

GYÖNGYÖSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA
3200 Gyöngyös, Fő tér 13., 3201 Gyöngyös, Pf.: 173
Tel.: 36 (06-37) 769-109

Tárgy: Kérdésekre adott válaszok „GYÖNGYÖS 2028 HRSZ, KOSSUTH LAJOS ÚT 1. SZ. ALATTI IRODAÉPÜLET ÁLLVÁNYOZÁSÁRA, A BALESETVESZÉLY ELHÁRÍTÁSÁRA, VALAMINT A BEÁZÁSOK OKÁNAK FELTÁRÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKVÉLEMÉNY ÉS FELÚJÍTÁSI JAVASLAT KÉSZÍTÉSE” tárgyú eljárásban

Ügyintéző: Szilágyi Imre

Tisztelt Címzett!

Hivatkozással a 10/334/2026 iktatószámú a „GYÖNGYÖS 2028 HRSZ, KOSSUTH LAJOS ÚT 1. SZ. ALATTI IRODAÉPÜLET ÁLLVÁNYOZÁSÁRA, A BALESETVESZÉLY ELHÁRÍTÁSÁRA, VALAMINT A BEÁZÁSOK OKÁNAK FELTÁRÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKVÉLEMÉNY ÉS FELÚJÍTÁSI JAVASLAT KÉSZÍTÉSE” tárgyú eljárásra, ajánlattevők megküldött kérdéseire az alábbiakban adjuk meg a válaszainkat.

1. Kérdés:

„2. ELVÁRT SZOLGÁLTATÁSOK

3. és 11. Rövid az első részre adott 15 nap. Ez csak úgy lenne tartható, ha a homlokzatot csak kontúrban tüntetik fel.”

Válasz:

A lehulló épülettartozékok, szerkezetek, a fellazult vakolat miatt kialakult balesetveszélyes állapot miatt az állványozás nagyon gyorsan szeretné az ajánlat kérő elkészíttetni. Előzetesen konzultáltunk a kulturális örökségvédelmi hatósággal, ahol is elmondták, hogy abból adódóan, hogy az állvány nem műemléki ingatlanon, hanem a közterületen fog elhelyezkedni csak bejelentést kulturális örökségvédelmi bejelentést kell tenni a hatóság felé, mivel a közterületnek is van műemléki védettsége, műemléki környezetben van.

Ebből következik az is hogy 15 napon belül nem kell az állvány kiviteli terveit elkészíteni, csak az alaprajzi vázlatát, amin azt kell ábrázolni, hogy a Kossuth Lajos utcai és a Páter Kis Szaléz utcai járdákon hol helyezkedne el a szerkezet. Úgy gondoljuk, hogy 2 darab általános metszettel lehet ábrázolni, hogy az állvány kikötései pontjait is a homlokzathoz. Az állvány kiviteli terveit a kivitelező fogja elkészíteni ez nem része ezen eljárásnak. 15 napon belül az említett alaprajzot és az általános metszeteket kéri elkészíteni az ajánlatkérő.

Az állványozáshoz nem kérünk forgalomtechnikai tervet, mivel a gyalogosok jelenleg is el vannak terelve a járdák lezárása miatt. A dokumentációban ezt a terelést kell szöveges körülírni, tervek nem szükségesek. A lehulló tárgyak veszélyére a figyelmeztető KRESZ táblákat ajánlatkérő már kihelyeztek az érintett útszakaszokra. Az 1. ütemben a Kossuth egy épületből nem szükséges ábrázolni semmilyen homlokzati részletet, legfeljebb a homlokzat, illetve az alaprajz homlokzat kontúrját

2. Kérdés:

„Ha örökségvédelmi bejelentési tervként készül (ez is kell, plussz várhatóan megyei tervtanács előtte), akkor emiatt kevés ez az idő, mert alaprajzi és homlokzati felmérés és feldolgozás is szükséges lesz előtte. Egy részletes homlokzati felmérés és annak tervi feldolgozása ennél jóval több időt igényel. „

Válasz:

Az ajánlat kérő által kért dokumentáció nem a homlokzatok felújítására vonatkozik, ugyanis erre nagy valószínűséggel 2026 évben nem lesz elegendő pénzügyi forrás. Első lépésként az idei évben arra kívánunk tervet készíttetni, engedélyt szerezni, hogy a tetőszerkezet meghibásodott részeit kijavíthassuk, a sérült héjazat részeket és a bádogozást most kijavítsuk, szükség esetén kicseréljük, továbbá átázás miatt tönkrement faszerkezet cseréljük.

A balesetveszély elhárítása miatt nagy valószínűséggel az ereszaljon lévő műköelemek (konzolok) egy részét is el kell távolítani, majd azokat In-situ helyre kell állítani. A fenti felújítási munkákhoz feltétlenül szükséges a kulturális Örökségvédelmi hatóság engedélye. A felújítási munkákhoz csak olyan mértékben kérünk tervet, mint amilyen mértékben a hatóság ezt előírja. Ajánlat kéri oldalról a tervezett felújítási munkák műszaki leírással, és költségvetési kiírással, szakvéleménnyel is dokumentálhatóak. A jogszabályban előírt tanácsai állásfoglalások beszerzésének ideje nem tartozik bele az előírt határidőkre.

