

EMLÉKEZTETŐ

helyszíni bejárásról

**„A MÁV Zrt. tulajdonában, illetve vagyonkezelésében álló egyes ingatlanok
vagyonbiztosítási szerződése”**

tárgyú közbeszerzési eljárásban

Helyszín:

Budapest Nyugati pályaudvar, 1062 Budapest, Teréz krt. 55.
Budapest Déli pályaudvar, 1013 Budapest Krisztina krt. 37/a.
Budapest Keleti pályaudvar, 1087 Budapest, Kerepesi út 2-4.

Időpont: 2017. október 6. 8:00-16:00 óra

Jelen vannak: a melléklet jelenléti íven rögzítettek szerint

Ajánlatkérő képviselője köszöntötte a megjelenteket és felkérte őket, hogy a jelenléti ívet szíveskedjenek aláírni.

Tájékoztatás: Jelen helyszíni bejárás célja, hogy ajánlattevők kérésüknek megfelelően megismerhessék a Budapesten fedezetbe vonni kívánt főpályaudvarok főbb jellemzőit, és egyben a lehetséges kockázatokat felmérjék. Jelen bejárás során Ajánlatkérő helyszínén lévő képviselői megválaszolják az Ajánlattevők kérdéseit. A helyszínén meg nem válaszolt kérdésekre, amelyekre Ajánlatkérő képviselői a helyszínén nem tudtak pontos információval szolgálni, Ajánlatkérő írásban ad választ. További kérdéseket Ajánlattevők kizárólag írásban tehetnek fel, melyekre Ajánlatkérő szintén írásban adja meg a választ. **A kérdések beérkezési határideje: 2017. október 9. 17:00 óra.**

I. helyszín: Budapest Nyugati Pályaudvar

Ajánlattevők képviselői Ajánlatkérő képviselőjének irányításával megtekintették **Budapest- Nyugati Pályaudvar** felvételi épületének egyes részeit, többek között a hőközpontot, a kazánházat, Királyi Váró feletti tető egy részét, Királyi Várótermet, a pénztárcsarnokot, valamint a felvételi épületben kialakított kormányablakot.

A Nyugati Pályaudvar felvételi épületével kapcsolatban az Ajánlattevők képviselői az alábbi kérdéseket tették fel, melyekre Ajánlatkérő képviselője az alábbiak szerint válaszolt:

1) Mik a főbb műszaki jellemzők, műszaki adatok (magasság, szélesség, rétegrend, tartószerkezet)?

Fém tartószerkezet, további pontos műszaki adatokat (alapterület, magasság) Ajánlatkérő írásos válaszban adja meg Ajánlattevők részére. Telephely tervrajza megküldésre kerül ajánlattevők részére e-mailben.

- 2) **Az épület mikor esett át felújításon, akár csak külön részeket is beleértve?**
1990-es évek vége, 2000 évek eleje, az elvégzett munkákról nincs pontos információ.
- 3) **Milyen rendszeres karbantartási problémák szoktak felmerülni?**
Beázás, elektromos problémák, kisebb üzemeltetési problémák, pl. csőtörés.
- 4) **Bérlők száma a felvételi épületben?**
Nagyobb bérlők: McDonald's, Fornetti, különböző büfék, stb.
- 5) **Tűzvédelem. Mértékadó tűzforrások ismertek-e?**
A MÁV Zrt. tűzvédelmi felelőse tudja a pontos választ.
- 6) **Tűzjelző berendezés üzemel-e az épületben? Tűzcsapok mennyisége? Tűzivíz elfagyás hidegben előfordul-e?**
A felvételi épület tűzjelző berendezéssel rendelkezik, alvállalkozó tartja karban. A tűzcsapok a MÁV kezelésében vannak. Tűzcsapok száma: 58 db, ebből 39 db föld feletti, 19 db fali tűzcsap. Tűzivíz elfagyásról nincs információ.
- 7) **Rendszeres teherforgalom a pályaudvaron van-e?**
Teherforgalmat a pályaudvar nem bonyolít.
- 8) **Mik az elektromos rendszer jellemzői, transzformátorok mennyisége, típusa?**
A pályaudvart 6 transzformátor állomás látja el, amelyek olajos transzformátorok, 10kV/0,4 kV.
- 9) **Milyen fűtési rendszer üzemel?**
1999.-ben lett kiépítve a távhő fűtés, mely a melegvíz ellátást is biztosítja, előtte gőzfűtés üzemelt. A fűtési rendszer felügyeletét szolgálatonként 1 fő szakember biztosítja. A fűtési rendszert szintén alvállalkozó biztosítja.
- 10) **Őrzés-védelem, biztonság?**
Külön rendőrőrs üzemel az épületben 0-24 órában. Saját biztonsági szolgálat üzemel szolgálatonként 9 fővel, nem fegyveres biztonsági őrök. 54 db kamera (stabil és dómkamera) van elhelyezve, azok által rögzített képet a Bp. IX. ker Fék út 2. sz alatti telephelyen lévő monitor szolgálat figyeli.

II. Déli Pályaudvar

Ajánlattevők képviselői Ajánlatkérő képviselőjének irányításával megtekintették **Déli Pályaudvar** felvételi épületének egyes részeit, többek között a hő központot valamint a pénztárcsarnokot.

