

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

E L Ő T E R J E S Z T É S**a Képviseelő-testület****2018. június 27. napján tartandó rendes ülésére****Tárgy: Egészségház építésére vonatkozó közbeszerzési eljárás elindítása****Mellékletek:** kiviteli tervdokumentáció, kiviteli tervekben eltérések indoklása, építési és bontási szerződések tervezete, ajánlattételi felhívás tervezete**Előterjesztő:** Paulovics Géza polgármester**Előterjesztést készítette:** *Kigyósi Katalin MTB Irodavezető, Morvai Balázs projektmenedzser***Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Moldván Tünde *jegyző/helyettes* (szignója)***Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** Juhász András *pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)***Tárgyalja:** GTB

A Képviseelő-testület ülése*¹:			
- nyilvános			
- zárt	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i>
Határozathozatal módja:	<i>egyszerű / minősített többség*</i>		

Tisztelt Képviseelő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata PM_EUALAPELLATAS2017/23 sz. pályázat keretében 193.377.961 Ft (95%) támogatást nyert a 2146 Mogyoród, Fóti út 18., hrsz. 1357/2 alatt létesítendő új egészségház építésére. A támogatással érintett beruházást 2019. szeptember végéig kell megvalósítani, amely használatbavételi engedély megszerzését jelenti. Az önkormányzat tulajdonában lévő 1357/2 hrsz-ú ingatlanon a régi gyermekorvosi rendelő és az ugyanitt található ósdi művelődési ház helyén megvalósítandó új kétszintes egészségházban 2 felnőtt és a gyermek háziorvosi, valamint a védőnői tevékenység együttesen kap majd helyet 331,64 nm-en, a 2 fogorvos marad külön a régi helyén. A közös használatú helyiségek mellett (24,40 nm) választható támogatható tevékenységként 143,45 nm-en kialakításra kerül egy multifunkcionális egység szűrővizsgálatok, tanácsadás és felmérések végzésére.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

Az új egészségháza építési engedélyes **tervdokumentációt** készült 2017 közepén, amelyre 2018. január 15-én jogerős építési engedélyt kaptunk. A tervekhez rehabilitációs szakmérnök által akadálymentesítési fejezet, valamint energetikai számítás készült. A kiviteli tervek hatósági az Önkormányzattal történő egyeztetések alapján 2018. áprilisban készítette el a Modulart Kft. Ennek során az engedélyes tervekhez képest felmerülő eltéréseket és azok indoklását külön mellékletben bemutatjuk.

A kiviteli tervekhez árazott és árazatlan **tervezői költségvetés** készült, amely alapján a tervezett költségvetés: MEGJEGYZÉS: Még egy kicsit módosulhat.

	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1.	Építészeti, tartószerkezet	67 459 801	44 111 898
2.	Épületvillamosság	16 634 835	5 233 938
3.	Épületgépészet	45 626 111	22 718 064
4.	Beépített berendezési tárgyak	3 002 000	229 600
5.	<i>1-4. Építmény közvetlen költségei</i>	<i>132 722 746</i>	<i>72 293 500</i>
6.	Telken belüli környezetrendezés és kerítés	3 342 770	2 435 792
7.	Telken belüli parkoló	927 800	2 560 800
8.	<i>6-7. Telken belüli környezetrendezés</i>	<i>4 270 570</i>	<i>4 996 592</i>
9.	Kapubehajtó telken kívül	316 652	924 237
10.	<i>9. Telken kívüli környezetrendezés</i>	<i>316 652</i>	<i>924 237</i>
11.	ÁFA vetítési alap (5.+8.+10.)		215 524 297
12.	Áfa 27,00%		58 191 560
13.	A munka ára		273 715 857
14.	Tartalék-keret 5,0%		13 685 793
		Összesen	287 401 650

Támogatást az 1-4. költségek arányos részére tudunk lehívni, a pályázat költségvetése szerint az építési költségekre 177.088.786 Ft-ot. A többi nem elszámolható költség.

Az ingatlanon található **művelődési ház és gyermekorvosi rendelő bontási tervét** Jáger Ilona, tervező 2018. májusban készítette el.

Ennek költségvetése:

	Tétel	Nettó Ft	ÁFA	Bruttó Ft
1.	Gyermekorvosi rendelő	4 287 200	1 157 544	5 444 744
2.	Művelődési ház	9 041 800	2 441 286	11 483 086
	Összesen			16 927 830

A bontási munkát teljesen saját forrásból biztosítja az önkormányzat.

A teljes tervdokumentációk, árazatlan és árazott tervezői költségvetések a MTB Irodán megtekinthetőek.

Építési közbeszerzési eljárás:

Az építést minél előbb meg kell kezdeni, ezért az erre vonatkozó közbeszerzési eljárást előkészítette Dobsa Sándor felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó.

Típusa: a Kbt. 113. § (1) bekezdés szerinti összefoglaló tájékoztatással megindított nyílt közbeszerzési eljárás

1. rész: Művelődési ház bontása (beépített terület 404 m²) Gyermekorvosi rendelő bontása (beépített terület 115 m²)

2. rész: Új egészségház építése (háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő, védőnői szolgálat, valamint egészségfejlesztési célokat biztosító területek, a szükséges technikai, gépészeti kiszolgáló, valamint közlekedő terek, mosdók és öltöző, összesen 500 m²), udvar, behajtó és belső parkolók kialakítása

Részajánlat tételre lehetőség van az 1. és 2. pontok tekintetében.

A teljesítés határideje:

1. rész (bontás): 30 nap

2. rész (építés): 2019. július 31.

