

Jegyzőkönyv

a Szegedi Mars téri piac rekonstrukciója kapcsán kiírt meghívásos pályázat
bíráló bizottságának első üléséről

mely készült a Szegedi Vásár és Piac Kft. Szeged, Mars tér M pavilonban található központi irodájában

2005.08.03-án

Jelen vannak:

Nagy Sándor városfejlesztési alpolgármester – a bizottság elnöke
Vesmás Péter, a Tér és Forma Építész Iroda építész-tervezője – bizottsági tag
Rusin Csaba, a Szegedi Vásár és Piac Kft. tanácsadója - bizottsági tag
Szovicsné Kerepesi Zsuzsanna, a SZVP Kft. Felügyelő Bizottságának tagja - bizottsági tag
Marótiné Saliga Zsuzsanna - jegyzőkönyvvezető

Tárgy:

A Mars téri piac rekonstrukciójára kiírt meghívásos kivitelezői pályázat érvényességi (ajánlati) feltételeinek, a pályázat lebonyolításának, elbírálásának és szempontrendszerének egyeztetése

A pályázatokat elbíráló bizottság a benyújtandó **pályázat érvényességi (ajánlati) feltételeiként** támogatja az ügyvezető igazgató úr által javasolt szempontrendszert, az ajánlati feltételeket pedig a következő kiegészítésekkel javasolja kiegészíteni:

1.3. Az ajánlatokat lezárt borítékban, oldalanként számozva és szignálva, a 1.1. pontban megadott címre kell benyújtani.

3.2. Az ajánlatot 5 példányban kell beadni.

9.7. Három referenciamunka kérése, melyből az egyik olyan amelyet ajánlattevő megnevez, mint amelyet a bíráló bizottság megtekinthet 2005.08.05-én

9.10. A számlavezető bank igazolásának bekérése arról, hogy ajánlattevőnek nincs 60 napon túli tartozása

9.11. Igazolás bekérése arról, hogy az ajánlattevőnek nincs köztartozása

9.12. Azon alvállalkozók megnevezése, akik 10%-ot meghaladó mértékben vesznek részt a kivitelezésben.

9.5. Mérlegbeszámoló bekérése a 2003, 2004 évről

4.3. Ajánlatkérő az „Ajánlati feltételek” elfogadása mellett csatolja ajánlatához a Vállalkozói szerződéstervezetet is a műszaki – pénzügyi részteljesítések ütemezés javaslatával együtt (amely egyúttal a vállalkozási szerződés 1. sz. mellékletét fogja képezni).

3. Az ajánlati eljárás lebonyolításának rendje:

3.1. – Ajánlatok beadása	2005.08.11. 10 óra
– Ajánlatok nyilvános bontása	2005.08.11. 11 óra
– Eredményhirdetés	2005.08.11. 14 óra
– Szerződéskötés	2005.08.12.
– Munkaterület átadása	Szerződés szerint

A bíráló bizottság a beérkezett ajánlatok ismeretében a beérkezett pályázatok pontosítására, a pályázat benyújtásának megismétlésére kérheti fel a pályázókat.

A fenti érvényességi (ajánlati) feltételeket valamint a vállalkozói szerződéstervezetet a pályázók lehetőleg még a mai nap folyamán e-mailben kapják meg, így ez a dátum számítható a kézhezvétel napjának.

Kmf.


Nagy Sándor
a pályázati bíráló bizottság elnöke

Melléletek:

- Ajánlati feltételek (a bizottság által javasolt módosításokkal)
- I. számú nyilatkozat
- II. számú nyilatkozat
- Vállalkozói szerződéstervezet
- Ajánlattétel tartalomjegyzéke

Jegyzőkönyv

Készült: **2005. augusztus 11. - én, 11.00 órakor** a Szegedi Vásár és Piac Kft, Szeged Mars tér M pavilon központi irodájában

Jelen vannak:

- Nagy Sándor alpolgármester, a Pályázati Bíráló Bizottság elnöke
- Pusztai Lajos, a Szegedi Vásár és Piac Kft. ügyvezető igazgatója
- Vesmás Péter tervező, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja
- Szovicsné Kerepesi Zsuzsanna, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja
- Rusin Csaba, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja
- Dr. Lombos Emese jegyzőkönyvvezető
- Tilli Tamás FERROÉP részéről
- Szilágyi Dezső KIPSZER részéről
- Kéri Kálmán a DÉLÉPÍTŐ Rt. részéről
- Farkas Mihály a MERKBAU részéről
- Lengyel Csaba KÉSZ Kft. részéről

Napirendi pont:

A Szeged Mars tér városi piac K1 és K2 csarnok, valamint 2D parkoló építési beruházás ajánlatainak bontása

Pusztai Lajos

köszönti a megjelenteket és a pályázó cégek képviselőinek megköszöni munkáját.

Nagy Sándor

Közli a jelenlévőkkel, hogy a pályázati csomagok felbontása után minden pályázati ajánlatból ismerteti az egyösszegű bruttó végösszeget illetve a vállalt teljesítési határidőt

1. csomag

beküldő: KIPSZER Rt.
vállalási ár: 748.512.431.- Ft
határidő: 2006. március 30.

2. csomag:

beküldő: MERKBAU Kft.
vállalási ár: 589.892.314.- Ft
határidő: 2005. december 12.

3. csomag:

beküldő: KÉSZ Kft.
vállalási ár: 535.082.063.- Ft
határidő: 2005. december 22.

4. csomag:

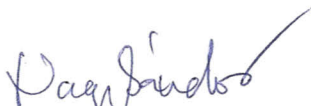
beküldő: DÉLÉPÍTŐ Rt.
vállalási ár: 560.117.500.- Ft
határidő: 2005. december 15.

5. csomag:

beküldő: FERROÉP Rt.
vállalási ár: 464.358.472.- Ft.

Ezzel a pályázati csomagok felbontása megtörtént. Tájékoztatja jelenlévőket, hogy az eredmény hirdetésre 14.00-kor kerül sor.

Kmf.



Nagy Sándor
a Pályázati Bíráló Bizottság elnöke

Jegyzőkönyv

Készült: **2005. augusztus 11. - én, 14.00 órakor** a Szegedi Vásár és Piac Kft, Szeged Mars tér M pavilon központi irodájában

Jelen vannak:

- Nagy Sándor alpolgármester, a Pályázati Bíráló Bizottság elnöke
- Pusztai Lajos, a Szegedi Vásár és Piac Kft. ügyvezető igazgatója
- Vesmás Péter tervező, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja
- Szovicsné Kerepesi Zsuzsanna, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja
- Rusin Csaba, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja
- Dr. Lombos Emese jegyzőkönyvvezető
- Kulcsár Zoltán FERROÉP Rt. részéről
- Koreck Ferenc, Kéri Kálmán és Keszeg Lajos a DÉLÉPÍTŐ RT. részéről
- Szilágyi Dezső a KIPSZER részéről
- Lengyel Csaba KÉSZ Kft. részéről
- Farkas Mihály a MERKBAU részéről

Napirendi pont:

A Szeged Mars tér városi piac K1 és K2 csarnok, valamint 2D parkoló építési beruházás kivitelezői eredményhirdetése

Nagy Sándor:

Közli, hogy a Pályázati Bíráló Bizottság a FERROÉP Rt. pályázatát- annak nem megfelelő műszaki tartalma miatt érvénytelennek minősítette, tekintettel arra, hogy az árajánlat olyan téves adatokat tartalmaz, amelyek lényegesen eltérnek a részükre biztosított ajánlati feltételekben leírt műszaki tartalomtól. Ezen eltérések miatt a FERROÉP által adott pályázat értékelhetetlen.

