



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 86.**

**MELLÉKLET: - db**

**TÁRGY: Tájékoztató a Közgyűlés 97/2020. (II.27.) számú határozatának végrehajtásáról**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2020. március 12-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** *Herr Teréz főépítész*

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** *Herr Teréz főépítész*

**ELŐADÓ:** *Herr Teréz főépítész*

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1+6 oldal

## Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Önkormányzatának Közgyűlése 97/2020. (II.27.) határozatával felkérte a főépítészt, hogy vizsgálja meg a Szabó Dezső utcai orvosi rendelő épületének kialakítása ügyében, hogy a beruházással érintett terület a legalkalmasabb-e a rendelő kialakítására, illetve milyen alternatívák jöhetnek szóba a kialakítás helyszínét illetően, és erről nyújtson támogatást a közgyűlésnek.

A fenti határozat alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést:

A városban jelenleg 9 rendelő működik, 14 háziorvossal:

- Kadarka u. 29. 1 rendelő, 2 orvos
- Kandó Kálmán u.12. 1 rendelő, 2 orvos
- Vörösmarty u. 5. 1 rendelő, 1 orvos
- Wigand tér 1. 1 rendelő, 1 orvos
- Kölcsey ltp. 25. 1 rendelő, 2 orvos
- Hunyadi u. 2. 1 rendelő, 2 orvos
- Mikes u. 24. 1 rendelő, 2 orvos
- Csatári u. 1. 1 rendelő, 1 orvos
- Tartsay u. 16. 1 rendelő, 1 orvos

A rendelők elhelyezkedése a város területéhez viszonyítva koncentrált, a laksűrűséghez igazodóan nagyrészt a városközpont közeli területeken működnek. Megközelíthetőségük általánosságban jónak mondható. Több rendelő lakóépület földszintjén található, működésükkel kapcsolatos lakossági panaszok nincsenek.

A TOP-6.6.1-16 kódszámú, „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése” című felhívással kapcsán az Egészségügyi Gondnokság szakmai véleménye, valamint a meglévő felnőtt háziorvosi rendelők műszaki állapotának figyelembevételével született döntés arról, hogy a III. és a XIV. sz. felnőtt háziorvosi szolgáltatnak új épületbe történő integrálása indokolt.

A III. sz. felnőtt háziorvosi szolgáltatnak helyt adó épület nem az Önkormányzat tulajdonában van (Vörösmarty u. 5., Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.), a XIV. sz. felnőtt háziorvosi szolgáltatnak helyt adó épület távol van az ellátási körzetétől (Kadarka u. 29.). A meglévő rendelők kicsik, épületen belül csak más funkciók rovására lennének bővíthetők, így az orvos-szakmai követelmények a meglévő helyszíneken nem elégíthetők ki. Emiatt vált indokoltá e két felnőtt háziorvosi szolgáltatnak megfelelő új orvosi rendelő építése. A két rendelő egy épületbe integrálásával az üzemeltetési költségek jelentősen csökkenthetőek, a szolgáltatás színvonala pedig nyilvánvalóan nő.

Az új rendelőépület helyszínének kiválasztása összetett szempontrendszer figyelembe vételével történt. Lényeges szempont volt az ellátotti érdekek figyelembe vétele: a kijelölt orvosi körzetek területéhez való igazodás, a gépkocsival és tömegközlekedéssel történő akadálymentes megközelíthetőség, és a rendelőhöz kapcsolódóan közeli parkolási lehetőség biztosítása is. Területi lehatárolásban a Hosszúvölgy utcától a Napfény utca végéig terjedően a főúttól nyugatra fekvő városrészen kerestük a helyszínt.

A pályázati felhívás szerint ingatlan-vásárlásra 2 %-ot lehetett volna felhasználni, ami összegszerűen mindössze 1.250.000 Ft-ot jelentett volna. Az alacsony összeghatár miatt a beruházási terület kiválasztása során lényeges szempont volt, hogy az Önkormányzat saját

tulajdonban lévő ingatlanán valósuljon meg a fejlesztés. A megkötött támogatási szerződésünkben ingatlan-vásárlás nem szerepel.

(Pályázati kötöttség, hogy támogatási kérelmet azon támogatást igénylők nyújthatnak be, amelyek tulajdonában, vagy vagyonkezelésében, állami tulajdon esetén vagyonkezelésében, használatában lévő ingatlanban az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdésének a) – e) pontja szerinti valamely feladatot ellátó, működési engedéllyel és OEP finanszírozási szerződéssel, területi ellátási kötelezettséggel rendelkező egészségügyi szolgáltató működik, vagy a projekt eredményeképpen működni fog. A támogatást igénylőnek legalább a fenntartási időszak végéig szóló bérleti, vagyonkezelési, vagy egyéb jogcímen, birtokláshoz való jogot igazoló és használatot biztosító szerződéssel kell rendelkeznie.)

