

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2019.09.19. napján tartandó rendkívüli testületi ülésére**

**Tárgy:** *„Orvosi rendelő bővítése”* tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása - EKR001216972019

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:**

Önkormányzatunk pályázati támogatási igényt nyújtott be, amely TOP-4.1.1-15-FE1-2016-00038 azonosító szám alatt került regisztrálásra.

A pályázati támogatási igény annak érdekében került benyújtásra, hogy Kulcs Község Önkormányzata a kezelésében lévő intézmények fűtési rendszerének a korszerűsítése megvalósulhasson.

A pályázati támogatásról a döntés kiadásra került, Önkormányzatunk e célra nettó 67 000 000 Ft támogatásban részesült.

A kivitelezés műszaki tervdokumentációja elkészült, mely szerint a felújítási – kivitelezési munka „az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről” szóló 93/2012. (V. 10.) Kr. 4. § (1) bek. ag) pontja értelmében építési engedély köteles tevékenység.

**Javaslat a közbeszerzési eljárás megindítására:**

A lefolytatandó közbeszerzési eljárásra vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom:

**Az eljárás tárgya:**

Az egészségház felújításával kapcsolatosan a közbeszerzés a tanulmányterv alapján a tervkészítés és kivitelezési munkálatok elvégzésére is irányul az alábbiak szerint: Az egészségügyi alapellátás infrastruktúra fejlesztés Kulcs községben – keretein belül az alapellátást biztosító „rendelő” épület bővítése a feladat oly módon, hogy lehetőleg különüljön el egymástól a felnőtt és a gyermek egészségügyi ellátás. Ennek érdekében a meglévő épületben lévő fogorvos, háziorvos és gyermekorvosi rendelő közül a gyermekorvosi rendelőt megszüntetjük ebben az épületrészben. A rendelő alapterületével növelni szeretnénk a háziorvosi rendelő alapterületét. Így egy olyan rendelő kialakítására nyílik lehetőségünk, ami már alkalmas a jogszabályi előírások maradéktalan teljesítésére, ugyanakkor megfelelő ellátást biztosít a betegek számára. A meglévő rendelő épület (Egészségház) mögött ( folytatásában ) megvalósuló bővítményben tervezetten a gyermekorvosi rendelés és védőnői tanácsadás mellett egészségfejlesztési feladatok ellátására, megelőző ellátások nyújtására (várándóstorna, szülőszerepre felkészítő csoportfoglalkozások, kismamáknak, csecsemőknek, gyermekeknek szóló csoportos egészségfejlesztő programok, szűrővizsgálatok) alkalmas és nélkülözhetetlen, multifunkcionális helyiség is kialakításra kerül a komplex akadálymentes környezet biztosítása és udvarfejlesztés mellett. Az épület az építészeti megoldásoknak és alkalmazott technológiáknak köszönhetően energiahatékony lesz, napelemes rendszer

szolgáltatja az elektromos áram igényét az épületnek, elsődleges fűtése pedig a tervezetten a közeljövőben kivitelezés alá kerülő szilárd biomassza fűtőmű rendszerére való csatlakozással kerül megoldásra. A bővítménynek két bejáratot terveztünk kialakítani, hogy annak helyiségei ( funkciói) akár egymástól külön is hasznosíthatóak legyenek. A két épület közötti átjárási lehetőséget a jelenlegi konyha helyiségen keresztül tervezzük biztosítani.

