



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 259.

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

2020.08.31-i rendes ülésére

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Kelemen Marianna beruházási és
műszaki ügyintéző**

Dési Ildikó közbeszerzési referens

ELŐADÓ:

**Kelemen Marianna beruházási és
műszaki ügyintéző**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+8 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, mely alapján a projekt befejezés időpontja 2021.04.15., melyet módosítani szükséges.

Jelenleg a TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú „Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” című projekt (továbbiakban: ERFA projekt) fizikai befejezésének határideje 2021.04.15., míg a TOP-6.9.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú „Élhetőbb városrész kialakítása közösségi összefogással Szekszárdon” című projekt (továbbiakban: ESZA

projekt) fizikai befejezésének határideje 2021.10.13., mely megfelel azon ütemezésnek, hogy az ESZA projekt fizikai zárása 6 hónappal meghaladja az ERFA projekt fizikai záró dátumát. A módosítást követően az ESZA projekt 6 hónappal meghaladja az ESZA projekt fizikai befejezését. A Támogatási Szerződés módosítását követően az ERFA projekt fizikai zárása 2021.06.31. napja, míg az ESZA projekt módosított fizikai zárása 2021.12.31. napja lenne.

A kivitelezés vonatkozásában a közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi felhívás 2020.06.10-én megküldésre került 2020.06.10-én az alábbi 9 ajánlattevőnek a Kbt. 115 § (1) bekezdés szerint, az eljárás végén tárgyalással:

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.)
6. Sz+C Stúdió Ép. Ip. Ker. és Szolg. Kft. (7100 Szekszárd, Tartsay utca 30.)
7. Timpanon Kft. (7100 Szekszárd, Aranytó u. 12.)
8. Fürman Építőipari, Épületgépészeti, tervező, Kivitelező és Fővállalkozó Kft. (7100 Szekszárd, Bródy köz 1.)
9. Builds More Kft. (1119 Budapest, Andor u. 21/C fsz.1.)

Az ajánlattételi határidő 2020.06.26. 10:00 óra volt. Az eljárásban 3 db ajánlat érkezett, melyet az ajánlattevők visszavontak, ezért ezen eljárás eredménytelenné lett nyilvánítva a Kbt. 75 § (1) bekezdése alapján.

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 434/2020 (VIII.17.) számú határozatával döntött a lefolytatott eljárás eredménytelenné nyilvánításáról a Kbt. 75 § (1) bekezdése alapján.

Továbbá Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 435/2020 (VIII.17.) számú határozatával felhívta a Polgármesteri Hivatalt, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok alapján vizsgálja meg, mi volt az oka annak, hogy nem adtak be pályázatot, illetve miért vonták vissza az ajánlatukat a pályázók, és szükség esetén kérjen tájékoztatást a pályázóktól erre vonatkozóan. A bizottság felhívta továbbá a Polgármesteri hivatalt, hogy vizsgálja meg, hogy ez alapján szükséges-e az ajánlati felhívás módosítása annak érdekében, hogy a későbbi eljárás eredményes legyen, illetve felhívta a Polgármesteri Hivatalt, hogy a vizsgálatok eredményét és a szükség esetén módosított ajánlattételi felhívást a bizottság következő ülésére terjessze elő.

Fenti bizottsági határozat alapján a Polgármesteri Hivatal a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megvizsgálta, mi volt az oka annak, hogy nem adtak be pályázatot, illetve miért vonták vissza az ajánlatukat a pályázók, mely tájékoztatás kérés során az alábbi válaszok érkeztek a gazdasági szereplőktől:

Ajánlat visszavonásának indokai:

- A kiadott költségvetésben szerepeltek nem egyértelmű tételek, hibák, így – többek között - tisztázni kellett volna már a korábbi eljárásban is, hogy az akadálymentesítés költségvetésnek 3.1 sorában szereplő vészhívó költségei szerepelnek a 04 lakás

villamos költségvetés „Épületautomatika, felügyelet” munkanemében is, ajánlattevők nem megfelelően árazták be ezen tételt, mely kapcsán ajánlattevőknek rá kellett volna kérdezniük a nem egyértelmű tételre, mely szerint ez duplikáció-e vagy sem. Ez nem történt meg az ajánlatadás során.

