



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 88.

MELLÉKLET: - db

TÁRGY: Tájékoztatás és javaslat a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú Felnőtt háziiorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon című pályázatra

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

2022. augusztus 25-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Dévai-Horváth Krisztina pályázati referens

ELŐADÓ:

Kocsis Anikó osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 1+ 5 oldal

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020.12.23-án pályázati igényt nyújtott be a Pénzügyminisztérium felé a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószerű Felőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon címmel. A pályázat vonatkozásában hiánypótlásra került a sor, mely alapján a helyszínrajz, alaprajz 2021. január 20-án került beküldésre. A támogatói döntésről az értesítés 2021. március 31-én érkezett meg, mely után a támogatási szerződéskötésre 2021. május 13-án került sor. A pályázat megvalósítási **helyszíne: Szekszárd, Allende utca 4845/20 hrsz.**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a műszaki tervek vonatkozásában beszerzési eljárást folytatott le 2021.02.08-án. A beszerzési eljárást eredménytelenné kellett nyilvánítani (veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének 295/2021. (III.29.) határozatával), tekintettel arra, hogy nem érkezett be három érvényes ajánlat az eljárásban, ami a pályázati előírás felételeinek nem felel meg, továbbá a 296/2021. (III.29.) határozattal döntött az új eljárás elindításáról. Az Önkormányzat 2021. május 28-án újabb beszerzési eljárást folytatott le a műszaki tervek vonatkozásában. Ezen beszerzési eljárás eredményesen lezárult a 613/2021. (VI.11.) határozata alapján. A tervezési szerződés (szerződéstervezet egyeztetése után) 2021.07.14-én lépett hatályba Zilahi Péter egyéni vállalkozó és az INSULA BAU Kft. konzorciumi partnerével. A tervezési szerződés hatálybalépésétől számított 60 nap állt rendelkezésre az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére. A tervező az engedélyezési tervdokumentáció 2021.09.13-án benyújtotta az Önkormányzat felé, viszont a tervdokumentáció szakmailag hiánypótlásra szorult, mely alapján végül az Önkormányzat szakmai kollegái 2021.09.24-én fogadták el az engedélyezési tervdokumentációt. A tervezőnek a kiviteli tervdokumentációt elkészítésére a szerződés alapján a megrendeléstől (2021.09.28.) számított 90 nap állt rendelkezésre. A tervező 2022.12.28-án a kiviteli tervdokumentációt benyújtotta a Megrendelő felé. A kiviteli tervdokumentáció hiánypótlásra szorult, mely 2022.02.04-én került az Önkormányzat szakmai kollegái által elfogadásra. A kiviteli terveket a Gazdasági és Városfejlesztési bizottság 49/2022. (III.25.) határozatával elfogadta.

Közben a telekhatárrendezés vonatkozásában a változási vázrajz a Tolna Megyei Kormányhivatal felé benyújtásra került és 2022.02.15-én a Kormányhivatal megküldte az erről szóló összefoglaló határozatot.

A pályázatnak 2021. július 30-tól külsős projektmenedzsere volt, akivel 2022. május 31-ével a megbízási szerződés megszüntetésre került közös megegyezéssel.

A tervezői költségvetés alapján a telekhatáron belüli építési költség bruttó 221.325.321 Ft, továbbá a telekhatáron kívüli építési költség, mely nem elszámolható költség bruttó 20.752.429 Ft. A pályázatban építésre beállított költség bruttó 180.340.000 Ft és a tartalék soron 9.144.000 Ft támogatás áll még rendelkezésre, mely átcsoportosítható építésre. Tehát a tervezői költségvetés alapján **52.593.750 Ft önerő jelentkezik.**

A pályázat megvalósítási helye vonatkozásában településrendezési tervmódosítás szükséges. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: „R”) 32. § (6) bekezdése alapján a településrendezési terv 2021/1. számú, az Allende utca – Alisca utca

közi 4845/20. hrsz-ú területen új egészségügyi létesítményt elhelyezésére alkalmas terület kijelölése tárgyú részleges módosítását tárgyalásos eljárásban lefolytattuk.

Fenti módosításról Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése 153/2021. (II.16.) határozatával döntött.

Előzetes tájékoztató anyag megküldésével hivatalunk kikérte a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett véleményeket mérlegelve a Közgyűlés 278/2021. (III.19.) határozatával megállapította a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségtelenségét.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete, valamint a vészhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetését, melynek során észrevétel nem érkezett. A közgyűlés a partnerségi egyeztetést 277/2021. (III.19.) határozatával zárta le.