A beruházás lehetséges helyszíneként a Polgármesteri Hivatal az alábbi területeket vizsgálta meg:

#### 1. A Vörösmarty utcai meglévő rendelő

Első javaslatként az épületrész átalakítása és a védőnői szakszolgálat helyiségeinek felhasználásával egy további rendelő kialakítása merült fel. Műszakilag megoldható lett volna, de az épületen belüli bővítés csak más rendeltetési egységek rovására történhetett volna, a parkolás állandó problémát jelent, továbbá az épület nem önkormányzati tulajdonú (Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.). A védőnők áthelyezhetősége az új ügyeleti központba még bizonytalan volt, illetve a felszabaduló területre az épületben lévő és maradó intézmények is igényt tartanak.

#### 2. Az ÁNTSZ székház épülete

Az ügyeleti központ és az új orvosi rendelők elhelyezése kapcsán is felmerült az épület meglévő helyiségcsoportjainak átalakítással történő hasznosítása. A javaslat részben a műszaki adottságok, részben a tulajdonviszonyok miatt került elvetésre.

#### 3. Az Alisca utca – Allende utca közötti 4845/20. hrsz-ú terület, és az ott meglévő épületek

A területen a 4845/18 hrsz-ú magántulajdonban lévő épület eladó volt, a Hivatal műszaki kollégái megtekintették, megállapították, hogy az rendelő szempontjából rossz alaprajzi adottságú és avult, elhanyagolt műszaki állapotú. Ezen felül az ingatlanvásárlásra nem lett volna elég a pályázatban szereplő fedezet.

A területet tekintve: szűkös (keskeny, hosszú), nehezen megközelíthető (különösen akadálymentesen), az útsatlakozás kiépítése jelentős költségekkel járt volna. A terület jelenleg zöldterület, a szabályozási tervet módosítani kellett volna. Felmerült ellenérvként az is, hogy a meglévő két épület funkciója bizonytalan (vendéglátás, kereskedelem), egy orvosi rendelő ebben a környezetben nem feltétlenül kívánatos. A terület ellen szólt továbbá, hogy hosszú távon gondolkodva a teljes területsáv egységes koncepció mentén történő rendezése lenne kívánatos.

#### 4. A Béri Balogh Á. u. 57-59. hsz-ú társasház nyugati oldalán, a Fáy András utca alatt fekvő 4753/6 hrsz-ú közterület

Ezen a területen korábban egy felvonulási épület állt, annak helyére történő építés merült fel. A terület önkormányzati tulajdonú, viszonylag kevésbé értékes növényállománnyal. A tervezés előkészítése során alapvető problémaként merült fel a terület gépkocsival történő megközelítésének megoldhatatlansága: a Fáy András utca felől a túl nagy szintkülönbség miatt, a Május 1. utca felől a Béri Balogh Á. utca csomópont közelsége miatt.

#### 5. A kórház területe, épületei

A Hivatal egyeztetéseket folytatott a kórházzal, melynek eredményeként a kórház felajánlott egy, a területén lévő használaton kívüli épületet, a Bercsényi utca – Benczúr utca felöli területrészen. A kétszintes, leromlott állapotú, alaprajzilag alkalmatlan, gyalogosan és gépkocsival rosszul, ill. szinte egyáltalán nem megközelíthető, parkolási lehetőség nélküli épületet rendelő céljára nem találtuk alkalmasnak.

6. A kórházi parkoló fölötti területrészt (a Bercsényi u. 4. hsz-ú telekkel határos)

A terület kis mérete és a terep nagy lejtése nem optimális. Emellett fakivágás és nagy költségtöbblettel járó két közmű-vezeték kiváltása is szükségessé vált volna.

A fentiekén túlmenően érintőlegesen további felvetések és javaslatok is elhangzottak az egyeztetések során, ezek azonban különböző okokból alaposabb érdemi vizsgálat nélkül elvetésre kerültek.

A kijelölt Szabó Dezső utcai terület

**előnyei:**

- az ellátandó körzetek szempontjából megfelelő, súlyponti hely;
- a kórház, ill. a rendelő-intézet közelsége a házi orvosok szerint rendkívül kedvező adottság
- önkormányzati tulajdonú terület;
- tömegközlekedéssel jól megközelíthető;
- gépkocsi-parkolás közvetlenül a rendelő előtt megoldható;
- közmű-kiváltást, közmű-építést nem igényel;
- új építés esetén nincsen funkcionális (alaprajzi) kompromisszum-kényszer.

