos alapterülete: 1960 m2. Beépítése zártsorú, földszinten kapuáthajtóval. A kertben beállt növényzet van, zöldfelület értékes idős faállománnyal. A hátsó kertben oldalhatárra épített melléképület található, mely részben elbontásra kerül.

Az épület két különböző korban épített, két önálló tartószerkezettel rendelkező részből áll, dilatált kapcsolattal. A nyugati tömb a régebbi, részben alápincézett, földszint + 2 emelet magas, az első emelet felett látszó poroszsüveg födémmel. Egyéb tartószerkezete nem ismert. Padlástere beépítetlen. A keleti újabb, a régebbivel összenyitott épületrész földszint és 3 emeletes, a 4. emelet a tetőtéri szint. A két épület szinteltolással került összeépítésre, az 1,30 és 2,0 m-es magasságkülönbséget áthidaló lépcsők kötik össze. Az épületben jelenleg 39 szoba van, a földszinten 3 közösségi tér, a tetőtérben további egy közösségi tér található. Szintenként különálló vizesblokkok létesültek, a szobákban csak mosdók vannak. Belső állapota változó, jelentős felújításra szorul.

Az épületben szerkezeti repedések és felázások találhatók.

Az ingatlan helyi területi védelemmel érintett, az utcai homlokzat helyi jelentőségű védett épületrészként van nyilvántartva.

Épület közműellátottsága: Vízellátás a Somssich utca felöli bekötéssel a városi közműhálózatról biztosított. Szennyvízelvezetés a Somssich utca felé (200 He ny) a közműhálózatra kötött, zártrendszerű csatorna hálózat, melyben az udvar területén több akna található, külön savtalanító akna biztosítja a környezetvédelmet. Csapadékvíz elvezetés a Somssich utcában lévő közműhálózatra csatlakozik. Elektromos ellátás a Somssich utcai oldalon lévő 0,4 kV-os földkábelről történik. A mérőóra a régi épületrész pincéjében lévő elektromos helyiségben található. Ebből a helyiségből van kivezetve a 0,4 kV-os térvilágítási földkábel, amely ellátja az udvari 13 db vasbeton lámpaoszlopot. Gázellátás a Somssich utca felöl a közműhálózatra kötött. A mérőhely a kapubejáróban külön helyiségben került kialakításra, korábban a gázóra lekötésre került.

**Feladat:**

A feladat a mintegy 1960 m2 hasznos alapterületű épületnek a helyreállítása, felújítása oly módon, hogy itt 100 férőhelyes nőtlenszálló, valamint az udvarban személygépjármű parkoló kerüljön kialakításra, a kiviteli tervdokumentáció alapján.

Az épület nyílászáróit cserélni kell, hogy az épület energetikai kialakítása a mai kor elvárásait kielégítse.

Az épület külső, védett homlokzatára hőszigetelés nem kerül, ott a belső oldalon kell hőszigetelést kialakítani. A többi homlokzatra és födémre a kiviteli terv szerinti hőszigetelés kerül.

A kiviteli terveknek megfelelően részben új belső burkolatok kerülnek beépítésre.

Az épületben a kor színvonalának megfelelő energiatakarékos és könnyen üzemeltethető gázkazánok beépítésével radiátoros fűtési rendszer kerül kialakításra.

A lakóegységek komfortosítását a kiviteli tervdokumentáció alapján kell kialakítani.

Az épület védelmére teljes körű automatikus beépített tűzjelző rendszer valamint belső oltóvízhálózat épül ki a kiviteli tervdokumentáció szerint.

Az érintett épületrészek tetőhéjazata a kiviteli tervdokumentáció alapján cserére kerül.

Az épület pincéjének utólagos vízszigetelése is a feladat része.

**2.) MINŐSÉGBIZTOSÍTÁSI – ÁTVÉTELI KÖVETELMÉNYEK**

Vállalkozó köteles Megrendelő részére organizációs tervet, megvalósulási ütemtervet benyújtania a szerződéskötéstől számított 15 napon belül.

A Vállalkozó felelősséggel tartozik az általa készített dokumentációk tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, valamint a jogszabályok és egyéb szakmai szabályok betartásáért. Ez alól nem mentesíti a dokumentációk Megrendelő által történő elfogadása.

A Vállalkozó köteles kizárólag I. osztályú minőségű, magyarországi felhasználási engedéllyel rendelkező anyagot beépíteni, illetve I. osztályú minőségben teljesíteni legjobb tudása szerint korszerű szakmai ismereteknek megfelelően. Vállalkozó felelősséggel tartozik az általa készített kiviteli munka szakszerűségéért, valamint a jogszabályok és egyéb szakmai szabályok betartásáért.

A Vállalkozó a feladat megvalósítása során elegendő számú képzett és tapasztalt vezetőt és irányítót, továbbá szakképzett, betanított és segédmunkaerőt köteles biztosítani, hogy a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit megfelelően és időben teljesíteni tudja. A Vállalkozó a felelős a munkaterületen végzett munkák valamennyi vonatkozó jogszabályoknak megfelelő végzéséért, baleset és munkavédelmi előírás alkalmazásáért, szerződés szerinti teljesítéséért, így különösen a balesetmentes munkakörülmények megteremtéséért, az alkalmazottak jogszerű foglalkoztatásáért.

