



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Kossuth L. út 44.
Tel.: 47/513-250, Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Ügyfelfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

J a v a s l a t

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak Város településrendezési munkáinak folytatásáról, a bekért ajánlatokról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2013. április ülésén az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 9. § (2) alapján kinyilvánította szándékát és döntött Településrendezési eszközeinek módosításáról, a partnerségi kapcsolatokról.

A város költségvetésében biztosított pénzeszközök alapján - figyelembe véve a Közbeszerzési törvény előírásait – az alább felsorolt 5 tervező kollektívától bekérésre kerültek az árajánlatok:

- RÉGIÓ Kft.
- Z-TERV Bt.
- LAURBE Kft.
- HADAS Kft.
- TÁJTERV Kft.

A tervező kollektívák beérkezett ajánlatait 2013. június 5-én véleményezte az alábbi tagokból álló Bíráló Bizottság:

Aros János polgármester, a BB elnöke
dr. Vitányi Eszter jegyző
Cziráki Zsolt műszaki és kommunális irodavezető
Olajos Csaba városi főépítész

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy az öt felkért tervező közül egy szervezet - a Z-TERV Bt. - nem nyújtott be ajánlatot, míg a többi négy ajánlattevő határidőre benyújtotta ajánlatát.

Az ajánlatok és az ajánlat kiegészítések értékelése 2013. június 12-én személyes egyeztetés keretein belül történt, ahol az adatok pontosítására, egyéb kérdések tisztázására került sor, a Bizottság ezt követően – jelen javaslattal - terjeszti a végleges ajánlatokat döntésre a Képviselő-testület elé.

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy a legmagasabb összegű árajánlatot az TÁJTERV Kft. fogalmazta meg (16.510 eFt), ezt követi a RÉGIÓ Kft. (11.430 eFt), majd a LA URBE Kft. (10.795 eFt), és a legalacsonyabb összegű ajánlatot a HADAS Kft. (9.779 eFt) adta.

A beérkezett ajánlatok lényeges paraméterei:

A HADAS Kft. 9.779.000,- Ft-os árajánlata a legalacsonyabb. Határidő-ajánlatuk **2014. 03.17.** (a harmadik leghosszabb, kb. egy év és négy hónap). Az ajánlat kiter a tervezőgárdára, a szakági tervezőkre. A tervező gárda jogosítványai megvannak.

Eredménytelenség esetén - szerzői jogra alapozva - az alábbi költségeket szeretnék érvényesíteni:

1. Az ajánlattételhez kiadott - és a Hadas Műterem által jegyzett - vizsgálatok, amennyiben felhasználásra kerülnek, azok szerzői jogi megváltása **900.000 Ft + ÁFA** értékű.
2. A várkerület Hadas Műterem által jegyzett programtervi kidolgozása – amennyiben felhasználásra kerül, úgy - 500.000 Ft + ÁFA értékű jogdíjjal kezelhető.
3. A várkerület szabályozási tervének irodájuk által történő elvégzése - amennyiben az eredményes ajánlattevő ezt igényli, és a korábbi alátámasztó anyaguk szerint kíván haladni a tervezésben - akkor irodájuk a Külsővár és Várkörnyék szabályozási tervét 900.000 Ft + ÁFA értékben készíti.

A LA URBE Kft. 10.795.000,- Ft-os árajánlata a második legalacsonyabb. Határidő-ajánlatuk **2014. 07. 15.** (a második leghosszabb, kb. 1 év és másfél hónap). Az ajánlat kiter a tervezőgárdára, a szakági tervezőkre. A térképet ki kell egészíteni, meg kell vásárolni külön a magassági adatokat, rétegvonalakat is, ami az ajánlathoz kiküldött pdf térképről nem olvasható le egyértelműen. A vízügyi szakvélemény a Megrendelő adatszolgáltatása alapján. Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének városépítészeti elemeit maguk készítik. Az ajánlattételi kiírásnak megfelelően az iroda árajánlatot kért a Hadas Építész Kft-től a szerzői jogok vonatkozásában.

A RÉGIÓ Kft. 11.430.000 Ft-os árajánlata a harmadik legalacsonyabb. Határidőben ez az ajánlat a legkedvezőbb a **2014. 04. 01. dátummal.** Az ajánlat nem tér ki a tervezőgárdára, a szakági tervezőkre. A költségek fő tételeit adja meg, így nem vizsgálható, hogy a külterület szabályozása nélkül mibe kerül a terv.

Az TÁJTERV Kft. 16.510.000,- Ft-os ajánlata a legmagasabb. A határideje **2014. 12. 31. dátummal a leghosszabb kb. másfél év.** Az ajánlat kiter a tervezőgárdára, a szakági tervezőkre.