A további cégek képviselőivel egyenként, az alábbi - sorsolás útján eldöntött - sorrendben a Bizottság tárgyalást kezdeményez

1. KIPSZER
2. DÉLÉPÍTŐ Rt.
3. KÉSZ Kft.
4. MERKBAU

Kezdeményezésnek megfelelően a fenti cégek képviselői a Bizottság előtt ismételtlen megjelentek és az alábbi kivitelezési ajánlatokat tették:

KIPSZER Kft. képviselője:

Közölte, hogy az ajánlatban szereplő árat módosítja bruttó 658 millió forintra .

DÉLÉPÍTŐ Rt. képviselője:

A megadott árat bruttó 525 millió forintra módosítja.

KÉSZ Kft. képviselője:

Árajánlatukat bruttó 499 millió forintra módosította.

MERKBAU Kft. képviselője:

Az általuk adott árajánlatot bruttó 515 millió forintra módosította.

Ezt követően a Bizottság a megadott támpontok figyelembe vételével egyhangúan meghozta döntését, amely szerint a MERKBAU Kft. – t bruttó 515 millió forintos ajánlatával hirdeti ki győztesnek, az ajánlatkérésben megfogalmazotthoz képest megajánlott műszaki többlettartalom miatt.

A Bizottság második helyezettként a KÉSZ Kft-t nevezi meg.

Kmf.


Nagy Sándor
Pályázati Bíráló Bizottság elnöke

Jelenléti ív

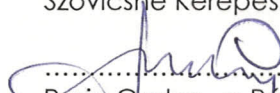
A Szeged, Mars tér városi piac K1-K2 kiscsarnok és 2D parkoló építési
beruházás ajánlatainak bontása

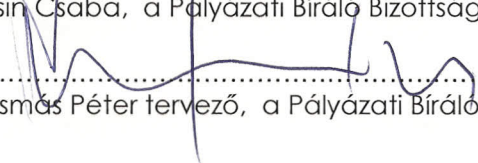
Jelen vannak:

.....
Nagy Sándor a Pályázati Bíráló Bizottság elnöke


.....
Pusztai Lajos a SZVP Kft. ügyvezetője


.....
Szovicsné Kerepési Zsuzsanna, a Pályázati Bíráló Bizottsága tagja


.....
Rusin Csaba, a Pályázati Bíráló Bizottsága tagja


.....
Vesmás Péter tervező, a Pályázati Bíráló Bizottsága tagja

.....
Dr. Lombos Emese jegyzőkönyvvezető

.....
KIPSZER Rt. részéről Szilágyi Dezső

.....
KÉSZ Kft. részéről Lengyel Csaba


.....
MERKBAU Rt. részéről Farkas Mihály

.....
DÉLÉPÍTŐ Rt. részéről Kéri Kálmán

.....
FERROÉP Rt. részéről Tilli Tamás


Jelenléti ív

A Szeged, Mars tér városi piac K1-K2 kiscsarnok és 2D parkoló építési
beruházás ajánlatainak bontása

Jelen vannak:


Nagy Sándor a Pályázati Bíráló Bizottság elnöke


Pusztai Lajos a SZVP Kft. ügyvezetője


Szovicsné Kerepesi Zsuzsanna,


Rusin Csaba, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja


Vesmás Péter tervező, a Pályázati Bíráló Bizottság tagja

.....
Dr. Lombos Emese jegyzőkönyvvezető

.....
KÉSZ Kft. részéről Lengyel Csaba


MÉRKBAU Rt. részéről Farkas Mihály

.....
DÉLÉPÍTŐ Rt. részéről Kőreack Ferenc


DÉLÉPÍTŐ Rt. részéről Kéri Kálmán + 1

.....
DÉLÉPÍTŐ Rt. részéről Keszeg Lajos + 1

.....
FERROÉP Rt. részéről Kulcsár Zoltán

.....
KIPSZER részéről Szilágyi Dezső

Szeged, Mars téri Piac: K1 és K2 csarnokok és a 2D parkolóépítési beruházás
kivitelezői ajánlatainak elbírálása és

A DÖNTÉS INDOKLÁSA

(A 2005 augusztus 11-én kelt jegyzőkönyv melléklete)

A Bíráló Bizottság döntésében érvényesíteni kívánta, hogy a hosszú távra szóló közcélú városi beruházás kivitelezése az eddig elért eredmények méltó folytatása legyen.