Fentieket követően elkészült a végső szakmai véleményezési dokumentáció, melyet a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznek, mely jelenleg hiánypótlás alatt áll. A hiánypótlás elfogadását követően állami főépítési záró vélemény készül, melyet követően hirdethető ki a rendelet.

A településrendezési tervmódosítást követően az Önkormányzat benyújthatja a Tolna Megyei Kormányhivatal felé az építési engedély kérelmét. Az építési engedély megérkezését követően tud az Önkormányzat feltételes közbeszerzési eljárást lefolytatni a kivitelezésre.

A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatásának időigénye kb. 6 hónap, a kivitelezés ideje 12 hónap, mely alapján a **pályázat nem tud megvalósulni a projekt fizikai befejezéséig 2023.06.30-ig**. A kivitelezés befejezése várhatóan 2024.06.30-án zárulna le, melyhez mérföldkő módosítást kellene benyújtani, viszont a Közreműködő Szervezettel, valamint a Pénzügyminisztériummal történt egyeztetés alapján nem támogatható már.

A pályázat a fentiek alapján ezen műszaki tartalommal nem valósítható meg.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 2022. július 28-i rendkívüli ülésének 206/2022. (VII.28.) határozatának 2. pontja alapján a Pénzügyi és a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnökének az orvosi rendelővel kapcsolatban a Vörösmarty utca 5. szám alatti ingatlan vonatkozásában egyeztetést kell tartson. Az egyeztetésre a Polgármesteri Hivatalban 2022.08.08-án, a Pénzügyminisztériumban pedig 2022.08.09-án került sor, melyen a Közreműködő Szervezet is részt vett. A közös egyeztetés alapján a projektfejlesztési szakaszban van lehetőség új megvalósítási helyszínen orvosi rendelő felújításra, azaz a **pályázat megvalósítási helyszíne módosulhat** a Szekszárd, Vörösmarty u. 5. számra. A műszaki tartalom változáshoz, a projekt megvalósítási helyszín módosításhoz, valamint a projekt belső mérföldköveinek módosításához támogatási szerződésmódosítási igényt szükséges benyújtani. A pályázathoz továbbá szükség lesz az orvosok hozzájáruló nyilatkozatára, valamint az ingatlan tulajdonosának, a Szekszárdi Vagyonkezelőnek a tulajdonosi hozzájárulásához.

Az új helyszínre vonatkozóan a műszaki terveket be kell szerezni, melyhez indikatív árajánlatkérés került kiküldésre. A közbeszerzési szakértő állásfoglalása szerint a Vörösmarty utcai orvosi rendelő műszaki terveinek beszerzése és az Allende utcai orvosi rendelő terveinek értéke vonatkozásában egybeszámítási kötelezettség áll fent. A szolgáltatás

megrendelések esetében a műszaki és gazdasági funkcionális egység vizsgálatának alapját az képezi, hogy az egyes szolgáltatások ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányulnak-e. Ezen kívül, ami a közös közvetlen cél mellett még fontos az is a vizsgálatkor, hogy a beszerezni kívánt szolgáltatások hasonlóak-e egymáshoz. Azaz a megvalósítandó épületek funkciója hasonló (orvosi rendelő), ami nyomán a tervezési szolgáltatás is hasonló lesz, az épületek rendeltetése és felhasználása is hasonló. Tervezési szolgáltatásoknál a fölrajzi hely különbözősége önmagában nem teszi lehetővé a becsült érték részekre bontását, maximum abban az esetben, ha a szakmai tartalom is teljesen elkülönülne, de ez jelenleg nem áll fenn. Az Allende utcai orvosi rendelő helyszínrajz, vázlatrajzának tervezési díja nettó 400.000 Ft, az engedélyes- és kiviteli terveknek a tervezési díja nettó 7.795.000 Ft.

A Vörösmarty utcai rendelő felújítására vonatkozó műszaki tervek vonatkozásában az alábbi indikatív árajánlatok érkeztek be 2022. augusztus 17-én 11 óráig:

ajánlattevő	ajánlat (nettó)
KJB Kft.	5.890.000 Ft
B6 Építész Iroda Bt.	6.360.000 Ft
Építész Alkotóműhely Kft.	6.800.000 Ft
Zilahi Péter, Insula Bau Kft konzorcium	5.566.000 Ft

A kettő tervezői költség nem éri el a nettó 15 millió Ft-ot.