A Bíráló Bizottság összességében megállapítja, hogy mind a négy tervező kollektíva alkalmas a város településrendezési tervének igényes elkészítésére. Az TÁJTERV Kft. 16.510.000,- Ft-os ajánlata a legmagasabb és a határideje 2014. 12. 31. dátummal a leghosszabb.

A Bíráló Bizottság fontosnak tartotta, hogy mind a négy ajánlattevő írásban válaszoljon a Bíráló Bizottság feltett kérdéseire, majd annak tartalmától függően személyes meghallgatáson pontosította a feltételeket. (MELLÉKLET)

Kérdések az egyes tervezőszervezetekhez:

RÉGIÓ Kft-nek írásban feltett kérdések, ajánlattétel kiegészítő javaslata:

- Szakági tervezőgárda nevesítése
- Költségcsökkentési lehetőségek az ajánlatban.

HADAS Kft-nek írásban feltett kérdések, ajánlattétel kiegészítő javaslata:

- Költségcsökkentési lehetőségek az ajánlatban.
- Vizsgálja meg az ajánlatába megfogalmazott határidő csökkentését 2013.-ra.

LA-URBE Kft-nek írásban feltett kérdések, ajánlattétel kiegészítő javaslata:

- Költségcsökkentési lehetőségek az ajánlatban.
- Vizsgálja meg az ajánlatába megfogalmazott határidő csökkentését 2013.-ra.

TÁJTERV Kft- nek írásban feltett kérdések, ajánlattétel kiegészítő javaslata:

- Szakági tervezőgárda nevesítése
- Költségcsökkentési lehetőségek az ajánlatban.
- Vizsgálja meg az ajánlatába megfogalmazott határidő csökkentését 2013.-ra.

A feltett kérdésekre adott válaszok ismeretében tartotta meg a BB a 2013. június 12-ei egyeztető tárgyalását, aminek eredményeként az egyes tervező szervezetek ajánlatai:

RÉGIÓ Kft:

A tervező gárdát illetően továbbra is ragaszkodott eredeti álláspontjához és továbbra sem adta meg a tervezői listát. A korábbi ajánlata végösszegéből 5% kedvezmény biztosítására adott szóbeli ígéretet.

A tervezési díj: **10.858.500 Ft.**

Tervezési határidő: **2014. 03.30.**

HADAS Kft

Az alaptérkép megoldási javaslatunkat tudomásul vették. Javasolták, hogy az ÉVIZIG - légifotókat szerezzék meg a város. A szerzői jogvédelmi vitát jelezték a bizottságnak.

Tervezői díj: **9. 779. 000 Ft**

Tervezési határidő: reálisan **2014. március 17.**

LA-URBE Kft

A tervezők javasolták, hogy ne készüljön teljesen új megalapozó munkarész csak a meglévő felülvizsgálata, ami jelentős költségcsökkentést jelent (bruttó **8.255.000 Ft**). El kell készíteni a változások tervlapját. Fontosnak tartják, hogy előzetesen be kell szerezni a Vízügyi, Környezetvédelmi, Közlekedési, Bányakapitánysági Főhatóságok állásfoglalását, valamint azt, hogy a Város tisztázza a szerzői jogvédelmi kérdéseket.

Tervezői díj: **9. 525. 000 Ft** (A meglévő megalapozó munkarészek felülvizsgálata esetén **8.255.000 Ft**)

TÁJTERV Kft

A Kft. képviselőjében a megbeszélésen tájékoztatták a BB-t, hogy pályáztak a Tokaj Hegyalja világörökségi terület kezelési tervére, így az egyes települések honlapjait tanulmányozva szereztek tudomást a város rendezési tervének készítéséről.

A szintvonalas alaptérképet, amennyiben a város nem tudja biztosítani, a tervezési díjból a Kft. vásárolja meg. Az eredeti ajánlati árat nem tudják csökkenteni, az így is a kamarai ajánlott díjszabás 30%-a.

Az eredetileg tervezett határidőt márciusra módosítják.

Tervezői díj: **16 510 000 Ft**

Tervezési határidő: reálisan **2014. március 25.**

A TÁJTERV Kft ajánlata felhívta a figyelmet a Kezelési tervvel való összhang biztosítására, amit 2014. március 30-i határidő megadásával reálisan lehet megvalósítani. A Képviselő-testület a 2014. áprilisi ülésén így jóváhagyhatja a rendezési tervet.

Az ajánlatok alapján megállapítható, hogy azonos feltételekkel a legdrágább ajánlatot a TÁJTERV Kft. tette (**16 510 000 Ft**), amit a RÉGIÓ Kft követ (**10.858.500 Ft**). Minimális eltérés tapasztalható a HADAS Kft (**9. 779. 000 Ft**) és a LA-URBE Kft (**9.525.000 Ft vagy 8.255.000 Ft**) ajánlata között.