BÍRÁLATI SZEMPONTOK:

1. AJÁNLOTT ÁR és HATÁRIDŐ

A jegyzőkönyv szerint:

- a **FERROÉP** adta a legalacsonyabb árajánlatot: **464.358.472,-Ft-ot 2006.**

Február 28-i határidővel. A mélyen alábecsült ár háttere, hogy csak a magasépítési munkák tételeinél közel 30 esetben akár 1/20-a vagy 1/50-e volt az elírás az eredeti mennyiséghez képest.

A bizottság műszaki szakértő tagja által készített, és mellékelet kimutatás szerint egyértelműen bizonyított, hogy a tervezői – árazatlan költségvetés mennyisége és az ajánlattevő által beárazott költségvetés mennyiségeinél szereplő tételek számszaki hibái miatt 102 millió Ft.-tal kevesebb az ajánlat összege. (kimutatás mellékelve)

Ajánlata érvénytelennek minősült, a további bírálatból kizártuk.

- a **KIPSZER Rt.** a legmagasabb ajánlatát (748.512.431) 658.000.000,-Ft-ra csökkentette 2006. március 30-i határ idővel.
- A középmezőny: **MERKBAU Kft.:** 589.892.314,-Ft, a **KÉSZ Kft.:**

535. 082.063,- Ft és a **DÉLÉPÍTŐ Rt.:** 560.117.500,-Ft árai megközelítették a korábban elkészült (nem hivatalos és nem publikált) árazott költségbecslés végösszegét.

Az utóbbi cégek mind decemberi határidőt jelöltek meg.

Az árendedmény után:

- **MERKBAU Kft.:**.....**515.000.000,-Ft** (12,7 %-os csökkentés)
- **KÉSZ Kft.:**.....**499.000.000,-Ft** (6,7 %-os csökkentés)
- **DÉLÉPÍTŐ Rt.:**.....**525.000.000,-Ft** (6,5 %-os csökkentés)

- Ebben a körben a **DÉLÉPÍTŐ** maradt a legdrágább,

- míg a **MERKBAU** a legnagyobb arányú csökkentés mellett, a legpontosabb kalkuláció alapján megajánlott műszaki tartalom teljes, sőt többletet is tartalmaz.

2. REFERENCIÁK: *

A **KÉSZ** és a **Délépítő** referencialistájában az üzleti jellegű beruházások dominálnak, melyek a mai való világ diktátumait és igényét tükrözik.

A **MERKBAU** által megjelölt referenciaépületek kiemelkedő minőségűek, a környezetük alakításában előremutató, kortalan építészeti minőséget képviselnek.

Az új Városi Piac elsődleges feladata a közellátás, de példáján megerősödve a város fejlődése tudatosabbá válhat. Kisugárzó hatása lesz Szeged 30-40 km-es körzetére is.

A századfordulón mívesen megépült budapesti vásárcsarnokok ma is kiválóan működnek, így diktátum, hogy a tartós anyagokból, minőségi kivitelezéssel a most megépülő szegedi Piac a jövőendő városlakókat is szolgálja.

Ezért fontosak a referenciák és a benne tükröződő valóság.

A BERUHÁZÁS BIZTONSÁGA

Elképzelhetetlen, hogy a nagyon rövid határidőre vállalt beruházás menetét organizációs, minőségi, netán jogi problémák akadályozzák.

A MERKBAU erre még nem adott okot.

DÖNTÉS:

Az elfogadható ár, a megfelelő műszaki tartalom, a méltányos határidő, a hiteles referenciák háttérével a Pályázati Bíráló Bizottság egyhangúlag a MERKBAU Kft-t hirdette ki győztesnek.

