

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Műszaki ellenőri feladatok ellátása a martonyi Háromhegyi pálos templom- és kolostorrom rekonstrukciós munkálatai során

1. Ajánlatkérő adatai:

Név: Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
Cím: 3758 Jósvafő, Tengersizem oldal 1.
Képviselő: Veress Balázs igazgató
Tel.: +36 48 506-000
E-mail: pk@anpi.hu
Kapsolattartó neve: Hordós-Nagy Zsuzsa, Pályázatkezelési Osztály, osztályvezető
Telefon: +36 30 370-1333
Email: pk@anpi.hu

2. Előzmények:

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság az Interreg Magyarország-Szlovákia Program keretében támogatást nyert el „A pálos rend építészeti és kulturális örökségének megőrzése és bemutatása az Aggteleki- és a Szlovák-karszt területén” című projekt megvalósítására (HUSK/2302/2.4/140).

A projektben a martonyi Háromhegyi pálos templom- és kolostorrom rekonstrukciójának III. ütemét tervezi megvalósítani. A Martonyi külterület 022/1 hrsz.-ú földrészleten álló Pálos templom részleges helyreállítása és a 022/4 hrsz.-ú földrészleten álló Kolostor rom értelmező állagvédelmi-, és falkiegészítési munkálataira tárgyú építési engedély előírja, hogy az építető köteles magasépítési szakterület műemléki részszakterületre (ME-É-M) jogosult műszaki ellenőrt megbízni.

Az engedélyes terv és a kiviteli tervdokumentáció elkészült, az jogerős építési engedély rendelkezésre áll. A kivitelező kiválasztására nyílt közbeszerzési eljárás keretében kerül sor, 2025. év első felében. A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet alapján az építetőnek legkésőbb a kivitelező kiválasztására irányuló eljárás eredményeként megkötésre kerülő szerződés időpontjában rendelkeznie kell építési műszaki ellenőrrel.

A tárgyi szolgáltatás beszerzése az Igazgatóság beszerzési szabályozási rendje szerint legalább 3 ajánlattevő felkérésével induló eljárás keretében történik.

3. A beszerzés tárgya:

Műszaki ellenőri feladatok ellátása a martonyi Háromhegyi pálos templom- és kolostorrom rekonstrukciós munkálatai során, az alábbiak szerint

A műszaki ellenőr fő feladatai:

- részfeladat:** A kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárásban való közreműködés, ennek keretében részvétel az ajánlatok értékelésében a bíráló bizottság tagjaként, szakmai állásfoglalás, véleményezés. (várhatóan 2025. első felében)
- részfeladat:** A kivitelezés időszakában műszaki ellenőri feladatok ellátása a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint, különös tekintettel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletre és A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényre. A nyertes ajánlattevő feladata a rekonstrukciós munkálatok megvalósításának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési munka során a Megbízó képviselete, a kiviteli tervdokumentációban előírányzott műszaki és minőségi színvonal biztosítása, a vonatkozó építési engedélyben foglaltak betartatása, a kivitelezés helyszínén történő rendszeres ellenőrzése, továbbá mint az építető megbízottja az építési napló folyamatos ellenőrzése és abban észrevételek, megállapítások rögzítése.

A beruházás főbb paramétereit:

A Martonyi Háromhegyi Pálos templom- és kolostorrom rekonstrukciójának III. üteme, ennek részeként a templom részleges helyreállítása és a kolostorrom értelmező állagvédelmi és falkiegészítési munkálatai.

Teljesítés helyszíne:

Martonyi község külterület 022/1 és a 022/4 hrsz-ú ingatlanok. Mindkét ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság. A terület országosan védett természeti terület, fokozottan védett terület.

A templom- és a kolostorrom a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 2. sz. melléklete szerint: III. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő, műemléki védelem alatt álló építményegyüttes. A műemlék megnevezése: 5.10. MARTONYI Háromhegy - pálos templom- és kolostorrom.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján a két érintett ingatlan „műemlék” és „műemléki környezet” jogi védettségű kategóriába esik.