**hátrányai:**

- az építési munkák zajjal, esetenként porral járó kellemetlenségei az ott lakók tekintetében
- zöldfelület területi csökkenése, 3 fa kivágása - mely hátrányok a megmaradó zöldfelület intenzívebb növénytelepítésével és a fák visszapótlásával kompenzálhatók.

2020. február 28-án az új orvosi rendelők kapcsán a Béri Balogh Á. utca 23-25. hsz. alatti társasház beadványt küldött Polgármester Úrnak. Az ebben jelzett észrevételeket, valamint azokkal kapcsolatos álláspontunkat az alábbiakban ismertetem:

1. „A kijelölt területen történő építkezéssel az érintett társasház lakói és a közelben élők nem értenek egyet, az itt élőket nem tájékoztatták, nem kérték ki véleményüket”

A rendelő itteni tervezési helyszíne több más helyszín összetett szempontrendszer szerinti vizsgálatát követően került kiválasztásra.

Tény, hogy a társasházban lakók külön célzott tájékoztatása, véleményük kikérése nem történt meg, de általános tájékoztatás több alkalommal, több csatornán keresztül is történt:

2019. március 24., Szekszárdi Vasárnap, keretes kiemelt hírként:

*„Pályázati forrás felhasználásával új rendelő épülhet a Szabó Dezső utcában, ahol egy épületbe kerül a III. és a XIV. számú felnőtt házi orvosi körzet rendelője.”*

2019. március 24., Szekszárdi Vasárnap 3. oldal

*„– Évekkel ezelőtt kezdtük meg a házi orvosi rendelők felújítását a városban: a Kandó Kálmán és a Mikes utcai rendelő rekonstrukciója után éppen a héten adtuk át a Wigand téri körzeti- és fogorvosi rendelőt, és folyamatban van a felújítás a Kölcsey lakótelepen. Az ellátás minőségét javítja majd az Ybl utcába tervezett új gyermek és felnőtt ügyeleti központ kialakítása, de a Szabó Dezső utcában is építünk egy új házi orvosi rendelőt.”*

2019. december 15., Szekszárdi Vasárnap 3. oldal

*„– Hamarosan megkezdődik az Ybl utcai új ügyeleti központ kialakítása. Itt a szolgáltatások színvonalának javítása mellett az is szempont volt, hogy új funkciót adjunk az elhagyott, leromlott állapotú épületeknek. E logika mentén szeretnénk a szakképzés szolgálatába állítani a SZÜV és az egykori Gyermek Háza épületét. Az egészségügyi alapellátás fejlesztését szolgálja a TOP-os pályázat keretében megvalósuló, Szabó Dezső utcai új háziorvosi rendelő is.”*

2019. szeptember-októberében minden háztartásba eljuttatta az Önkormányzat a „Szekszárd a fejlődés útján” c. kiadványt, melynek 23. oldalán Ügyeleti központ és rendelő építése címszó alatt az alábbiak olvashatók:

*„Folyamatban van két új felnőtt háziorvosi rendelő építése a Szabó Dezső és a Béri Balogh Ádám utcák által határolt területen, illetve új ügyeleti központ kialakítása az Ybl utcai volt BM klub épületében. A közbeszerzési eljárás mindkét projekt kapcsán lezárult, így a kivitelezés a napokban megkezdődhet.”*

*A 2018-ban és 2019-ben megrendezett 3-3 fórumon (2 vállalkozói és 1 közéleti fórum) prezentációban bemutatásra kerültek a tervezett fejlesztések, ezek közt az új orvosi rendelő is. Bár a fórumok nem lakossági nyilvános események, de több száz vállalkozó és a közéletben, civil szférában tevékenykedő városlakó kapott meghívást és vett részt ezeken az eseményeken.*

2. „A lakóközösség közvetlen szomszédságban, a társasház főbejáratától néhány méterrel történő építkezéshez szükséges lett volna a lakók véleménynyilvánítására már az előkészítési és engedélyezési szakaszban. Erre a lakóközösségünk semmilyen lehetőséget nem kapott az önkormányzattól. A lakóközösség meg nem hallgatásával a lakók érkei sérültek”

A környéken lakók véleményének kikérése általánosságban egy-egy beruházás esetén nem jogszabályi előírás, így a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya jogszerűen adott építési engedélyt 2017. szeptember 5-én, valóban anélkül, hogy a Társasház ehhez előzetesen hozzájárult volna vagy az építési engedélyezés során ügyfélnek tekintették volna.

