

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. november 07-i ülésének jegyzőkönyvéből:

477/2012.(XI.07.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs Városháza BTG Kft. által történő üzemeltetéséhez szükséges egyes szerződéses módosítása – ZÁRT ülésen

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a 398/2012. (IX.26.) ÖKT számú határozat alapján, 2012. október 10-én létrejött üzemeltetési szerződés - előterjesztéshez mellékelt - módosítása tartalmának megfelelő szerződés, és a 158/2012. (V.18.) ÖKT számú, 269/2012. (VI.20.) ÖKT számú határozatokkal elfogadott bérleti szerződés - előterjesztéshez mellékelt - módosított tartalmának megfelelő szerződés aláírásához; valamint felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési szerződés módosításának és a módosított bérleti szerződésnek, illetve az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges iratoknak aláírására.

Határidő: 2013. március 31.

Felelős: Polgármester, BTG Kft. ügyvezetője

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Városépítési Iroda

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül.

Budaörs, 2012. november 9.

Bíró Agnes



A Létesítmény tartozékai lista - gépek és szerelvények -

1. Az épület klíma rendszere:

1 db Folyadék hűtő RTAC250 EKN3309

2 hűtőkörre osztott:

Hűtőközeg töltő súlya:

- egyik hűtőkör 152 kg

- másik hűtőkör 91 kg

Szivárgás ellenőrzése, valamint a regisztráció a Monitoring rendszerbe szükséges.

Fain-cokok száma: 155 db:

Beépített típusok: - CWS875*875 mennyezeti készülék

- UniTrane FVC2; 4; 6; 8;

- UniTrane FCK 15

- Trane FWD 30

A fancoil-k cseppvízelvezető csatornarendszere.

2. Split klímaberendezések:

	Géptípus	Mennyiség
1.	HAIER HSU 22 RB típus split beltéri és kültéri készülék	1 db
2.	HAIER HSU 18 RB típus split beltéri és kültéri készülék	5 db
3.	HAIER HSU 9 RB típus split beltéri és kültéri készülék	1 db
4.	MTSUBISI ELEKTRIC HC 35VAB típus split beltéri és kültéri készülék	3 db
5.	Airwell STFLO30INV/GC30INV típus split beltéri és kültéri készülék	1 db

3. VTS légkezelők:

	Géptípus	Gyári szám
1.	CVA-1-L/NL-42A	8104-101-2111
2.	CVA-1-L-WL-256A	8104-101-2112
3.	CVA-2-P/GL-42A	8104-102-2055
4.	CVA-2-L/GL-256A	8104-102-2056
5.	CVA-4-L/GL-256A	8104-104-1364
6.	CVA-4-P/GL-256A	8104-104-1365
7.	CVA5-L/GL-42A	8104-105-0668
8.	CVA-6-L/GL-42A	8104-106-0505
9.	CVP-1-P/XS-266A	8104-201-3753

A kiépített légosztoma hálózattal, szűrőkkel kaloriferekkel, elektronikával, valamint az épületfűtési rendszerhez kapcsoló érzékelőkkel.

4. Személyfelvonó:

Az épületben 1 db felvonó üzemel,

- kora: 7 év
- típusa: Monospace 2,2
- szállítható személyek száma: 8 fő (630 kg)
- megállók száma: 5

5. Szennyvízátelő szivattyúk:

- ACO Multi PE duo
- ACO Multi Max duo
- WILÓ Drain Lift FH

6. Fázisjavító:

FS250 típusú, 250 Kvar teljesítményű, automatikus fázisjavító berendezések.

7. Szünetmentes áramforrás

Protect 3.33 típusú, 80kVA teljesítményű, (32xACD ST800 jelzésű akkumulátor)

Szünetmentes áramforrások: 1 db ABG-SVS Protect 3.33/80kVA

32 db ACD ST380 típusú akkumulátor

8. Alagsori garázkapu:

Hörmann STE40 ipari szekcionált garázkapu.

9. Tűzjelző és CO gázjelző rendszer:

Szén-monoxid-érzékelő rendszer:

Berendezés típusa: KILSEN,

CO távadók: 13 db,

Elhelyezése: alagsori garázs,

A tűzjelző központ típusát, valamint az érzékelők fajtái, darabszámuk:

- Füst érzékelő rendszer:

Berendezés típusa: SRHARACK,

Tűzjelző központ típusa: INIBGRAL,

Optikai füstérzékelő: SSD531-s típusú 283 db,

- Hőérzékelő: DMN2000 43 db,

- Kézi jelzésadó: MCP535 53 db,

- Elhelyezésük: irodák, folyosók, tárgyalók, alagsor, stb.

10. Épületfelügyeleti rendszer:

WELLTECH ZRt. által szállított és betüzemelt, Honeywell gyártmányú terepi- és DDC készülékek

- az épületfelügyeleti számítógép

- érzékelők:

AI 116

AO 26

DI 295

DO 64

- az épületautomatizációs rendszer vezérlőszekrényei,

- vezérlő szoftver

11. Automata tolóajtók:

9 db Geze Slimdrive SL-FR kétszárnyú automata tolóajtó:

- főbejárat 2 db kültéri,
- főbejárat légzsílip 2 db,
- hátsó bejárat 2 db kültéri,
- irodai bejárat 2 db beltéri,
- Büfé-étterem 1 db beltéri.

12. Hőközpont.

A Polgármesteri Hivatal épületében csak távhő biztosítja a fűtés-melegvíz ellátást.
Távhő-ellátás:

- Budaörsi távfűtőmű

- Jellemző nyomás: primer: 5,2 Bar

Szekunder: 3,5-4 Bar

Jellemző hőmérsékletek: primer 100 °C

Szekunder 60 °C

A. Hőcserélők:

- 2 db lemezes hőcserélő
- Melegvíz hőcserélő: APV U 149R
Előremenő 21 Bar
Visszatérő 16 Bar
Max. 150 °C
- Fűtés hőcserélő: APV ULC 100/60 F
Max.: 30 Bar
Max. 195 °C

13. Fűtés-hűtés elosztó gépház.

Az üzemeltetés körébe a következő fűtéstechnikai berendezések tartoznak az épületben:

- a.) radiátorok (20 db),
- b.) fan-coilok (155 db)
- c.) padlófűtés (Házasságkötő terem 7 kör, kör, tanácsterem 8 kör, aula 10 kör),

14. Elektromos elosztók:

Szintelosztók száma: 4

Szintelosztók:

- egész ház
- külső gépészet, világítás
- irattári, fűtési, hűtés légtechnikai
- szünetmentes
- fázisjavító

Szinti elosztók száma: 9

Szinti elosztók típusa:

Fsz.: FVE1H

REH recepció

FVE2H

I. em.: 1VE2H

1VB1H

II. em.: 2VE2H

2VB1H

III. em.: 3VE2H

3VB1H

Szintenként:

- 3 fázis
- Névleges áram 50A
- IP védettség 30
- 3x230 V/400A-G
- 40-50 áramkörök (átlag)

Mezők száma: 5

- szintek szakaszolása
- folyadékűtő feltöltő
- szintenkénti elosztók kapcsolása

A Hivatal épületében 1000 Voltnál nagyobb feszültségű elektromos helyiség nincs.

Érintésvédelem:

1 db központi érintésvédelmi földelő szonda van,

Villámvédelem:

8 db villámvédelmi földelő szonda van,

Minden levezetőben, de min. 40 m-enként mérési pont van kialakítva,

A pinceszinten a padlóvonal-felett 1,8 m magasan beépített dobozban.

Fényforrások, konnektorok:Beltéri:

- 18 W-s comp. fénycső (G24d-2) WC, okmányiroda ügyfeles pultok, öltözők, házasságkötő terem, 280 db,
- 22 W-s körfénycső (TL-E Circular) folyosók 229 db,
- 32 W-s körfénycső (TL-E Circular) lépcsőházak 24 db,
- 58 W-s fénycső irodák 302 db kétsőves armatúra (604 db cső), alagsori garázs szint egyösőves armatúra 58 db (58 db cső),
- 36 W-s fénycső okmányiroda rejtett világítás (24 lámpa) fogyaszt kb. 12 db/év,
- 60 W-s hagyományos izzó alagsor (10 db hajó lámpa) fogyaszt kb 10 db/év,
- 16 W-s comp. fénycső (4 lábú 2D4PINCW) alagsor folyosó, lift előtt, (10 db lámpatest), fogyaszt kb 3 db/év,
- 35 W-s halogén izzó aulában (34 db 3 izzós lámpatest) fogyaszt kb 50 db/év,

Kültéri:

- 20 W halogén izzó 2 lábas járdák melletti alacsony oszlopok (30 db),
- 50 W halogén izzó 2 lábas külső parkoló világító oszlopok (13 db),
- süllyesztett rámpavilágítás (17 db),
- térvilágítás reflektor földbe szerelve, jelenleg pótlás alatt 4 db,
- épület külső megvilágító reflektor 4 db épület födém-magasságában,
- falra szerelt henger lámpa (2 db vonalizzó/lámpa) 15 db,
- henger lámpa (1db vonalizzó/lámpa) 9db,
- 800 db konnektor
- 600 db szünetmentes konnektor

15. Őrzés-védelmet segítő térfigyelő kamera, és riasztó rendszer:

Kamera rendszer:

CCTV zárt láncú videomegfigyelő rendszer, kamerák száma 27 db, ebből 12 db beltéri, 15 db kültéri kamera.

