



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A „Döntés az Ócsai Polgármesteri Hivatal belső rekonstrukciós munkálatainak elvégzése tárgyában közbeszerzési eljárás lefolytatásáról” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Programok Irányító Hatósága felhívást tett közzé „*Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára*” elnevezéssel. A felhívás a közép-magyarországi önkormányzatok kizárólagos tulajdonában vagy vagyonkezelésében álló középületek energiahatékonysági felújítását támogatja. A t. Képviselő-testület a 82/2016. (IV. 27.) számú ÖK. határozatával döntött, hogy pályázni kíván a fent megjelölt felhívásra.

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület részére is ismeretes Ócsa Város Önkormányzata nyertesként került kiválasztásra a KEHOP-5.2.9. számú „*Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára*” elnevezésű pályázaton, amely keretében az Önkormányzatnak lehetősége van a kizárólagos tulajdonában lévő Ócsai Halászy Károly Általános Iskola ún. régi épületének, valamint az Ócsai Polgármesteri Hivatal épületének energiahatékonysági felújítására.

A t. Képviselő-testület a 80/2017. (III.29.) számú ÖK határozatában tekintettel arra, hogy nyertesként került kiválasztásra a KEHOP-5.2.9. számú „*Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára*” elnevezésű pályázaton, amely keretében a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1918/2 hrsz. alatt nyilvántartott Ócsai Polgármesteri Hivatal épületének energetikai korszerűsítésére kerül sor úgy döntött, hogy a kivitelezést megelőzően, illetve annak időtartama alatt a Hivatal épületének tetőszerkezetét teljes körűen felújítja elhárítva ezáltal a beruházás jövőbeni károsodásának lehetőségét és a folyamatos kiemelt kockázatot jelentő beázási problémákat és az abból eredő károkat.

Ezt követően a t. Képviselő-testület a 91/2017. (IV. 6.) számú ÖK. határozatában döntött a közbeszerzési eljárás lefolytatását végző cégről. A közbeszerzési eljárás lefolytatása eredményeképpen a t. Képviselő-testület időközben kiválasztotta a beérkezett ajánlatok közül a nyertes kivitelező céget.

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes az Ócsai Polgármesteri Hivatal épületének energetikai és tetőfelújítási munkálatai folyamatban vannak.

A kivitelezési munkálatok a tetőfelújítással 2017. június 12. napján megkezdődtek. A **tetőfelújítás során** a födém és a mennyezeti részek állapota tovább súlyosbodott a kivitelező legnagyobb gondossága mellett is, mind az épület és a tető életkora és azok rendkívül rossz állapota miatt. Mindehhez hozzájárult az is, hogy a tető megbontását követően a viharos és csapadékos nyári időjárás több esetben a födém jelentős beázását eredményezte, annak ellenére, hogy a kivitelező – a lehetőségekhez mérten – mindent megtett és megtesz annak elkerülése és megelőzése érdekében.

A födém a tetőfelújítás során, a **tetőfödémén végzett emberi munka miatt több helyen átszakadt** ezzel **veszélyeztetve** a kivitelező tetőn munkát végző dolgozóit, valamint a Hivatal épületében tartózkodó hivatali **alkalmazottakat** is.

Az épület életkora és rendkívül rossz állapota miatt a nyílászárók cseréjénél a Kivitelező olyan szakszerűtlen, vagy a régi építési technológiának megfelelő műszaki megoldásokkal találkozott (pl. az ablakok felett nem került beépítésre áthidaló, vagy éppen csak egy fa áthidaló látta el a tartó szerepet), amelyek a mai műszaki követelményeknek már nem felelnek meg. Ezeket a mára már elavult és előírásoknak nem megfelelő megoldásokat az épület külső vakolata elfedte, és azok csak a bontási munkálatok során mutatkoztak, amelyek eredményeképpen **a nyílászárók cseréje során is a vártnál jóval nagyobb rombolást/komolyabb bontási munkálatokat kellett elvégezni**. Az így keletkezett – előre nem várt és nem is kalkulált - belső falazatban jelentkező károk szakszerű kijavítása (ún. jelentősebb mértékű rekonstrukciós munka) nem szerepelt az energetikai felújítás tárgyában, továbbá a tetőszerkezet kijavítása tárgyában ajánlatot adó kivitelezéssel megbízott cég ajánlatában és ezáltal a velük kötött Vállalkozási szerződésben sem.

A nyílászárók cseréjéből adódó előre nem várt mértékű javítási, továbbá a beázások miatti födémjavítással járó munkálatok elvégzése a Kivitelezőkkel szemben a velük kötött vállalkozási szerződések alapján nem érvényesíthetők, ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek az Önkormányzatot, mint kizárólagos tulajdonost terhelik.

A kivitelezési munkálatok várható befejezési határideje: 2017. szeptember 30. A munkálatok ideje alatt napi szintű munkaszervezés szükséges annak érdekében, hogy a Hivatal alkalmazottai a feladataikat biztonságosan és a továbbiakban is szakszerűen el tudják látni, ugyanis a Hivatal elsődleges célja az ügyfelek igényeinek és kéréseinek gyors és hatékony kielégítése, a jogszabályok által támasztott feladatok határidőn belül történő elvégzése. A munkálatok előrehaladtával az épületben napról napra bekövetkező károk és veszélyforrások /mennyezeti vakolat leszakadása, födém átszakadása stb. (lásd. mellékelten csatolt fényképfelvétel)/nem teszik lehetővé azt sem, hogy az épület azon részébe, ahol a munkálatok részben vagy egészben befejeződtek, a dolgozók a saját irodájukba visszaköltözhessenek a hatékony és gyors munkavégzés érdekében.