Az Önkormányzat jelenleg hatályos beszerzési szabályzata alapján nettó 15.000.000 Ft-ig lehet beszerzési eljárást, ezen értékhatár felett közbeszerzési eljárást szükséges lefolytatni.

Az elkészült kiviteli tervek alapján a korábbi egyeztetés alapján a kivitelezésre in-house beszerzési eljárás kerülne lefolytatásra. Erre vonatkozóan az Önkormányzat állásfoglalást kért a közbeszerzési szakértőtől és a Közreműködő Szervezettől (Kincstár), mely szerint, mint közbeszerzési, mint pályázati szempontból az in-house beszerzés lehetséges. Közbeszerzési szempontból feltétel, hogy az in-house önkormányzati cég a felújítást saját maga végezze vagy a közbeszerzési értékhatárok alatt vesz igénybe vállalkozókat árú beszerzésre, szolgáltatás megrendelésre, építési munkákra, így nem kell a Vörösmarty utcai rendelő felújítására közbeszerzési eljárást lefolytatni. Ezen beszerzéseket az in-house cég a saját beszerzési szabályzata alapján lefolytatott beszerzésekkel kell biztosítsa. A közbeszerzési értékhatárokat meghaladó beszerzésekre viszont közbeszerzési eljárást kell lefolytasson az in-house cég. Az in-house cég be kell jelentkezzen ajánlatkérőként a közbeszerzési rendszerbe. Az in-house keretében történő felújítás a pályázati felhívásban közölt feltételeknek is meg kell felelnie, így az in-house beszerzést költséghatékonyabb megoldásként kell bemutatni, igazolni. Így szükséges a tervezői árazatlan költségvetés, ez alapján ajánlati kiírás, in-house cég árajánlata és 3 független cég árajánlata. Tehát az kell lényegében bemutatni, hogy a piaci árázással szemben az in-house ajánlat olcsóbb.

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

Szekszárd, 2022. augusztus 22.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2022. (VIII...) határozata

a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú Felnőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon című pályázatról

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 1.3.1. pontja alapján

1. dönt a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú Felnőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon című pályázat műszaki tartalom változásáról, új megvalósítási helyszíneként a Vörösmarty utca 5. szám alatti orvosi rendelő felújításáról.

Határidő: **döntéshozatal napja**

Felelős: **Bomba Gábor elnök**

2. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy nyújtson be támogatási szerződésmódosítási igényt a műszaki tartalom változás, az új megvalósítási hely, mérföldkövek vonatkozásában.

Határidő: **döntéshozatal napját követően 20 munkanap**

Felelős: **dr. Gábor Ferenc jegyző**

3. felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: **döntéshozatal napját követően 30 nap**

Felelős: **Ács Rezső polgármester**

4. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Vörösmarty u. 5. szám alatti orvosi rendelő felújításának műszaki terveinek beszerzésére vonatkozó lépéseket tegye meg.

Határidő: **döntéshozatal napját követő 5 munkanap**

Felelős: **Bomba Gábor elnök**

5. felkéri a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnökét, hogy egyeztessen az orvosokkal, valamint a Polgármesteri Hivatalt, hogy intézkedjen az orvosok hozzájáruló nyilatkozata vonatkozásában.

Határidő: **döntéshozatal napját követő 10 munkanap**

Felelős: **Bomba Gábor elnök, Máté Péter elnök, dr. Gábor Ferenc jegyző**

6. felkéri a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnökét, hogy egyeztessen az ingatlan tulajdonosával, valamint a Polgármesteri Hivatalt, hogy intézkedjen a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok vonatkozásában.

Határidő: döntéshozatal napját követő 10 munkanap
Felelős: Bomba Gábor elnök, Máté Péter elnök, dr. Gábor Ferenc jegyző

7. felhatalmazza a polgármestert a felújításra vonatkozó tervezői szerződés aláírására.

Határidő: döntéshozatal napját követően 15 nap
Felelős: Ács Rezső polgármester

8. felhatalmazza a polgármestert a felújítás kivitelezésére vonatkozó in-house szerződés aláírására.

Határidő: döntéshozatal napját követően 30 nap
Felelős: Ács Rezső polgármester