Riasztó rendszer:

- I. riasztó:
- polgármesteri kabinet,
 - jegyzői titkárság, jegyzői iroda, aljegyzői iroda
 - érnztár
 - Okmányiroda

II riasztó (pánik riasztás):

- Szociális és egészségügyi iroda három irodája,
- Pénztár

16. Ivóvíz hálózata.

Vizesblokkok:

Alagsor:

- női mellékhelyiség: 1 wc, 1 mosdó, 1 zuhany
- férfi mellékhelyiség: 1 wc, 1 mosdó 1 zuhany
- Raktár wc: 1

Pöldszint:

- női mellékhelyiség (büfé, Okmányiroda váró): 2 wc,
- női mellékhelyiség (Gondnokság): 2 wc, 1 zuhany
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 wc, 1 mosdó
- férfi mellékhelyiség (büfé, Okmányiroda váró): 2 mosdó, 2 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség (Gondnokság): 2 mosdó, 2 wc, 2 piszoár, 1 piszoár,
- konyha (mosogató): 2

I. emelet

- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 3 wc,
- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 3 wc,
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 2 piszoár
- konyha (mosogató): 2

II. emelet:

- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 2 wc
- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 3 wc
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc
- konyha (mosogató): 2
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 2 piszoár

III. emelet:

- női mellékhelyiség: 1 mosdó, 2 wc,
- női mellékhelyiség: 1 mosdó, 2 wc, 1 zuhany
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc,
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 1 piszoár, 1 zuhany

17. Tűzivíz hálózat.

18. Szennyvízcsatorna hálózata.

19. Csapadékvíz csatorna hálózata.

A Polgármesteri Hivatal épületének csapadékvíz elvezető rendszere, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó, külső térben elhelyezett folyókák:

Folyókák:

- Rés folyóka: 130m
- 100-as ACO folyóka: 8 m
- 150-es ACO folyóka: 41 m
- 200-as ACO folyóka: 24 m
- 400-as ACO folyóka: 7 m
- 500-as ACO folyóka: 6 m
- Lábrács: 6 m x 1 m

20. Nagykonyha, és étterem:

Gyártó	Típus	Megnevezés	db
Polaris	Algeo K TN 40	Professzionális nagykonyhai hűtőszekrény, egyajtós	3
Polaris	Algeo K BT 40	Professzionális nagykonyhai mélyhűtőszekrény, egyajtós	1
Polaris	Algeo K TN 40	Professzionális nagykonyhai hűtőszekrény, egyajtós	1
Olis	BPP9/24	Nagykonyhai páraelszívó ernyő	1
	L130	Neoncsöves világítás beépítése az elszívóernyőbe, IP65-ös védettség	1
Convhoterm Germany	OES 10.10	Hőléghűtőszekrényes sütő-gőzpároló, elektromos üzemű	1
MKN Germany	21634 02 Optima 700	4 nyílászárós nagykonyhai gáztűzhely	1
Olis	FOGV50	Nagyteljesítményű gázszámoly	1
Correx	EA 170J AA	Előmosó asztal, átmenőrendszerű mosogatógépekhez	1
RUB	901125	Krómacél kézlzuhany, előmosó asztalra szerelhető	1

Meiko Germany	DV80.2	Professzionális, átmenő rendszerű talca-, tányér- és pohármosogató gép, + 3 rekesz	1
Hidromatic	10-A/V	Külső vízlágyító egység, 10 literes, automatikus. Lágyvízrendszer kiépítése Találó 1. és főzőtér 8. pozíciókhoz.	1
Correx	CKA 80 B	Befutó/Kifutó asztal átmenő rendszerű mosogatógépekhez besüllyesztett kézmosóval, csapteleppel	1
Correx		Kiadópult (vízfürdős melegvízű önkiszolgáló kiadópult, toleajtós, hűtött vitrínes önkiszolgáló kiadópult, alul 2ajtós hűtött tárolóval, kasszapult, talcaoszlószda, egyszintes üveg kiadópult leheletvédővel)	1
Correx	A/BPP9/20	Nagykonyhai indukciós páraelszívó ernyő	1
	L130	Neoncsöves világítás beépítése az elszívóernyőbe, IP65-ös védettség	1
MKN Germany	Optima- meister 700, 2121107, 2103702, 2120302	Látvány grill 2 aknás olajsütővel és sütőlappal	1
Polaris	Algeo K TN 40	Professzionális nagykonyhai hűtőszekrény, egyajtós	1
Sifa	Docks Pasticcera SP 150	Komplett büfépult	1
		Hűtött cukrászati vitrin	1
Wessamat	Blue-line W19L	Pultba építhető, légűtéses jégkocka gyártó gép (étjég-gép)	1
Franke Swiss	Evolution Basis E 1M	Két külön darálóval egybeépített szuperautomata kávégép	1
Meiko	FV 28 G	Professzionális pohármosogató gép beépített ürítőszivattyúval	1

Zsírfogó: WILO DrainLift D-FH65-2,2B, hozzá tartozó 2 db nagyméretű ACO tartállyal.

21. A park öntözőrendszere (TORO).

22. Kültéri vízjáték (szabadtéri mesterséges patak), és gépészete.

23. Kültéri három fúvókás szőlőkút, és gépészete.

BÉRBEADÓ üzemeltetési feladatainak listája

Városháza üzemeltetése

Műszaki berendezések ellenőrzésével és karbantartásával kapcsolatos feladatok:

Az Üzemeltető köteles az alább felsoroltak folyamatos ellenőrzésére, szükség szerinti karbantartásának elvégzésére, valamint a felfertülő hibák elhárításához szükséges intézkedéseket haladéktalanul megtenni:

- a villamos elosztó hálózat és épületvillamossági berendezések az épületen (kívül, belül), valamint a Hivatalhoz tartozó park esetében,
- az épületgépészeti rendszerek gépészeti és villamos berendezései esetében,
- egyéb más berendezések esetében, amelyek a Hivatal épületének zökkenőmentes üzemelését és a feladatellátást biztosítja.

Részletes karbantartási feladatok:

1) Kapcsolóterek és szintelosztók:

- főérintkezők átvizsgálása,
- fázisjavító berendezés karbantartása, szükség szerinti javítása - hő és gyorskioldók mechanikus ellenőrzése (be- és kikapcsolása),
- zárszerkezetek ellenőrzése (be- és kikapcsolása),
- null feszültség és Már-kioldók mechanikus és villamos ellenőrzése,
- síncsatlakozók csavarjainak után húzása,
- a megszakítók üzemszerű próbája,
- a szünetmentes áramforrás, valamint a hozzá kapcsolódó szünetmentes hálózat, ellenőrzése, karbantartása, szükség esetén javítása,
- készülékek tisztítása,
- szükséges javítások helyszínen történő elvégzése, a meghibásodott alkatrészek cseréje.

A feladatok folyamatos ellátásán túl, félévente a fenti tartalmú időszakos felülvizsgálat elvégzése:

- elektromos berendezések szabványosítási felülvizsgálata,
- érintésvédelmi felülvizsgálata,
- villámvédelmi felülvizsgálata.

Tájékoztatás a Hivatal kapcsolótereiről, elektromos berendezéseiről:

Szintelosztók száma: 4

Szintelosztók:

- egész ház
- külső gépészet, világítás
- irattári, fűtési, hűtés légtechnikai
- szünetmentes

Szinti elosztók száma: 9

Szinti elosztók típusa:

Fsz.: FVE1H

REH-recepció

FVE2H

I. em.: 1VE2H

1VE1H

II. em.: 2VE2H

2VE1H

III. em.: 3VE2H

3VE1H

Szintenként:

- 3 fázis
- Névleges áram 50A
- IP védettség 30
- 3x230 V/400AC
- 40-50 áramkörök (átlag)

Mezők száma: 5

- szintek szakaszolása
- folyadékhűtő feltöltő
- szintenkénti elosztók kapcsolása

A Hivatal épületében 1000 Voltnál nagyobb feszültségű elektromos helyiség nincs.

Érintésvédelem:

1 db-központi érintésvédelmi földelő szonda van,

Villámvédelem:

8 db villámvédelmi földelő szonda van,

Minden levezetőben, de min. 40 m-enként mérési pont van kialakítva,
A pinceszinten a padlóvonal felett 1,8 m magasan beépített dobozban.

Szünetmentes áramforrás és hálózata:

Protect 3.33 típusú, 80kVA teljesítményű, -32xACD ST800 jelzésű akkumulátor,

Kb 600 db szünetmentes konktor,

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

2) Villamos elosztóhálózat és épületvillamossági berendezések:

- folyamatos, rendszeres ellenőrzés, az észlelt meghibásodások javítása, a sérült épületvillamossági berendezések kiiktatása
- az elhasználódott fényforrások cseréje az épületen kívül és belül, valamint a Hivatal körüli parkban, beleértve a 6 fm-nél magasabban elhelyezett világító berendezéseket, vezetékeket, és egyéb villamos berendezéseket is.

Fényforrások, konnektorok:

Beltéri:

- 18 W-s comp. fénycső (G24d-2) WC, okmányiroda ügyfeles pultok, öltözők, házasságkötő terem, 280 db,
- 22 W-s körfénycső (TL-E Circular) folyosók 229 db,
- 32 W-s körfénycső (TL-E Circular) lépcsőházak 24 db,
- 58 W-s fénycső irodák 302 db kétcsőves armatúra (604 db cső), alagsori garázs szint egycsőves armatúra 58 db (58 db cső),
- 36 W-s fénycső okmányiroda rejtett világítás (24 lámpa) fogyasztás kb. 12 db/év,
- 60 W-s hagyományos izzó alagsor (10 db hajó lámpa) fogyasztás kb 10 db/év,
- 16 W-s comp. fénycső (4 lábú 2D4PINCW) alagsor folyosó, lift előtt, (10 db lámpatest), fogyasztás kb 3 db/év,
- 35 W-s halogén izzó aulában (34 db 3 izzós lámpatest) fogyasztás kb 50 db/év,

Kültéri:

- 20 W halogén izzó 2 lábas járdák melletti alacsony oszlopok (30 db),
- 50 W halogén izzó 2 lábas külső parkoló világító oszlopok (13 db),
- stüllyesztett rámpavilágítás (17 db),
- térvilágítás reflektor földre szerelve, jelenleg pótlás alatt 4 db,
- épület külső megvilágító reflektor 4 db épület földén magasságában,
- falra szerelt henger lámpa (2 db vonalizzó/lámpa) 15 db,
- henger lámpa (1db.vonalizzó/lámpa) 9db,
- 800 db konnektor
- 600 db szünetmentes konnektor

3) Épületgépészeti rendszerek, gépészeti és villamos berendezések:

- Az üzemeltető, a Hivatal épületének a megvalósulási műszaki dokumentációi, a rendelkezésre álló műszaki leírások, valamint a műszaki tartalmakban részletesen rögzítettek alapján, az alábbi berendezések napi üzemeltetését, karbantartását, valamint szükség szerinti javítását biztosítja, beleértve a 6 fm-nél magasabban elhelyezett berendezéseket is.

Épületgépészeti berendezések:

a) fűtéstechika berendezései:

A Polgármesteri Hivatal épületében csak távhő biztosítja a fűtés-melegvíz ellátást.

Távhő ellátás:

- Budaörsi távfűtőmű
- Jellemző nyomás: primer: 5,2 Bar
- Szekunder: 3,5-4 Bar
- Jellemző hőmérséklet: primer 100 °C
- Szekunder 60 °C

A Hőcserélők:

- 2 db lemezes hőcserélő
- Melegvíz hőcserélő: APV.U 149R
 - Előremenő 21 Bar
 - Visszatérő 16 Bar
 - Max. 150 °C
- Fűtés hőcserélő: APV ULC 100/60 F
 - Max. 30 Bar
 - Max. 195 °C

- Az üzemeltetés körébe a következő fűtéstechikai berendezések tartoznak az épületben:

- a.) radiátorok (20 db),
- b.) fan-coilok (155 db)
- c.) padlófűtés (Házasságkötő terem 7 kör, kör; tanácsterem 8 kör, aula 10 kör).