Jelenleg a 29 számú apparátus kb. 80 %-a – a Hivatal harmadát jelentő – egy helyiségben össztömörülve igyekszik a mindennapi feladatokat ellátni. Azonban hamarosan e különálló épületrészen is megkezdődnek a munkálatok, ezáltal **a munkavégzés teljes mértékben lehetetlenné válhat, amíg a belső rekonstrukciós munkálatok nem kerülnek elvégzésre.**

A Hivatali és az Önkormányzati feladatellátás azonban nem állhat meg, nem szünetelhet, ezáltal a rekonstrukciós munkálatok mielőbbi elvégzése nem enged halasztást, azonnali intézkedésre van szükség annak érdekében, hogy mindez a működést ne veszélyeztesse.

E nem várt javítási munkálatok költségeit az Önkormányzat a 2017. évi költségvetésében nem tervezte, nem is tudta előre tervezni, azonban ez mindenképpen szükségszerű kiadásként jelentkezik a 2017. évi költségvetés terhére.

A kivitelezési munkálatok ugyan még nem kerültek befejezésre, azonban mindenképpen szükségesnek tartom, hogy a belső rekonstrukciós munkálatok mielőbb elkezdődhessenek a Hivatal épületén belül. Ennek érdekében **belső rekonstrukciós munkálatok ellátására elkészítésre került egy árazatlan költségvetés**, amelyet jelen előterjesztés mellékleteként csatolok.

Mind ezek ismeretében javasolom, hogy – mivel a kivitelezési/felújítási munkálatok elvégzése közbeszerzési eljárás lefolytatásához kötött – a t. Képviselő-testület döntsön a közbeszerzési eljárást lefolytató cég/egyéni vállalkozó kiválasztásáról. Három vállalkozótól/cégtől került árajánlat bekérésre a közbeszerzési eljárás lefolytatására, amelyektől az alábbi árajánlatok érkeztek (az árajánlatokat jelen előterjesztés mellékleteként csatolom):

Név	Megbízási díj
Csikós-Papp Mónika e.v.	640.000 Ft+ÁFA
Jánosik és Társai Kft.	Árajánlat határidő lejártáig nem érkezett!
Dr. Kőfalvi Balázs Ügyvédi Iroda	660.000 Ft+ÁFA

Javasolom a t. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb árajánlatot tevő közbeszerzési tanácsadó céggel hatalmazzon fel szerződéskötésre.

A fentiekben túl mindenképpen szükségesnek mutatkozik felelős műszaki ellenőr megbízása a munkálatok ellenőrzéséhez. Három vállalkozótól/cégtől került árajánlat bekérésre a felelős műszaki ellenőri feladatok ellátására, amelyektől az alábbi árajánlatok érkeztek (a beérkezett árajánlatok a későbbiekben kerülnek kiküldésre):

Név	Megbízási díj

Javasolom a t. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb árajánlatot tevő felelős műszaki ellenőrrel hatalmazzon fel szerződéskötésre.

1. Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a KEHOP-5.2.9. számú „*Pályázatos épületenergetikai felbívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára*” elnevezésű pályázat keretében a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1918/2 hrsz. alatt nyilvántartott Ócsai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) épületének energetikai korszerűsítésével kapcsolatos munkálatok eredményeképpen az épületen belül bekövetkezett károk és veszélyforrások /mennyezeti vakolat leszakadása, földem átszakadása stb. (lásd. mellékelten csatolt fényképfelvételek)/ mielőbbi elhárítása érdekében úgy dönt, hogy a Hivatal belső rekonstrukciós munkálatok elvégzését támogatja, azt el kívánja végeztetni és egyben elfogadja a napirend mellékleteként csatolt árazatlan költségvetésben foglaltakat. Megállapítja, hogy a Hivatali és az Önkormányzati feladatellátás folyamatos és jogszabályszerű biztosítása nem szünetelhet, ezáltal a belső rekonstrukciós munkálatok mielőbbi elvégzése nem engedhet halasztást, azonnali intézkedésre van szükség annak érdekében, hogy mindez az Önkormányzat és a Hivatal működését ne veszélyeztesse.

Határidő: azonnal

Felelős: ----

2. Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a .../...(.) ÖK. határozatban foglalt belső rekonstrukciós felújítási munkálatok elvégzéséhez szükséges közbeszerzési eljárást kíván lefolytatni, amelynek lebonyolításával a-t
(.....) -t bízza meg. A megbízás díja:

..... Ft+ÁFA. A megbízás díját Ócsa Város Önkormányzat 2017. évi költségvetésének dologi kiadások terhére biztosítja.

- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban kiválasztott közbeszerzési tanácsadó céggel kötendő megbízási szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---; 2.) polgármester

3. Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a .../...(.) ÖK. határozatban foglalt belső rekonstrukciós felújítási munkálatokkal kapcsolatosan a felelős műszaki ellenőri feladatok ellátásával-t (.....) bízta meg. A megbízási díj: Ft+ÁFA. A megbízás díját Ócsa Város Önkormányzat 2017. évi költségvetésének dologi kiadások terhére biztosítja.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban kiválasztott felelős műszaki vezetővel kötendő megbízási szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---; 2.) polgármester

Ócsa, 2017. augusztus 24.

Bukodi Károly sk.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2017. augusztus 29. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2017. augusztus 30. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba - jegyző