A kivitelezés az alábbi tartalommal valósul meg:

A Martonyi Háromhegyi Pálos templom- és kolostorrom rekonstrukciójának III. üteme, ennek részeként a templom részleges helyreállítása és a kolostorrom értelmező állagvédelmi és falkiegészítési munkálatai.

Elvégzendő fő munkálatok, melyek pontos részleteit a kivitelezési tervdokumentáció határozza meg:

- *A templomhajó helyreállítási munkái, ennek keretében: A templomhajó belső terében a két bükkfa gyökérzetének elbontása. A hiányzó nyílások rekonstrukciója, felső rózsablak, ablakok, kapuk jelzésszerű kialakítása kőfaragással. A szakrális szerepű diadalív helyreállítása kőfaragással. A mennyezeti bordák indításainak visszaépítése kőfaragással, jelezve az egykori boltozatot; faoszlopok kialakítása kőfaragással. A faragott köelemek terv szerinti legyártása, helyszíni beépítése, befaragása. A tönkrement tetőfedés bontása után tetőfedés természetes palafedéssel. A padló burkolása.*
- *A templom szentélyének rekonstrukciós munkái, ennek keretében: a falszerkezet és a támpillérek helyreállítása teljes magasságig. Az ajtók, ablakok, kapuk kereteinek, fészkeinek helyreállítása. A faragott köelemek terv szerinti legyártása, helyszíni beépítése, befaragása. A szentély tetőszerkezetének elkészítése és természetes palafedés, összhangban a hajó fedésével. A padló burkolása.*
- *A kolostor részleges, értelmező állagvédelmi és falkiegészítési munkái, ennek keretében: a sekrestye és a káptalan terem fennmaradt falszerkezetének kiegészítése ráfalazással, ajtó korrigálása. A kerengő falainak megemlése terv szerint, védőtető kialakítása a kerengőfolyosó terv szerinti részén. A természeti környezethez igazodó járófelület kialakítása. Az egykori refektórium területén (rommal fedett pince) a régészeti feltárás befejezése után a feltárt terület falainak védőfalazása.*
- *A kolostor környezetének tereprendezési munkái*

A tervezett beavatkozások:

- *Földmunkák - Földmunka keretében lesz kitermelve a kialakítandó padlótükör helye a templomhajóban és a szentélyben, valamint az a néhány falazott alaptest gödre. Jelentősebb földmunka a templom bejárat előtt a feltöltődött hordalék eltávolítása. A kézi erővel történő föld kitermelés régészeti megfigyelés mellett történhet.*
- *Favágás - A templom hajójában még áll a két kivágott bükkfa csonkja. Ezeket ki kell bontani és el kell távolítani speciális eszközökkel, régészeti megfigyelés mellett.*
- *Padlóburkolás - 2 fő rétegben történik, alul zúzottkő réteg 20 cm vastagságban, fölé zúzott aprókő réteg 10 cm vastagságban, illetve a terven jelölt helyeken a felső aprókő réteg helyett műkő lapok kerülnek: a templomhajóban és a szentélyben vörös, a többi helyen szürke színben.*