3. Kérdés:

„-Forgalomtechnikai tervet kizárt elkészíteni és végig is vinni 15 nap alatt. „

Válasz:

A kért forgalomtechnikai terv a meglévő állapot dokumentálását jelenti, fotó és leírás is elegendő.

4. Kérdés:

„11. Bontási hulladék nyilvántartó lapok elkészítése

-kivitelezői feladat, ilyen tervlap már nincs. „

Válasz:

Hulladék tervlap szükséges, ez alapján fogja a kivitelező a hulladék nyilvántartó lapot kitölteni. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3.§ 2. bek. h.) pont alapján a kivitelezési szerződéshez szükséges (h)pont: az építőipari kivitelezés során képződő építési-bontási hulladékok – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására (elszállíttatására) kötelezett megnevezését,

5. Kérdés:

„Határidő az 4-11 pontra:

a tervezési szerződés megkötését követő 90 nap

-Öv.bejelentési terv(ek) kell(enek)-e, vagy ez mind előzetes dokumentáció lesz?

-Ha kell, akkor arra is határidő szükséges, bele értve a tervtanácsi eljárást is...

-Ha az öv.eljárás külön tervezői feladat, akkor is pontosítani kellene az elvárásokat.”

Válasz:

A tervezési határidőkbe nem számít be tervtanácsi eljárás időtartama, és nem számít be a művészettörténeti hatástanulmány és értékleltár elkészítésének, jóváhagyásának időtartama sem. Ez utóbbit az ajánlatkérő külön rendelti meg, ha az a kulturális örökségvédelmi hatóság **ezt** előírja.

6. Kérdés:

-2. második bekezdés:

Kossuth L. út 1. szám alatti műemlék épület, Kossuth L. út homlokzati hossza cca. 29 m és Páter Kiss Szaléz út homlokzati hossza cca. 59 m. *-Teljes felület: vagy csak e két utcai, vagy befordul és meddig a Tűzoltó utca irányában, illetve a belső udvari homlokzatok és tűzfalak is elvárások? Ezek meghatározó tételek a munkában.*

Válasz:

A balesetveszély elhárítását az ajánlatkérő a közforgalmú területeken szeretné első lépcsőben elvégeztetni, tehát ebben az eljárásban csak a Kossuth Lajos és a Páter Kis Szaléz úti homlokzatok vizsgálatát kell elvégezni, befordulva a Tűzoltó utcába az első garázs kapuig.

7. Kérdés:

„Nincs említve az sem, hogy a javítások kapcsán szükséges-e elvégezni a padlásteri felmérést, dokumentálást?”

Válasz:

A padlásteret nem kell felmérni. Ha a hatóság kér faanyagvédelmi szakvéleményt, azzal együtt felmérést, akkor azt ajánlatkérő külön rendeli meg. Jelen eljárásban -egyelőre-elegendő fotóval ábrázolni a beázott tetőtéri részeket.

8. Kérdés:

„3. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

-napi kötbér: a nettó vállalkozási ár 3 %-a, -ez elég kemény feltétel, tekintettel a munkában rejlő bizonytalanságokra és egyeztetési kötelezettségekre.

meghiúsulási kötbér: a nettó vállalkozási ár 20%-a.”

Válasz:

Ha az egyeztetések során az ajánlati felhívásban szereplő balesetveszély elhárításhoz képest több-let feladat keletkezik, az kimenti a tervezőt a késedelmes teljesítés szankciójából.

9. Kérdés:

„7. szöveges, szükség esetén tervi javaslat a tetőhéjzat felújítására,

-javítás vagy csere az elképzelés? „

Válasz:

Igen a tetőhéjzat esetén csak pala és a bádogozás, az ereszalj vakolása, konzol elemek visszahe-lyezése, javítása az ajánlatkérői szándék, de csak a balesetveszély elhárításának mértékéig.

10. Kérdés:

„9. Méret és mennyiségi kimutatás készítése

-pontosítandó, hogy mire? „

Válasz:

Állványzat, illetve az előző tételben foglaltak, műkő elemek leszerelése az ereszaljról, vakolatjavítás, bádogosmunkák, tetőhéjazat javítása, szükség esetén faanyagpótlás.

11. Kérdés:

„4. Az eljárás alapján megkötendő szerződés meghatározása:

Tervezési szerződés a 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről (Méptv) 186.§, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről, „az építőipari kivitelezési tevékenységről” szóló 191/2009 (IX. 15.) Kormányrendelet szerinti jogszabályi előírásoknak megfelelően kötendő. „

Válasz:

Igen, mindkét jogszabálynak meg kell felelni.

12. Kérdés:

„10. ALVÁLLALKOZÓ BEVONÁSÁNAK LEHETŐSÉGE:

Megrendelő hozzájárul alvállalkozók igénybevételéhez a vállalkozási díj nettó 50%-áig.

-ez talán nem indokolt itt, több közreműködőre lesz szükség, akárki lesz a generál.”