3. „A beépítés által megszűnik a szabad kilátás az egyetlen csendes, zöld területre, ezáltal a lakásaink értéke is csökken”

A tervezett épület földszintes kialakítású, lapostetős, legnagyobb magassága a terepcsatlakozástól 4,05 m. A terület nyugati részén lévő részübe „betolva” kerülne elhelyezésre, így felső magassága alig haladja meg a Szabó Dezső utca szintjét. Az épület távolsága a társasházról 15 m, a járda nyugati vonalától 8 m, melyből 7 m zöld sávként marad meg.

Mérlegelhető lenne a lapostető zöldtetőként történő kialakítása, ami a társasházban lakók komfortérzetét jelentősen növelné, a kilátást kellemesebbé tenné.

4. „A társasház keleti oldala jelenleg is gépkocsiktól zsúfolt, a lakók kénytelenek a garázsok vagy a bejárat előtt parkolni, mert minden parkoló megtelik. Az építkezés tervei alapján a Béri Balogh Ádám utca 23. házszám alatti lépcsőház mögé is parkolókat létesítenének, amellyel gyakorlatilag minden oldalról beton venné körül a társasházat, megfosztva a lakókat az egyetlen közvetlen közelségben lévő zöldterülettől”

Tény, hogy az épület keleti oldalán lévő parkolók általában zsúfoltak, ez a tény álláspontunk szerint a rendelő megépülésével semmilyen irányba nem változna.

A 2 új rendelőhöz az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet szerint 8 db parkolóra van szükség, ennyi került megtervezésre, ebből 1 hely a mozgáskorlátozottak számára. A parkolók bejárata a Szabó Dezső utcára nyílik a terv szerint, közforgalom elől elzárt terület lenne, csak a rendelőhöz érkezők számára. Ezt a behajtónál elhelyezendő behajtani tilos tábla jelezné.

A parkolók térkő burkolattal készülnének, a járda nyugati vonalától kb. 2,0 – 2,5 m távolságra. A járda és a parkoló-terület közti fák megtartandóak.

5. „A lakások szellőztetése jelenleg nehézkes, a keleti oldalról egyébként is benzingőz áramlik a lakásokba”

A társasház kelet oldalán lévő parkolóhelyek - mint az előző pontban is szerepelt – általában valóban telítettek, napközben feltehetőleg nagy a gépkocsik „forgása”, mely tény nyitott ablak mellett kellemetlen. Ebben semmilyen változást nem okoz a rendelőépület megépítése.

A lakások szellőztetése szempontjából az építési tevékenység időtartama nyilvánvalóan kellemetlen időszak, a beruházás befejezését követően egy csendes funkciójú épület megléte zaj szempontjából még csökkenést is eredményezhet a játszófelületi használathoz képest, a kialakítandó összesen 8 parkoló a terület északi részén pedig minimális – kizárólag napközbeni - zajjal járna.

6. „Az építkezésre kijelölt parkos, gondozott zöldterületet a környékbeli lakosok szabadidős tevékenységre (sétálás, gyermekek biciklizése, gördeszkázás, piknikezés, kutyasétáltatás, télen szánkózás) céljából használják”

A tervezett épület 14,30 x 14,76 m befoglaló méretű, 211 m<sup>2</sup> beépített területű. Az épület körüli járdákkal, burkolatokkal és parkoló-területtel együtt összesen 598 m<sup>2</sup> zöldfelületet érint a beruházás, a Béri Balogh Á. utca 23-33. hsz-ú épületek nyugati oldalán egybefüggően elterülő mintegy 5 000 m<sup>2</sup> zöldfelületből.

7. „A terület beépítése által a város újabb zöldterületet veszítene, az ott lakókat pedig megfosztanak lakóhelyük eddigi csendességétől, szabadidős tevékenységeik gyakorlásának lehetőségétől”

Az új beruházás számára 598 m<sup>2</sup> fás, füves zöldfelület kerülne igénybevételre. Ez felületileg veszteséget jelent, de a megmaradó zöldterület intenzívebbé tételével, fokozott növénytelepítéssel a használati és biológiai aktivitási értéket vissza lehet pótolni.

A terület eddigi csendessége, ill. a szabadidős tevékenységek itteni gyakorlásával járó zajhatások feltehetőleg a különböző napszakokban, évszakokban változóan tapasztalhatók. Általánosan jellemző módon az orvosi rendelők csendes üzeműek, rendkívül csekély zajhatással járnak.

8. „A területen lévő több, mint 30 éves fákon madarak fészkelnek, a fák hozzájárulnak a közlekedési szempontból egyébként is zsúfolt kórházi parkoló felől érkező zajok és kipufogógáz mérsékléséhez. A fák némelyike sajnos szükségszerűen áldozatul esik az Önkormányzat általi elképzeléseknek.