Értékelési szempontok

Minőségi értékelési szempont (3-as súly)

1. rész (bontás): Az előírtnál korábbi teljesítési határidő (naptári nap, max. 15 nap)

2. rész (építés): Jótállási idő (hónap, min. 24 hónap, max. 120 hónap)

Nettó ajánlati ár mindkettőnél (7-es súly)

(Megjegyzés: a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 24. § (1) bek. alapján építési építési beruházás esetében nem alkalmazható a „legalacsonyabb ár” egyedüli értékelési szempontként, a (3) bek. alapján pedig az ajánlati ár az értékelés során legfeljebb 70%-os arányban vehető figyelembe.)

A 2. rész (építés) vonatkozásában a munkaterület átadására azt követően kerülhet sor, amikor az 1. rész szerinti nyertes ajánlattevő eredményesen és hiánytalanul elvégezte a bontási feladatokat. A munkaterület átadásának becsült időpontja a szerződéskötést követő 31. nap.

A 2. rész. tekintetében a kért ajánlati biztosíték 1.000.000 Ft.

Ajánlattételi feltételek:

Kbt. által kötelezően előírt kizáró okok

Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Ajánlatkérő az 1. rész vonatkozásában nem határoz meg gazdasági és pénzügyi alkalmassági feltételeket.

A 2. rész vonatkozásában alkalmas az ajánlattevő, ha az előző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozó, a közbeszerzés tárgyából (magasépítés) származó – általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétele

összesen eléri a 160 millió Ft-ot, attól függően, hogy az ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, ha ezek az adatok rendelkezésre állnak.

Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az 1. rész vonatkozásában alkalmas az ajánlattevő, ha rendelkezik 1 db, továbbá 1 db munkagéppel. (Még pontosítjuk.)

A 2. rész vonatkozásában alkalmas az ajánlattevő, ha rendelkezik magasépítés tárgyában, az eljárást megindító felhívás megküldésétől visszafelé számított öt évben befejezett, de legfeljebb nyolc éven belül megkezdett, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített olyan referenciával vagy referenciákkal, amelyek közül legalább egy, egy szerződésen belül legalább 360 m² alapterületű épület(ek) kivitelezésére vonatkozik.

Közbeszerzési szakértő által ellenőrzött ajánlattételre felhívásra kerülő cégek (3 db), de hirdetménnyel induló eljárás lesz, amelyen bármely alkalmas cég adhat ajánlatot:

Jánosik és Társai Kft. 1047 Bp. Attila u. 34.

Cserkúti Generál Kft. 1097 Bp. Mester u. 38. 1. em. 2.

BAU-TRADE Kft. 2100 Gödöllő, Gábor Áron u. 2-10

Eredményes eljárás esetén az ajánlatkérő átalányáras vállalkozási szerződést köt. Ennek alap feltételei:

A szerződés biztosítékai:

Jótállás: Mindkét rész vonatkozásában: késedelmi és hibás teljesítési kötbér: a nettó vállalkozói díj 0,1%-a/naptári nap. Meghiúsulási kötbér: a nettó vállalkozói díj 10%-a. A 2. rész vonatkozásában: jótállás: a nyertes ajánlattevő által elvégzett összes építési-, szerelési munkára és beépítésre legalább 24 hónap teljes körű jótállás, de ajánlattevő ennél kedvezőbb ajánlatot is tehet. Részletes feltételek a szerződéstervezetben kerültek meghatározásra.

Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei

1. rész: megrendelő nem nyújt előleget. A nyertes ajánlattevő a vállalkozói díjról 1 db végszámlát nyújthat be. 2. rész: megrendelő a szerződésben foglalt teljes nettó ellenszolgáltatás 10%-val megegyező mértékű előleg igénylési lehetőségét biztosítja. A nyertes ajánlattevő a vállalkozói díjról maximum 4 db részszámlát és 1 db végszámlát nyújthat be. Az ellenszolgáltatás teljesítése a Kbt. 135. § (3)-(4) bekezdései és a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerint 30 (harminc) napos fizetési határidővel történik..

A nyertes AT-ként szerződő fél köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – építési felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni a következők szerint: a felelősségbiztosítás kártérítési limitje az 1. rész vonatkozásában min. 10 millió Ft/év, ill. min. 5 millió Ft/kár, a 2. rész vonatkozásában min. 150 millió forint/év, ill. min. 30 millió forint/káresemény.

Az orvosi berendezés és bútorzat később kerül beszerzésre (nem tárgya a jelen KT határozatnak), kivéve a beépítésre kerülő bútorokat, amelyek az építési munka része. Az

orvosi eszközökre és mobil bútorokra tételes listát készített a Modulart Kft., amelyekre előzetes árajánlat kérése folyamatban van.

A Fentiek alapján az alábbi határozatjavaslatokat terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete úgy dönt, hogy a 114/2018.(III.28.) Kt. számú határozatát visszavonja, hogy egyesített közbeszerzési eljárást tudjon lebonyolítani a bontás és építés tekintetében.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

II. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő Testülete az Új egészségház építése beruházás tervezett összes nettó költségének és az erre eső jelenleg tervezhető támogatás különbözetére 154.892.497 Ft önrészt biztosít az alábbiak szerint:

Összeg	Költségvetési előirányzat	Forrás
131.771.000 Ft	ÖNK beruházás – „Új Egészségház építése PMALAPEUELLATAS 2017”	265 mft fejlesztési hitel
18.121.497 Ft	ÖNK beruházás – „Területrendezés, telekalakítás, bontási költségek”	Saját forrás
5.000.000 Ft	ÖNK dologi – „Művelődési ház költöztetése sor”	Saját forrás
154.892.497 Ft	Összes saját forrás	
193.377.961 Ft	ÖNK Felhalmozási Támogatása	Támogatás
348.270.458 Ft	Összes forrás	
347.801.837 Ft	Projekt költség	

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlattevő által meghatározott nettó ár alapján a Projekt költség módosulhat, akár növekedhet is.