Az épület 2005. október hónapban készült el, illetve került átadásra, ezek a fűtéstechikai berendezések akkor kerültek felszerelésre.

- A Budaörs Uzsoki köz 56. sz. Házban (volt GESZ épülete) központi fűtés üzemeltetése (1 db VAILLANT Turbó Tec pro kombi HV 242/3—MRI típusú 24 FW- kazán)

b) folyadékűtő és fan-coilok.

1 db folyadékűtő RTAC250 EKN3309

2 hűtőkörre osztott:

Hűtőközeg töltőszáma: - egyik hűtőkör 152 kg
- másik hűtőkör 91 kg

Szivárgás ellenőrzése, valamint a regisztráció a Monitoring rendszerbe.

Fan-coilok száma: 155 db;

Beépített típusok: - CWS875*875 mennyezeti készülék

- UniTrane FVC2; 4; 6; 8;
- UniTrane FCK 15
- Trane FWD 30

A szűrőcsere az ajánlattevőt terheli évente 2 alkalommal.

A folyadékűtő üzemeltetéséhez tartozik a téli-nyári átállás is.

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

c) split klímák

	Géptípus	Mennyiség
1.	HAIER HSU 22 RB tip split beltéri és kültéri készülék	1 db
2.	HAIER HSU 18 RB tip split beltéri és kültéri készülék	5 db
3.	HAIER HSU 9 RB tip split beltéri és kültéri készülék	1 db
4.	MITSUBISI ELEKTRIC HC 35VAB tip split beltéri és kültéri készülék	3 db
5.	Airwell STFLO30INV/GC30INV tip split beltéri és kültéri készülék	1 db
6.	FISHER R410A FS-76 HP 2050-2500 W kültéri 2, beltéri 4 db	2 db

A 7 db HAIER HSU típusú berendezés 5 éves (karbantartott).

A fenti berendezések közül a következők állnak garancia alatt:

- 3 db MITSUBISI ELEKTRIC HC 35VAB típusú split klíma, 2012. 11. 09.-ig.
- 1 db Airwell STFLO30INV/GC30INV split klíma, 2012. 01. 31.-ig

Ezen berendezések karbantartása, valamint a fent említett garancia lejártát követően a javításuk az Ajánlattevő feladata.

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

d) légtechnika

	Géptípus	Gyári szám
1.	CVA-1-L/NL-42A	8104-101-2111
2.	CVA-1-L-WL-256A	8104-101-2112
3.	CVA-2-P/GL-42A	8104-102-2055
4.	CVA-2-L/GL-256A	8104-102-2056
5.	CVA-4-L/GL-256A	8104-104-1364
6.	CVA-4-P/GL-256A	8104-104-1365
7.	CVA5-L/GL-42A	8104-105-0668
8.	CVA-6-L/GL-42A	8104-106-0505
9.	CVP-1-P/XS-266A	8104-201-3753

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

e) légcsatornák:

A VTS légtisztítókhöz tartozó légszűrők tisztítása (biológiai, bakteriológiai tisztítása is) az egy évben egyszer.

f) vízellátási (hideg, meleg):

Vizesblokkok:

Alagsor:

- női mellékhelyiség: 1 wc, 1 mosdó, 1 zuhany
- férfi mellékhelyiség: 1 wc, 1 mosdó, 1 zuhany
- Raktár wc: 1

Földszint:

- női mellékhelyiség (büfé, Okmányiroda váró): 2 wc,
- női mellékhelyiség (Gondnokság): 2 wc, 1 zuhany
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 wc, 1 mosdó
- férfi mellékhelyiség (büfé, Okmányiroda váró): 2 mosdó, 2 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség (Gondnokság): 2 mosdó, 2 wc, 2 piszoár, 1 piszoár,
- konyha (mosogató): 2

I. emelet:

- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 3 wc,
- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 3 wc,
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 2 piszoár
- konyha (mosogató): 2

II. emelet:

- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 2 wc
- női mellékhelyiség: 2 mosdó, 3 wc
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc
- konyha (mosogató): 2
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 2 piszoár

III. emelet:

- női mellékhelyiség: 1 mosdó, 2 wc,
- női mellékhelyiség: 1 mosdó, 2 wc, 1 zuhany
- mozgáskorlátozott mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc,
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 3 piszoár
- férfi mellékhelyiség: 1 mosdó, 1 wc, 1 piszoár, 1 zuhany

g) csatornázási (szennyvíz, csapadékvíz, kondenzvíz, szivárgó rendszer):

A Polgármesteri Hivatal épületéhez tartozó, külső térben elhelyezett folyókák:

Rés folyóka: 130m
 100-as ACO folyóka: 8 m
 150-es ACO folyóka: 41 m
 200-as ACO folyóka: 24 m
 400-as ACO folyóka: 7 m
 500-as ACO folyóka: 6 m
 Lábrács: 6 m x 1 m

h) szennyvízatemelő szivattyúk:

Karbantartásra kerülő berendezések:

- ACO Multi PE duo
- ACO Multi Max duo
- WILO Drain Lift FH

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

i) tűzivíz hálózat

j) épületfelügveleti rendszer:

WELTECH ZRt. által szállított és beüzemelt, Honeywell gyártmányú terepi- és DDC készülékek:

Érzékelők: - AI 116
 - AO 26
 - DI 295
 - DO 64

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

Egyéb beépített gépészeti és elektromos és biztonságtechnikai berendezések, beleértve a 6 m-nél magasabban elhelyezett berendezéseket, vezetékeket is:

k) CO és tűzjelző rendszer:

Szén-monoxid érzékelő rendszer:

Berendezés típusa: KILSEN,

CO távadók: 13 db,

Elhelyezése: alagsori garázs,

Szén-monoxid érzékelő rendszer:

Füst érzékelő rendszer:

Berendezés típusa: SRHARACK,

Tűzjelző központ típusa: INTEGRAL,

Optikai füstérzékelő: SSD531-s típusú 283 db,

Hőérzékelő: DMN 2000 43 db,

Kézi jelzésadó: MCP535 53 db,

Elhelyezéstük: irodák, folyosók, tárgyalók, alagsor, stb.

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

l) szekcionált garázkapu:

1 db HORMANN STE40 ipari szekcionált garázkapu

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

m) elektromos automata tolóajtók:

9 db Geze Slimdrive SL-FR kétszárnyú automata tolóajtó

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

n) kamera rendszer, valamint a riasztó rendszerek karbantartása és javítása

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

Biztosítja továbbá a fent említett berendezések rendeltetésszerű használata következtében előforduló meghibásodásainak hibaelhárításához és karbantartásához szükséges szakembereket, szerszámokat és az alábbi rezsianyagokat:

- tömítőanyagok
- ragasztók
- kötőelemek
- csavarok
- alátétek
- szegécsek
- rögzítő elemek
- tiplik
- gyorskötélgelők
- csavarlazító
- rozsdamaró
- hegesztő elektróda
- kenőolaj (kivéve olajcsere)
- szigetelőszalag

A fenti anyagok a karbantartási és hibaelhárítási munkák során minősülnek rezsianyagoknak.

Az előzőekben felsorolt szakfeladatokról, szolgáltatásokról bővebb információ a csatolt műszaki tartalmakban, illetve a üzemeltetési ütemtervben található

A berendezés időszakonként előírt felülvizsgálata a mindenkor hatályos jogszabály által előírt biztonságtechnikai és környezetvédelmi szabályok alapján az üzemeltető feladata.

4) A felsoroltakon kívüli minden egyéb villamos- és gázfogyasztó berendezés (irodai, konyhai, főzőkonyhai, büfé és egyéb funkciójú helyiség), audiovizuális és hangtechnikai berendezések, telefonhálózat, szerverek és számítógépek, fénymásoló berendezések stb. üzemeltetése, karbantartása, javítása nem az üzemeltető feladata.

4) Városháza őrzés-védelme:

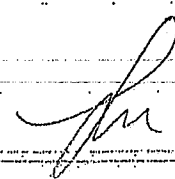
További információ a csatolt szakfeladat műszaki tartalmában található.

5) Városháza épületének takarítása:

További információ a csatolt szakfeladat műszaki tartalmában található.

6) A városháza körüli park fenntartása

További információ a csatolt szakfeladat műszaki tartalmában található.



1) ponthoz csatolt melléklet

Protect 3.33 típusú, 80kVA teljesítményű, (32xACD ST800 jelzésű akkumulátor)
szünetmentes rendszer karbantartása – műszaki tartalom
Szünetmentes áramforrások:

1 db AEG-SVS Protect 3.33/80kVA
32 db ACD ST380 típusú akkumulátor

Szünetmentes rendszer karbantartása:

- berendezések megtisztítása
- ellenőrzés szemrevételezéssel
- berendezések funkciók vizsgálata, beállított szabályozási jelgörbék, beállítási tartományok, a műszerek ellenőrzése
- berendezések egyes funkciók egységeinél az AEG gyári előírásai szerinti mérési pontok ellenőrzése az előírt gyakorisággal
- jelző és ellenőrző egységek megvizsgálása, esetleges újbóli beállítása
- akkumulátorok ellenőrzése, blokkfeszültségek mérése, kapacitáspróba elvégzése, általános állapot felmérése
- a teljes rendszer funkciók vizsgálata
- a berendezések teljes működőképesség állapotnak bemutatása

A fenti munkálatok elvégzése a féléves karbantartások keretén belül folyamatosan történik.