Az épület tervezésekor, a területen belül történő elhelyezés fő szempontja a fák lehetőség szerinti megtartása volt: a két érintett lépcsőház előtt lévő 20 db fából (kínai nyár és ostorfa) sajnos 3 db kínai nyár így is kivágásra kerülne, de a társasháztól távolabb, a terület nyugati,

rézsű felőli részén. Tapasztalatunk szerint e fafaj a mi éghajlatunkon általában 25-30 év után a megújító metszések ellenére is elkezdi visszaszáradni, az utóbbi években emiatt több ilyen fa sajnálatos módon, de szükségszerűen kivágásra került. A kivágást visszapótlási kötelezettség terheli, ennek helykijelölése ezideig nem történt meg, de nyilvánvalóan a kivágás helyének közelében végezné el az Önkormányzat a pótlást.

Mint az a fentiekből kitűnik, a helykiválasztására nem esetlegesen, hanem egy összetett szempontrendszer alapján, előzetesen több helyszínt is megvizsgálva került sor. A tervek a helyszín érzékeny figyelembevételével készültek el, szem előtt tartva azt, hogy az ott élőknél a beruházást ne terhesse, hanem előnyös, ne érték-csökkenést, hanem érték-növekedést jelenthessen.

A területet a kiváltandó rendelők, illetve az azokhoz kapcsolódó háziiorvosi körzetek területén belül, azoknak nem a területi, hanem a laksűrűség szerinti súlypontjában, illetőleg ahhoz minél közelebb igyekeztünk meghatározni.

Amennyiben a rendelő elhelyezése tekintetében az eddigiekhez képest új szempontok, más peremfeltételek kerülnek meghatározásra, abban az esetben vizsgálhatók és jelölhetők ki új, az esetlegesen megváltozó kritériumoknak megfelelő helyszíni alternatívák.

A Tervtanács keret-tagjai jelezték, hogy a szóban forgó helykiválasztás előzményeit, feltételeit nem ismerik, emiatt a kijelölt terület alkalmasságát illetően nem kívánják állást foglalni. Amennyiben új, konkrét területek szakmai alkalmasságát érintően véleménynyilvánításukra az Önkormányzat igényt tart, úgy az elvárások előzetes megismerését követően készséggel együttműködnek.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi Jegyző Asszony kérésére a hivatal által összeállított tájékoztatás, mely több szempontból is bemutatja a projekt releváns, aktuális körülményeit, az előzményeket, illetve egy esetleges helyszínváltás következményeit. A tájékoztatás összeállításában a hivatal pályázati, pénzügyi és jogi szempontból is megvizsgálta a kérdést a rendelkezésre álló információk alapján.

Kérem a Közgyűlést, hogy szíveskedjen a tájékoztatást elfogadni.

Szekszárd, 2020. március 10.

Herr Teréz  
főépítész

### Tájékoztató

#### a TOP-6.6.1.-16-SE1-2017-00001 azonosító számú „Új orvosi rendelő létrehozása” című projekt lehetséges helyszín változtatásával kapcsolatosan

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.6.1-16-os felhívásra 2017. május 31-én pályázatot nyújtott be. Az Irányító Hatóság a pályázatot támogatásra érdemesnek nyilvánította és 2017. október 12-én a támogatási szerződés megkötésre került.

Az Önkormányzat a pályázat előkészítése során - az Egészségügyi Gondnoksággal együttműködésben - a jogszabályok, a pályázati felhívás, a szakmai paraméterek és a műszaki és költségvetési tételek vizsgálata alapján döntött a jelen pályázat benyújtásának szakmai tartalmáról. A nevezett időszakban Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tekintetében több betöltetlen üres háziorvosi praxis volt. Ezen háziorvosi alapellátási körzetek a pályázat vizsgálati körén kívül kellett, hogy kerüljenek.

#### A pályázat tartalma:

A fentiekre való tekintettel a pályázat tekintetében releváns háziorvosi alapellátási körzetek és a rendelők műszaki állapotának figyelembevételével – a pályázati kiírás előírásai alapján - Szekszárdon a III. és a XIV. sz. felnőtt háziorvosi szolgálat megfelelő működése egy új épületbe történő integrálásával válna megoldottá.

A III. sz. felnőtt háziorvosi szolgálatnak helyt adó épület nem az Önkormányzat tulajdonában van, a XIV. sz. felnőtt háziorvosi szolgálatnak helyt adó épület elhelyezkedése, megközelíthetősége távol van a körzetétől.