Szeged, 2005. augusztus 12.

.....
Nagy Sándor alpolgármester
Pályázati Bíráló Bizottság elnöke

.....
Szovicsné Kerepesi Zsuzsanna
Pályázati Bíráló Bizottság tagja

.....
Rusin Csaba
Pályázati Bíráló Bizottság tagja

.....
Vesmás Péter Ybl díjas építész
Pályázati Bíráló Bizottság tagja

Melléklet

<u>FERROÉP ajánlata szernit</u>			<u>Tervezői költségvetés mennyiségei alapján</u>	
Kv. 2.	31,0625 m2	97.288.-	834 m2	2.514.996.-
Kv. 9.	31,231 m2	105.747.-	1.613 m2	5.466.457.-
Kv.14.	31,25 m3	6.872.-	520 m3	112.684.-
Kv.21.	31 m3	509.640.-	640 m3	10.521.600.-
Kv.69.	31,02 m2	188.850.-	673 m2	4.095.032.-
Kv.72.	31,0313 m2	143.023.-	673 m2	3.101.857.-
Kv.73.	31,5625 m2	145.472.-	594 m2	2.737.746.-
Kv.87.	31,8438 m	9.295.-	827 m	239.830.-
Kv.88.	31,2461 m2	59.805.-	1.507 m2	2.884.398.-
Kv.92.	31,1406 m2	53.438.-	1.353 m2	2.321.748.-
Kv.95.	31,25 m2	384.062.-	936 m2	9.631.440.-
Kv.99.	31,25 m2	47.594.-	936 m2	1.425.528.-
Kv.104.	31,2461 m2	193.319.-	1.507 m2	9.323.809.-
Kv.112.	31,275 m2	102.238.-	680 m2	2.222.920.-
Kv.113.	31,275 m	111.151.-	680 m2	2.409.920.-
Kv.145.	31,6875 m2	17.174.-	534 m2	289.428.-
Kv.146.	31,6875 m2	11.820.-	534 m2	199.182.-
Kv.147.	31,6875 m2	11.059.-	534 m2	186.366.-
Kv.148.	31,4063 m2	34.013.-	1.818 m2	1.968.894.-
Kv.152.	31,7188 m	71.811.-	663 m2	1.501.032.-
Kv.153.	31,1563 m2	18.476.-	1.610 m2	1.621.270.-
Kv.155.	31,1563 m2	15.983.-	1.610 m2	825.930.-
Kv.156.	31,1875 m2	8.109.-	1.740 m2	452.400.-
Kv.159.	31,1563 m2	82.221.-	1.610 m2	4.248.790.-
Kv.161.	31,1563m2	87.269.-	1.610 m2	4.509.610.-
Kv.163.	31,3838 m2	40.955.-	524 m2	683.820.-
Kv.164.	31,3838 m2	74.034.-	524 m2	1.236.116.-
Kv.165.	31,1563 m2	150.112.-	1.610 m2	7.756.980.-
Kv.167.	31,125 m2	17.804.-	900 m2	514.800.-
		2.798.634.-		85.004.673.-
ÁFA 25%		699.659.-		21.251.168.-
Összesen		3.498.293.-		106.255.841.-

Megállapítható, hogy azoknál a tételeknél ahol nem a tervezői költségvetésben szereplő mennyiségeket szerepeltette mindenütt 31-gyel kezdődik a nagyságrend.

A számszaki hibák miatt ajánlata így 102 millió Ft.-tal kevesebb.

Szeged Mars téri Városi Piac: K1 és K2 csarnokok és a 2D parkoló építési beruházás kivitelezői ajánlatainak bírálata és a nyertes kiválasztása

(A 2005 augusztus 11-én kelt jegyzőkönyv melléklete)

Az évtizedek óta esedékes Mars téri rekonstrukció és az új Városi piac megépítése 9 éve terveződik. Az elmúlt két évben a város határozott döntéseinek köszönhetően már a beruházás elindításánál tartunk.