Határidő: döntést követő 5 munkanapon belül

Felelős: Polgármester

III. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő Testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata PM_EUALAPELLATAS2017/23 sz. pályázat keretében a 2146 Mogyoród, Fóti u. 18.. (Béke

u. 1.), hrsz. 1357/2 alatt létesítendő új egészségház építésére a Modulart Kft. kiviteli tervei alapján, illetve az ingatlanon található régi művelődési ház és gyermekorvosi rendelő bontására Jáger Iлона építész bontási tervei alapján Dobsa Sándor felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó által előkészített a Kbt. 113. § (1) bekezdés szerinti összefoglaló tájékoztatással megindított nyílt közbeszerzési eljárást lefolytassa.

Határidő: döntést követő 5 munkanapon belül

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2018. június 15.

Paulovics Géza *Sh.*
polgármester



Ártükör

Mogyoród, Főti út. 18. 1357/2 hrsz. Új egészségház bontási és kivitelési munkái

Sz.	Munkanem	Szerződés jel/ státusz	Szerződés / költség aláírásmasszája	Nettó összesen Beruházási összesítő szerint	AfA	Bruttó összesen összesítő szerint	Fedezet a 2018. költségvetés összesítőjához képest	Megjegyzés
-----	----------	------------------------	-------------------------------------	---	-----	-----------------------------------	--	------------

1.	Projektmenedzsment, elemzőmunkák	EUROPA UNIVERSITAS Kft.	30.46.2018	4 115 000	1 113 750	5 228 750		
2.	Kiviteli tervek készítése	Mediant Kft.		6 735 000	1 818 450	8 553 450		
3.	Projekt-koordinálás	ZH Consulting Rt.		1 150 000	310 500	1 460 500	1 460 500	2017-ben felmerült költség
4.	Műszaki előtervezés	palgazat terv		1 065 984	287 816	1 353 800		Nevéhez azaz, ami a közbeszerzésben szerepelt.
5.	Közbeszerzés	Dobsa	4000 Ft Dobsa, 1400 Ft eljárás díj	540 000	0	540 000		Kevesebb mint a pályázatban.*

1-5. RÉSZÖSSZESEN

						17 146 500	TÁMOGATÁS 16 289 175	Önrész 857 325
6.	Új egészségház építés, beépítési munkák (5. sz. ábrák szerinti)	Közbeszerzési eljárás alatt		236 300 513	61 101 138	297 401 650		
7.	Bontás	Közbeszerzési eljárás alatt		13 179 090	3 508 850	16 687 940	16 687 940	A terület-tervezési tanulmányok alapján a munkák a pályázatban szerepeltek.

6-7. RÉSZÖSSZESEN

8.	Butor	Előzetes ajánlatkérés folyók		8 900 000	2 403 000	11 303 000		Mediasul biztosítva.
9.	Orvosi és egyéb eszközök	Előzetes ajánlatkérés folyók		6 800 000	1 836 000	8 636 000		Mediasul biztosítva.

TÁMOGATÁS Önrész 127 240 694

10.	Rakárolás - 12 hó	NBUJÓ PAPPÁRJUHÁZ Kft.	bérekett ajánlat alapján (kt döntésre előkészítve)	3 168 000	855 360	4 023 360		Fredeti összeg Best Paper Kft. Bruttó 3 657 600,- Ft Dologi kiadás
11.	Szállítás - 3 nap	PRESS-UNION Kft.	szertárolás köré alatt (meg kell lennie hozzá a faktor helyeknek)	240 000	64 800	304 800	5 000 000	A helyiség felújítás költsége a bérleti díjba bevonásra kerül.
12.	Művelődési ház sakkpelen, helyiség berlet - 12 hó	COOP Zrt.	ajánlat alapján	360 000	97 200	457 200		
13.	Művház számára bérelt helyiség felújítása		előirányzat	236 721	63 780	300 501		

1-6. RÉSZÖSSZESEN

17.	Gáz megújítása közterületen történő levágás és végleges tárolás 2 helyszín	MAGÁZ Kft.	előirányzat	200 000	54 000	254 000		
18.	Időigényes óra villamos áram biztosításra (3 x 20 A - 4 x 16 mm vezeték) 16 oszlop beállításával (ona költség itt nincs az időigényesség miatt) az ár vezetékek hossz függő (anyag + munkadíj)		előirányzat	400 000	108 000	508 000		
19.	ELMŰ Csatlakozási alapdíj	ELMŰ Hálózati		0	0	539 496		

Összesen

				273 549 717	73 712 624	347 262 341	349 730 958	Különbözet 1 929 121
--	--	--	--	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	----------------------

Kelt: 2018.06.14.

Ajánlattételi felhívás

Ajánlattételi felhívás

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Postai cím: Dózsa György Út 40

Város: Mogyoród NUTS-kód: HU120

Nemzeti azonosítószám EKRSZ_ 54452837

Ország: Magyarország

Postai irányítószám: 2146

Telefon: +36 28540716

Fax: +36 28540715

Kapcsolattartó személy: Paulovics Géza polgármester

E-mail: polgarmester@mogyorod.hu

Internetcím(ek)

Az ajánlatkérő általános címe: (URL) www.mogyorod.hu

A felhasználói oldal címe: (URL)

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név: Dobsa Közbeszerzési Tanácsadó Bt.

Nemzeti azonosítószám EKRSZ_ 98662155

Postai cím: Béke Út 39.

Postai irányítószám: 2111

Város: Szada

Ország: Magyarország

NUTS-kód: HU120

Telefon: +36 304140230

Kapcsolattartó személy: Dobsa Sándor

E-mail: dobsa.sandor@dobsa.hu

Internetcím(ek)

Az ajánlatkérő általános címe: (URL) www.dobsa.hu

A felhasználói oldal címe: (URL)

I.2) Közös közbeszerzés

I.3) Az ajánlatkérő típusa

A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg. nem

Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés. nem

A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda. nem

Ajánlatkérő típusa: Regionális/helyi szintű

I.4) Fő tevékenység (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Fő tevékenység: Általános közszolgáltatások

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A szerződés típusa: Építési beruházás

II.1.2) Fő CPV-kód: 45215100-8

II.1.3) A szerződés tárgya: Új egészségház építése Mogyoródon

II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

1. rész: Művelődési ház bontása (beépített terület 404 m²) Gyermekorvosi rendelő bontása (beépített terület 115 m²) 2. rész: Új egészségház építése (háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő, védőnői szolgálat, valamint egészségfejlesztési célokat biztosító területek, a szükséges technikai, gépészeti kiszolgáló, valamint közlekedő terek, mosdók és öltöző, összesen 500 m²), udvar, behajtó és belső parkolók kialakítása

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellegének megfelelően)

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

Időtartam hónapban: vagy napban: vagy a teljesítés határideje: 2019.07.31.

II.1.6) A teljesítés helye: ²¹⁴⁶ Mogyoród, Fóti út 18., Béke u. 1.

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételre lehetőség van igen
Ajánlatok benyújthatók valamennyi részre

Az egy ajánlattevőnek odaítható részek maximális száma:

Az ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a következő részek vagy részcsoportok kombinációjával ítéljen oda szerződéseket:

II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 1 - Gyermekorvosi rendelő és művelődési ház bontása

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód: 45111000-8

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU120 Pest

A teljesítés helye: 2146 Mogyoród, Fóti út 18., Béke u. 1.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Művelődési ház bontása (beépített terület 404 m²) Gyermekorvosi rendelő bontása (beépített terület 115 m²)

(az építési beruházás, árbeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Értékelési szempontok:

Az alábbiakban megadott szempontok:	Igen
Minőségi kritérium:	Igen
Megnevezés	Súlyszám / Jelentések
Az előírtnál korábbi teljesítési határidő (naptári nap, max. 15 nap)	3
Költség kritérium:	Nem
Megnevezés	Súlyszám / Jelentések
Ár kritérium:	Igen
Megnevezés	Súlyszám / Jelentések
Nettó ajánlati ár (Ft)	7

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: Pénznem:

(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban:	
Napokban kifejezett időtartam:	30
Kezdés dátuma - Befejezés dátuma:	
A szerződés meghosszabbítható	Nem

A meghosszabbításra vonatkozó lehetőségek ismertetése:

II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével)

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):
Tervezett minimum:
Maximális szám:
A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) Nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók: Nem

Opciók leírása:

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk

Nem

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információ

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

II.2.13) További információ:

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 2 - Új egészségház kivitelezése

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45215100-8

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU120 Pest

A teljesítés helye: 2146 Mogyoród, Fóti út 18.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Új egészségház építése (háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő, védőnői szolgálat, valamint egészségfejlesztési célokat biztosító területek, a szükséges technikai, gépészeti kiszolgáló, valamint közlekedő terek, mosdók és öltöző, összesen 500 m²)

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Értékelési szempontok:

Az alábbiakban megadott szempontok: Igen

Minőségi kritérium: Igen

Megnevezés Súlyszám / Jelentések

Jótállási idő (hónap, min. 24 hónap, max. 120 hónap)

Költség kritérium: Nem

Megnevezés Súlyszám / Jelentések

Ár kritérium: Igen

Megnevezés Súlyszám / Jelentések

Nettó ajánlati ár (Irt) 7

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: Pénznem:

(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: 12

Napokban kifejezett időtartam:
Kezdés dátuma – Befejezés dátuma:
A szerződés meghosszabbítható Nem
A meghosszabbításra vonatkozó lehetőségek ismertetése:

II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével)

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):
Tervezett minimum:
Maximális szám:
A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) Nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók: Nem

Opciók leírása:

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk

Nem

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információ

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

II.2.13) További információ:

III. szakasz: Jogi, gazdasági, pénzügyi és műszaki információk

III.1) Részvételi feltételek

III.1.1) Kizáró okok és a szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság

A kizáró okok felsorolása:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő (közös ajánlattétel esetén egyik ajánlattevő), alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő (kapacitás szervezet), amely a Kbt. 62. § (1) bekezdés g)-k), m) és q) pontjában meghatározott kizáró okok hatályának bármelyike alatt áll. Az Ajánlatkérőnek az eljárásból ki kell zárnia az olyan ajánlattevőt, alvállalkozót, az alkalmasság igazolásában résztvevő gazdasági szereplőt, akivel szemben a fentiekben meghatározott kizáró okok az eljárás során következnek be.