Az ingatlan és az ingatlan környezetének megóvása érdekében a szükséges óvintézkedéseket Vállalkozó köteles a kiviteli munka megkezdése előtt és annak folyamán – az üzemeltetővel egyeztetve - megtenni. A nem megfelelő munkavégzésből adódó valamennyi kárért a felelősség Vállalkozót terheli.

A Vállalkozó a részéről eljáró személyek tekintetében köteles biztosítani, hogy azok magatartása teljes mértékben összeegyeztethető a teljesítés helyén megkövetelt elvárásokkal.

A Vállalkozó minden esetben köteles papír formátumban építési naplót vezetni és azt a munkaterületen Megrendelő és Vállalkozó részéről egyaránt elérhető helyen tartani a kivitelezési munkák alatt. Az építési naplót a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározottak szerint kell vezetni. Az építési naplóban rögzíteni kell minden nap az adott munkanapra vonatkozóan munkanemenként a munkavállalók számát. Megrendelő a műszaki ellenőrzés keretében ellenőrzi az építési naplót, a bejegyzések csak Megrendelő elfogadó nyilatkozatával válnak érvényessé.

Amennyiben ugyanazon létesítményen több vállalkozó, illetve kivitelező tevékenykedik, a Megrendelő helyszíni képviselői a vállalkozókkal, illetve a kivitelezőkkel történő egyeztetés után a munkák gazdaságos és gyors elvégzéséhez szükséges feltételeket megteremti, a Vállalkozó pedig köteles a munkavégzést összehangolni a Megrendelő helyszíni képviselői útján. A munka nem megfelelő megszervezésével másnak okozott kárt a mulasztó Vállalkozó köteles megtéríteni.

A kiviteli munkákhoz szükséges területfoglalási engedélyek beszerzése, valamint annak költségei a Vállalkozót terhelik.

A Vállalkozó dolgozói a munkaterületre történő ki-be közlekedés során a közlekedési és a kapcsolódó baleset- és munkavédelmi előírásokat kötelesek betartani és betartatni. A Vállalkozó kötelezettsége, hogy az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet szerint járjon el. A kivitelezéssel kapcsolatos építésrendészeti, balesetvédelmi előírások megszegéséből származó következmények a Vállalkozót terhelik.

A Vállalkozónak gondoskodni kell a munkaterület folyamatos takarításáról, tisztántartásáról.

A munkaterületként átvett helyiségek állagmegóvása a helyiségekben, illetve szabadban tárolt, valamint a már beépített anyagok őrzése Vállalkozó feladata, ennek elmulasztásából, a munkaterület nem megfelelő őrzésvédelemből adódó károkért a felelősséget Vállalkozó viseli.

Munkavégzés, illetve anyagtárolás során az adott területre vonatkozó tűzvédelmi szabályok betartása kötelező. A munkavégzés során szükséges nyílt láng használatával járó, illetve alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység feltételeit írásba kell foglalni és elrendelni. A tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírások betartása a Vállalkozó felelőssége. A Vállalkozó a munkaterületen köteles ellátni a munka-, illetve tűzvédelmi feladatokat, valamint betartani a részére megszabott külön előírásokat. Az adott területre vonatkozó tűzvédelmi használati szabályok kapcsán a hatályban lévő jogszabályok az irányadók, a munkaterületen az azoknak való megfelelés a Vállalkozó kötelessége.

A Vállalkozó köteles saját költségére a bontási törmeléket és egyéb hulladékot a munkaterületen szelektíven gyűjteni (tégla, beton, aszfalt, fa, cserép, fém stb.), illetve a kivitelezési munkák folyamán rendszeresen elszállítani, továbbá a veszélyes hulladéknak számító anyagot gyűjteni, tárolni, illetve a helyszínről folyamatosan elszállítani, figyelemmel a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben meghatározottakra, valamint a munkaterület rendben tartásáról gondoskodni.

A Hulladéklerakóba tilos olyan hulladékot átadni lerakás céljából, amely nem vegyes építési bontási hulladéknak minősül. Vegyes építési-bontási hulladéknak csak olyan építési-bontási hulladék nevesíthető, amely a hulladékok jegyzékéről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. számú melléklete szerint másként nem sorolható be. Vállalkozó nem keverheti össze, illetve nem gyűjtheti szándékosan összekeverve az építési-bontási hulladékot azért, hogy az a hulladéklerakóban vegyes építési-bontási hulladékként legyen lerakható.

A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékokat (veszélyes és nem veszélyes) kizárólag érvényes környezetvédelmi hatósági engedéllyel rendelkező hulladékkezelő szervhez lehet leadni. A hulladékok elszállítását és átvételét igazoló dokumentumok (veszélyes hulladék esetében „Sz” kísérőjegy) másolatát a kivitelezési munka műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni kell. Ezen dokumentumokon szerepelnie kell a hulladék származási helyének, az átadó adatainak, az átvevő adatainak és az engedélyének számának, a hulladék megnevezésének, mennyisége adatainak és az EWC kódszámnak a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet alapján.