A meglévő rendelők kis alapterületű és nem bővíthető helyiségekkel rendelkeznek, amelyek a kor szakmai követelményeinek nem felelnek meg, így indokolttá vált a két felnőtt háziorvosi szolgálatnak megfelelő orvosi rendelő kialakítása, új orvosi rendelő építése.

A két rendelő egy épületbe integrálásával az üzemeltetési költségek jelentős része megtakarítható és a szolgáltatás színvonala is nagymértékben emelkedik.

A Szekszárd, 4753/3 hrsz. alatti ingatlan területéből leválasztott 4753/5 helyrajzi számú telek került kiválasztásra, több lehetséges helyszín figyelembevételével, ahol megépítésre kerülhet az új, két felnőtt háziorvosi rendelőt magába foglaló épület.

Az új rendelőépületben tervezésre került a két háziorvosi rendelő kialakítása a szükséges kiszolgáló helyiségekkel és a jogszabályban előírt parkolókkal, illetve akadálymentes parkolóval. Az épület tervezése a 7/2006 (V. 24.) TNM rendelet szerinti követelmények figyelembe vételével került sor, valamint komplex akadálymentesítés valósul meg. A közműellátásához szükséges közművek a területen rendelkezésre állnak.

Jelenleg a projekt a megvalósítási szakaszban van.

A projektfejlesztés végi támogatási szerződés módosítása 2019.03.05-én hatályba lépett.

Az elkészült tervek alapján lefolytatásra került a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzés.

A kivitelezés elindulásának feltétele volt, hogy a fedezet rendelkezésre álljon.

A hatályos támogatási szerződés alapján a projekt megvalósítás határideje 2020. augusztus 31., mely módosítására kérelem került benyújtásra 2021. április 30. véghatáridővel.



Új helyszín választásakor az alábbi szempontokat szükséges figyelembe venni:

- Helyszín módosulás magával hozza a projekt lebonyolítására tervezett idő meghosszabbodását is, ennek függvényében szükséges a projekt fizikai befejezési határidejének módosítása. A pályázati felhívás értelmében a megvalósításra 36 hónap áll rendelkezésre, amennyiben a lebonyolítás ennél hosszabb időt vesz igénybe, azt csak az Irányító Hatóság engedélyével lehet.

Szekszárd Megyei Jogú Város Integrált Területi Programjában szereplő TOP-os projektek fizikai befejezésének végső határideje 2022.12.31.

Az Irányító Hatóság folyamatosan vizsgálja, hogy adott projekt a határidőknek megfelelően valósul-e meg. Ha úgy ítéli meg, hogy nem biztosított a projekt megvalósulása, az akár forráselvonással is járhat, s a már felhasznált támogatás visszafizetésével.

- A projektfejlesztési szakasz lezárásra került, újra el kell fogadtatni az Irányító Hatósággal, a módosított fejlesztést.

- Új tervekre lesz szükség, melyre a pályázati költségvetésből már nincs fedezet. A korábbi tervezési szerződés összege bruttó 2.960.000 Ft, már kifizetésre került, ezért saját forrás bevonása szükséges.

- Szükséges az elkészült új tervek engedélyeztetése, mely engedélyes tervek birtokában újból kiírásra kerül a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás, melyet megelőz egy KFF ellenőrzés.

A kivitelezésre vonatkozóan a HGT Invest Kft (7171 Sióagárd, Kossuth L u. 44/A) vállalkozóval 2019.09.19-én megkötött vállalkozási szerződés módosítására a GVB 110/2020 (II.10) határozata alapján került sor 2020.02.17-én, majd a munkaterület átadására 2020.02.19-én. 2020. 03. 04-én a Polgármesteri Hivatalban tartott projektkoordináció alkalmával a kivitelező tájékoztatta a megjelenteket, hogy az építmény és a telek kimérésre került, a közművek biztosításának eljárását az illetékes hatóságoknál megindította, a szükséges anyagok rendelkezésre állnak, az építési terület lekerítéséhez 100 fm új kerítés rendszert megrendelte, a szerkezetépítéshez szükséges teljes betonacél mennyiség legyártásra került, a téglákat betárolta telephelyén, a szükséges humánkapacitást az építkezéshez rendelkezésre állította. Elmondta, a kitűzés alapján az épület helyén lévő 3 db fa kivágással kellene kezdeni a munkát, azonban a hozzá érkező információk és a közgyűlés határozata alapján a fakivágás mint visszaállíthatatlan művelet okán a munkák megkezdése tekintetében a Megrendelőtől állásfoglalásra vár.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 97/2020. (II.27.) határozata kizárólag a beruházással érintett terület vizsgálatáról szól, az érvényes és eredményes közbeszerzési eljárás nyomán létrejött vállalkozási szerződéssel kapcsolatosan rendelkezést nem tartalmaz, így a Vállalkozó önkormányzati megkeresése és a szerződés teljesítésében való átmeneti várákozása nem szerződéses kötelméből, hanem az elvárhatóságot meghaladó együttműködő magatartásából fakad.