A Déli Pályaudvar felvételi épületével kapcsolatban az Ajánlattevők képviselői az alábbi kérdéseket tették fel, melyekre Ajánlatkérő képviselője az alábbiak szerint válaszolt:

- 1) **Mik a főbb műszaki jellemzők, műszaki adatok (magasság, szélesség)?**

Pontos műszaki adatokat ajánlatkérő írásos válaszban adja meg ajánlattevők részére.

2) Az épület mikor esett át felújításon, akár csak külön részeket is beleértve?

Az épület 1970-es években épült. Nincs információ felújításról.

3) Bérlok száma a felvételi épületben?

Kb. 50 bérlő van átlagban, számuk változó.

4) Bérlő végezhet-e átalakítást a bérlményen? Végeznek-e alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet?

Bérlési feltételek szigorúan szabályozottak, főfalakhoz nem nyúlhat, a főfalakon belül gipszkartonozás megengedett. A tűzveszélyes tevékenység végzéséhez engedéllyel kell rendelkezzen a bérlő.

5) Kitől kell kérnie a bérlőnek az engedélyt? Tartalmazza-e a bérlési szerződés a felelősségi viszonyokat?

Pontos választ ajánlatkérő írásban adja meg.

6) Mik az elektromos rendszer jellemzői, transzformátorok mennyisége, típusa?

A pályaudvart 2 transzformátor állomás látja el, amelyek olajos transzformátorok, 10kV/0,4 kV. 1980-as telepítésűek.

7) Tűzcsapok mennyisége? Tűzivíz hálózatot érintően megoldott-e az elektrokorrozio elleni védelem?

A tűzcsapok a MÁV kezelésében vannak. Tűzcsapok száma: 9 db, ebből 7 db föld feletti, 7 db fali tűzcsap. Elektrokorrozio elleni védelemmel kapcsolatban ajánlatkérő írásban adja meg a választ.

8) Milyen fűtési rendszer üzemel?

Táv hő fűtés üzemel, befúvómotoros cirkuláltatással. 4 gépház biztosítja, csőhálózat közlekedő alagutakkal összekötve. Befúvó és elszívó rendszer üzemel. Csőhálózatról rajz nem áll rendelkezésre.

III. Keleti Pályaudvar

Ajánlattevők képviselői Ajánlatkérő képviselőjének irányításával megtekintették a **Keleti pályaudvar** felvételi épületének egyes részeit, többek között a Lotz-termet, a kazánházat, a csarnok tetőszerkezetét, valamint a Pályaudvar részeként üzemelő kocsi javító telephelyet.

A Keleti Pályaudvar felvételi épületével kapcsolatban az Ajánlattevők képviselői az alábbi kérdéseket tették fel, melyekre Ajánlatkérő képviselője az alábbiak szerint válaszolt:

1) Mik a főbb műszaki jellemzők, műszaki adatok (magasság, szélesség)?

Pontos műszaki adatokat ajánlatkérő írásos válaszban adja meg ajánlattevők részére.

2) Bérlok száma a felvételi épületben?

Nagyságrendileg 20 bérlő van átlagban, számuk változó.

3) Mikor történt az épületen felújítás?

Fűtési rendszer a 2010-es évek elején került felújításra amely a helyszínen megtekintésre is került. Homlokzat felújítás is megtörtént, amely szintén a helyszínen megtekintésre került.

4) Őrzés védelem, biztonság?

A Pályaudvaron a rendőrség 4-5 fővel saját őröt működtet. A Pályaudvaron kamerarendszer is működik.

5) A Pályaudvaron milyen nagyobb értékű gépek találhatóak?

A Pályaudvaron csoportemelők és kerékeszterga gép található.

6) Tűzvédelem. Mértékadó tűzforrások ismertek-e?

Tűzcsapok számáról nincs információ. Tűzjelző rendszer nincs.

7) Milyen fűtési rendszer üzemel?

Gázkazánokkal történik a fűtés.

8) Elektromos hálózat?

Saját 10 kv-os hálózat, a Pályaudvarok felelőse telefonon tájékoztatást adott, 16 darab 10 kv/0,4 kv-os száraz és olajos transzformátorok üzemelnek, átlag életkoruk 30-40 év.

9) Épületüzemeltetési típushibák?


Beázás, vakolathullás

A Biztosító társaságok képviselői megfogalmazták azon kérésüket, hogy a Nyugati Pályaudvaron található Királyi Váró, és a Keleti Pályaudvaron található Lotz-terem újrapótlási értékét a MÁV Zrt. próbálja meg meghatározni.

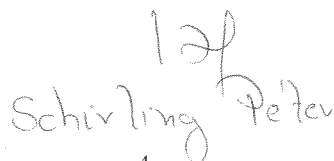
A helyszíni szemlén részt vevő biztosító társaságok képviselői kijelentették, hogy a Kelenföldi Pályaudvar épületét jelen bejárás során nem kívánják megtekinteni, mivel számukra is ismert típussterv alapján épült a pályaudvar.

Budapest, 2017. október 9.

Jegyzőkönyvet készítette:


NOLZA LÁSZLÓ

Jegyzőkönyvet hitelesítette:


Schirling Péter
4
MÁV Zrt.