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Ajánlattevő (közös ajánlattétel esetén minden ajánlattevő külön-külön) az ajánlatban a 321/2015. (X.30.) Korm.r. 17. § (1) bekezdése alapján egyszerű nyilatkozatot köteles benyújtani arról, hogy nem tartozik az ajánlattételi felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá, valamint a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) pontját a Korm.r. 8. § i) pont ib) alpontja és a 10. § g) pont gb) alpontjában

foglaltak szerint kell igazolnia. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a kizáró okok kapcsán a Kbt. 64. § (1)-(2) bekezdésére (öntisztázás). Az alvállalkozó és adott esetben az alkalmasság igazolásában résztvevő más szervezet vonatkozásában ajánlattevő nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplők vonatkozásában nem állnak fenn az eljárásban előírt kizáró okok a Korm.r. 17. § (2) bekezdése és a Kbt. 67. § (4) bekezdése alapján. A nyilatkozatot akkor is be kell nyújtani, ha az Ajánlatkérő az eljárásban nem írta elő a már ismert alvállalkozók megnevezését vagy ha az ajánlattevő az ajánlatban nem jelöli meg alvállalkozó bevonását.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság előírása [Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pont]: Ajánlatkérő nem határoz meg szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmassági feltételeket.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása:
Ajánlatkérő nem határoz meg szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmassági feltételeket.

III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Előzetes ig.: ajánlattevő (AT) a Kbt. 114. § (2) bek. alapján az ajánlatban csupán arról köteles nyilatkozni, hogy az általa igazolni kívánt alkalmassági követelmények teljesülnek, az alkalmassági követelmények teljesítésére vonatkozó részletes adatokat nem köteles megadni. Utólagos ig.: P.1) A 2. rész vonatkozásában AT a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 19. § (1) bek. c) pontja alapján csatolja az előző 2, mérlegforduló nappal lezárt üzleti évre vonatkozó, a közbeszerzés tárgyából származó - áfa nélkül számított - árbevételéről szóló nyilatkozatát, attól függően, hogy AT mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak. A Kr. 19. § (2) bek. sz. esetben AT csatolja az eljárást megindító felhívás feladását megelőző működésének ideje alatt elért, a közbeszerzés tárgyából származó - áfa nélkül számított - árbevételéről szóló nyilatkozatot.

Az alkalmassági minimum követelmények:

Ajánlatkérő az 1. rész vonatkozásában nem határoz meg gazdasági és pénzügyi alkalmassági feltételeket. P.1) A 2. rész vonatkozásában alkalmas az ajánlattevő, ha az előző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozó, a közbeszerzés tárgyából (magasépítés) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétele összesen eléri a 160 millió Ft-ot, attól függően, hogy az ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, ha ezek az adatok rendelkezésre állnak. Alkalmas az ajánlattevő, amennyiben mérlegfordulónappal lezárt üzleti évvel rendelkezik, mert az időszak kezdete után kezdte meg működését, de működésének ideje alatt, a felhívás megküldését megelőzően a közbeszerzés tárgyából (magasépítés) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétele eléri a fentiekben meghatározott mértéket.

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Előzetes igazolás: Az ajánlattevő a Kbt. 114. § (2) bekezdése alapján az ajánlatban csupán arról köteles nyilatkozni, hogy az általa igazolni kívánt alkalmassági követelmények teljesülnek, az alkalmassági követelmények teljesítésére vonatkozó részletes adatokat nem köteles megadni. Utólagos igazolás: A Kbt. 69. § (4)-(6) bekezdése alapján a felhívott ajánlattevő(k)nek az alábbiak szerint kell igazolni, hogy megfelel az előírt alkalmassági követelményeknek. M.1) Az 1. rész vonatkozásában a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés c) pontja szerint mutassa be a műszaki-technikai felszereltségét, különösen a rendelkezésre álló munkagépek típusát és darabszámát. Amennyiben a bemutatott munkagépek nem az ajánlattevő tulajdonában vannak, csatolja a gépek használatára vonatkozó bérleti megállapodást. M.2) A 2. rész vonatkozásában a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja és a 22. § (3) bekezdés szerint csatolja az ajánlattevő (közös ajánlattevők) által az ajánlattételi felhívás megküldésétől visszafelé számított öt évben befejezett, de legfeljebb nyolc éven belül megkezdett legjelentősebb, magasépítés tárgyú építési beruházásairól szóló, a szerződést kötő másik fél által adott igazolást. Az igazolásnak legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia: a teljesítés időpontja (kezdő és befejező időpont), a szerződést kötő másik fél adatai (név , székhely), a szerződés tárgya (olyan részletezettséggel, amely alapján ajánlatkérő képes megítélni az alkalmassági követelmények teljesítését), nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

Az alkalmassági minimum követelmények:

M.1) Az 1. rész vonatkozásában alkalmas az ajánlattevő, ha rendelkezik 1 db, továbbá 1 db munkagéppel. M.2) A 2. rész vonatkozásában alkalmas az ajánlattevő, ha rendelkezik magasépítés tárgyában, az eljárást megindító felhívás megküldésétől visszafelé számított öt évben befejezett, de legfeljebb nyolc éven belül megkezdett, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített olyan referenciával vagy referenciákkal, amelyek közül legalább egy, egy szerződésen belül legalább 360 m2 alapterületű épület(ek) kivitelezésére vonatkozik.