Amennyiben Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint megrendelő a beruházás kivitelezési munkáinak felfüggesztéséről dönt, az jogszerűen a vállalkozási szerződés XIII. 9. Felfüggesztés pontja alapján az alábbiak szerint tehető meg:

„Műszaki ellenőr a Megrendelő jóváhagyásával utasíthatja a Vállalkozót a Létesítmény munkálatainak teljes vagy részleges felfüggesztésére. A felfüggesztés ideje alatt Vállalkozó köteles megvédeni, tárolni és biztosítani az érintett részt vagy Létesítményt az elhasználódástól, veszteségektől vagy károktól. Ha a felfüggesztés nem a Vállalkozónak felróható okra vezethető vissza, úgy Szerződő Felek kötelesek a Műszaki ellenőrrel egyeztetetten a felfüggesztés által okozott költségek, valamint határidő hosszabbítás tárgyában egyeztetést folytatni. A kivitelezési határidő a felfüggesztés időtartamával meghosszabbodik.”

A fentiek és a közbeszerzési tanácsadóval folytatott egyeztetés alapján a felfüggesztésre vonatkozó szándék esetén a Közgyűlésnek határozatot kell hoznia a munka felfüggesztésére, amely határozatban a Közgyűlés kéri a műszaki ellenőrt, hogy utasítsa a vállalkozót a kivitelezés 30 nappal történő felfüggesztésére.

A műszaki ellenőrnek a közgyűlési határozathozatalt követően azonnal utasítania kell a határozat alapján a kivitelezőt a munka 30 nappal történő felfüggesztésére., mely 30 napos időtartam a kivitelező kiértékelésekor indul. A munka felfüggesztését az építési naplóba is azonnal be kell írni.

Újraindított közbeszerzés esetén, az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

- Közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó díj: közbeszerzés típusától függően jár költséggel, illetve attól függően is változhat, hogy sor kerül-e a szerződés módosítására, mert minden egyes szerződésmódosítás 100.000,- Ft díjjal jár. Hirdetménnyel induló közbeszerzési eljárásnak van egy 160.000,- Ft összegű hirdetmény ellenőrzési díja, 40.000, FT EKR használati díja, amely minden közbeszerzési eljárásnál felmerül, illetve az eljárás eredményéről a tájékoztató hirdetmény díja 100.000,- Ft.
- Az eljárások lebonyolításának időintervalluma fontos tényező:
  - o Az uniós értékhatárokat el nem érő értékű (áru- és szolgáltatás beszerzés esetében nettó 68.171.840,- Ft), valamint az építési beruházás, építési koncesszió esetében a háromszázmillió forintot el nem érő értékű közbeszerzési eljárások esetében az Irányító Hatóság utóellenőrzés keretében ellenőrzi a közbeszerzési eljárást közbeszerzési-jogi, támogathatósági, elszámolhatósági, valamint műszaki szempontból, amely kapcsán 7 napon belül kell visszajelezni. . Az ellenőrzés keretében a Hatóság kérhet hiánypótlást Ajánlatkérőtől, így több hetet is igénybe vehet az ellenőrzés folyamata. Az uniós értékhatárokat elérő vagy meghaladó értékű közbeszerzési eljárás, valamint az építési beruházás, építési koncesszió esetében a háromszáz millió forintot elérő vagy meghaladó értékű közbeszerzési eljárás esetében a közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően a közbeszerzési dokumentumokat támogathatósági, elszámolhatósági, valamint műszaki szempontú minőségellenőrzés céljából az irányító hatóságnál kell

benyújtani, aki 5 munkanapon belül megküldi a támogathatósági, elszámolhatósági, valamint műszaki szempontú észrevételeit. Ha módosítani kell a közbeszerzési dokumentumokat, akkor ezt 20 napon belül kell elvégeznie Ajánlatkérőnek az észrevételek megküldésétől számítva. Az irányító hatóság a módosított közbeszerzési dokumentumok beérkezését követő 5 munkanapon belül megküldi Ajánlatkérőnek a támogathatósági, elszámolhatósági, valamint műszaki szempontú ellenőrzésről szóló nyilatkozatát, és ekkor kezdődhet el a közbeszerzési dokumentumok központi, a közbeszerzésekért felelős miniszter általi ellenőrzése.