3) b) csatolt melléklete

RTAC folyadékűtő és FVC fancoil karbantartás - műszaki tartalom

Berendezés típusa	Berendezések száma	Karbantartások gyakorisága alkalom/év	Ütemezés
FVC fancoil kiskarbantartás	148	1	Február
FVC fancoil nagykarbantartás	148	1	Augusztus
RTAC kiskarbantartás (RTA*C 1003)	1	2	Április, Október
RTAC nagykarbantartás RTA*C 1004	1	1	augusztus

A nagykarbantartás során felhasználandó anyagok:

Cikkszám	Megnevezés	db
FLR03434	Filter olajsűrű	3
GKT03852	GASKET tömítés	3
OIL0021E	OIL-TYPE CPL Solest 68 olaj	8
FLR0147E	Permanent filter 008x0285x1687 FC cső	148

Folyadékűtő karbantartási tevékenységek

Kompresszorok, hűtőkörök:

- fázisonkénti áramfelvétel mérése
- feszültség mérése fázisok között
- hűtőköri nyomások ellenőrzése
- hűtőköri hőmérsékletek ellenőrzése
- olajfűtés ellenőrzése (áramfelvétel)
- olaj differenciál nyomáskapcsoló ellenőrzése
- olajcsere
- olajanalízis, évente
- szivárgásvizsgálat
- hűtőtíz rendszer csatlakozásának ellenőrzése
- hűtőt folyadék fagyáspontjának mérése (téli felkészülés)

Nyomáskapcsolók:

- magasnyomás kapcsoló(k) beállítási érték(einek) ellenőrzése
- alacsony nyomás kapcsoló(k) beállítási érték(einek) ellenőrzése
- nyomáskapcsolók elektromos bekötéseinek ellenőrzése, szükség szerinti utánhúzása
- nyomáskapcsolók mechanikus csatlakozásainak ellenőrzése, szükség szerinti utánhúzása

Kondenzátor egység:

- ventilátor motorok áramfelvételének ellenőrzése
- ventilátor motorok elektromos bekötéseinek ellenőrzése
- motorok mechanikus vizsgálata
- kondenzátor felület ellenőrzése, szükség szerinti tisztítása
- kondenzátor lamellák fűtése (szükség szerint)

Vezérlő és erősáramú kapcsolószekrény:

- a vezérlőegység felhasználói paramétereinek ellenőrzése, szükség szerint módosítása
- a vezérlőegység szervíz paramétereinek ellenőrzése, szükség szerint módosítása

- a vezérlőegység (berendezés) felhasználói paramétereinek ellenőrzése, szükség szerint módosítása
- az elektromos bekötések ellenőrzése, utánhúzása
- a biztonsági funkciók működőképességének ellenőrzése
- erőátviteli egységek ellenőrzése
- transzformátorok ellenőrzése (ha van)

Egyéb:

- üzemviteli tapasztalatok értékelése, naplózás

Fancoil klímaberendezés ellenőrzési és karbantartási tevékenységek:

Motor egység:

- ventilátor motorok áramfelvételének ellenőrzése
- ventilátor motorok bekötéseinek ellenőrzése
- az elektromos bekötések ellenőrzése, utánhúzása
- motorok mechanikus vizsgálata

Elpárologtató:

- elpárologtató felület ellenőrzése, szükség szerinti tisztítása
- elpárologtató lamellák fésülése (szükség szerint)

Szűrők tisztítása:

- szűrők tisztítása, adott esetben cseréje
- biztonsági funkciók működőképességének ellenőrzése
- termosztátok ellenőrzése

Egyéb: üzemviteli tapasztalatok értékelése, naplózás

3) c) csatolt melléklete

Split klímaberendezések karbantartásának műszaki tartalma

A karbantartandó berendezések tételesen az alábbiak:

	Géptípus	Mennyiség
1.	HAIER HSU 22 RB tip split beltéri és kültéri készülék	1 db
2.	HAIER HSU 18 RB tip split beltéri és kültéri készülék	5 db
3.	HAIER HSU 9 RB tip split beltéri és kültéri készülék	1 db
4.	mitsubishi electric hc 35vab tip split beltéri és kültéri készülék	3 db
5.	Airwell STFLO30INV/GC30INV tip split beltéri és kültéri készülék	1 db
6.	FISHER R 410A FS-76 HP 2050-2500 W KÜLTÉRI 2 DB, BELTÉRI 4 DB	2 db

(továbbiakban: Split klímák) feladat ezek vonatkozásában, a gyártóval történt megállapodások szerinti szavatossági kötelezettségek érvényben tartása, az üzemképesség biztosítása.

A karbantartási munkákat félévente, előzetesen egyeztetett időpontban, végzi el Szolgáltató. A karbantartás időpontját, napját (e féléves határidőn belül) Megrendelőnek úgy kell megállapítania, hogy a karbantartott berendezés leállításából hátránya ne származzon. A karbantartási díj évente 2 db teljes átvizsgálást tartalmaz.

A teljes átvizsgálás (egyszeri, féléves) az alábbi tevékenységeket foglalja magában:

- Beltéri egységek szűrőinek tisztítása
- Beltéri egység hőcserélőinek baktérium mentesítése
- Kondenzvíz elvezetések ellenőrzése
- Kültéri egység kondenzátor tisztítása
- Hűtőközeg nyomások ellenőrzése, szükség szerint utántöltése
- Hollandis hűtőközeg csatlakozások felülvizsgálata

3) d) csatolt melléklete

VTS Légkezelő berendezések karbantartási szerződés műszaki tartalma

A karbantartandó berendezések (továbbiakban: Légkezelők) tételesen az alábbiak:

	Géptípus	Gyári szám
1.	CVA-1-L/NL-42A	8104-101-2111
2.	CVA-1-L-WL-256A	8104-101-2112
3.	CVA-2-P/GL-42A	8104-102-2055
4.	CVA-2-L/GL-256A	8104-102-2056
5.	CVA-4-L/GL-256A	8104-104-1364
6.	CVA-4-P/GL-256A	8104-104-1365
7.	CVA5-L/GL-42A	8104-105-0668
8.	CVA-6-L/GL-42A	8104-106-0505
9.	CVP-1-P/XS-266A	8104-201-3753

Szolgáltató a karbantartási munkákat az üzembe helyezéstől kezdődően, évente 3 alkalommal, 4 havonta végzi. A karbantartás időpontját, napját a Megrendelőnek úgy kell megállapítania, hogy a karbantartott berendezés leállításából hátránya ne származzon. A karbantartási díj évente 1 db teljes átvizsgálást és 2 db üzembentartási átvizsgálást tartalmaz.

I. A teljes átvizsgálás (egyszeri, éves) az alábbi tevékenységeket foglalja magában:

- Általános szemügyre vétel és a berendezés technikai állapotának megállapítása. A berendezés külső állapotának ellenőrzése és a sérült jelzések hiányosságainak pótlása.
- Légszűrők és ékszíjak ellenőrzése, szükség esetén cseréje.
- A berendezés működésének és állapotának ellenőrzése, tisztítása:
 - ventilátor-egység (csapágyak)
 - a hőcserélő (lamellák kiegyenesítése, ha szükséges)
 - frekvenciaváltók ellenőrzése

d) A ventilátor egység próbaindítása (amennyiben nem folyamatos üzemi), működés vizsgálata.

e) A berendezés munkaparamétereinek mérése, amennyiben szükséges, utánállítása.

f) Automatika rendszer ellenőrzése.

g) A központ belsejének tisztítása.

h) Karbantartási jegyzőkönyv kiállítása.

II. Az üzembentartási átvizsgálás az alábbi tevékenységeket foglalja magában:

- Általános szemügyre vétel és a berendezés technikai állapotának megállapítása. A berendezés külső állapotának ellenőrzése és a sérült jelzések hiányosságainak pótlása.
- Légszűrők ellenőrzése, szükség esetén cseréje.
- A berendezés működésének és állapotának ellenőrzése és tisztítása
 - ventilátor-egység (csapágyak)
 - a hőcserélő (lamellák kiegyenesítése, ha szükséges)
 - frekvenciaváltók ellenőrzése
- A berendezés munkaparamétereinek mérése, amennyiben szükséges, utánállítása.

- e) Automatika rendszer ellenőrzése.
- f) Karbantartási jegyzőkönyv kiállítása.

A felsorolt tevékenységek az üzembe helyezett légkezelőkre értendők.

Főalkatrészek listája:

- ventilátor motor csapagyazása
- automatika elemek
- hőcserélők
- frekvenciaváltók

3) h) csatolt melléklete

Szennyvízátelő szivattyúk karbantartása – műszaki tartalom

Karbantartásra kerülő berendezések:

- ACO Multi PE duo
- ACO Multi Max duo
- WILO Drain Lift FH

A szennyvízátelő berendezések karbantartása félévenként egy alkalommal történik, a berendezések próbajáratása alkalmával történő elektromos és mechanikai részek felülvizsgálatával.

3.) j) csatolt melléklete

Honeywell gyártmányú terepi és DDC készülékek gépészeti automatika rendszer karbantartása - műszaki tartalom

Időszakos karbantartás, évente kétszeri – előre egyeztetett időpontban történő – kiszállással, ami
magában foglalja:

WELL TECH ZRt. által szállított és betüzemelt Honeywell gyártmányú terepi- és DDC készülékek
felülvizsgálatát és karbantartását.

- az épületfelügyeleti számítógép felülvizsgálatát,
- érzékelők karbantartása:

AI 116

AO 26

DI 295

DO 64

- az épületautomatizációs rendszer vezérlőszekrényének felülvizsgálatát,
karbantartását.

Időszakos karbantartáson túli szolgáltatások:

Bármely okból szükséges, de nem üzemszünettel járó, előre egyeztetett időpontbeli kiszállással történő
javítás. A hibajavítás ilyenkor az írásbeli hibabejelentéstől számított 3 munkanapon belül
megkezdődik.

Üzemelést gátló, meghibásodás miatti javítás. A hibajavítás ilyenkor az írásbeli hibabejelentéstől
számított 1 munkanapon belül megkezdődik.

SZOLGÁLTATÁS LEÍRÁSA

Készülékek ellenőrzése

Terepi készülékek

A technológiai rendszer működőképességének szemrevételezéssel történő ellenőrzése.
Zsalu- és szelepmozgató motorok pozícióinak ellenőrzése, funkciópróbák.
Érzékelők mért értékeinek ellenőrzése.
Dp kapcsolók és biztonsági termosztátok funkciópróbái.
Technológiai funkciópróbák elvégzése.
Villamos bekötések ellenőrzése, utánhúzása.

Szabályozó készülékek

A szabályozók ki- és bemenetei működőképességének ellenőrzése.
Paraméterek szükség szerinti állítása, módosítása.
Idő programok beállítása

Épületfelügyeleti-számítógép

A központi számítógép és monitor ellenőrzése, tisztítása, funkciópróbái.

Biztonsági mentések elkészítése, programok szakszerű frissítése.

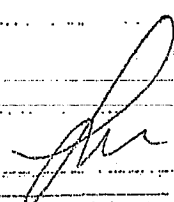
A nyomtató funkciópróbái és tisztítása.

Épületautomatizációs kapcsolószekrény

Elektromos bekötések ellenőrzése, csatlakozások utánhúzása.

Biztosítékok, relék, kapcsolók, mágneskapcsolók ellenőrzése, tisztítása, szükség szerinti cseréje.

Rendszerfeltételek működésének ellenőrzése.