- Falazási munkák - A falazási munka a helyi kőanyag felhasználásával történik, valamint az előre legyártott műkö elemek beépítésével. A falazás során szigorúan középkori mintára kell a falat rakni.
- Műköves munkák - Az eredetileg mészkőből faragott kő elemek helyett megadott receptúra szerint legyártott műkőből készülnek a nyílások keretezései, a szerkezetileg indokolt részek. A műkö elemek receptúrája kötött. A műkö elemek zsaluzatban lesznek kiöntve. A kiöntött elemeket a helyszínen a helyükre kell faragni, és a felületüket is faragással kell véglegesíteni. A cél a faragott kő hatásának az elérése. A kivitelezés jelentős részét e kőelemek legyártása és a helyszínre szállítása teszi ki.
- Beton munka – A szentélyben a fal tetején, a falba rejtve, vasbeton koszorú készül.
- Ácsmunkák - A templom szentélyének tetőszerkezete, valamint a kolostor kerengőjének egy részének tetőszerkezete újonnan kerül kialakításra. A szentély ácsszerkezete ún. buta középkori szerkezet lesz, vastag fából építve.
- Tetőfedés - Az ácsszerkezetre gyalult deszkázat kerül, majd alátét fólia, erre ellenléc, majd sűrű lécezés. A tetőre természetes palafedés kerül. A templom meglévő tetőszerkezetére a tönkrement zsindelely tetőfedés elbontása után szintén természetes palafedés kerül.
- Tereprendezés - Az építmény körül oly módon kell kialakítani a rendezett terepet, hogy a felszíni csapadékvíz minden irányban elfolyhasson, elszivároghasson a romterülettől.

Régészeti kikötések: A kivitelezési munkálatokat kétféle régészeti munka kíséri.

- A helyreállítási munkák elvégzése folyamatos régészeti megfigyelés mellett történhet, a régészeti kikötéseket az építési engedély tartalmazza.
- Másrészt a kivitelezési munkákkal párhuzamosan az egykori refektórium területén (rommal fedett pince részen), továbbá a templom nyugati kapu előtti támfal/övérek részén régészeti feltárás fog zajlani. A régészeti feltárás befejezése után az egykori refektórium területén feltárt terület falainak védőfalazása szükséges.
- Egyéb fő előírások: A kivitelezési munkálatok folyamatos építész- és tartószerkezeti tervezői művezetéssel végezhető, a szakértők megbízásáról a Megrendelő gondoskodik. A védett kőelemek beépítése kőrestaurátori szakfelügyelet mellett végezhető, megbízásáról a Megrendelő gondoskodik.

Főbb mennyiségek:

- Teljes nettó romterület: 768,70 m²
- A templom nettó területe összesen 199,80 m², ebből templomhajó 137,50 m²; szentély 62,30 m².
- Az egykori kolostorrész épületek nettó alapterületei: káptalan terem 45,6 m² és annak szentélye 24,3 m², sekrestye 24,7 m² és előtér 14,2 m², kerengő 135 m², továbbá a régészeti feltárással érintett egykori refektórium területe 144,9 m²
- Külső nyitott területek összesen 180,20 m², templom bejárat előtti tér: 40,40 m²; kerengő udvara: 140,80 m²

A kivitelezési munka megvalósítása az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentáció és az építési engedély alapján történik. (Építési engedély „a Martonyi külterület 022/1 hrsz.-ú földrészleten álló Pálos templom részleges helyreállítása és a 022/4 hrsz.-ú földrészleten álló Kolostor rom értelmező állagvédelmi-, és falkiegészítési munkálataira” (BAZ Vármegyei Kormányhivatal, BO/24/2339-21/2024 számú határozata; 2024.07.10.)

Becsült költség tervezői költségvetés alapján: nettó 212 millió Ft

A kivitelezés várható kezdete: 2025. év augusztus

Megvalósítás becsült időtartama: 550 nap ((Kivitelezési munkák véghatárideje, készre jelentés: a szerződés hatálybalépésétől számított 520 nap; műszaki átadás-átvételi eljárás véghatárideje: a készre jelentéstől számított max. 20 nap)

4. **Kötendő szerződés típusa, jellemzői, időtartama vagy a teljesítés határideje:**

A beérkező ajánlatok értékelését követően az Igazgatóság megbízási szerződést köt a nyertes ajánlattevővel.

