



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

---

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 137.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: Tájékoztató a „TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” megnevezésű pályázatról**

### **ELŐTERJESZTÉS**

**a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**2020. március 23-i rendes ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Bomba Gábor elnök**

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Kelemen Marianna beruházási és  
műszaki ügyintéző**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

## Tisztelt Bizottság!

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (továbbiakban TOP) keretében megvalósuló integrált területi programok jóváhagyásáról szóló 1562/2015. (VIII. 12.) Korm. határozat nevesíti a megyei jogú városok TOP 6. prioritása intézkedéseinek forrásallokációját, mely prioritások között szerepel a 6.7 A társadalmi kohézió célzó helyi programok megvalósítása.

A prioritás keretében megjelent a TOP-6.7.1-16 kódszámú, „Megyei jogú városok leromlott városi területeinek rehabilitációja” című felhívás, mely a Kormány által elfogadott integrált területi programunk megvalósítását szolgálja.

Az intézkedés célja az intelligens, fenntartható és inkluzív növekedés uniós stratégiával és „Magyarország Partnerségi Megállapodása a 2014-2020-as fejlesztési időszakra” című dokumentummal összhangban a leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészen koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-fizikai-gazdasági problémák komplex módon való kezelése a területen élők társadalmi integrációjának elősegítése érdekében.

A beavatkozás alapját az érintett városrészek lakásfunkciójának erősítése, meglévő funkcióinak bővítése, fejlesztése, szociális, közösségi és közterületi funkciók kialakítása képezi. Integrált szociális jellegű rehabilitációt azokban a városrészekben kell megvalósítani, ahol a kedvezőtlen demográfiai helyzet, az alacsony iskolázottság, a tartós munkanélküliség magas szintje, az alacsony társadalmi státusz és az erősen leromlott környezet ezt indokolja.

A szociális városrehabilitációs programok alapvetően két típusú akcióterületre fókuszálhatnak:

1. Szegregációval veszélyeztetett területek
2. Szegregált területek

Az akcióterületek lehatárolásának alapja a KSH 2011. évi népszámlálása. A KSH adatai alapján Szekszárd Megyei Jogú Város területén az alább felsorolt 3 szegregátum található.

1. szegregátum	2. szegregátum	3. szegregátum
Rákóczi utca - Rózsamáj utca északi oldala - Patak utca északi oldala - Pollack Mihály utca - Nyár utca - Patak utca	Prantner János utca - Csébi fiúk utca - Halasi Andor utca - Tartsay Vilmos utca - Alkony utca déli oldala - Kövendi Sándor utca - Kisfaludy utca - Bencze Ferenc utca	Sárköz utca - Kerámia utca - Csatár utca - Névtelen utca

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 „Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” című pályázat keretében a Patak utcában (1. szegregátum) 9 lakóegység felújítására és egy, 3304 hrsz-ú ingatlanon található gazdasági épület közösségi házzá való átalakítására nyert támogatást. A pályázat keretében megvalósítandó műszaki tartalom az 1. számú mellékletben csatolva.

Pályázati feltétel, hogy a helyi társadalmi kohézió erősítésére rendelkezésre álljon vagy a tervezett fejlesztés keretében létrejöjjön ehhez szükséges és alkalmas közösségi tér, létesítmény.

Ezt az infrastrukturális beavatkozást egészíti ki a közösségfejlesztést, felzárkóztatást célzó programokat tartalmazó TOP-6.9.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú „Élhetőbb városrész kialakítása közösségi összefogással Szekszárdon” című projekt.

A projektben jelenleg a kivitelezéshez kapcsolódó közbeszerzés elindítása szükséges. A közbeszerzés indításához szükséges dokumentumok elkészültek. A kivitelezésre az alábbi 3 cégtől kértünk indikatív árajánlatot:

1. PSN Kft.
2. Diamont-Bau Kft.
3. Abriss Bau Kft.

A kivitelezésnél szükséges figyelembe venni azt is, hogy egyes részfeladatok elvégzésénél a lakók kiköltöztetése válhat szükségessé. A 3307 és 3308 hrsz-ú ingatlanok összevonása vagy esetleges telekhatárrendezése is szükséges.