A piac építési engedélye után elkészült az I. ütem komplex kiviteli terve, mely alapján kivitelezői árajánlatok bekérése megtörtént.

A Bíráló Bizottság felelőssége az évtizedekre szóló közcélú városi beruházás kivitelezésének megfelelő munkába adása az eddigi erőfeszítések és elért eredmények méltó folytatásaként.

Bírálati szempontok:

- **Ajánlott ár és határidő**

A jegyzőkönyv szerint - az értékelhetetlenül alábecsült és az elfogadhatatlanul magas ajánlatok kizárásával - a versenyben maradó középmezőny a műszaki tartalom csökkentése nélküli árlejtés után a minőséget nem veszélyeztető ajánlatot tettek. Az időközben elkészült költségbecslés is értékelhetően igazolta az ajánlatok nagyságrendjét.

A árajánlatok összehasonlítása során kitűnt, hogy a Merkbau kalkulációja a megajánlott műszaki többlettartalom miatt magasabb.

- **Referenciák:**

DÉLÉP: Szeged: Kamaraszínház - Sever Center - Napos úti raktárbázis - Bp. Cleopátra ház - Bp. XVIII. ker. Szent Lőrinc piac – békéscsabai Csaba Center - Miskolc Plaza - Makói Gimnázium és Tornacsarnok

FERROÉP: Makói Gimnázium és Tornacsarnok

KÉSZ: Újszegedi sportcsarnok - Szeged Plaza - Média-Markt - Snow-Fox gumiüzem – Lombard irodaház - Szeged, Kárász u.-Klauzál tér - Tesco-k: Hmvhely, Kecskemét, Debrecen, Budaörs, Metrok: Kecskemét, Sz.fehérvár, Budakalász

KIPSZER: ELTE épület felújítás

MERKBAU: Szeged, Karolina gimnázium tornacsarnoka, Szentháromság 77. lakóház - Ciszterci Rend Pécs, Nagy Lajos Gimnázium Tornacsarnok

A versenyben maradó cégek közül a KÉSZ és a Délépítő referencialistájában többnyire az üzleti jellegű beruházások domináltak, melyek a mai való világ igényét tükrözik. A Merkbau által megjelölt referencia épületek kiemelkedő minőségűek, a környezetük alakításában előremutató, kortalan építészeti minőséget képviselnek.

Az új Városi Piac elsődleges feladata a közellátás, de példáján megerősödve további városfejlesztési feladatokat generálhat. Kisugárzó hatása lesz Szeged 30-40 km-es körzetében a mezőgazdasági kisárutermelésére.

A századfordulón mívesen megépült budapesti vásárcsarnokok ma is kiválóan működnek. Szándékunk, hogy a tartós anyagokból, minőségi kivitelezéssel a most megépülő szegedi Piac ne csak bennünket, hanem a jövő város lakókat is szolgálja. Ezért fontosak a referenciák és a benne tükröződő valóság.

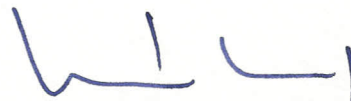
- **A beruházás biztonságos lebonyolítása kiváló minőségben**

Felelősséggel kellett mérlegelni ezt a fontos szempontot is. Elképzelhetetlen, hogy a nagyon rövid határidőre vállalt beruházás menetét organizációs, minőségi, netán jogi problémák akadályozzák.

A Merkbau javára szolgált az a tény, hogy a Piacigazgatóság új épületének kivitelezését már ők csinálják, és a 0.ütem közműkiváltásait is.

Nem kell külön kiemelni, hogy mekkora előny, hogy mindez egy kézből, nem pedig 3 külön kivitelező kooperációjában zajlik.

Szeged, 2005. augusztus 12.



.....
Vesmás Péter Ybl díjas építész
a Bíráló Bizottság Tagja