



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 36.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Javaslat a „TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószerű Felnőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat keretében a kivitelezési munkákra vállalkozási szerződés megkötése

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Biró Gyula aljegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Dévai-Horváth Krisztina pályázati referens

ELŐADÓ:

Kocsis Anikó osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Holczer Mónika
igazgatóságvezető**

Terjedelem: 1+4 oldal

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának (továbbiakban GVB) 171/2022. (VIII.25.) határozata alapján a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószerű Felnőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon című pályázat vonatkozásában új megvalósítási helyszín (1794/5 hrsz, Szekszárd, Vörösmarty u. 5. meglévő épület földszintjén) mellett döntött. Ezen határozatban a GVB döntött a kivitelezésre vonatkozó in-house beszerzésről. A GVB döntése alapján az Önkormányzat a kiviteli tervek vonatkozásában beszerzési eljárást folytatott le. Az elkészült terveket a GVB a 275/2022. (XI.22.) határozatával elfogadta. Az elkészült kiviteli tervek alapján az Önkormányzat a kivitelezésre vonatkozóan árajánlatkérést küldött ki a Szekszárdi Távhő Kft-nek, valamint indikatív árajánlatkérést 3 független cégnek 2023. március 13-án. Ajánlattételi határidő 2023. március 20-a volt.

A kiírt árajánlatkérésben az **Ajánlattevő feladata:**

A Szekszárd, Vörösmarty u. 5. szám alatti (hrsz 1793, hrsz 1517, hrsz 1794/5 hrsz) alatt meglévő épület földszintjén két háziorvosi rendelő és kiszolgáló helyiségeinek kialakítása Ajánlattevő által elvégzendő feladat.

Jelenleg a meglévő épület földszintjén helyezkedik el két korszerűtlen rendelő a szükséges kiegészítő helyiségekkel, melyekben eddig a felnőtt orvosi ügyelet is működött. Ennek az épületrésznek a teljes átalakításával és felújításával valósul meg két korszerű háziorvosi rendelő nettó 222,44 m² alapterületen.

A felújítandó rendelőépület új főbejárata új akadálymentes rámpán keresztül közelíthető meg és szélfogón át lehet a közös váróhelyiségbe jutni. Az egyik orvosi rendelőegység a Flórián utcai épületszárnyban kap helyet egy adminisztrációs helyiséggel együtt. A másik orvosi rendelőegység a főépület északi oldalán kerül kialakításra. A váróból nyílóan akadálymentes WC, beteg mosdó, WC helyiségek és tárolóhelyiségek találhatók, illetve egy közlekedő, melyből a személyzeti szociális helyiségek, a konzultációs helyiség és a fertőző váró közelíthető meg. A fertőző váró közvetlenül a szélfogóból is megközelíthető. Az udvarban két új parkoló kerül kialakításra, ahonnan új külön személyzeti bejáraton át lehet az épületbe bejutni. A Vörösmarty utcában meglévő akadálymentes parkoló átalakításra és felújításra kerül, hogy minden szempontból megfeleljen az előírásoknak.

A gépészet a meglévő alagsori helyiségekben kerül elhelyezésre nettó 49,54 m² alapterületen. Az épületben az összes szükséges közmű (víz-, és elektromos vezetékek, szennyvíz-csatorna) megtalálható.

A meglévő épületrész felújítása során a régi válaszfalak elbontásra kerülnek és új gipszkarton válaszfalak épülnek. Új belső fal és padlóburkolatok készülnek. A lapostető szigetelése felújításra kerül, a külső falak hőszigetelést kapnak. A régi nyílászárók új, korszerű hőszigetelt nyílászárókra lesznek kicserélve.

Az érintett épületrész fűtése padlófűtés lesz, hőszivattyús fűtési rendszerrel, mely a használati melegvizet is biztosítja. Továbbá hővisszanyerős szellőző rendszer kerül kiépítésre, valamint új belső víz- és szennyvízvezetékek készülnek. Teljes felújításra kerül a belső villamos hálózat és korszerű új világítótestek kerülnek felszerelésre. Új gyengeáramú rendszer kerül kiépítésre a számítógépekhez, valamint a vagyonvédelem biztosítására. A lapostetőn új villámvédelmi rendszer készül.

A kivitelezés időtartama a munkaterület átadásától számított 180 nap.

Az ajánlatkérési felhívásban meghatározott **ajánlattételi időpontig 4 db ajánlat** érkezett az alábbiak szerint:

Ajánlat-tevők	kivitelezési díj (nettó) (Ft)	kivitelezési díj (áfa) (Ft)	kivitelezési díj (bruttó) (Ft)	opciós tétel (nettó) (Ft)	opciós tétel (áfa) (Ft)	opciós tétel (bruttó) (Ft)	összesen (bruttó) (Ft)
PSN Kft.	210.159.470	56.743.057	266.902.527	33.222.798	8.970.155	42.192.953	309.095.480
V&Periko Kft.	179.810.359	48.548.797	228.359.156	30.107.934	8.129.142	38.237.076	266.596.232
T-Build Kft	231.690.660	62.556.478	294.247.138	41.236.334	11.133.810	52.370.144	346.617.282
Szekszárdi Távhő Kft	171.424.649	46.284.655	217.709.304	28.375.958	7.661.509	36.037.467	253.746.771

A fenti táblázatban szereplő opciós (rendelőhöz tartozó külső hőszigetelés, Homlokzat + Lapostető + Alagsori födém alja) tételek, mely Ajánlatkérő saját költségvetéséből (költségvetési rendelet alapján) kerülnek kifizetésre, nem a TOP-os forrásból, tekintettel arra, hogy a pályázatban nem elszámolhatóak ezen feladatok.

A TOP forrás, fedezet költségvetésmódosítással az alábbiak alapján alakul (projektfejlesztést lezáró támogatási szerződésmódosítási igényben):

Költség típus	Költség elem	Nettó egységár	Nettó egységárra jutó ÁFA	Bruttó egységár	Támogatási összeg	Projektfejlésztés_Költségvetésmód_tervezet_2023.03
Előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok költségei	Műszaki tervek, engedélyeztetési , kiviteli- és tendertervek és ezek hatósági díjának költségei	8 500 000	2 295 000	10 795 000	10 795 000	7 480 300
Építéshez kapcsolódó költségek	Új építés	142 000 000	38 340 000	180 340 000	180 340 000	199 066 254
Eszközbeszerzés költségei	Bekerülési érték	8 000 000	2 160 000	10 160 000	10 160 000	10 160 000
Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége	Kötelező nyilvánosság biztosításának költségei	150 000	40 500	190 500	190 500	153 950
Közbeszerzési költségek	Közbeszerzési szakértő díja, közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói	1 100 000	297 000	1 397 000	1 397 000	0

	tevékenység					
Közbeszerzési költségek	Közbeszerzési eljárás díja	635 000	0	635 000	635 000	0
Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	1 616 709	436 511	2 053 220	2 053 220	1 999 996
Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítása	Munkabér	208 000	0	208 000	4 576 000	1 000 000
Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítása	Foglalkoztatást terhelő adók, járulékok	32 240	0	32 240	709 280	139 500
Tartalék	Tartalék	6 675 120	2 468 880	9 144 000	9 144 000	0
					220 000 000	220 000 000

Az opciós tételre a költségvetési rendelet alapján nettó 40.000.000 Ft (bruttó 50.800.000 Ft) áll rendelkezésre.

Tehát a fentiek alapján a TOP forrásból, valamint önerőből bruttó 249.866.254 Ft áll rendelkezésre.

Az in-house beszerzés alapján a nyertes ajánlat bruttó 253.746.771. A szükséges önerő, bruttó 3.880.547 Ft a Felhalmozási tartalék keret terhére kerül biztosításra.

A Közreműködő Szervezettel (továbbiakban KSZ) egyeztetve a végleges kiviteli terv, a helyszín módosítás, a végleges költségvetés a projektfejlesztés végi támogatási szerződésmódosítás részét képezi. A KSZ tájékoztatása alapján a projektfejlesztés elindításához szükséges a kivitelezési szerződés, mely alátámasztja az építési költségeket. A projektfejlesztést lezáró támogatási szerződésmódosítási igény elbírálása időigényes (korábbi tapasztalatok alapján kb. 2-3 hónap). A kivitelezési idő 180 nap, melynek a projekt fizikai befejezéséig meg kell valósulnia. A projekt fizikai befejezését jelenleg 2023. szeptember 30-ra lehet módosítani. A mérföldkő módosítási igény folyamatban van.

A kivitelezési szerződés hatályba lépésének napjához (mindkét fél általi - eltérő időpontban történő aláírás esetén a későbbi aláírás – napja) igazítjuk az ingatlanhasználati szerződés hatályba lépését, mely a szerződés aláírásának napja. Az 1.sz. melléklet tartalmazza a szerződésmódosítás tervezetét.

Tájékoztatjuk a T. Bizottságot, hogy az in-house szerződés a projektfejlesztést lezáró támogatási szerződésmódosítási igény jóváhagyása nélkül pénzügyi kockázatot jelenthet az Önkormányzat részéről, viszont a projekt a kivitelezési szerződés hatályba lépése nélkül nem tud megvalósulni.

Tájékoztatjuk a T. Bizottságot, hogy ezen projekt keretében beszerzési értékhatár alatti meghívásos árajánlatkérés alapján a műszaki ellenőri szolgáltatásokra a PLAN-ÉTA Kft-vel köt szerződést az Önkormányzat nettó 1.574.800 Ft + Áfa, azaz bruttó 1.999.996 Ft értékben.

A GVB pozitív döntése alapján a kivitelezési szerződés aláírásával 2023. március 31-ig munkaterület átadásra kerül sor.

Tisztelettel kérem a bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat támogatására.

Szekszárd, 2023. március 22.

dr. Biró Gyula
aljegyző

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2023. (III...) határozata

a „TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú Felnőtt háziiorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat keretében ingatlan használati szerződés módosítása

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB alcím 1.2.7. pontja alapján

1. dönt a „TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú Felnőtt háziiorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat keretében a kivitelezéshez szükséges önerő, azaz bruttó **3.880.547,- Ft** biztosításáról a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2023. évi költségvetés Felhalmozási tartalék sor terhére.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. dönt a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú Felnőtt háziiorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat keretében a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés megkötéséről opcionális tételekkel együtt összesen **bruttó 253.746.771,- Ft** összeggel a **Szekszárdi Távhőszolgáltató Nonprofit Kft**-vel.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhatalmazza a Polgármesteri Hivatalt, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. március 30.

Felelős: dr. Biró Gyula aljegyző

4. felhatalmazza a Polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Határidő: 2023. március 30.

Felelős: Ács Rezső polgármester