**AKADÁLYMENTESÍTÉS** Az épület melletti területen, saját telken belül kialakított parkolók közül a bejáratához legközelebbit akadálymentes parkolónak alakítjuk ki. A kialakításra kerülő akadálymentes parkoló biztosítja a létesítmény akadálymentes megközelíthetőségét mind gondozotti, mind látogatói oldalról. Elhelyezése biztosítja a bejárat közelségét, a tájékozódás egyszerűségét, ami nemcsak a látássérülteknek, hanem a demenseknek is segítséget nyújt. A parkolót akadálymentes mérettel (min.:3,70 x 5,50) kell kiépíteni, térkő burkolattal. Az akadálymentes parkolót a nemzetközileg elfogadott piktogrammal kell jelölni a burkolaton és táblán. A parkoló szélessége biztosítja a gépjármű elhelyezése mellett az 1,50 m kiszálló és közlekedő sávot. A burkolat csúszásmentes, vízszintes, kialakítása során a megfelelő vízelvezetést biztosítani kell. A parkolótól az épület bejáratáig egyértelmű, könnyen megtalálható útvonalon lehet eljutni, az útvonalat vezetősáv (taktilis és vizuális) jelöli a burkolatban. A gyalogosforgalom a kaputól a bejáratig burkolt úton történik. A gyengénlátók és vakok számára taktilis és vizuális vezetősávval kell ellátni. A gyalogos útvonal emelkedése sehol nem haladhatja meg az 5%-ot, csúszásmentes, egyenletes felületű burkolattal készül. A bejáratú ajtó előtt elegendő hely (min. 1,50 x 1,50 m-es szabad, vízszintes területet) biztosított a kerekesszékekkel történő manőverezéshez. Bejárat A bejáratú ajtó egy ajtószárnya biztosítja a minimálisan 90 cm szabad nyílásszélességet. Az üvegezett felületet a járófelületről mért 150 cm magasságban kontrasztos jelzéssel látjuk el. Küszöb készül, de annak magassága ne haladja meg a 1,5 cm-t. Az ajtó kezelőszerveit a padlószinttől mért 85 – 110 cm között helyezzük el, ezek kialakítása olyan legyen, hogy könnyen fogható és működtethető legyen. A bejáraton át az előtér-gyermekkosci tárolóba jutunk, amelyből az akadálymentesen kialakított helyiségek megközelíthetők. Az előtér mérete lehetővé teszi a kerekesszékekkel történő megfordulást, a bejáratú ajtó előtt a manőverezést (1,50 m átmérőjű szabad terület) ennek fenntartására az esetleges bútorok, növényzet, stb. elhelyezésekor is figyelemmel kell lenni. A falra erősítve 15 cm-nél jobban semmi nem lóghat be a járófelületbe. A közlekedő útvonalakon ajtó nélküli falnyílások segítik elő a minél egyszerűbb haladást.

**Ajtók** Az ajtóknak méretüknél, kialakításuknál fogva biztosítani kell az akadálymentes használatot, a szükséges minimális 90 cm szabad nyílásszélességet. Kétszárnyú ajtó esetén ez aszimmetrikus ajtóval, a nyíló szárny minimálisan 90 cm-es szabad szélességével oldható meg. Az ajtók küszöbvel készülnek, de a küszöb magassága az 1,5 cm nem haladja meg. Az ajtó kilincs 90 cm magasságban kerül elhelyezésre, könnyen megfogható, működtethető kivitelben. Illemhely A mozgásukban korlátozottak részére külön WC-t alakítunk ki a szükséges berendezésekkel és kiegészítőkkel. A helyiségben a manőverezéshez szükséges 1,50 m átmérőjű szabad terület biztosított. Az ajtó könnyen nyitható és ülve is zárható legyen. Az ajtó kilincs 90 cm magasságban kerül elhelyezésre, könnyen megfogható, működtethető kivitelben, alatta egyszerű működésű, nagyméretű zárszerkezet.

Az ajtó szabad nyílásmérete 90 cm, küszöb nélküli. Az ajtó belülről zárható oly módon, hogy kívül jelezze a foglalt állapotot, vész esetén kívülről nyitható legyen. A villanykapcsoló felszerelési magassága 90-110 cm, a kapcsoló kívül, a nyitási oldalon kerül elhelyezésre. Az

ajtó külső oldalán a kilincs melletti oldalon 120 cm magasságban kb. 15x15 cm-es, kitapintható piktogram jelzi a funkciót. A WC csésze magasított kialakítású 46 cm-es ülési magassággal, falra szerelt kivitelben, alsó zsanéros, stabil ülőkével ellátva.

A WC csésze falsíktól való kiállása 70 cm. A WC hátsó kifolyású, beépített víztartállyal, a tartályon nagyméretű, színes, kitapintható jellel ellátott nyomógombbal. A WC mindkét oldalán, egymástól 60 cm tengelytávolságra, 80 cm falsíktól való kiállással kapaszkodó kerül beépítésre. A kapaszkodók magassága 75 cm. Akadálymentes elérési tartományban kerül elhelyezésre a WC papír tartó. A WC mellett 30 és 90 cm magasságban vészcsengő kerül elhelyezésre. A WC önálló használatát az egyik oldalán a 90 cm széles szabad terület biztosítja, valamint lehetséges a szemből és átlósan történő átülés is. A mosdó konkáv, térdszabad kialakítású, állítható magasságú, a szerelvényezés elburkoltan készül, kialakítása biztosítja a kerekesszékekkel történő kényelmes használatot. A mosdó a faltól 55 cm-re nyúlik be a térbe. Használatához min. 80 cm széles és 120 cm hosszú terület szükséges. A mosdó mellett kétoldali kapaszkodó kerül elhelyezésre felhajtható kivitelben. A mosdó egykarú keverő csapteleppel szerelt, felette ülve és állva is használható méretű tükör kerül elhelyezésre, alsó síkja 90 cm, felső 180 cm magasságú. A mosdó mellett papír kéztörölő tartó és folyékony szappantartó kerül felszerelésre. Ezek alsó éle 110 cm.

**SZERKEZETI – TARTÓSZERKEZETI LEÍRÁS** Alapozás és földmunka: C 12-24/kk minőségű beton sávalap készül. Az alap alsó síkja a terepszint alatt min. 100 cm mélyen helyezkedik el. Amennyiben a meglévő alapzási sík, illetve a teherhordó talaj mélyebben lenne, akkor az alapozási síkot le kell süllyeszteni. Lábazati fal és szigetelés: A lábazatot beton zsaluközből alakítjuk ki, mely a statikus tervfejezetben meghatározott vasalást kapja. A lábazati falat 8 cm vastagságú hőszigeteléssel látjuk el. A tereppel érintkező szerkezeteket talajnedvesség ellen kell szigetelni. A teljes felületen oldószeres kellősítés készül a szigetelés alatt, általános felületen 0,25-0,3 kg/m<sup>2</sup> anyagfelhasználással. Erre 1 réteg 4 mm vastag modifikált bitumenes lemez kerül beépítésre. A szigetelő lemez általános helyen teljes felületű ragasztással ( 8 cm keresztirányú és 10 cm hosszirányú átfedéssel fektetett ), a hajlatok és élek mentén erősítő sávval ellátott. A szigetelésre 15 cm vastagságú Austroterm AT-N100 szigetelést helyezünk. A tető porhó elleni védelmét Delta – Vent S Plusz páraáteresztő fóliával tervezzük biztosítani. A födém szerkezet hőszigetelését 30 cm vastagságú Austrotherm AT N100 hőszigetelés biztosítja. A vasbeton koszorúk és áthidalók előtt bentmaradó zsaluzatként AT-N70 hőszigetelést alkalmazunk 12 cm vastagságban. Részletes műszaki leírás a Műszaki dokumentumokban található.

#### **A becsült érték meghatározása:**

A Kbt. 16. § (1) bekezdése alapján közbeszerzés becsült értékén a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált - általános forgalmi adó nélkül számított, a 17-20. §-ban foglaltakra tekintettel megállapított - teljes ellenszolgáltatást kell érteni. (a továbbiakban: becsült érték). A becsült érték jellegénél fogva egy, a közbeszerzési eljárás előkészítése során a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára prognosztizált összeg.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm.

**rendelet** (a továbbiakban: VHR. 322) 13. §-a értelmében az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor az ajánlatkérőnek az engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségvetést kell irányadónak tekinteni, amely tartalmazza az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt.

A jelen beszerzés során a felújítás nem építési engedély köteles, a tervezői költségbecslés rendelkezésre áll. A tervezői költségbecslés szerint a **kivitelezés becsült értéke nettó 67 000 000,- Ft.**

### **A lefolytatandó eljárás fajtája:**

A Kbt. Harmadik részében a Kbt. 115. § (1) bekezdés alapján ajánlatkérő hirdetmény közzététele nélküli eljárást indíthat abban az esetben, ha az építési/felújítási beruházás becsült értéke nem éri el a háromszázmillió forintot. Mivel ez az összeg esetünkben nem éri el a fenti összeget, így jelen eljárásfajta alkalmazása javasolt.

Ezen eljárás alkalmazásának továbbá feltétele, hogy a tisztességes verseny biztosításához e törvény által megkövetelt, megfelelő számú alkalmas gazdasági szereplőről legyen tudomása az Ajánlatkérőnek (5 ajánlattételre felkért gazdasági szereplő).

Az ajánlatkérő köteles biztosítani a versenyt, és az eljárást megindító felhívás közzététele helyett legalább öt gazdasági szereplőnek egyidejűleg, közvetlenül írásban ajánlattételi felhívást küldeni.

A Közbeszerzési Hatóság a Közbeszerzési Értesítő 2017. évi 18. számában Útmutatót tett közzé az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti változtatásáról. Ebből kiemelem a következőket:

A tisztességes, széles körű versenyt és a verseny élénkítését szolgálja az a rendelkezés, amely szerint az ajánlatkérő az ajánlattételre felhívni kívánt **gazdasági szereplők személyét** az azonos vagy hasonló tárgyú közbeszerzési eljárásaiban **lehetőség szerint változtatni köteles**. E kötelezettség azt jelenti, hogy az érintett eljárásokban való részvételre felhívott gazdasági szereplők körét az ajánlatkérő – az adott beszerzések összes körülményének függvényében, lehetőség szerint minél szélesebb körben – változtassa. Az ajánlatkérő nincs kógens szabályokhoz kötve erre vonatkozóan, a Közbeszerzési Hatóság azonban javasolja, hogy az ajánlatkérő a következő követelményekre tekintettel határozza meg az eljárásban való részvételre felhívott gazdasági szereplőket:

- Ha a közbeszerzés tárgyára tekintettel lehetséges, úgy el kell kerülni, hogy az egymást követő azonos vagy hasonló tárgyú közbeszerzési eljárásokban az ajánlattételi felhívással érintett gazdasági szereplők köre teljesen megegyező legyen.
- Az ajánlatkérő részéről elfogadható az ajánlattevők személyének változtatása körében az is, ha az egymást követő azonos vagy hasonló tárgyú közbeszerzési eljárások során az öt – vagy döntése szerint több – ajánlattevő közül az ajánlattevők személyét csak részben változtatja meg, feltéve, hogy az az adott piaci viszonyok között – különösen a teljesítés helyén (helyi és regionális szinten) a beszerzés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet nyújtó

vállalkozások számára, alkalmasságára, tapasztalatára és az egyéb szerződéses feltételekre tekintettel – indokolható. A Közbeszerzési Hatóság ezzel összefüggésben felhívja a figyelmet arra, hogy a Kbt. vonatkozó szövegének megfogalmazása tekintettel van erre, vagyis, ha egy közbeszerzési eljárás során az ajánlatkérő az eljárás jellegére és sajátosságaira figyelemmel a múltbeli tapasztalatai és ésszerűségi szempontok miatt csak egy gazdasági szereplő személyét változtatja meg a korábbi eljárásához képest.

### **Az ajánlatkérő az eljárásban nem köteles alkalmassági követelményt előírni.**

Az ajánlatkérő csak a teljesítésre képes, szakmailag megbízható gazdasági szereplőknek küldhet ajánlattételi felhívást. Az ajánlattételre felhívandó gazdasági szereplők kiválasztásakor diszkriminációmentesen, az egyenlő bánásmód elvének megfelelően és lehetőség szerint a mikro-, kis- vagy középvállalkozások részvételét biztosítva kell eljárni.

A határozati javaslatban megjelenített ajánlattételre felkérendő szervezetek kiválasztása esetében a fentiek szerint jártunk el. Az eljárás előkészítése során ellenőrzésre kerültek az ajánlattételre felhívandó szervezetek cégadatai, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara kivitelezői nyilvántartásának adatai, valamint az elérhető mérleg adatok. Ellenőrzésre kerültek továbbá mindazon nyilvántartások, amely a kizáró okok fennállásával vannak összefüggésben.

Kérem, hogy a T. Képviselő-testület határozza meg az ajánlattételre felkérni kívánt gazdasági szereplőket, annak figyelembe vételével, hogy lehetőleg környékbeli kis- és középvállalkozások kerüljenek felkérésre, akik esetében valószínűsíthető, hogy megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkeznek.