3) k) csatolt melléklete

**KILSEN típusú központ és KILSEN CO típusú távadó tűzjelző és CO gázjelző rendszer
karbantartása - műszaki tartalom**

Karbantartás alá tartozó berendezések:

Optikai füstérzékelő	282 db
Differenciál- hőmaximum érzékelő	43 db
Kézi jelzésadó	48 db
Modul	5 db
CO gázérzékelő	12 db
Ajtótartó mágnes	14 db
Paralel indikátor	17 db
Szirena	55 db

BMZ integral tűzjelző központ	1 db
LOOP teszt	5 db
Táp, referencia beállítása	1 db
Funkcionális tesztelés	5 db
Szoftvertesztelés (Teszt, Projekt program)	5 db
Távvezérlések	23 db
Bemenet	2 db
Akkumulátoros üzemmód	1 db
Végellenőrzés, jegyzőkönyvezés	

Jelzőhálózat ellenőrzése, technológiai utasítás:

- Jelzőhálózat védőcsöveinek mechanikus vizsgálata
- füstérzékelők elektromos tesztelése, próbája
- hőmaximum és hősebesség érzékelők próbája
- kézi jelzésadók próbája, címek helyességének ellenőrzése
- szirénák működőképességének ellenőrzése relé vezérléssel
- fényjelzők működőképességének próbája relé vezérléssel
- Zener gátak ellenőrzése U_1 hibafeszültség és az I_2 zárlati áram értékek ellenőrzése.

BMZ integral központ ellenőrzése:

- táp és referencia feszültségek ellenőrzése
- akkumulátoros üzemmód tesztelése a hálózati feszültség kikapcsolásával
- távműködtetés próbája, ellenőrzése
- huroktesztelések, vonali feszültség ellenőrzése méréssel
- funkcionális tesztelés
- nyomtató tesztelése
- belső menü rendszer lekérdezése
- riasztás, hiba, kikapcsolás, vezérlési funkciók megjelenítése, lekérdezése

3) 1) csatolt melléklete:

Hörmann STE40 ipari szekcionált garázkapu karbantartása - műszaki tartalom

A szekcionált garázkapu karbantartása évente négy alkalommal történik, gyári előírás szerint:

Szekcionált kapu karbantartásával kapcsolatos tevékenységek:

- kapu szétkuplungolt, zárt állapotban történő vizsgálata
- rögzítőfülek ellenőrzése
- rögzítő csavarok, dübelek ellenőrzése
- hegesztési varratok ellenőrzése
- futósín és futósín-átmenetek ellenőrzése
- kapulap rögzítő csavarjainak ellenőrzése
- zsanérok, görgőtartók, görgőtartó bakok vizsgálata
- görgők beállítása
- rugóstengely rögzítő csavarjainak ellenőrzése
- torziórugó felületének ellenőrzése
- drótkötelek feltekercselése
- kötélidobok illeszkedése a tengelytartón
- csapágyak és illeszkedések
- tárcsák és sasszegek
- drótkötelek
- zuhanásgátlás (üzembe helyezési útmutató szerint)
- rugófeszesség ellenőrzése, kézi próbatüzemben
- láncok és kenésük
- végállás funkciók, referenciapont
- végállás beállítások
- biztonsági elemek
- motor és felfüggesztésének felerősítő csavarjai
- kábelezés és csatlakozásai
- visszakuplungolás
- próbafutás ellenőrzése

3) m) csatolt melléklete

9 db Geze Slimdrive SL-FR kétszárnyú automata tolóajtó karbantartása – műszaki tartalom

Az automata tolóajtók karbantartása, félévenként 1 alkalommal történik, ekkor a Vállalkozó elvégzi a tolóajtók karbantartását és javítását.

Féléves karbantartás tartalma:

- mechanikus felülvizsgálat, pontos zárás ellenőrzése, beállítása
- görgők kopásának ellenőrzése
- bordásszíj ellenőrzése, utánállítása
- a teljes elektronika tesztelése, szükség esetén újraprogramozás

Vállalkozó a fődarabok cseréje esetén külön számlát nyújt be, és előre értesíti a Megrendelőt a várható árakról.

Fődarabok a következők:

- motor, tápegység
- központi egység
- radar mozgásérzékelő
- akkumulátor
- fotocella
- vezérlőegység (programkapcsoló)
- bordásszíj

[Handwritten signature]

3. n) csatolt melléklete

Kamera rendszer, valamint a riasztó rendszer műszaki tartalma

**Kamerarendszer karbantartás műszaki tartalma
(gyengeáramú rendszer)**

CCTV zárt láncú videomegfigyelő rendszer, kamerák száma 27 db, ebből 12 db beltéri, 15 db kültéri kamera.

1. Eszközök meglétének, épségének szemrevételezése
2. Eszközök portalanítása, tisztítása
3. Villamos kötések ellenőrzése
4. Tápegységek működésének vizsgálata, mérése
5. Kamera beállítások ellenőrzése
6. Képrögzítő berendezés tesztelése, a HDD átvizsgálása
7. Rendszer-teszt elvégzése
8. Szükség esetén érzékenység beállítás, érzékelési karakterisztika módosítása

**Riasztó rendszer karbantartás műszaki tartalma
(gyengeáramú rendszerre)**

1. Eszközök meglétének, épségének szemrevételezése
2. Eszközök portalanítása, tisztítása
3. Villamos kötések ellenőrzése
4. Tápegységek működésének vizsgálata, mérése
5. Akkumulátorok feszültségének mérése, terhelésvizsgálata
6. Rendszer-teszt elvégzése
7. Szükség esetén érzékenység beállítás, érzékelési karakterisztika módosítása
8. Érzékelők tesztelése
9. Jelzőközpont kimenetelének tesztelése (hang-, és fényjelzők, távjelzések, vezérlések, stb.)

I. riasztó: - polgármesteri kabinet,
- jegyzői titkárság, jegyzői iroda, aljegyzői iroda
- pénztár
- Okmányiroda

II riasztó (pánik riasztás):
- Szociális és egészségügyi iroda három irodája,
- Pénztár

4) csatolt melléklete

SZOLGÁLATI ŐRUTASÍTÁS

Budaörs Polgármesteri Hivatalban szolgálatot teljesítő vagyonőrök részére

Szolgálati hely:

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Szolgálat időtartama:

Hétfő - Péntek:	07.00-19.00	5 fő vagyonőr (12 órás szolgálat)
Hétfő - Csütörtök:	08.00-17.00	2 fő vagyonőr (9 órás szolgálat)
Péntek:	08.00-14.30	2 fő vagyonőr (6,5 órás szolgálat)
Hétfő - Péntek:	19.00-07.00	2 fő vagyonőr (12 órás szolgálat)
Szombat - Vasárnap:	24 órás folyamatos szolgálat	2 fő vagyonőr
Ünnepnapokon:	24 órás folyamatos szolgálat	2 fő vagyonőr

Ruházat:

Évszaknak megfelelően (sötét öltöny, ing, nyakkendő vagy ing, nyakkendő).

Szolgálatot teljesítő vagyonőrök felállítási helyei és feladatai:

1. Felállítási hely:
2. Felállítási hely:
3. Felállítási hely:
4. Felállítási hely:
5. Felállítási hely:
6. Kémeraszoba:

Önkormányroda területén

I. Lépcsőház

II. Lépcsőház

I. emeleti pénztár

Járőr

Feladata a PH folyamatos (24 órás) megfigyelése a kihelyezett kamerák, valamint a kamera rendszer rögzítőjének segítségével.

A tapasztalatokról, valamint az eseményekről az órnaplóba feljegyzés készítése.

7. Csoportvezető:

- feladatok helyi koordinálása;

- kapcsolattartás Megbízó által megjelölt személyekkel.
Órnapló vezetése, majd a legközelebbi munkanapon a PH képviselőjének bemutatása.

- szolgálati feladatok ellátásának ellenőrzése;

- rendkívüli események, illetve a szolgálat ellátása során nem várt események kezelése, órnaplóba rögzítése.

8. Részmunkaidős:

Szolgálat módja:

Ügyfelfogadási idő alatt (hétfői; szerda; péntek napokon) az Adóiroda folyosóján teljesít szolgálatot, valamint az ügyfelfogadási időn kívül (keddi és csütörtöki napon) teljesít szolgálatot, az ügyintézőkkel előre megbeszélt időpontokra érkező ügyfeleket fel- illetve lekíséri.

Szolgálati ideje:

Hétfő:	08.00 órától	18.00 óráig;
Kedd:	08.00 órától	17.00 óráig;
Szerda:	08.00 órától	17.00 óráig;
Csütörtök:	08.00 órától	17.00 óráig;
Péntek:	08.00 órától	12.00 óráig;

Szolgálatot teljesítő vagyonőrök feladatai:

- Ügyfelek fogadása, a felkeresni kívánt személy értesítése;
- Az ügyfélforgalom figyelemmel kísérése;
- Az ügyfélfogadás zökkenőmentes lebonyolításának segítése;
- Az ügyintézők zavartalan munkavégzésének biztosítása;
- Az ügyfélfogadások végén az ügyfelek Hivatalból eltávozásának ellenőrzése (személyes körbejárással, illetve körbe telefonálással);
- Az ügyfélfogadási időn kívül, a Hivatal által meghatározott időpontra berendelt ügyfelek ügyintézőkhöz, majd az elintézését követően a kijáratához kísérése;
- A Polgármesteri Hivatal belső felügyelete;
- Kulcskezelés (kulcskezelési szabályzat szerint) a kezelési események regisztrálása a szabályozás szerint történik;
- Különböző vagyonvédelmi, tűzjelző, valamint CO2 mérő rendszer berendezések figyelemmel kísérése, riasztás vagy hiba esetén a megfelelő intézkedések bevezetése;
- Garázkapu nyitó működtetése;
- Megelőző járőrszolgálat, járőrökörök megtételével és helyszíni ellenőrzéssel nappali szolgálat ellátása során a Polgármesteri Hivatal emeletein;
- Az éjszakai szolgálat során gondoskodik az objektum folyamatos őrzéséről, valamint az oránkénti megelőző járőrszolgálatról járőrökörök megtételével, és helyszíni ellenőrzéssel a Polgármesteri Hivatal épületén kívül az ajtók, ablakok bezárásának és a világító berendezések ellenőrzéséről;
- Az épületbe állat bevitelének ellenőrzése (tilos az állat bevitel, kivétel a vakvezető kutya).

A vagyonőrök magatartására vonatkozó szabályok a tevékenység végzése során:

A vagyonőr köteles a kijelölt helyen és időben, munkaképes állapotban megjelenni, és a munkaidőt munkájával tölteni.

A vagyonőr tevékenysége széles körű elméleti és gyakorlati felkészültséget igényel.