Ajánlatkérő nyertes ajánlattevővel a megbízási szerződést annak hatályba lépésétől az építési beruházási végszámla kiegyenlítéséig köti. A szerződés a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

5. **A teljesítés helye:** Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, 3758 Jósavfő, Tengerszem oldal 1., illetve a megvalósítási helyszín

6. **Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei:**

- Az ellenszolgáltatás teljesítésére a fedezet az ajánlatkérő rendelkezésére áll.
- Az ajánlatkérő előleget nem biztosít.
- Az ajánlattevő által az ajánlatban megadott ár tartalmaz minden, a tárgyban szereplő feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő költséget, ajánlattevő által az ajánlatban megadott ár a teljesítés során kötöttnek tekintendő, a szerződés időtartama alatt nem módosítható.
- Ajánlatkérő a szerződés teljesítése során 3 db számlát fogad be: 1. részfeladat teljesítése után 1 db részszámla, és a 2. részfeladat tekintetében 1 db részszámla és 1 db végszámla.
- Az ajánlatkérő a szerződés ellenértékét magyar forintban, az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság által kiállított teljesítésigazolás alapján, a cégszerűen kiállított és aláírt részszámla ellenében, a számla kiállításától számított 30 napon belül banki átutalással egyenlíti ki.

7. **Alkalmassági követelmények:**

Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha nem rendelkezik:

- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti **ME-E-M (Műszaki ellenőr – Magasépítési szakterület-Műemléki részsakterület)** jogosultsággal rendelkező szakemberrel *(igazolása: MÉK névjegyzéki lekérdezéssel, melyet Ajánlatkérő ellenőriz, ezért Ajánlattevők általi benyújtása nem szükséges)*

8. **Az ajánlatok benyújtásának határideje, módja, tartalmi és formai követelményei:**

Az ajánlatokat – a szükséges mellékletek kitöltésével és a szükséges dokumentumok csatolásával – magyar nyelven elkészítve, **2025. március 19-ig**, egy példányban kell az 1. pontban meghatározott címre postai úton, vagy elektronikusan (aláírt, scannelt) eljuttatni. Az ajánlatok személyes benyújtására nincs lehetőség.

Az ajánlat részeként az alábbi iratokat kérjük benyújtani:

1. Ajánlati adatlap (1. sz. melléklet szerinti tartalommal),
2. Ajánlattevői nyilatkozat (2. sz. melléklet szerinti tartalommal),
3. Nyilatkozat alvállalkozókról (3. sz. melléklet szerinti tartalommal)

9. **Ajánlatok értékelésének szempontja:**

- Az ajánlatok értékelésének feltétele a kitöltött, aláírt mellékletek és az alkalmasság igazolását alátámasztó dokumentumok rendelkezésre állása.
- Ajánlatkérő azonos paraméterű ajánlatok nyújtása esetén az összességében legalacsonyabb összegű nettó ajánlati árú ajánlatot benyújtó ajánlattevőtől rendeli meg a fent ismertetett szolgáltatást.
- Ajánlatkérő fenntartja a jogot az eljárás eredménytelenné nyilvánítására.

10. **A szerződéskötés tervezett időpontja: 2025. március 24.**

11. **Egyéb információk:**

- Ajánlati kötöttség: 30 nap.
- Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy amennyiben a teljesítésbe alvállalkozót terveznek bevonni, úgy azt már az ajánlatában szükséges jelezni, és megnevezni az ajánlat benyújtásakor már ismert alvállalkozót. (alvállalkozó az a gazdasági szereplő, amely a beszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében az ajánlattevő által bevontan közvetlenül vesz részt).

- Ajánlatkérő tájékoztatja ajánlattevőket, hogy az alvállalkozói szerződések tartalma, összege és kifizetésének ellenőrzése vizsgálat tárgya lehet. A szerződés (rész)teljesítésekor nyilatkozni szükséges az alvállalkozói teljesítésekről is.

12. Mellékletek, iratminták:

1. számú melléklet: Ajánlati adatlap
2. számú melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat
3. számú melléklet: Nyilatkozat alvállalkozókról

Kelt: Jósvafő, 2025. március 12.

.....
Veress Balázs
igazgató