A KJB Építész Iroda Kft. által készített tervezői költségbecslés összege bruttó 190.160.368, - forint, nettó 149.732.573.- Ft ez lesz az eljárás becsült értéke.

Az eljárás becsült értéke alapján az eljárás az alábbi nemzeti eljárásrendek alapján indítható:

- mivel az eljárás becsült értéke a nettó 300.000.000, - Forintot el nem érő építési beruházás, ezért a 2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről (a továbbiakban: Kbt.) Kbt. 115. § (1) bekezdés szerinti nyílt eljárásban indítható, mely alapján ajánlatkérőnek lehetősége van az eljárást megindító felhívás közzététele helyett legalább öt gazdasági szereplőnek egyidejűleg, közvetlenül írásban ajánlattételi felhívást küldeni.
- Kbt. 112. § szerinti hirdetményrel induló nyílt eljárás

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2020. március 19.**

**Bomba Gábor  
elnök**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (III.23.) határozata

#### *Tájékoztató a „TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” megnevezésű pályázatról*

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.24. pontjában meghatározott hatáskörben eljárva

1. a tájékoztatót tudomásul veszi;

**Határidő: 2020. március 23.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. dönt a közbeszerzési eljárás fajtájáról:

Kbt. 115. § (1) bekezdés szerinti nyílt eljárás / Kbt. 112. § szerinti hirdetményel induló nyílt eljárás

**Határidő: 2020. március 23.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a közbeszerzési tanácsadóval együttműködve készítse el a kivitelezéshez kapcsolódó közbeszerzési dokumentációt

**Határidő: 2020. április 6.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

## MŰSZAKI TARTALOM

### 01. Lakás

Az érintett épület 7100 Szekszárd, Patak utca 23./b., hrsz: 3300/1 szám alatt található, önkormányzati bérlakás. A meglévő téglalap alapú épület földszintes kialakítású, ikres beépítéssel, a szomszédos épülettel összeépítve, közös, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel. Az épület a telek udvari felében egy L alakú félnyeregtetős melléképülettel, valamint a nyugati oldalon egy szintén félnyeregtetős egységgel bővült.

#### **Műszaki adatok:**

Telek alapterülete: 402,00 m<sup>2</sup>

1. lakás nettó alapterülete: 49,22 m<sup>2</sup>

A főépület teljes külső homlokzatát el kell látni dryvit rendszerű hőszigeteléssel. Az összes homlokzati nyílászáró helyett kétrétegű, hőszigetelt üvegezésű és tokszerkezetű műanyag ablak kerül beépítésre. A belépő rész elbontásra kerül és helyére új előtető épül. A födémet felülről szálal hőszigeteléssel kell ellátni. A tetőszerkezet a meglévő formájával és méretével azonos nyeregtetős kialakítás készül, szaruállásonkénti torokgerendákkal, talpszelemekkel. A héjazat: betoncserép és trapézlemez fedés lesz. A kéményeket el kell bontani és új korszerű köpenytéglás rendszerből újraépíteni. A bádogos szerkezetek, eresz-, és lefolyócsatornák szükség cserélendők. A betonburkolatos helyiségeket el kell látni hideg, illetve melegburkolatokkal. A vízellátás kialakítása a gépész terv, az elektromos hálózat/villanyszerelés a villamos terv szerint kell kiépíteni.

A homlokzati falak vakolandóak. A ház körül kerítés kerül kialakításra, valamint az épület körüli járda szükség esetén javítandó.