III.1.4) A szerződés biztosítékai:

Mindkét rész vonatkozásában: késedelmi és hibás teljesítési kötbér: a nettó vállalkozói díj 0,1%-a/naptári nap. Meghiúsulási kötbér: a nettó vállalkozói díj 10%-a. A 2. rész vonatkozásában: jótállás: a nyertes ajánlattevő által elvégzett összes építési-, szerelési munkára és beépítésre legalább 24 hónap teljes körű jótállás, de ajánlattevő ennél kedvezőbb ajánlatot is tehet. Részletes feltételek a szerződéstervezetben kerültek meghatározásra.

III.1.5) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

1. rész: megrendelő nem nyújt előleget. A nyertes ajánlattevő a vállalkozói díjról 1 db végszámlát nyújthat be. 2. rész: megrendelő a szerződésben foglalt teljes nettó ellenszolgáltatás 10%-val megegyező mértékű előleg igénylési lehetőségét biztosítja. A nyertes ajánlattevő a vállalkozói díjról maximum 4 db részszámlát és 1 db végszámlát nyújthat be. Az ellenszolgáltatás teljesítése a Kbt. 135. § (3)-(4) bekezdései és a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerint 30 (harminc) napos fizetési határidővel történik.

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) Az eljárás fajtája

Nyílt eljárás Igen

Gyorsított eljárás

Indokolás:

Meghívásos eljárás

Gyorsított eljárás

Indokolás:

Tárgyalásos eljárás

Gyorsított eljárás

Indokolás:

Versenypárbeszéd

Innovációs partnerség

IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul

Keretmegállapodás egy ajánlattevővel

Keretmegállapodás több ajánlattevővel

A keretmegállapodás résztvevőinek tervezett maximális létszáma:

A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul

A dinamikus beszerzési rendszert további beszerzők is alkalmazhatják Keretmegállapodás esetében – a négy évet meghaladó időtartam indoklása:

IV.1.3) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni Nem

További információk az elektronikus árlejtésről:

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

IV.2.2) Ajánlattételi határidő

IV.2.3) Azok a nyelvek, amelyeken az ajánlatok benyújthatók:

HU

IV.2.4) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: (ajánlati felhívás esetében)

Az ajánlati kötöttség végső dátuma:

vagy Az időtartam hónapban: vagy napban: ⁶⁰ (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)

IV.2.5) Az ajánlatok felbontásának feltételei

Dátum, helyi idő: óra/perc

V. szakasz Kiegészítő információk

V.1) Az ajánlati biztosíték

Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött: Igen

Az ajánlati biztosíték mértéke: A 2. rész vonatkozásában 1.000.000 Ft

A befizetés helye: A dokumentációban megadva
vagy az ajánlatkérő fizetési számlaszáma:

Az ajánlati biztosíték befizetése (teljesítése) igazolásának módja: A dokumentációban részletezve

V.2) További információk:

1) A teljesítés határideje az 1. rész vonatkozásában 30 nap, de ajánlattevő (AT) vállalhat ennél kedvezőbb teljesítési határidőt is. 2) Ajánlatkérő (AK) az 1. részre történő ajánlattételt nem köti ajánlati biztosíték nyújtásához. 3) AK a Kbt. 81. § (4)-(5) bek. alapján a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét, ill. az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végzi el. 4) AK nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját. 5) AK nem teszi lehetővé, ill. nem követeli meg projektársaság létrehozását. 6) Folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében az ajánlathoz csatolni kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást. 7) Fordítás: az ajánlat részeként csatolt valamennyi igazolást és dokumentumot magyar nyelven kell benyújtani. A nem magyar nyelven benyújtott dokumentumok esetében csatolni kell a felelős magyar fordítást. 8) Közös ajánlattétel esetén a Kbt. 35. §-ában foglaltak szerint kell eljárni. Csatolni kell a közös ajánlattevők között létrejött megállapodás mindkét fél által cégszerűen aláírt példányát. A megállapodás minimális tartalmára vonatkozó követelményeket a közbeszerzési dokumentáció tartalmazza. 9) Az ajánlat részeként az EKR-be feltöltött, minden az AT által készített – dokumentumot (az elektronikus űrlapok kivételével) cégszerűen alá kell írnia az adott gazdálkodó szervezetnél erre jogosult(ak)nak vagy olyan személynek, vagy személyeknek aki(k) erre a jogosult személy(ek)től írásos felhatalmazást kaptak. Ajánlattevőnek csatolnia kell az ajánlatában az aláírási címpéldány(oka)t, aláírás-mintá(ka)t, illetve meghatalmazás(oka)t annak igazolására, hogy a dokumentumot az AT képviselőjére jogosult személy írta alá. 10) AK nem alkalmazza a Kbt. 33. §-ában és 114. § (11) bekezdését. 11) FAKSZ: Dobsa Sándor Gábor, lajstromszám: 00096. 12) Az AT-nek az ajánlatban nyilatkoznia kell a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerint. 13) A nyertes AT a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles nyilatkozni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek történő megfeleléséről. A nyilatkozat aláírásának megtagadását AK a szerződéskötéstől való visszalépésnek tekinti. 14) A nyertes AT-ként szerződő fél köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – építési felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni a következők szerint: a felelősségbiztosítás kártérítési limitje az 1. rész vonatkozásában min. 10 millió Ft/év, ill. min. 5 millió Ft/kár, a 2. rész vonatkozásában min. 150 millió forint/év, ill. min. 30 millió forint/káresemény. 15) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-10 16) A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az AK megadja a ponthatárok közötti pontszámot: az ajánlati ár esetében a fordított arányosítás, a "Jótállás időtartama" és "Az előírtnál korábbi teljesítési határidő" részszerzőpontok esetében az egyenes arányosítás. A "Jótállás időtartama" részszerzőpont esetében AK 120 hónapban állapítja meg az ajánlati elem azon legkedvezőbb szintjét, amelyre, és az annál még kedvezőbb vállalatokra egyaránt a ponthatár felső határával azonos számú pontot ad, valamint 24 hónapban határozza meg azon elvárását, amelynél kedvezőtlenebb az ajánlati elem nem lehet. "Az előírtnál korábbi teljesítési határidő" részszerzőpont esetében AK 15 naptári napban állapítja meg az ajánlati elem azon legkedvezőbb szintjét, amelyre, és az annál még kedvezőbb vállalatokra egyaránt a ponthatár felső határával azonos számú pontot ad. 17) A 2. rész vonatkozásában a munkaterület átadására azt követően kerülhet sor, amikor az 1. rész szerinti nyertes ajánlattevő eredményesen és hiánytalanul elvégezte a bontási feladatokat. A munkaterület átadásának becsült időpontja a szerződéskötést követő 31. nap

V.3) Ajánlattételi felhívás megküldésének dátuma:

Dátum, helyi idő: óra/perc

Mogyoród Egészségház (2146 Mogyoród, Fóti út 18., hrsz. 1357/2) Építési kivitelezési tervek egyeztetése, 2018. május, Modulárt Kft.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata által megvalósított PM EUALAPELLATAS 2017/23 sz. projektben a pályázathoz az új egészségház építésére engedélyes terveket és tervezői költségvetést készítettetett. Nemrégiben készültek el a kiviteli tervek és az ahhoz tartozó tervezői költségvetés, amelyek az alábbiakban bemutatásra kerülő műszaki tartalomváltozást jelentenek.

- Ezek a módosítások nem vonják maguk után az építési engedély módosításának szükségességét, nem változtatják az épület funkcióit és alapvető jellemzőit.
- A pályázatban az igényelhető max. támogatás és a költségvetési korlátok miatt kizárólag az új egészségház épülete létesítése (1. építészeti, 2. épületvillamossági és 3. épületgépészeti) költségeinek bizonyos hányada kerül elszámolásra, a többi tétel várhatóan nem.
- A módosítások alapvetően jobb műszaki megoldásokat eredményeznek, részben hatósági előírás és egyeztetés miatt volt rájuk szükség, lásd alábbi részletezés.
- A módosítások alapvetően az alábbi tételeket érintik:
 - o Épületgépészet: komolyabb légtechnika és hűtési rendszer.
 - o Az építési költségvetésbe bekerültek a beépítésre kerülő bútorok, amelyek az építési tevékenység részeként kerülnek beszerzésre.
 - o A telken kívüli költségvetésből kikerült az utcai parkoló és járda, maradt a Fóti út felőli behajtó kiépítése.

A kiveteli tervek alapján a vonatkozó építési közbeszerzési eljárást az Önkormányzat 2018. június végén szeretné megindítani.

Műszaki és költségvetési eltérések összefoglalása

Költségvetéssel kapcsolatos kérdések

Eltérés az engedélyes tervekhez és a kiviteli tervekhez készített költségvetésben:

	Kiviteli tervhez nettó Ft	Engedélyezési tervhez Nettó Ft
1. Építészet, tartószerkezet	111 571 699	114 766 438
2. Épületvillamosság	21 868 773	30 764 750
3. Épületgépészet	68 344 175	22 672 721
4. Beépített berendezési tárgyak	3 231 600	Nem volt benne
6. Telken belüli környezetrendezés és kerítés		
7. Telken belüli parkoló		
8. Telken belüli környez. (6+7.)	9 267 161	16 849 365
9. Kapubehajtó telken kívül		
10. Telken kívüli környez. (9.)	1 240 889	6 064 945
11. ÁFA vetítési alap (nettó összesen)	215 524 297	191 118 219
12. Áfa 27,00%	58 191 560	51 601 919
13. A munka bruttó ára	273 715 857	242 720 138

Összességében minden szakágra elmondható, hogy az engedélyezési terv alapján tervezői becsült árazás történt költségvetési program/megadott normák, illetve esetenként tapasztalati becslés alapján. A kidolgozott kiviteli tervben már pontos nyomvonalak, mennyiségek álltak a rendelkezésre, valamint több helyen gyártói – forgalmazói, esetenként komplett (anyagár + munkadíj) árajánlat alapján történt a díjak meghatározása. Ez bizonyos tételek esetében sajnos komoly eltérést mutat (főként épületgépészet tekintetében). Ennek

valószínűsíthető oka lehet az építőiparban a közelmúltban tapasztalható hektikus változások által generált helyzet.

Építészet, tartószerkezet

Az ÁNTSZ engedélyező határozatában szereplő kikötéseinek megfelelően az épület belső elrendezésében kisebb változtatásokat alkalmaztunk. Ezek nem engedélyköteles módosítások, azonban bizonyos helyiségek alapterületei megváltoztak.

- Az engedélyezési tervben az épület hasznos alapterülete: 499,49 m².
- A kiviteli tervekben az épület hasznos alapterülete: 509,47 m².

Hivatkozás: 2018. január 15-i engedélyező határozat (ÉTDR azonosító: 201800001685)
2018. február 14-i hivatalos levél (Ügyiratszám: PE-07/NEO/00298-5/2018)

Épületgépészeti döntés miatt több helyiségből az álmennyezet kikerült. (indoklást lásd a vonatkozó bekezdésben - alább)

Az alapterületben való eltérések oka egyrészt a módosításokból adódó válaszfal áthelyezések, illetve elhagyások általi növekedés, másrészt, hogy a kiviteli terv esetében már a pontos burkolandó alapterületet jelöltük (ami tartalmazza pl. az ajtókhöz beforduló kis kávékat a burkolatváltásig), míg az engedélyezési terven a szokásos, helyiség alpméretekből számított területe szerepelt. Jelen eltérés a beépítési mutatókat nem befolyásolja, hiszen az épület külső kontúrvonalán nem változtattunk.