A vagyonvédelmi tevékenységet ellátó személyekkel szemben meghatározott követelményeket támasztunk, amelyek egyrészt jogi előírások, másrészt a Vagyonvédelmi szerv, illetve a Megbízó által megfogalmazott elvárások:

- kulturált, ápoltság megjelenés;
- megbízhatóság;
- felelősségtudat;
- bátorság;
- a jogszabályok, intézkedések, előírások, utasítások ismerete, betartása, betarttatása;
- rábízott feladatok maximális ismerete és maradéktalan végrehajtása;
- határozott, udvarias, segítőkész magatartás;
- jogserető cselekmény észlelése esetén a törvényes rendelkezése szerint járjon el, szerezzen érvényt a jogszabályoknak, illetve a szolgálati utasításban leírtaknak;
- köteles a munkakörébe tartozó feladatokat képességeinek teljes kibontakoztatásával az elvárható szakértelemmel végrehajtani, külön törvény szerint meghatározott állami-, szolgálati- és üzemi titkot megőrizni;

- munkáját a szabályoknak és előírásoknak, a vezetői utasításoknak valamint a szakmai irányelveknek megfelelően tökéletes végezni (még kell tagadni az utasítás végrehajtását, ha annak teljesítésével bűncselekményt követne el);
- indokolt esetben a munkakörébe nem tartozó munkát is köteles átmenetileg ellátni, ez azonban nem járhat aránytalan sérelemmel, és nem sértheti az eredeti munkakörét;
- köteles munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, hogy azzal másnak a testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodást vagy helytelen megítélést ne idézzon elő;
- fegyveres erőre, rendvédelmi szervre, hatóságra utaló elnevezést, formaruhát, ilyen jellegre utaló megnevezésre alkalmas egyéb jelzést, címert, rangjelzést használni tilos!
- a szolgálatot a biztonsági övek, meghatározott ruházatban köteles ellátni.

Rendkívüli esemény fogalma:

Az adott objektum, intézmény alapvető feladatainak ellátását akadályozó vagy megbénító magatartások, illetve váratlan események összessége, amely magában hordozza személyek életének, testi épségének veszélyeztetését, vagyoni kár és egyéb hátrány bekövetkezésének a lehetőségét.

Rendkívüli események bekövetkezése esetén teendők, intézkedések általában:

- élet- és vagyonmentés végrehajtása, indokolt esetben az objektum kiürítése;
- pánik kialakulásának megakadályozása;
- kárelhárítás megkezdése;
- áramtalanítás, gáz elzárás;
- mentő, tűzoltó, rendőrség értesítése;
- segítségkérés;
- a helyszínen található nyomok biztosítása;
- szolgálatvezető, illetve Megbízó értesítése.

A bűncselekmény elkövetésén tetten ért személy elfogása, kísérése, hatóságoknak történő átadása:

- hatóság értesítése;
- az erősítés megérkezése után vagy halaszthatatlan esetben még azt megelőzően az elkövető felszólítása a cselekmény befejezésére;
- az elfogás vagy visszatartás tényének szabályszerű közlése;
- a szökés, támadás vagy ezek kísérletének megakadályozása;
- az esetleges tettlelességes ellenállás leküzdése a fokozatosság és az arányosság elvének szem előtt tartásával:
 - a) felszólítás;
 - b) testi kényszer alkalmazása;
 - c) kényszerítő eszközök alkalmazása;
 - d) elsősegélynyújtás;
 - e) jelentés elkészítése az eseményről a cselekmény leírásával;
 - f) szolgálatvezető, illetve Megbízó értesítése

Fegyveres támadás esetén:

- a 107-es telefonszámon keresztül értesíti a rendőrséget, majd a szolgálat vezetőjétől segítséget kér;
- a helyszínt biztosítja;
- a helyszínre érkező rendőr intézkedését támogatja.

Tűz és elemi kár esetén:

- a 105-ös telefonszámon keresztül tűzoltók értesítése;
- tűzoltás, a tűzoltásra álló eszközökkel;
- élet- és vagyonmentés;
- elsősegélynyújtás;
- intézkedés az intézkedési terve szerint.

Bűncselekmény észlelése esetén:

- a 107-es telefonszámon keresztül a rendőrség értesítése;
- segítségnyújtás (személy elleni támadás esetén);
- elsősegélynyújtás;
- helyszínbiztosítás;
- őrnaplóba jelentéskészítés;
- intézkedés az intézkedési terv szerint.

A területen tartózkodás szabályainak megszegése esetén:

- felszólítani a szabály megszegőt a cselekmény abbahagyására, figyelmeztetni, hogy további rendbontás esetén a területről eltávolítja;
- a rendbontók személyéről, tevékenységükről a szolgálatvezetőt értesíti;
- bejegyzést készít az őrnaplóba, név, időpont, intézkedés oka;
- írásos részletes jelentést készít.

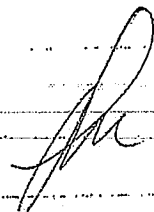
Tűzvédelem:

A vagyonőrnek még a szolgálatba lépés előtt meg kell ismernie az őrzött területre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat, tűzvédelmi szabályzatot.

A szolgálat ellátása során be kell tartania a tűzvédelmi előírásokat.

Minden állampolgárnak feladata és kötelessége az általa észlelt tüzet azonnal jelenteni a tűzoltóság felé.

A szolgálatot teljesítő vagyonőr magára kötelező érvényűnek ismeri el a Polgármesteri Hivatal meghatározott tűzvédelmi, munkavédelmi jogszabályokat.



5) csatolt melléklete

A Városháza takarítási szerződés műszaki tartalma

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján Szolgáltató feladatát képezi a mélygarázs, pince, földszint I., II., III. emelet, összesen 6.934,14 m² nettó alapterület takarítása.

1.1 Takarítandó terület nagysága padlóburkolat típusonként:

Szőnyeg:	16,11 m ²
Laminált parketta:	1 460,75 m ²
Svédpadló:	700,45 m ²
Hidegpadló:	3 039,51 m ²
Sportpadló:	87,68 m ²
K. műgyanta:	1 629,64 m ²

1.2 Kiszolgáló helyiségek (öltöző, mosdó, WC, teakonyha) falburkolatai:

Csempé:	1 264,9 m ²
Kemény mészkő (lépcsőházak):	3 612,24 m ²

1.3 Tisztítandó livegfelületek nagysága

Belső térben tisztítható:	1 450 m ²
Külső térben (alpinista módszerrel) tisztítható:	1 350 m ²

2. A takarítás rendje, gyakorisága:

- 2.1 Szolgáltató az ún. napi takarítást heti öt nap (hétfőtől péntekig) 17:00 – 20:00 óra és / vagy 4:00 és 7:00 óra között köteles elvégezni.
- 2.2 A délután tartandó rendezvények esetén a napi takarítást Szolgáltató a rendezvényt követő nap reggel 7:00 óráig köteles elvégezni.
- 2.3 Az ún. napi ügyeleti takarítást heti öt nap (hétfőtől péntekig) 8:00 és 17:00 között köteles Szolgáltató elvégezni.
- 2.4 Az ún. nagytakarítást félévente köteles a Szolgáltató elvégezni.

3. Napi takarítási feladatok helyiségcsoportonként:

3.1 Irodahelyiségek, tárgyalók, tanácsterem

- Az alapterület porszívózása, tisztítószeres felmosása,
- Hulladékgyűjtők kiürítése, a szemeteszsákok szükség szerinti cseréje
- Hulladékok összegyűjtése, tömörítése, központi gyűjtőbe történő elvitele,
- Telefonok, asztali lámpák, irodai berendezések portalanítása, tisztítószeres letörlése,
- Használt poharak, tányérok, tálcák összegyűjtése, elmosása és elpakolása,
- Szabadon hagyott asztalfelületek portalanítása, vegyszeres lemosása,

- Irodabútorok, székek, fotelek szükség szerinti tisztítása, ápolása, fényezése, széklábak kezelése,
- Ablakpárkányok, ablak- és ajtókilincsek és azok környékének, villanykapcsolók és azok környékének szükséges, illetve igény szerinti tisztítása,
- Kárpitozott felületek szükség szerinti porszívózása,
- Hulladékgyűjtők, lábazatok, ajtószárnyak és szegélyek szükség szerinti tisztítása,
- Pókháló szükség szerinti eltávolítása,
- Irodai növényzet lehullott leveleinek eltávolítása, portalanítása

3.2 Mellékhelyiségek

- Az alapterület porszívózása, vegyszeres fertőtlenítő felmosása,
- Hulladékgyűjtők kiürítése, tisztítása, a szemétszálok szükség szerinti cseréje,
- Hulladékok összegyűjtése, tömörítése, központi gyűjtőbe történő elvittele,
- Portalanítás, tükrök tisztítása,
- Csapok, mosdók, WC csészek, ülőkék, pissoir -ok külső belső tisztítása, fertőtlenítése, vízkő- és rozsdamentesítése, illatosítás,
- Csempefelület, ajtószárnyak és szegélyek, lábazatok, tárolóeszközök, kapcsolók szükség szerinti vegyszeres, fertőtlenítő tisztítása,
- Tárolóeszközök feltöltése higiéniai cikkekkel (WC - papír, papírtörölköző, szappan, WC - illatosító),
- Pókháló, vízkő szükség szerinti eltávolítása.

3.3 Irattárak, házasságkötő terem, várók, okmányiroda, postázó, gyermekmegőrző, rekreációs helyiség, előcsarnok, előtér, közlekedők, folyosók, lépcsőházak, liftelek, bejáratok, terasz, raktárak, tárolók, öltözők, technikai helyiségek, dohányzók:

- Az alapterület felporszívózása, vegyszeres felmosás, fényesítése, ápolása,
- A padlószőnyeg szükség szerinti tisztítása,
- Hamutartók, szeméttárolók kiürítése, kitörlése,
- Asztalok, székek, padok vegyszeres tisztítása, kárpitozott székek porszívózása,
- Üveg, tükör, fém felületek por- és zsírtalanítása, fényesítése,
- Növények portalanítása,
- Korlátok, ajtók, kilincsek lemosása, fényesítése, pókhálózás

3.4 Teakonyhák

- Az alapterület felporszívózása, vegyszeres felmosása,
- A munkaasztal, mosogató, bútorok és az elektromos berendezések (kávéfőző, mikró stb.) tisztítása,
- Hűtőszekrény külső felületének letörlése,
- Bútorzat szükség szerinti letörlése,
- Csemperől, mosható falfelületről a napi szemnyeződés eltávolítása,
- Hulladékgyűjtők kiürítése, tisztítása, a szemétszálok szükség szerinti cseréje,

- Az ajtószárnyak és szegélyek, lábazatok, tárolóeszközök, kapcsolók szükség szerinti vegyszeres, fertőtlenítő tisztítása,
 - Pókháló, vízkő szükség szerinti eltávolítása,
 - Kézi mosogatás, elpakolás,
 - Tárolóeszközök feltöltése higiéniai cikkekkel (konyhai papír törülköző,)

3.5 Mélygarázs

- Szükség szerint az alapterület seprése, tisztítószerez gépi felmosása,
 - Hulladékok összegyűjtése, tömörítése, központi gyűjtőbe történő elvitel.