A közbeszerzésekért felelős miniszter a közbeszerzési dokumentumok beérkezésétől számított 15 munkanapon belül elvégzi a közbeszerzési dokumentumok közbeszerzési-jogi ellenőrzését. Ennek keretében legkésőbb 10 munkanapon belül jelentést vagy az eljárás megindítására vonatkozó tanúsítványt készít a miniszter, amelyet megküld ajánlatkérő részére, aki az eljárás megindítására vonatkozó jelentés alapján módosított közbeszerzési dokumentumokat – a jelentésben foglaltakkal egyet nem értése esetén a részletes írásbeli indokolásával együtt - a jelentés közzétételétől számított öt, de legkésőbb 20 munkanapon belül munkanapon belül a miniszter részére megküldi.

A miniszter az eljárás megindítására vonatkozó tanúsítványt állít ki, és erről tájékoztatja ajánlatkérőt, valamint az irányító hatóságot. Ajánlatkérő ez alapján a közbeszerzési dokumentumokat az eljárás megindítására vonatkozó tanúsítvány figyelembevételével véglegesíti. Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást abban az esetben indíthatja meg, ha a közbeszerzésekért felelős miniszter a közbeszerzési dokumentumokat ellenőrizte, és erről támogató tartalmú, vagy feltétellel támogató tartalmú eljárás megindítására vonatkozó tanúsítványt állított ki. Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást megindító végleges dokumentumokat az irányító hatóság, valamint a közbeszerzésekért felelős miniszter részére legkésőbb a közbeszerzési eljárás megindítását követő 5 munkanapon belül megküldi. A közbeszerzésekért felelős miniszter, illetve a gyakorlatban használt megnevezéssel a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály (KFF) többször küldhet hiánypótlást az eljárás megindítása

előtt a közbeszerzési dokumentáció, a műszaki tartalom, bírálati szempontok, egyéb kikötések kapcsán, így akár hónapokig elhúzódhat a gyakorlatban az ellenőrzés,

- Amennyiben az építési beruházás hatósági engedélyhez kötött a közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően a közbeszerzési dokumentumokat közbeszerzési-jogi ellenőrzés céljából a közbeszerzésekért felelős miniszternél kell benyújtani, ebben az esetben a támogathatósági, elszámolhatósági ellenőrzésre a kifizetési igénylésnél kerül sor.

Tisztelettel tájékoztatom, hogy a Szabó Dezső utca 4735/5. helyrajzi szám alatt a TOP-6.6.1-16-SE1-2017 – 00001 „Új orvosi rendelő létrehozása” tárgyhoz kapcsolódó új orvosi rendelő kivitelezése tárgyában létrejött – mellékletben csatolt - vállalkozási szerződés XIII. fejezete nevesíti a szerződés módosítására, megszüntetésére és felfüggesztésére vonatkozó rendelkezéseket. A vállalkozási szerződés XIII. fejezetének a szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezései szerint - a határozott időtartamú jogviszonyra figyelemmel - a szerződés rendes felmondással történő megszüntetése kizárásra került. A vállalkozási szerződés - rendes felmondás esetkörén kívüli - jogszerű megszüntetésének lehetőségei a csatolt szerződés hivatkozott fejezetében kerülnek rögzítésre. Az esetleges helyszínváltoztatás okán a fent hivatkozott vállalkozási szerződés felbontásának összegszerű következményeinek meghatározásához jelen pillanatban nem áll rendelkezésre kellő információ. A szerződés felbontásának következménye sok tényezőtől függ, így például a szerződés megszüntetés módjától, annak jogszerűségétől, valamint a vállalkozói szerződés teljesítésével ezidáig már felmerült - általunk nem ismert - költségeitől, illetve a vállalkozási szerződés vállalkozó érdekkörén kívüli eső okból való - időelőtti - megszüntetéséből fakadó önkormányzattal szemben jogszerűen érvényesíthető összeg mértékétől, melyről információval jelenleg szintén nem rendelkezünk.

Tájékoztatom továbbá, hogy a kivitelezővel, HGT Invest Kft-vel (7171 Sióagárd, Kossuth L u. 44/A) kötött vállalkozási szerződés XI./4.1. pontja értelmében:

„A Megrendelő jelen közbeszerzésben meghatározott feladatok teljesítéshez a Kbt. 135. § (7)–(8) bekezdése alapján a szerződésben foglalt – áfa nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás 20%-ának megfelelő összegű, de legfeljebb 75 millió (hetvenötmillió) forint előleg igénybe vételének lehetőségét biztosítja.

4.2. Az előleget a Megrendelő a 322/2015 (X.30.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül köteles kifizetni.”

Vállalkozó a 15.992.606.- Ft összegű előlegszámlát benyújtotta, melyet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata határidőben kifizetett részére.