



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 245.

MELLÉKLET: - db

TÁRGY: *Javaslat a „Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása és korszerűsítése, valamint gazdasági épület közösségi házzá való átalakítása a TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú számú projekt keretében” a kivitelezési feladatok ellátására kiírandó közbeszerzési eljárás megindítására*

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2020.08.17-i rendes ülésére

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Kelemen Marianna beruházási és
műszaki ügyintéző**

ELŐADÓ:

**Kelemen Marianna beruházási és
műszaki ügyintéző**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 +5 oldal

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 városrészek 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

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 nyújtott be és nyert támogatást.**

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

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata **2018. június 11-én írta alá a Támogatási szerződést a Támogató Szervezettel**, a szerződés módosításra került 2019. évben a mérőföldkövek tekintetében. A projekt fejlesztés végi Támogatási szerződés módosítás 2020. május 27. napján lépett hatályba.

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a **252/2020 (III.23.) számú határozatával**

- döntött arról, hogy a „TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” megnevezésű pályázat kapcsán benyújtott tájékoztatót tudomásul veszi;

- döntött a közbeszerzési eljárás fajtájáról: a Kbt. 115§ (1) bekezdés szerinti nyílt eljárás (5 székszárdi székhelyű vállalkozás meghívásával, az eljárás végén tárgyalással);
- felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy a közbeszerzési tanácsadóval együttműködve készítse el a kivitelezéshez kapcsolódó közbeszerzési dokumentációt.

A közbeszerzési tanácsadóval együttműködve fenti határozatnak **megfelelően kidolgozásra kerültek a közbeszerzési dokumentáció tartalmi elemei.**

Az ajánlattételi felhívás alapján a kivitelező feladata:

Szekszárd, Patak utcában, a 3300/1, 3305, 3307, 3308 helyrajzi szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő szociális lakások felújítása és korszerűsítése, valamint a 3304 helyrajzi számú ingatlanon található gazdasági épület közösségi házzá való átalakítása során a következő nem építési engedély köteles építési munkák kivitelezése. Az egyes épületek esetében építészeti, villamos és gépészeti munkák elvégzésére kerül sor, a kialakítandó közösségi háznál fentiek mellett akadálymentesítési feladatok elvégzése is szükséges.

A kivitelezésnél szükséges figyelembe venni azt is, hogy egyes részfeladatok elvégzésénél a lakók kiköltöztetése válhat szükségessé, melyről Ajánlatkérő Önkormányzatnak szükséges gondoskodnia.

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 nyeregteretűvel. Az épület a telek udvari felében egy L alakú félnyeregteretű melléképülettel, valamint a nyugati oldalon egy szintén félnyeregteretű egységgel bővült.

Műszaki adatok: Telek alapterülete: 402,00 m², 1. lakás nettó alapterülete: 49,22 m²

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 nyeregteretűvel.

Műszaki adatok: Telek alapterülete: 592,00 m², 4. épület nettó alapterülete: 32,67 m²

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, sátoztetővel készült a telek dél-keleti felében, mindegy 5 m-es előkerttel.

Műszaki adatok: Telek alapterülete: 659,00 m², 5. lakás nettó alapterülete: 62,72 m²

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 nyeregteretűvel. Az érintett lakás az épület déli, utcai felében került kialakításra.

Műszaki adatok: Telek alapterülete: 659,00 m², 6. lakás nettó alapterülete: 53,09 m²
7. lakás nettó alapterülete: 62,65 m²

08. Lakás

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

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

Műszaki adatok: Telek alapterülete: 659,00 m², 8. lakás nettó alapterülete: 62,05 m²

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, nyeregtetős, valamint oldalról egy-egy félnyeregtetős bővítménnyel 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 hajlásszögű féltetővel rendelkezik, mely hullámpala fedést kapott.

Műszaki adatok: Telek alapterülete: 724,00 m², 9. lakás nettó alapterülete: 27,79 m²

Tetőtér nettó alapterület: 14,54 m², 10. lakás nettó alapterülete: 53,84 m²

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 m², 11. lakás nettó alapterülete: 69,27 m²

12. lakás nettó alapterülete: 92,34 m², Tetőtér nettó alapterület: 29,77 m²

A részletes műszaki tartalom az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerül.

Az eljárás feltételes eljárásként kerül kiírásra, mivel a **rendelkezésre álló fedezet alacsonyabb mértékű, mint a becsült érték, továbbá** a projekt fizikai befejezésének határidejét módosítani szükséges.

A szerződés időtartamát Önkormányzat 210 napban határozza meg.