### 04. Épület - Községi ház

Az érintett épület 7100 Szekszárd, Patak utca 30., hrsz: 3304 szám alatt található, önkormányzati tulajdonú gazdasági épület. Az elhanyagolt állapotú, téglalap alakú épület földszintes kialakítású, oldalhatáron álló, az utcára merőleges gerincű nyeregtetővel.

#### **Műszaki adatok:**

Telek alapterülete: 592,00 m<sup>2</sup>

4. épület nettó alapterülete: 32,67 m<sup>2</sup>

Az épület hátsó-oldalsó, ép falrészei kivételével a teljes épület elbontandó és újraépítendő a jelenlegi épületkontúrokon belül, azonos méretben és formában kerámia falazóelemekből. Új beton sávalap készül vasbeton talpgerendával az új teherhordó falak alatt. A felújítást korszerű anyagokból a meglévő beépítést figyelembe vételével kell kivitelezni, az energetikai szabványnak megfelelően. Új nyílászárók kerülnek beépítésre, melyek fölé új előregyártott áthidalók elhelyezése szükséges.

A tetőszerkezet meglévő formájával és méretével azonos nyeregtetős kialakítás készül, függesztőműves kialakítással, talp-, és taréjszelemekkel. A héjazat: betoncserép és trapézlemez fedés lesz. A bádogos szerkezetek, eresz-, és lefolyócsatornák szükség cserélendők. Új Leier típusú köpenytéglás kémény épül. A betonburkolatos helyiségeket el kell látni hideg, illetve melegburkolatokkal. A vízellátás kialakítását a gépész terv, az elektromos hálózat/villanyszerelést a villamos terv szerint kell kiépíteni.

Az épülethez beton előlépcső készül. A homlokzati falak vakolandóak. A ház körül kerítés kerül kialakításra, valamint az épület körüli járda szükség esetén javítandó.

Akadálymentes közlekedés, vizesblokk és teakonyha kialakítása szükséges az akadálymentesítési tervfejezet alapján.

### 05. Lakás

Az érintett épület 7100 Szekszárd, Patak utca 31./a., hrsz: 3305 szám alatt található, önkormányzati bérlakás. A meglévő négyzet alapú épület földszintes kialakítású, oldalhatáros beépítéssel, sátozottetővel készült a telek dél-keleti felében, mindegy 5 m-es előkerttel.

#### **Műszaki adatok:**

Telek alapterülete: 659,00 m<sup>2</sup>

5. lakás nettó alapterülete: 62,72 m<sup>2</sup>

Az épület teljes külső homlokzatát el kell látni dryvit rendszerű hőszigeteléssel. Az összes homlokzati nyílászáró cserélendő. A födémet felülről szálal hőszigeteléssel kell ellátni. A tető szerkezet megerősítendő új lécezéssel és a sérült szaruzat cseréjével, valamint porhó elleni fólia beépítésével, és

a új héjazattal - ereszdeszkázat újraépítendő. A héjazat: betoncserép és trapézlemez fedés lesz. A bádogos szerkezetek, eresz-, és lefolyócsatornák szükség cserélendők. a kéményeket el kell bontani és új korszerű köpenytéglás rendszerből újraépíteni. A betonburkolatos helyiségeket el kell látni hideg, illetve melegburkolatokkal. A vízellátás kialakítását a gépész terv, az elektromos hálózat/villanszerelést a villamos terv szerint kell kiépíteni.

A homlokzati falak vakolandóak. A ház körül kerítés kerül kialakításra, valamint az épület körüli járda szükség esetén javítandó.

#### 06. - 07. Lakás

Az érintett lakás 7100 Szekszárd, Patak utca 31./b., hrsz: 3305 szám alatt található, önkormányzati tulajdonú bérlakás, a 7. számú lakással egybeépítve. A téglalap alakú épület földszintes kialakítású, oldalhatáron álló, a szomszédos lakással összeépítve, közös nyeregtetővel. Az érintett lakás az épület déli, utcai felében került kialakításra.