4. Féléves nagytakarítási feladatok:

- Ablaktisztítás: teljes külső – belső ablakfelület és keret tisztítása, a külső ablakfelület alpinista módszerrel való tisztítása,
- A szalag függönyök száraz tisztítása, szükség szerinti javítása évente egyszer,
- Szőnyegtisztítás: száraz – nedves technológiával a teljes szőnyegpadló felületén,
- Hidegburkolatok vegyszeres felmosása, fényesítése, polírozása, védőbevonattal ellátása,
- Valamennyi irodabútor vegyszeres nedves lemosása, ápolása,
- Bőrbútorok tisztítása, ápolása,
- Relaxák tisztítása,
- Ajtó, ajtókeretek portalanítása, vegyszeres lemosása, ápolása, fényesítése,
- Lámpatestek, búrák, armatúrák, kapcsolók, konnektorok vegyszeres tisztítása,
- Irodai eszközök (fénymásolók, telefon, telefax, számítógép, monitor stb.) előzetesen egyeztetett, igény szerinti száraz – nedves tisztítása,
- Falak, tapéták, mennyezetek, térelválasztók portalanítása,
- Radiátorok, klímaberendezések, szívó- és befűző rácsok portalanítása, vegyszeres fertőtlenítő lemosása,
- Réz- és krómzott felületek vegyszeres lemosása, fényesítése, polírozása,
- Mellékhelyiségek teljes, átfogó fertőtlenítése, csövek, tartályok burkolatok vegyszeres lemosása, fényesítése,
- Teakonyha bútorainak belső tisztítása, bútorok aljának, tetejének vegyszeres lemosása, hűtőszekrények jégmentesítése, belső fertőtlenítő lemosása,
- Csővezetékek lemosása, letörlése,
- Hirdetőablak vegyszeres lemosása.

5. Feladat továbbá az esetenként elvégzett kisebb javítási, festési munkák utáni takarítás is.

6) csatolt melléklete

Üzemeltetési szerződés a Városháza épülete körüli Parkfenntartási feladatok műszaki tartalma)

Zöldterületek, burkolt felületek fenntartása, gondozása a Városháza épületén kívüli ún. közparkban – Szerződő Felek által ismert közterületen, továbbá a Városháza belső, nyitott udvarán és a Városháza III. emeleti tetőkertjében.

I. A fenntartandó terület nagysága (m²) a növényzet és burkolat részletezése, valamint a karbantartandó berendezések felsorolása:

1. Kiemelt növényág a belső, nyitott udvarban:

Talajtakaró: 2 x 10 m², összesen 20 m²

2. Városháza III. emeleti tetőkert, zöldtető:

Talajtakaró: 40 m²

Kavicsozás: 10 m²

3. Fenntartandó zöldterület:

- a.) Városháza épületén kívüli közparkban:

- Cserje:	175	m ²
- Talajtakaró:	456,63	m ²
- Évelő:	128	m ²
- Gyepfelület:	2 029,3	m ²
Összesen:	2 788,93	m ²

Fa:

- 5 éven belül telepített	48	db
- 5 évnél idősebb	53	db
Összesen:	101	db

- b.) Az épület bejáratával szemben, az óvoda melletti közterületen:

- Talajtakaró:	3,37	m ²
- Gyepfelület:	170,7	m ²
Összesen:	174,07	m ²

- c.) A Hivatal épületén belül a polgármesteri kabinet irodáiban, a jegyzői titkárság irodáiban, az aulában, a II. emeleti nagytárgyalóban, valamint folyosókon elhelyezett szobanövények ápolása.
A növények mennyisége állandóan változik, mivel a lakosság, a lakásukat kinőtt növényeket felajánlják a hivatal épületének díszítésére.

Virágcserepek:

- ovál kerámia 0,44x0,55 m	10 db
- 10 cm – 30cm átmérőjű cserép	60 db
- 32 cm – 55 cm átmérőjű cserép	26 db

4. Burkolt felületek:

- Belső, nyitott udvar:	1 066,5	m ²
- Parkoló beton térkö:	937	m ²
- Külső járófelület, járdák:	2 415	m ²
- Fa járó felület:	213	m ²

5. További felületek, berendezések:

- Zúzott kő:	160	m ²
- Terméskő ülőfal:	90	fm
- Fa támfal/ ülőfelület:	175	fm
- Hulladékgyűjtő:	6	db
- Rögzített pad:	4	db
- Mobil növénytartó:	6	db (3 db 100x100x100 juharfával, 3 db 80x80x80 Bangitával beültetve)
- Kerékpártároló:	2	db (6 állásos)
- Kerticsap:	1	db
- Mesterséges vízjáték:	30 fm	1 m széles vízgépészettel (fagyálló édesvízi jura mészkő) 35 m ²
- Kültéri szökőkút:	7 m hosszú	1,2 m széles vízgépészettel (fagyálló édesvízi jura mészkő) 9 m ²
- TORO automata öntözőberendezés		
- Növénytartó (fém)	5	db
- Növénytartó (működ)	22	db (60x40x40 cm-es)

II. Parkfenntartási feladatok részletezése, gyakorisága:

1. Gyepfenntartás:

- Gyepfelhajtás vetéssel, gyepéglázással, vagy felülvetéssel: a fűvesített terület 10 %-án, az ajánlatba tartozik a felhasznált anyag is.
- Kaszálás: április-október végéig 2 hetenként.
- Kaszálék összegyűjtése: április-október végéig 2 hetenként.
- Tápanyag - utánpótlás: 1x, az ajánlatba tartozik a felhasznált anyag is.
- Gyepszél - vágás: 2x / szezon.
- Levegőztetés: 1x.
- Őszi lombgyűjtés: folyamatosan, minimum 4 alkalommal (a területen tárolása tilos).
- A kaszálék és összegyűjtött lomb elszállítása. A területen tárolása TILOS!

2. Cserje, talajtakaró:

- Pótlása szükséges a növényzettel fedett terület 1 %-án (az ajánlatba tartozik a felhasznált anyag is), felette előzetes egyeztetés után ajánlat alapján.
- Talajjavítás: a terület 10 %-án, egyeztetés után, ajánlat alapján.
- Ásás, villás talajlazítás: 1x.
- Kapálás: 4x.
- Növényvédelem: szükség szerint, az ajánlatba tartozik a felhasznált anyag is.
- Metszés: szükség szerint.

Ifjítás szükség szerint, egyeztetés után árajánlat alapján

3. Parkfa, sorfa:

Tányérozás: 15 cm –es törzsátmérőig 4x.

Öntözés: árasztásos öntözés szükség szerint az 5. évnél fiatalabb telepítésű fánál.

Falikötés támrudazással: szükség szerint, ajánlathoz tartozik a felhasznált anyag is.

Növényvédelem: kártevőktől kórokozóktól függően szükség szerint.

Koronaalakító és ágritkító metszés: szükség szerint.

Ifjítás: szükség szerint, egyeztetés után, árajánlat alapján.

Kivágás szükség szerint (életveszély, balesetveszély, vagyoni kár megelőzése esetén) pótlással, előzetes engedély kérésével és egyeztetve, árajánlat alapján.

1) Örökzöld:

Tányér készítés, kapálás: 3x.

Hó védelem, fagyvédelem: szükség szerint.

Kikötés: szükség szerint, ajánlatba tartozik a felhasznált anyag is.

Permetezés: szükség szerint, ajánlatba tartozik a felhasznált anyag is.

2) Évelő és árnyéki évelő:

Ültetés, pótlás: a terület 5 %-án, egyeztetés után árajánlat alapján.

Talajjavítás: a terület 5 %-án, egyeztetés után árajánlat alapján.

Kapálás, villás talajlazítás, gyomlálás: szükség szerint, minimum 1x.

3) Mobil növényládák:

Talajcsere, utántöltés: szükség szerint, ajánlathoz tartozik a felhasznált anyag is.

Ültetés, pótlás: 2x.

Gyomlálás: szükség szerint minimum 5 alkalommal.

Öntözés: szükség szerint, minimum heti 5x.

Talajlazítás: szükség szerint.

4) Út- és térfelületek:

Kavics és zúzott kő burkolat: sarabolása, gyom-mentesítése szükség szerint, vegyszer nem használható.

A kő és fa burkolatú járófelületek (kültéri autóparkolókat is beleértve) takarítása munkanapokon minden reggel 07 órakor, gyommentesítése szükség szerint.

Kavics és zúzott kő burkolat átgeréblyézése: minimum heti 2 alkalommal.

Hó - eltakarítás: szükség szerint, a díszburkolaton, faburkolaton, valamint az alagsori garázs lejtős lejáratain, a sőtől eltérő, kímélő, alternatív módszerrel, árajánlatba tartozik a felhasznált anyag is.

Csapadékvíz elvezető folyókák, lábrácsok, valamint a hozzájuk tartozó csatornák tisztántartása havi 1 alkalommal.

A Vig utcai parkoló térkő felületét tavasszal és ősszel fugák tömítés homokkal történő átsöpéssel, beletartozik a felhasznált anyag az árajánlatba.

Térkő felület megsüllyedésének helyreállítása és fugázása.

5) Park gépészetének üzemeltetése.

Ajánlattevő biztosítja továbbá a alábbiakban felsorolt berendezések rendeltetésszerű használata következtében előforduló meghibásodásainak hibaelhárításához és karbantartásához szükséges szakembereket, szerszámokat és az alábbi rezsianyagokat:

- tömítőanyagok
- ragasztók
- kötőelemek
- csavarok
- alátétek
- szegecsek
- rögzítő elemek
- tiplik
- gyorskötégek
- csavarlazító
- rozsdamaró
- hegesztő elektróda
- kenőolaj (kivéve olajcsere)
- szigetelőszalag

A fenti anyagok a karbantartási és hibaelhárítási munkák során minősülnek rezsianyagoknak.

5.1. TORO automata öntözőrendszer:

Automatika: TORO TMC-424

Körök száma: 16 kör

Kiterjedése: 600-700 m

- Tavasszal a vezérlő egység beprogramozását, a rendszer vízzel való feltöltését, a téli időszakra a vezérlő kikapcsolását, a rendszer kompresszoros átfűtását, valamint a szűrők betéteinek áttisztítását Üzemeltető köteles elvégezni.
- Meghibásodások, rongálások javítása: szükség szerint, 30.000 Ft/év összegig, a felett külön árajánlat alapján.
- Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban rögzített berendezés karbantartását kivitelező által készített részletes karbantartási terv alapján végzi el (rendelkezésre áll).

5.2. Patak vízgépészeti berendezése:

- Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban rögzített berendezés karbantartását a kivitelező által készített részletes karbantartási terv alapján végzi el.