A nettó ajánlati ár (súlyszám: 70) mellett az alábbi **értékelési szempontok szerepelnek:**

- Jótállás időtartama minimum 36 hónap maximum 60 hónap – súlyszám: 15
- Építési szakterületen tapasztalattal rendelkező felelős műszaki vezető többlettapasztalata – súlyszám: 10
- Hátrányos helyzetű munkavállalók alkalmazása (max. 5 fő) – súlyszám: 5

A Bizottsági határozatnak megfelelően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Kbt.**) **115. § (1) bekezdés szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytat le** Ajánlatkérő önkormányzat, mely szerint az eljárást megindító felhívás közzététele helyett legalább öt gazdasági szereplőnek egyidejűleg, közvetlenül írásban ajánlattételi felhívást köteles küldeni a törvény előírásainak megfelelően.

Javasoljuk az alábbi **öt szekszárdi székhelyű gazdasági szereplőnek megküldeni az ajánlattételi felhívást:**

1. PSN Építőipari Kft. (7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 23-25.)
2. Diamont-Bau Építőipari és Szolgáltató Kft. (7100 Szekszárd, Rózsa utca 30.)
3. Abriss-Bau Kft. (7100 Szekszárd, Borostyán utca 3.)
4. Ács- és Állványozó Kft. (7100 Szekszárd, Epreskert u. 10/c.)
5. Adri-Épker Kft. (7100 Szekszárd, Tinódi u. 4.)

Az eljárás indítása előtt az eljárás bírálati folyamatában közreműködő bíráló bizottsági tagok személyét is szükséges meghatározni, akik a közbeszerzési eljárásban a közbeszerzés tárgya szerinti szakmai, pénzügyi, jogi, illetve közbeszerzési szakértelemmel rendelkeznek. A bíráló bizottsági tagok az előző eljárásban már meghatározásra kerültek. Azon eljárásban az Ajánlattevők visszavonták ajánlataikat ezért eredménytelen eljárásként zárult.

A bíráló bizottság munkájában szakmai kompetenciájuk alapján az alábbi személyek vesznek részt:

Dr. Bodor Adrienn - jogi szakértelemmel rendelkező tag

Hámos István – közbeszerzési szakértelemmel rendelkező tag

Zsiga Mariann- pénzügyi szakértelemmel rendelkező tag

Kaló Gábor- közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tag, a bíráló bizottság elnöke

Jelen előterjesztéshez mellékként csatolásra kerül a műszaki dokumentáció (tervek, költségvetések), a közbeszerzési tanácsadó által készített ajánlattételi felhívás, a szerződéstervezet és közbeszerzési dokumentáció, mely anyagok - tekintettel a nagy terjedelemeire - az előterjesztéshez mellékelte linkről tölthető le:

<http://mammutmail.com/hu/download/489178fc6c949f667507252e609e7918>

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

Szekszárd, 2020. augusztus 13.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2020. (VIII.17.) határozata az „Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása és korszerűsítése, valamint gazdasági épület közösségi házzá való átalakítása a TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú számú projekt keretében” a kivitelezési feladatok ellátására kiírandó közbeszerzési eljárás megindításáról

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 1.28. pontjában meghatározott hatáskörben eljárva

1. jóváhagyja az **„Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása és korszerűsítése, valamint gazdasági épület közösségi házzá való átalakítása a TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú számú projekt keretében” a kivitelezési feladatok ellátására kiírandó** közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását és közbeszerzési dokumentumait az előterjesztésben szereplő tartalommal, továbbá dönt a közbeszerzési eljárás megindításáról;

Határidő: 2020. augusztus 17.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. az „Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása és korszerűsítése, valamint gazdasági épület közösségi házzá való átalakítása a TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú számú projekt keretében” a kivitelezési feladatok ellátására kiírandó közbeszerzési eljárásban a meghívásra kerülő gazdasági szereplők körét az alábbiak szerint határozza meg:

1. PSN Építőipari Kft. (7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 23-25.)
2. Diamont-Bau Építőipari és Szolgáltató Kft. (7100 Szekszárd, Rózsa utca 30.)
3. Abriss-Bau Kft. (7100 Szekszárd, Borostyán utca 3.)
4. Ács- és Állványozó Kft. (7100 Szekszárd, Epreskert u. 10/c.)
5. Adri-Épker Kft. (7100 Szekszárd, Tinódi u. 4.)

Határidő: 2020. augusztus 17.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a közbeszerzési tanácsadóval együttműködve tegye meg a szükséges intézkedéseket az 1. pontban szereplő közbeszerzési eljárás megindításával kapcsolatosan.

Határidő: 2020. augusztus 25.

Felelős: dr. Göttlinger István aljegyző