- Egyes meghívott Ajánlattevők tájékoztatása alapján az eljárás elhúzódása miatt a tárgyi munka kapcsán bevonni kívánt, lekötött alvállalkozói kapacitást már nem tudták tovább fenntartani a vállalt munkákat elvégzésére, ezért kénytelenek voltak az ajánlatukat visszavonni. Az új kiírás gyors lebonyolítása esetén a kapacitás ismételt rendelkezésre állhat majd, új alvállalkozó bevonásával.
- Az egyik alvállalkozó esetében a felhívásban szereplő személyi feltételek teljesítése – alkalmasságit igazoló szakember - meghíúsult, mivel az Ajánlattevővel szerződött felelős műszaki vezető egészségügyi állapota megromlott, majd sajnálatos módon elhunyt. Az ajánlatadási határidőn belül pótlását ajánlattevő nem tudta megoldani, ezért ajánlatát visszavonta. Új eljárás esetén más szakember bevonásával biztosítható az elvárt személyi kapacitás igénybevétele.

Ajánlat be nem adásának indokai:

- Gazdasági szereplők több esetben a kivitelezés helyszíne és körülményei miatt, illetve kapacitáshiányra hivatkozva nem kívántak ajánlatot benyújtani.

Az árazatlan költségvetésben az apróbb hibák korrigálásra kerültek, illetve egyértelműen jelölésre került, hogy az egyes tételeknél ajánlattevőknek mely díjakat (anyag és/vagy munkadíj) kell beárazniuk, hogy ne fordulhassanak elő a költségvetés nem megfelelő kitöltése miatti hibák, félreértések.

A pályázati határidők szükségessége miatt újból ki kell írni az ajánlattételi felhívást, változatlan műszaki tartalommal minél előbb.

Az ajánlattételi felhívás alapján a kivitelező feladata ugyanaz lesz:

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 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 m², 1. lakás nettó alapterülete: 49,22 m²

04. Épület - Közösségi 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 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, sátoertetővel 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 nyeregtetővel. 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 gerendafödémmel rendelkezik. A tető normál, illetve alacsony hajlásszögű nyeregtető, 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 hajlászögű 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 ismét feltételes eljárásként kerül kiírásra, mivel a **rendelkezésre álló fedezet alacsonyabb mértékű, mint a becsült érték, továbbá** a projekt fizikai befejezésének határidejét módosítani szükséges a Támogatási szerződésben.

A szerződés időtartamát Önkormányzat 200 napban határozza meg.

A nettó ajánlati ár (súlyszám: 70) mellett továbbra is 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 **5 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 bizottság munkájában szakmai kompetenciájuk alapján az alábbi személyek vesznek részt:

Dr. Kovács Elvira - 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 melléketként csatolásra kerül a műszaki dokumentáció (tervek, módosított árazatlan költségvetések), a közbeszerzési tanácsadó által készített korábbi ajánlattételi felhívás (ebben a GVB döntését követően módosítani szükséges a szerződés időtartamát), a szerződéstervezet (a szerződés időtartama itt is módosul majd) és az egyéb közbeszerzési dokumentáció, mely anyagok - tekintettel a nagy terjedelemeire - az előterjesztéshez mellékelte linkről tölthető le:

<http://www.mammutmail.com/hu/download/c47fb6d0abd3be02d819afe3cc91961b>

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

Szekszárd, 2020. augusztus 27.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2020. (VIII.31.) 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. tudomásul veszi a Polgármesteri Hivatal által nyújtott tájékoztatást 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** korábban kiírt közbeszerzési eljárás kapcsán az ajánlatot be nem nyújtó, illetve az ajánlatot visszavonó gazdasági szereplők vonatkozásában.

Határidő: 2020. augusztus 31.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. 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 felhívásának és közbeszerzési dokumentumainak módosítását az előterjesztésben szereplő tartalommal, továbbá dönt a közbeszerzési eljárás megindításáról;

Határidő: 2020. augusztus 31.

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a közbeszerzési tanácsadóval együttműködve tegye meg a szükséges intézkedéseket a 2. pontban szereplő közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának és közbeszerzési dokumentációjának módosítására az előterjesztésben szereplő tartalommal.

Határidő: 2020. augusztus 31.

Felelős: Dr. Göttlinger István aljegyző

4. 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 31.

Felelős: Bomba Gábor elnök

5. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a közbeszerzési tanácsadóval együttműködve tegye meg a szükséges intézkedéseket a 2. pontban szereplő közbeszerzési eljárás megindításával kapcsolatosan.

Határidő: 2020. szeptember 9.

Felelős: dr. Göttlinger István aljegyző