A patakmeder és az akna tisztítását, valamint a víz cseréjét szükség szerint kell elvégezni. A tisztításkor keletkező szennyeződések elszállítása az ajánlattevő feladata, helyszíni tárolása átmenetileg is TILOS!

Az automata vegyszeradagolóban kb. havonta 1 alkalommal ellenőrizni szükséges a vegyszer fogyasztását, szükség szerint fel kell tölteni, a vegyszerek beszerzése és költsége az Ajánlattevőt terheli.

A téli fagyok beállta előtt (október közepe-vége) gravitációsan és kompresszoros átfúvatással vízteleníteni kell, tavasszal a rendszert indítani szükséges.

A fagyos időjárás által keletkező károk ellen a patak meder letakarása október végén (szükség szerint) illetve annak visszabontása április elején (szükség szerint). A burkoló OSB lapok rendelkezésre állnak. A rongálódás pótlására felhasznált anyag az ajánlatba tartozik.

5.3. Szőkőkút vízgépészeti berendezése:

Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen pontban rögzített berendezés karbantartását a kivitelezővel egyeztetett részletes karbantartási terv alapján végzi el.

A szőkőkút medencéjének tisztítását, valamint a víz cseréjét szükség szerint kell elvégezni. A tisztításkor keletkező szennyeződések elszállítása az ajánlattevő feladata, helyszíni tárolása átmenetileg is TILOS!

Az automata vegyszeradagolóban kb. havonta 1 alkalommal ellenőrizni szükséges a vegyszer fogyasztását, szükség szerint fel kell tölteni, a vegyszerek beszerzése és költsége az Ajánlattevőt terheli.

A téli fagyok beállta előtt (október közepe-vége) gravitációsan és kompresszoros átfúvatással vízteleníteni kell, tavasszal a rendszert indítani szükséges.

A fagyos időjárás által keletkező károk ellen a szőkőkút letakarása október végén (szükség szerint) illetve annak visszabontása április elején (szükség szerint). A burkoló OSB lapok rendelkezésre állnak. A rongálódás pótlására felhasznált anyag az ajánlatba tartozik.

5.4. Kerti csap:

- Őszi víztelenítés
- Tavaszi ellenőrzés, karbantartás
- szükség szerinti javítás.

6) Hulladékgyűjtők, támlás padok, mobil növénytakarók, kerékpártárolók:

- Szükség szerinti felületkezelés
- Meghibásodások, rongálások javítása, 30.000 Ft/év értékhatárig, felette külön árajánlat elfogadásával történő javítása, illetve cseréje szükség szerint
- A festett fémrészek foltszerű javítása, évente a felület 10 %-ára költségelve
- A 3. évben a teljes festett felület festése, mázolása

7) Telített fából készült részek, elemek karbantartása:

A feladat későbbi időpontban kerül teljesítésre, mivel a faburkolat szavatossági hibáinak javítása várhatóan ez évben kerül megvalósításra.

- Szükség szerinti felületkezelés a faburkolat anyagához előírtak alapján az ajánlatba beletartozik.

- Szükség szerinti javítások elvégzése felületkezeléssel, az ajánlatba tartozik a felhasznált anyag is.

- A teljes felfelület újra kezelése az anyaghoz előírt felületkezelő anyaggal, és időközönként, egyeztetés után árajánlat alapján.

8) Garázslehajtó:

- Szükség szerint az alapterület seprése, tisztítószeres felmosása

- Szükség szerint zöldhulladék és hó eltakarítása, csúszásmentesítés

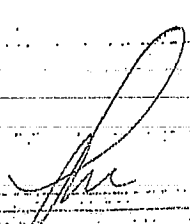
9) Egyéb fenntartási munkák:

- A terület tisztántartása sepréssel (zöldhulladék, szemét stb.)

- Szemétkosarak ürítése, heti 7x és elszállítása

- A zöldhulladék elszállítása azonnal, a területen tárolása tilos

- Szükség szerint hó eltakarítása, csúszásmentesítés (megközelítési útvonal kialakítása)



BÉRLŐ

üzemeltetési feladatainak listája

1. Fázisjavító üzemeltetése, karbantartása, javítása:

Fázisjavító berendezés:

FS250 típusú, 250 Kvar teljesítményű automatikus fázisjavító

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

2. személyfelvonó:

Az épületben 1 db felvonó üzemel,

- kora: 6 év

- típusa: Monospace 2,2

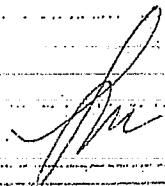
- szállítható személyek száma: 8 fő (630 kg)

- megállók száma: 5

A személyfelvonó havi karbantartása, valamint eseti meghibásodások javítása, valamint a felügyeleti ellenőrzése (Éves fővizsgálat) a vállalkozó feladata.

További információ a szakfeladat műszaki tartalmában található.

3. A Városháza épületében található fa reluxák, és rolók ellenőrzése, karbantartása, szükség esetén javítása.



1) ponthoz csatolt melléklete

FS250 típusú, 250 Kvar teljesítményű automatikus fázisjavító berendezések karbantartása - műszaki tartalom

A Vállalkozó feladata a fázisjavító kondenzátorok karbantartása:

A fázisjavító folyamatosan karbantartott, FS 250 típusú, összteljesítménye 250 KVA-r.

Karbantartási munkák:

1. SZERVÍZELŐKÉSZÜLETEK

- 1.1. Próbaüzemben leellenőrizni a berendezés általános állapotát.
- 1.2. Automatika ellenőrzése- kézi üzemmódban.
- 1.3. Mágneskapcsolók, kondenzátorok, kábelek, biztosító betétek, aljzatok ellenőrzése szemrevételezéssel.
- 1.4. A berendezés műszaki állapotának jegyzőkönyvezése, fogyasztásmérő adatok rögzítése, jegyzőkönyv készítése.

2. SZERVÍZMUNKÁK

- 2.1. Vezérlő és főáramkörüi vezetékek, kábelek ellenőrzése, melegedés mérése kézi infrapisztollyal, keresztmetszet vizsgálata, csatlakozások utánhúzása.
- 2.2. Biztosítók értékeinek ellenőrzése.
- 2.3. Mágneskapcsolók rögzítettségének ellenőrzése, csatlakozások utánhúzása, működésvizsgálata.
- 2.4. Vezérlő automatika paraméterezése, fokozatteljesítmény áramváltó áttétel, feszültség szint beállítása.
- 2.5. Túlmelegedés elleni védelem ellenőrzése, beállítása.
- 2.6. Vezérlő áramváltó áttételének, helyzetének ellenőrzése.
- 2.7. Kondenzátorok terhelés alatti kapacitás mérése, jegyzőkönyvezése.
- 2.8. Áramszolgáltatói mérés kiolvasása, rögzítése, elemzése.

- a berendezések félévente egy alkalommal történő felülvizsgálata (kondenzátorok és fojtótekercsek elektromos és mechanikus szigetelőinek, kötéseinek, stb. felülvizsgálata, kisütő ellenállások mérése, automatika ellenőrzése, hitelesítése, beszabályozása, a kézi mágneskapcsolók ellenőrzése)
- kötések terhelés alatti melegedés mérése kézi infrahőmérővel
- kondenzátorok állapotáról jegyzőkönyv küldése
- felülvizsgálatokból adódó munkák elvégzése
- a javításhoz, cseréhez és a felülvizsgálathoz szükséges anyagokat (kondenzátorokat is) a helyszínre szállítja
- lehetőleg ugyanazt a szerelőt küldi a munkák elvégzésére

Meghibásodás esetén a Vállalkozó a hiba bejelentésétől számított 24 órán belül megkezdi a hiba elhárítását, szükséges javítást elvégzi, berendezés esetén az automatikát újra beszabályozza.

A karbantartáshoz szükséges személyek, anyagok, eszközök biztosítása a Vállalkozó feladatkörébe tartozik.

Vállalkozó vállalja, hogy a munkaszüneti és ünnepnapokon, valamint munkanapokon 7.30 – 18.00 órák kívüli időszakban is biztosítja az épületben üzemelő általa karbantartott berendezés folyamatos üzemképes állapotát (kárelhárítás, üzemzavar-elhárítás stb.)

[Handwritten signature]

2) ponthoz csatolt melléklet

Monospace 2.2 típusú felvonó karbantartása - műszaki tartalom

A felvonó karbantartását a MSZ 04-81-80 szabvány alapján és a Kone Corporation karbantartási utasítása szerint kell elvégezni, évente négy alkalommal.

Elvégzendő munkák:

- általános biztonságtechnikai ellenőrzés
- aknai modul ellenőrzése
- aknaajtó modul ellenőrzése
- ajtóhajtás modul ellenőrzése
- hajtás/hajtómű modul ellenőrzése
- vezérlés modul ellenőrzése
- nyomógomb-kijelző modul ellenőrzése

[Handwritten signature]

[illegible]

4.1.1) Alkalmazók	
4.2) Aljak állítása	
4.3) Szobabútorok ápolása, áttiteltése	
4.4) Tárgyelőrnemek állandósítása rendezvényekre	
4.5) Indak, állandósítása kérésnek alapján	
4.6) Különleges beller burkolatuk kijavítása	

[illegible]

[Handwritten signature]

BÉRBÉADÓ üzemeltetési feladatainak ütemterve,
a Városháza park gépészetére vonatkozóan

Feladatok megnevezése	1 hónapon belül		Éves terv												Feltétlvizsgálat
	naponta	14 naponta	1. jan.	2. febr.	3. márc.	4. apr.	5. máj.	6. jún.	7. júl.	8. aug.	9. szept.	10. okt.	11. nov.	12. dec.	
1.1) Tavaszi indítás															
1.2) Üzemeltetés biztosítása															
1.3) Szükséges javítások végrehajtása															
1.4) Karbantartás végrehajtása															
1.5) Téli felállítás															
2.1) A téli fagyvédő borítás előállítása															
2.2) Tavaszi indítás															
2.3) Üzemeltetés biztosítása															
2.4) A medence tisztítása szükség szerinti akár egy héten belül is															
2.5) Szükséges javítások végrehajtása															
2.6) Karbantartás végrehajtása															
2.7) Téli felállítás															
2.8) A palatimedre fagyvédő borítás felszerelése															
3.1) A téli fagyvédő borítás előállítása															
3.2) Tavaszi indítás															
3.3) Üzemeltetés biztosítása															
3.4) A medence tisztítása szükség szerinti akár egy héten belül is															
3.5) Szükséges javítások végrehajtása															
3.6) Karbantartás végrehajtása															
3.7) Téli felállítás															
3.8) A medence fagyvédő borítás felszerelése															

5/14.

[Handwritten signature]