Bontási anyagot - kizárólag épülettartozékot, ha még használható - az üzemeltetőnek kell átadni jegyzőkönyv alapján. Az anyagok használhatóságról Megrendelő helyszíni képviselője dönt.

A Vállalkozó köteles minden eltakarásra kerülő szerkezetről eltakarás előtt beazonosítható foto dokumentációt készíteni és azt az építési napló mellékleteként kezelni.

Vállalkozó az épületgépészeti rendszereket a műszaki átadás-átvétel időpontjában adott időjárási viszonyok között szabályozza be. Vállalkozó kötelezi magát, hogy az átadáskor természetes viszonyokban nem működtethető rendszerek üzemeltetésének megkezdésekor a finom beszabályozást elvégzi és bizonylatolja.

Vállalkozó a beépített anyagok, szerkezetek, gépészeti és elektromos berendezések minőségi bizonyítványait, teljesítmény nyilatkozatait a beépítés előtt - az építési napló mellékleteként kezelve -, valamint a szerelési és kivitelezői nyilatkozatokat Megrendelőnek átadáskor az átadási dokumentációval együtt köteles átadni.

A munkahelyen csak olyan munkavállaló dolgozhat, aki a Vállalkozó, illetve alvállalkozója alkalmazásában áll, betartva az ingatlanra vonatkozó rendszabályokat.

Megrendelő helyszíni képviselője (a rendelkezésre álló információk alapján) jogosult ellenőrizni, hogy a munkaterületen lévő dolgozók foglalkoztatója a Vállalkozó vagy alvállalkozója. Amennyiben Megrendelő jogosulatlan alvállalkozó munkavégzését tapasztalja, Megrendelő egyoldalúan felmondhatja a szerződést, az ezen okból történő felmondás költségei és az ezzel okozott kár megtérítése teljes egészében a Vállalkozót terheli.

A Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy bármikor írásban, egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondja a szerződést, ha a teljesítés során a Vállalkozó együttműködése Megrendelő számára nem megfelelő és tevékenysége eltér a jelen szerződésben, illetve megtett ajánlatában meghatározott feltételektől. Ez esetben azonban Megrendelő köteles az elvégzett munkáról készített felmérési naplót 5 munkanapon belül ellenőrizni és a teljesítésigazolást kiadni.

A kivitelezés folyamán a műszaki szükségességből felmerülő pótmunka elrendelésére Megrendelő helyszíni képviselője (műszaki ellenőr) nem jogosult.

Pótmunka szükségességének felmerülése esetén a Vállalkozó által benyújtott és jóváhagyott tételes felmérés alapján Megrendelő - a pótmunkák vonatkozásában – a beszerzési szabályok figyelembevételével jár el. Többletmunka vonatkozásában Megrendelő hivatkozik a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésére.

Vállalkozónak el kell fogadni Megrendelő által felkért szakértői ellenőrzés lehetőségét a kivitelezés időtartama alatt.

Megrendelő minőségellenőrzési tevékenysége semmilyen módon nem érinti a Vállalkozó felelősségét a szerződés mindenben megfelelő teljesítésére.

A kivitelezéssel kapcsolatos hatósági intézkedésekből, bírságokból eredő következmények a Vállalkozót terhelik.

A Megrendelő kiköti, hogy a munkák kivitelezésében az ajánlattételi felhívás feltételei szerint összeállított ajánlatban ismertetett és a Vbt. 3. § 3. pontja szerinti bevont alvállalkozók működhetnek közre. Alvállalkozó igénybevétele semmilyen módon nem mentesíti a Vállalkozót a szerződésben rögzített kötelezettségei és felelőssége alól.

Vállalkozónak a feladat végrehajtása során az alábbi jogszabályokat kell figyelembe venni. A jogszabályok felsorolása nem teljes körű, ez azonban a Vállalkozót nem jogosítja az egyéb jogszabályok és előírások figyelmen kívül hagyására. Vállalkozó felelőssége az aktuális és érvényben lévő nemzeti és nemzetközi jogszabályok alkalmazása.

* 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről;
* 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról;
* 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről;
* 40/2002. (III. 21). Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól;
* 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről;
* 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról;
* 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról;
* 264/2008. (XI.6.) Korm. rendelet a hőtermelő berendezések és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálatáról
* 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról;
* 126/2011. (XI. 25.) HM utasítás a munkavédelmi tevékenység rendjéről;
* 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről;
* 45/2004 (VII.26) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól;
* 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól;
* 195/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről
* CM (2002) 49 NATO Biztonság Politikai és kapcsolódó direktívák;
* 2009. évi CLV. törvény a minősített adat védelméről és kapcsolódó kormányrendeletek;
* 1/2009. (I. 30.) HM rendelet a Magyar Honvédségre, illetve a katonai nemzetbiztonsági szolgálatokra vonatkozó eltérő munkavédelmi követelményekről, eljárási szabályokról;