„A vállalkozó igénybevételekor az alvállalkozó nevét elérhetőségét a munkavégzés megkezdésekor és a munkavégzés ideje alatt köteles bejelenteni Ajánlatadó a Megrendelőnek.

Válasz:

A művészettörténeti, és egyéb kutatási dokumentációkat külön rendeli meg az önkormányzat, arra jogosult szervezettől. Út szakági terv nem szükséges csak leírás.

13. Kérdés:

„11. A szerződés időtartama:

Szerződés időtartama: szerződést követő 15 és 90 nap

-felvetésem, mint a 2./ 3. és 2./11. pontnál „

Válasz:

Az első -15 napos- határidő esetén csak az állvány általános keresztmetszetét és alaprajzát (helyszínrajzát) kell sematikusán megtervezni, olyan szinten, hogy az örökségvédelmi bejelentés megtehető legyen. Az állvány kiviteli tervét a kivitelező fogja megrendelni. A második -90 napos- határidőben a balesetveszélyes, illetve a beázással károsult épületszerkezeteket kell feltárni és a javításra javaslatot tenni, olyan minimális tervi igénnyel, amit a hatóság megkövetel.

14. Kérdés:

Elvart szolgáltatások 1-3. pont: 15 napos határidő a tervek elkészítésére vonatkozik a Területi Tervtanács és az örökségvédelmi bejelentés hivatali ügyintézése nélkül?

Válasz:

Ajánlatkérő első ütemben csak a homlokzati kontúr és szükség esetén az alaprajzi kontúr utcfronti részét kéri feltüntetni.

15. Kérdés:

Elvart szolgáltatások 4-7. pont: Milyen terveket, felméréseket tud a kiíró az ajánlatadók részére az ajánlatadáshoz biztosítani?

A felújítási javaslatokhoz szükséges tervanyag csak a meglévő állapot felmérései és tervei alapján készíthető. Ha ezek nem állnak a kiíró rendelkezésére, a felmérések elvégzésének az ajánlatban szerepelnie kell. Fentiekkel összefüggésben lehetséges-e az ajánlatadási határidő meghosszabbítása?

Válasz:

Ajánlatkérő nem tervezi megrendelni ezen eljárásban a homlokzatok felújítási terveit, ezért nem szükséges a homlokzatokat felmérni. Ezen eljárásban csak a balesetveszély elhárításának megtervezése a cél, ehhez tisztázni kell a homlokzati állvány elhelyezésének lehetőségét, az ereszalj műkö elemek felújításának, vagy leszerelésének és tárolásának lehetőségét, a beázott bádogozás, héjazat javítás és a faszerkezetek szükség szerinti felújítását.

16. Kérdés:

Elvart szolgáltatások 6., 7. pont: az ajánlat tartalmazza a tervek készítésének díját, vagy opcióként legyen feltüntetve? Hogy szükséges-e tervet készíteni jelenleg nem eldönthető, de az ajánlati árat nagy mértékben befolyásolja.

Válasz:

Ha a hatóság elrendeli terv készítését, azt ajánlat szerint külön megrendeljük.

17. Kérdés:

Elvart szolgáltatások 8. pont: Csak szöveges szakvéleményre van szükség, vagy megoldási javaslatra, tervekre is?

Meglévő tervek, felmérések nélkül erre sem adható korrekt ajánlat.

Válasz:

Ajánlatkérő csak akkor kér terveket, ha azt a hatóság előírja. A balesetveszély elhárítás műszaki megoldására, műszaki leírás, költségvetési kiírás, szakvélemény is elegendő az Ajánlatkérő részéről.

18. Kérdés:

Elvart szolgáltatások 9-10. pont: A méret és mennyiségi kimutatást nem szükséges tervekkel igazolni?

Válasz:

A méret és mennyiségkimutatáshoz felmérési dokumentáció nem szükséges, csak felmérési napló.

19. Kérdés:

A feladat az összes külső és belső homlokzatra kiterjed, vagy csak a Kossuth Lajos és Páter Kis Szaléz utca homlokzatára?

Válasz:

A balesetveszély elhárítását az ajánlatkérő a közforgalmú területeken szeretné első lépcsőben elvégeztetni, tehát ebben az eljárásban csak a Kossuth Lajos és a Páter Kis Szaléz úti homlokzatok vizsgálatát kell elvégezni, befordulva a Tűzoltó utcába az első garázs kapuig.

20. Kérdés:

Kérjük megfontolni az ajánlattételi határidő eltolását. A gondos ajánlattételhez, hogy a kérdésekre adott válaszok alapján pontosítsuk több időre lenne szükség.

Válasz:

A balesetveszély elhárítás nem engedi meg, hogy az I. ütem határidejét csökkentsük. A II. ütemben, ha a hatóság, vagy bármely harmadik fél kötelező előírása miatt a teljesítés véghatárideje csúszik, akkor az kimentési indok a tervező felé.

21. Kérdés:

Kiíró szükségesnek tartja-e a homlokzati falak vízszigetelésére vonatkozó szakvélemény beszerzését.

Válasz:

Nem.

Kelt: Gyöngyösön, elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint.

Szilágy Attila András
irodavezető