A Bíráló Bizottság a szakmailag azonos értékű ajánlatok közül a két legalacsonyabb összegű, a HADAS Kft., illetve a LA-URBE Kft. által benyújtott ajánlat mérlegelését javasolja a Képviselő-testületnek.

A két Kft szemlélete különböző, míg a HADAS Kft-t az építészeti érzékenység, a finom szabályozás jellemzi, addig a LA-URBE Kft szabályozásánál a karakteresség, az egyértelmű szabályozási elemek a meghatározók. A HADAS Kft. szerepét meghatározhatja, hogy ők készítették a Várnegyed Beépítési tervét, ami alátámasztó munkarésze a rendezési tervnek. Mellettük szólhat a város egyéb területein lévő műemléki értékek sokasága, amelyek környezetét építészeti érzékenyen kell megfogalmazni.

A LA-URBE Kft a Világörökségi Területen több településen készített eddig rendezési tervet.

Sárospatak, 2013. június 15.

Készítette: Olajos Csaba
városi főépítész

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

MELLÉKLET

EREDETI AJÁLAT	MUNKANEM	TÁJTERV		RÉGIÓ		HADAS		LAURBE	
		TERVEZÉSI DÍJ	KÉSZÍTÉSI HA- TÁRIDŐ	TERVEZÉSI DÍJ	KÉSZÍTÉSI HATÁRIDŐ	TERVEZÉSI DÍJ	KÉSZÍTÉSI HATÁRIDŐ	TERVEZÉSI DÍJ	KÉSZÍTÉSI HATÁRIDŐ
	ELŐKÉSZÍTÉSI MUNKARÉSZEK	4 064	16 hét	2.500	2013.08.15.*		2013.10.07.		
	Összefoglaló településrendezési vizsgálatok								150 nap
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	4 826	20 hét				2013.10.07.		260 nap
	Határozattal jóváhagyandó munkarészek			1.905	2013.09.30.*		2013.10.07.		
	Alátámasztó munkarészek			1.905	2013.09.30.*		2013.10.07.		
	Összefoglaló településrendezési vizsgálat, értékelés és javaslat						2013.10.07.		260 nap
	A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).						2013.10.07.		260 nap
	Tájrendezési vizsgálat és javaslat						2013.10.07.		
	Környezetalakítási (a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalmú) javaslat						2013.10.07.		
	Közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei) javaslat						2013.10.07.		260 nap
	Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) javaslat						2013.10.07.		260 nap
	Hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat						2013.10.07.		260 nap
	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV	4 953	16 hét	1.905	2013.10.30.*		2014.03.17.		
	Rendelettel jóváhagyandó munkarészek						2014.03.17.		260 nap
	Szabályozási terv belterületre						2014.03.17.		260 nap
	Szabályozási terv külterületre						2014.03.17.		260 nap
	Helyi építési szabályzat						2014.03.17.		260 nap
	A hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang; Szabályozási koncepció			635	2013.10.30.				
	Egyeztetési anyag készítése, egyeztetés		4 hét						
	Egyeztetés eredményeinek átvezetése		4 hét						
	Jóváhagyási eljárás	1 651		1.270					
	Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány	1 016	16 hét	1.270	2013.10.30.		2014.03.17.		260 nap
	Összesen	16.510	76 hét	11.430	20-21 hét	9.779		10.795	
VÉGLEGES AJÁNLAT	ÖSSZESEN	16.510	2014.03.25.	10.858,5	2014.03.30.	9.779	2013.12.30. ill- 2014.03.17.	9.525	2014.01.15.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2013 (.....)

h a t á r o z a t a

Sárospatak Város településrendezési munkáinak folytatásáról, a bekért ajánlatokról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítására irányuló beérkezett ajánlatokról szóló javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A./

1. A Képviselő-testület az ajánlatkérési eljárást eredményesnek nyilvánítja, a szakmailag azonos értékű ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot benyújtó LA-URBE Kft-t (3525 Miskolc, Patak u. 10.) hirdeti ki nyertes ajánlattevőnek.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó, a meglévő alátámasztó munkarészek felülvizsgálatát tartalmazó nettó 6.500.000 Ft (bruttó 8.255.000 Ft) összegű szerződés LA-URBE Kft-vel (3525 Miskolc, Patak u. 10.) történő megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013.07.31.

B./

1. A Képviselő-testület az ajánlatkérési eljárást eredményesnek nyilvánítja, a szakmailag azonos értékű ajánlatok közül a HADAS Kft-t (3530 Miskolc, Rákóczi u. 15.) hirdeti ki nyertes ajánlattevőnek.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó bruttó 9.779.000 Ft összegű szerződés HADAS Kft-vel (3530 Miskolc, Rákóczi u. 15.) történő megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013.07.31.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester