



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Pénzügyi Bizottságától
Képviselő-testület 2022. július hó 7. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: In-house eljárás pályázat megvalósítására -Irinyi utcai bérlakások felújítása
(Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon Projekt azonosítószám: TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017)

Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Névszerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: igen

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

*Hajdúhadház Város Polgármesterének SARS-CoV-2 koronavírus
világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok
egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére kihirdetett
veszélyhelyzetben*

*Hajdúhadház Város Önkormányzata
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
32/2021.(III.05.) sz. polgármesteri határozata
TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 - kódszámú „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon”
című pályázat keretében támogatási szerződés aláírása*

Magyarország Kormánya 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 2020. november 4. napján lépett hatályba.

A Kormány 26/2021. (I. 29.) rendeletében a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet 2021. február 8. napján megszűntette.

Magyarország Kormánya 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 2021. február 8. napján lépett hatályba.

A 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.

Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §. szakaszában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza. A Képviselő-testület tagjai számára a határozat javaslat és annak alapjául szolgáló előterjesztés megküldése megtörtént, észrevétel nem érkezett.

Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat és hatáskörében az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

Hajdúhadház Város Önkormányzata támogatási szerződést köt a „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” a TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú 500.000.000 Ft, azaz ötszázmillió forint vissza nem térítendő támogatási összegű, 100%-os támogatási pályázat megvalósítására.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Berencsiné Veres Mónika pályázati referens

Irányadó jogszabályok

A Kbt. 9 §(1) bekezdés h) alapján került in-house beszerzésként meghatározásra.

A szerződés teljes időtartama alatt a Kbt. 9.§ (5) bekezdésben rögzített feltételek fennálltak: a HADÉP Kft (4242 Hajdúhadház, Mester u. 26), mint 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló gazdasági szervezet, mely felett Hajdúhadház Város Önkormányzata, mint tulajdonos kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában. HADÉP Kft-ben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és éves nettó árbevételének több mint 80%-a Hajdúhadház Város Önkormányzatával vagy az Önkormányzat által alapított kontrolált és felügyelt intézmények által kötött szerződések, megállapodások teljesítéséből származik.

272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet

3.6. In-house beszerzések

3.6.1. A Kbt. 9. § (1) bekezdés h)-i) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott in-house beszerzések alapján kötött szerződések elszámolhatóak, ha azok költsége nem haladja meg a szokásos piaci értéket, valamint a pénzügyileg rendezett tételek alapján kimutatott közvetlen és közvetett önköltség értékét.

3.6.2. Az in-house beszerzéseket olyan részletes, tételes egységárakat is tartalmazó kalkulációval kell alátámasztani, amelyből a beszerzés költsége egyértelműen megállapítható, és amely kétséget kizáróan igazolja, hogy e teljesítés szolgálja legjobban a költséghatékonyságot.

3.6.3. A 3.6.1. és 3.6.2. pontban előírt feltételek ellenőrizhetősége és nyomon követhetősége érdekében a szokásos piaci ár alátámasztásául szolgáló ajánlatkérés vagy piackutatás adattartalmának egyértelműen összehasonlíthatónak kell lennie az önköltségszámítás alapjául szolgáló tételekkel, mind időbeni felmerülésük, mind pedig részletezettségük tekintetében. Az

in-house beszerzés eredményeként kötött szerződésben szerepeltetendő költségtételeknek szintén összehasonlíthatóaknak kell lenniük a szokásos piaci ár alátámasztással, illetve önköltségszámítással.

Pályázat keretében megvalósuló műszaki tartalom:

A felújítandó két darab 5 lakásos földszintes épület a 12496 hrsz.-ú területen található.

Az épület jelenleg rossz állapotban van, a falazatai néhol kilátszanak, eresz, orom deszkázatok beáztak, korhadtak.

Az épületek kéményei erodáltak, szétfagytak, üzemeltetésük nem biztonságos. A telkekre nincs bevezetve a víz, így a lakásokban nincs vízellátás. A használati hideg vizet az utcában lévő közkútról vételezzük. Víz hiányában fürdőszobák sincsenek kialakítva. A külső határoló fal B30-as szerkezet és nagyméretű téglá, mely már régen nem felel meg a hőtechnikai előírásoknak. A vakolatok málnak, több helyen több négyzetméter hiányzik. A külső nyílászárók nem hőszigetelt üvegezésűek.

Tegola bitumenes lemezfedés van az épületen, de ezek ragasztásai néhol elengedték, így a beázás itt is ronszol, nemcsak a kémények mellett.

Jelenleg az épületben nincs víz és csatorna, a fűtés mindenhol egyedi kályhával megoldott a kéménybe kötve.

Elsődleges cél az épületeknél, hogy összkomfortos, lakható lakások legyenek kialakítva.

Külső felújítás:

Az épületeket egységesíteni kell, azonos helyiség kialakításokkal. A tető alatti részeket beépíteni teljesen (nem változik a beépítési százalék).

Az épületek előtti nyitott teraszt el kell bontani, mivel be lesz építve, ahol alapozással új fal létesül.

A meglévő máló vakolatot le kell körben verni az épületről, majd a falazatot ki kell kenni a légzárás érdekében.

A falazatra 15 cm vastag polisztirol hőszigetelés kerül fehér vékonyvakolattal. A lábazati részen xps polisztirol hőszigeteléssel.

A meglévő nyílászárók a déli oldalon (utcai) korábban ki lettek cserélve műanyag nyílászárókra, viszont nagyon elhasználódtak, így cserélni szükséges, az újak szintén műanyag nyílászárók lesznek.

A meglévő födémet le kell szigetelni, a gerendákat le kell deszkázni, majd a deszkára párazáró fólia és erre 25 cm ásványgyapot hőszigetelés kerül a teljes felületen, összedolgozva a fal szigeteléssel.

Az épületeket hátulról lehet megközelíteni, így a telek észak-nyugati oldalán lévő közterületről kap mindenki gyalogos bejáratot.

A telket körbe kell keríteni kerítéssel 1,8 m magasságban.

A telken belső úthálózatot alakítunk ki, hogy egymás zavarása nélkül minden telek megközelíthető legyen gyalogosan és gépkocsival is.

Lakásonként a tetőre 1 kW-os teljesítményű E.ON hálózatba visszatápláló napelemes rendszer kerül telepítésre.

Belső felújítás:

A belső padlóburkolatokat minden helyiségben fel kell szedni, helyére 1 cm vastag 30x30-as kerámia (kőporcelán) burkolatot kell tenni a hidegburkolatos helyiségekben, a szobákba laminált padlót lépéscsillapító polietilén fóliára.

Az elektromos vezetékek helyei megfelelőek, de újra kell húzni az összes kábelt vakolat javítás előtt, új kapcsolókat, dugaljakat, valamint világítótesteket kell felszerelni.

A belső nyílászárók kopottak, töröttek, ezeket ki kell cserélni fa tokos fa nyílászárókra.

A falfelületek gletteléssel ki kell javítani, ahol máló, lehullott, leütött vakolatok vannak. Felületképzésként vizes fehér diszperziós falfestékkel festett felületet kapnak.

A fürdőszobában 2,10 m magasságig fel kell csempézni, a kialakított fürdőszobában zuhanytálca, wc és mosdó kerül kialakításra.

A fűtési rendszert tekintve a helyiségekben hőleadóként radiátoros fűtés, hőtermelőként szilárd tüzelésű kazán került.

Hőtermelőként 1 db, 23 kW teljesítményű, Totya típusú szilárdtüzelésű kazánt terveztünk. A kazán a lakások melletti tároló helyiségben kap helyet.

A fűtővíz szétosztása falon kívüli acélcsővezeték segítségével történik.

Az épület vízellátása az utcán meglévő közmű vezetékről történik, az új vízmérőakna és vízmérőóra kialakításával és felhasználásával. Lakásonként külön plusz almérők lesznek beépítve.

A használati meleg vízellátást egy függesztett villanybojlerrel biztosítjuk. A használati meleg víz komfort biztosítása érdekében cirkulációs vezeték kerül kialakításra.

A szennyvíz-hálózat gravitációs rendszerű, anyaga PVC falhoronyban és padlóban vezetve bilincselve szerelve, és KG-PVC földárókban szerelve. Újonnan létesített tisztítóaknán keresztül csatlakozik az épületből kilépő csatorna a közműhöz. A szennyvíz vezetékek a padlóösszefolyókon, bűzelzárókon és tisztítóaknán keresztül tisztíthatóak.

Az ajánlattételi eljárást az önkormányzat lefolytatta, mely az alábbi eredménnyel zárult:
Építésre rendelkezésre álló fedezet:

Rendelkezésre álló lakóingatlan építési fedezet (bruttó)	137 542 720 Ft
Útépítés keretében fel nem használt támogatás összege, amely a lakóingatlan kialakítás során felhasználható: (bruttó)	66 818 062 Ft
TOP 4.3.1 keretében rendelkezésre álló fedezet összesen (bruttó)	204 360 782 Ft

Az útépítési közbeszerzési eljárás során felmerült költségmegtakarítás bevonható a szociális bérlakás kialakításához szükséges fedezethiány finanszírozására (korrigált fedezethiány)

Beérkezett ajánlatok:

Projekt megnevezés	Sorszám	Ajánlattevő	Nettó anyagdíj	Nettó munkadíj	Nettó összesen	Bruttó végösszeg	Fedezethiány	tényleges fedezethiány:
Irinyi 2x 5 lakás kivitelezési ajánlatok	1	Hadép Kft.	84 764 580 Ft	77 307 183 Ft	162 071 763 Ft	205 831 139 Ft	68 288 419 Ft	1 470 357 Ft
	2	Anna '95 Bt.	85 595 608 Ft	77 623 488 Ft	163 219 096 Ft	207 288 252 Ft	69 745 532 Ft	2 927 470 Ft
	3	Gór-Ép Kft.	92 243 812 Ft	86 116 685 Ft	178 360 497 Ft	226 517 831 Ft	88 975 112 Ft	22 157 050 Ft
	4	Szentesi Ép-ker Kft.	97 229 959 Ft	83 264 526 Ft	180 494 485 Ft	229 227 996 Ft	91 685 276 Ft	24 867 214 Ft

A vállalkozási szerződés megkötéséhez szüksége a hiányzó 1.470.357 Ft összegű fedezet biztosításáról döntést hozni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022.(VII....) határozata

In-house eljárás pályázat megvalósítására

(Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon Projekt azonosítószám: TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017)

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy in-house beszerzés keretében TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosítószámú, „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” Irinyi utcai önkormányzati szociális bérlakások felújítása feladatok ellátása tárgyában indított in-house beszerzés eredményeként a 100 %-ban önkormányzati tulajdonba lévő HADÉP Kft-vel köt vállalkozási szerződést nettó **161 471 440 Ft bruttó 205 068 729 Ft** összegben.

A hiányzó **1.470.357 Ft** összegű fedezetet a 2023. évi költségvetés szociális kiadásainak terhére biztosítja.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2022. július 5.

Tisztelettel:

Fórián Albert
Pénzügyi bizottság elnöke

Az előterjesztést összeállította:

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Szaniszló Tamás aljegyző