##### **Műszaki adatok:**

Telek alapterülete: 659,00 m<sup>2</sup>

6. lakás nettó alapterülete: 53,09 m<sup>2</sup>

7. lakás nettó alapterülete: 62,65 m<sup>2</sup>

Az épület teljes külső homlokzatát el kell látni dryvit rendszerű hőszigeteléssel - az épület falait utólagosan szigetelni kell. Az összes homlokzati nyílászáró cserélendő, és szükség esetén az áthidalók is - a földémet átvizsgálás (és szükség szerinti gerendacserék) után, felülről szálal hőszigeteléssel kell ellátni - a tetőszerkezet újraépítendő új fa szerkezetekkel, porhó elleni fólia beépítésével, és új héjazattal vagy a meglévő átrakásával. A kéményeket el kell bontani és új korszerű köpenytéglás rendszerből újraépíteni. A bádogos szerkezetek, eresz-, lefolyó-, és vápacsatornák cserélendő/kiépítendő. Eresz deszkázat cserélendő. Belső vakolatjavítások, festések szükségesek. A betonburkolatos helyiségeket el kell látni hideg, illetve melegburkolatokkal. A vízellátás kialakítását a gépész terv, az elektromos hálózat/villanszerelést a villamos terv szerint kell kiépíteni.

A homlokzati falak vakolandóak. A ház körül kerítés kerül kialakításra, valamint az épület körüli járda szükség esetén javítandó.

#### 08. Lakás

Az érintett lakás 7100 Szekszárd, Patak utca 31./d., hrsz: 3305 szám alatt található, önkormányzati tulajdonú bérlakás. Az L alakú épület földszintes, nyeregtető kialakítású, szabadon álló beépítéssel készült, az érintett telek északi, udvari felében került kialakításra.

Az épület blokk, illetve tömör téglafalazattal és fa gerendás, borított gerendaföldémmel rendelkezik. A tető normál, illetve alacsony hajlásszögű nyeregtető, üres fedélszékes tetőszerkezettel, szalagcserép fedéssel.

##### **Műszaki adatok:**

Telek alapterülete: 659,00 m<sup>2</sup>

8. lakás nettó alapterülete: 62,05 m<sup>2</sup>

Az épület teljes külső homlokzatát el kell látni dryvit rendszerű hőszigeteléssel. Az épület falait utólagosan szigetelni kell. Az összes homlokzati nyílászáró cserélendő, és szükség esetén az áthidalók is - a földémet átvizsgálás (és szükség szerinti gerendacserék) után, felülről szálal hőszigeteléssel kell ellátni - a tetőszerkezet újraépítendő új fa szerkezetekkel, porhó elleni fólia beépítésével, és új héjazattal vagy a meglévő átrakásával. A kéményeket el kell bontani és új korszerű köpenytéglás rendszerből újraépíteni. A bádogos szerkezetek, eresz-, lefolyó-, és vápacsatornák cserélendő/kiépítendő. Eresz deszkázat cserélendő. Belső vakolatjavítások, festések szükségesek. A betonburkolatos helyiségeket el kell látni hideg, illetve melegburkolatokkal. A vízellátás kialakítását a gépész terv, az elektromos hálózat/villanszerelést a villamos terv szerint kell kiépíteni.

A homlokzati falak vakolandóak. A ház körül kerítés kerül kialakításra, valamint az épület körüli járda szükség esetén javítandó.

#### 09. – 10. Lakás

Az érintett épület 7100 Szekszárd, Patak utca 33./c., hrsz: 3307 szám alatt található, önkormányzati bérlakás. A meglévő téglalap alapú épület a telek hátsó, északi felében készült, szabadonálló beépítéssel. A földszintes (+tetőtér) kialakítású, nyeregtető, valamint oldalról egy-egy félnyeregtető bővítéssel rendelkező épületben két lakás kialakítására került sor. Az érintett lakás az épület déli

felében található. Az épület vegyes téglafalazattal és vasbetongerendás födémmel rendelkezik, illetve üres fedélszékű tetőszerkezettel, szalagcserép fedéssel. A bővítmény szintén blokktéglafalazattal készült alacsony hajlászögű féltetővel rendelkezik, mely hullámpala fedést kapott.