#### **Az eljárást megindító felhívás:**

- Az eljárást megindító felhívás tervezetét az előterjesztés melléklete tartalmazza. Az eljárást megindító felhívás – a fentiek szerint – az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren keresztül kerül megküldésre az ajánlattételre felkért szervezetek részére.
- Az ajánlatok elbírálásának szempontja a legjobb ár-érték arányt biztosító ajánlat.
- A beruházás időtartamára tekintettel jelen esetben az előleg biztosítása kötelező a Kbt. 135. §-a alapján azzal, hogy annak minimális mértéke 5 %, azonban nincs akadálya annak, hogy nagyobb összegű előleg kerüljön meghatározásra. Ennek megfelelően az előleg a nettó vállalkozói díj 30%-ában került meghatározásra.
- 322/2015. (X.30.) Korm. 32. §-a alapján a hat hónapot meghaladó teljesítési időszakról rendelkező és egyben ötvenmillió forintot meghaladó összegű nettó ellenszolgáltatást tartalmazó szerződések esetén az ajánlatkérő az adott építési beruházás jellemzőinek megfelelő időszakonként vagy kivitelezési szakaszonként részszámlázási lehetőséget biztosít. A nettó egy milliárd forint alatti szerződéses értékű építési beruházásoknál az ajánlatkérő legalább **négy részszámla** (ideértve a végszámlát is) benyújtásának lehetőségét biztosítja, 50%-os, 60%-os, 75%-os és 100%-os készülségnél. Az előlegszámla a jogszabály alapján nem minősül részszámlának.
- A Ptk. alapján késedelmi, és meghiúsulási kötbér, valamint jótállás kerül alkalmazásra, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség.

- Nem a szerződést biztosító mellékkötelezettségek körében jelenik meg, de a felhívás egyéb információi között meghatározásra került, hogy nyertes ajánlattevőnek minimum 10 millió forint/káresemény teljes kárértékre és legalább 20 millió forint/év kárértékre vonatkozó felelősségbiztosítással kell rendelkeznie. A felelősségbiztosításnak építésre, szerelésre, Megrendelőnek és 3. személynek okozott kárra kell kiterjednie.
- A Kbt. 114. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján kerültek előírásra a kizáró okok, a jogszabály által meghatározott, minimálisan kötelező esetekre vonatkozóan, melyeket az ajánlattevőknek a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet előírásai szerint kell igazolniuk.
- Az alkalmassági követelmény a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékig műszaki-szakmai szempont alapján kerül előírásra.

#### **Közbeszerzési dokumentumok:**

A további közbeszerzési dokumentumok elektronikus formában az előterjesztés mellékleteként kiküldésre kerülnek, papír formátumban pedig testületi ülésen megtekinthető. Az ajánlattevők részére készített tájékoztató iratmintákkal került előkészítésre oly módon, hogy valamennyi, az ajánlattevők által benyújtandó nyilatkozat mintáját tartalmazza a dokumentáció.

A közbeszerzési dokumentumok között rendelkezésre áll a szerződéstervezetet, valamint a közbeszerzési műszaki leírás, illetve az árazatlan költségvetés is.

#### **Megbízás az eljárás lefolytatására:**

A mellékelt dokumentumokat a Dr. Weisz Gyula, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó jegyzi ellen az EKR-ben (lajstromszáma: 00940), figyelemmel arra, hogy az eljárásba kötelező felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó igénybevétele.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy megvitatás után szíveskedjen döntést hozni az alábbi határozati javaslat felől, amely tartalmazza az ajánlattételre felkérendő szervezetekre vonatkozó javaslatot is. Annak érdekében, hogy az eljárás minél előbb elinduljon, javaslom, hogy a T. Képviselő-testület a teljes előkészített közbeszerzési dokumentumok alapján határozzon az eljárás megindításáról.

Kulcs, 2019. szeptember 18.

Tisztelettel:

**Jobb Gyula s. k.**  
polgármester

***Határozati javaslat:***

**Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2019. (.....) határozata**  
**„Orvosi rendelő bővítése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról**

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Orvosi rendelő bővítése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület:

- 1.) Az előterjesztésben foglaltakat elfogadja.
  
- 2.) Az eljárást megindító (ajánlattételi) felhívást és (ajánlatkérési) közbeszerzési dokumentumot az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja. A beruházás becsült értéke nettó 67 000 000, -Ft összeg, pályázati (uniós és hazai) forrásból biztosítottan.
  
- 3.) Elrendeli az eljárást megindító felhívás megküldését az alábbi szervezetek részére:

-  
-  
-  
-  
-

Határidő: folyamatos  
Felelős: Jobb Gyula polgármester