**Műszaki adatok:**

Telek alapterülete: 724,00 m<sup>2</sup>

9. lakás nettó alapterülete: 27,79 m<sup>2</sup>

Tetőtér nettó alapterület: 14,54 m<sup>2</sup>

10. lakás nettó alapterülete: 53,84 m<sup>2</sup>

A főépület teljes külső homlokzatát el kell látni alapvakolattal, majd dryvit rendszerű hőszigeteléssel - az összes homlokzati nyílászáró cserélendő. A belépő rész fölé új előtető építése javasolt - a félnyereg tetős épületrészen a héjazat cserélendő, a tetőszerkezet elemei szükség esetén cserélendők. A födémet felülről szálas hőszigeteléssel kell ellátni. A tetőtérbe vezet ő acéllépcső elbontandó. A tetőszerkezet megerősítendő új lécezéssel és a sérült elemek cseréjével, valamint porhó elleni fólia beépítésével, és új héjazattal - a kéményt el kell bontani és új korszerű köpenytéglás rendszerből újraépíteni. Bádogos szerkezetek, eresz-, és lefolyócsatornák cserélendők.

A betonburkolatos helyiségeket el kell látni hideg, illetve melegburkolatokkal. A vízellátás kialakítását a gépész terv, az elektromos hálózat/villanyszerelést a villamos terv szerint kell kiépíteni.

A homlokzati falak vakolandóak. A ház körül kerítés kerül kialakításra, valamint az épület körüli járda szükség esetén javítandó.

**11. -12. Lakás**

Az érintett lakás 7100 Szekszárd, Patak utca 33./b., hrsz: 3307 szám alatt található, önkormányzati tulajdonú bérlakás, a 12. számú lakás épületével egybeépítve. A téglalap alakú épület földszintes kialakítású, oldalhatáron álló, a szomszédos lakással összeépítve, nyeregtetővel. Az érintett lakás a telek középső, keleti felében került kialakításra. Az épület/lakás egy része a szomszédos 3308 hrsz-ú telekre átnyúlik.

**Műszaki adatok:**

Telek alapterülete: 724,00 m<sup>2</sup>

11. lakás nettó alapterülete: 69,27 m<sup>2</sup>

12. lakás nettó alapterülete: 92,34 m<sup>2</sup>

Tetőtér nettó alapterület: 29,77 m<sup>2</sup>

Az épület több falát le kell bontani, és újra falazni, csakúgy mint a belső repedezett falrészeket. Az épület teljes külső homlokzatát el kell látni dryvit rendszerű hőszigeteléssel. Az épület falait utólagosan szigetelni kell. Az összes homlokzati nyílászáró cserélendő, és szükség esetén az áthidalók is – a födémet átvizsgálás (és szükség szerinti gerendacserék) után, felülről szálas hőszigeteléssel kell ellátni - a tetőszerkezet teljesen újraépítendő, új fa szerkezetekkel, porhó elleni fólia beépítésével, és új héjazattal vagy a meglévő átrakásával. A kéményeket el kell bontani és új korszerű köpenytéglás rendszerből újraépíteni. Bádogos szerkezetek, eresz-, lefolyó-, és vápacsatornák cserélendők/kiépítendőek. Eresz deszkázat cserélendő. A belső vakolatjavítások, festések szükségesek.

A betonburkolatos helyiségeket el kell látni hideg, illetve melegburkolatokkal. A vízellátás kialakítását a gépész terv, az elektromos hálózat/villanyszerelést a villamos terv szerint kell kiépíteni.

A homlokzati falak vakolandóak. A ház körül kerítés kerül kialakításra, valamint az épület körüli járda szükség esetén javítandó.