Épületvillamosság

A katasztrófavédelem engedélyező határozatában szereplő kikötéseinek, valamint a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllői Kirendeltségen folytatott személyes egyeztetésnek megfelelően az épület kialakítását úgy változtattuk meg, hogy az alsó és felső szint külön tűzszakasz legyen. Ennek következménye a fődémáttöréseknél tűzgátló elemek beépítése a szerkezetekbe.

Hivatkozás: 2018. január 15-i engedélyező határozat (ÉTDR azonosító: 201800001685)
2018. március 23-i emlékeztető (száma: 36340/618/2018.id)

Épületgépészet

A katasztrófavédelem engedélyező határozatában szereplő kikötéseinek, valamint a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllői Kirendeltségen folytatott személyes egyeztetésnek megfelelően az épület kialakítását úgy változtattuk meg, hogy az alsó és felső szint külön tűzszakasz legyen. Ennek következménye a fődémáttöréseknél tűzgátló elemek beépítése a szerkezetekbe.

Hivatkozás: 2018. január 15-i engedélyező határozat (ÉTDR azonosító: 201800001685)
2018. március 23-i emlékeztető (száma: 36340/618/2018.id)

A településen a pályázat beadása után új HÉSZ került elfogadásra, mely szerint "új épület elhelyezésekor ki kell építeni telken belül a csapadékvíz tározását és késleltetett elvezetését lehetővé tevő műtárgyat."

Hivatkozás: 16/2017.(IX.18.) Önk. rendelet (HÉSZ)

A részletes orvostechológiai tervezés, valamint az eddig szabadabban megfogalmazott alsó szintű használat konkretizálódása miatt komolyabb légtechnikai rendszer, valamint a fertőtlenítő helyiségben lokális hűtés alkalmazása mellett döntöttünk. Így hosszútávon is elkerülhetőek az esetleges kapacitás-elégtelenségből fakadó problémák, mindemellett az épületben alkalmazott energiatakarékos megoldások fajlagosan csak kisebb mértékben növelik az üzemeltetési költségeket.

A Megbízóval folytatott időközbeni egyeztetések hatására a fűtés-hűtési rendszert részben átterveztük, a használati terekben tapasztalható komfortparaméterek emelése érdekében. Az engedélyezéskor feltételezett

befűvások rendszerű, lokális hűtések nagy részét felülethűtésre váltottuk ki (aktív fűtéses rendszer alkalmazásával). A döntés következménye az is, hogy a mennyezetfűtéses terekben korábban tervezett álmennyezet kikerült, így a légcsatorna útvonalak átdolgozására is szükség volt az esztétikus kialakítás érdekében.

Valamint a hidegburkolatos, nagyforgalmú helyiségekben (pl. várók) kis teljesítményű padlófűtést is terveztünk, szintén a komfortérzet javítása érdekében.

Hivatkozás: Megbízói, használoi egyeztetés, 2018. március 20.

Beépített berendezési tárgyak

Korábbi megállapodás szerint ezek nem szerepeltek közvetlenül a tervezői költségbecslésben, a gördülékeny kivitelezés, közbeszerzési folyamat érdekében azonban a kiviteli tervnek része a beépített bútorokat tartalmazó fejezet, így a költségvetésbe is bekerült és így építési tevékenységként kerül beszerzésre.

Telken belüli környezetrendezés, belső parkoló

Engedélyezési eljárás során a parkoló számítás módosítása volt szükséges, emiatt a telken belül a korábbi 9 db parkoló helyett 6 db került elhelyezésre. A parkoló geometriai kialakítása miatt a tereprendezés is kis mértékben megváltozott, egyszerűbb megoldással, kisebb terepmunkával megoldható a beruházás.

Hivatkozás: 2017. november 14-i hiánypótlás (ÉTDR: 201700063373, Ügyiratszám: PE-07/EP/01416-4/2017)

A benti parkoló és állami közút területére eső behajtó engedélyeztetése:

Az Ütügyi Főosztály szakhatósági hozzájárulásában a telken belülré tervezett 5+1 darab parkoló és azzal közvetlenül összefüggő behajtó áthelyezés (a jelenlegi kialakítása miatt kibővítés szükséges, ezáltal tengelye kis mértékben eltolódik) kapcsán külön útépitési engedély lefolytatását írta elő, az engedélyezési tervben szereplő információk alapján. Az időközben folytatott egyeztetések során ez a következők szerint pontosodott: az útépitési engedélytől abban az esetben tekint el, ha az nem közforgalom számára megnyitott (vagyis dolgozói parkoló). A parkoló bejáratánál ezt jelölni kell (pl. táblával), valamint a felügyelt behajtást biztosítani szükséges (pl. sorompóval). Ezt a használatbavételkor fogják ellenőrizni. (Indoklasként a 6 db parkoló megosztása: védőnői részleg: min. 1 fő, gyermekorvos + asszisztens: 2 fő, háziorvos + asszisztens: 2 fő, alsó szinten min. 1 fő dolgozó) Az épületbe érkező vendégek (páciensek) pedig a közterületen elhelyezett további 5+1 parkolót használhatják. (Ez esetben fontos azonban, hogy onnan mindkét épületszint elérhető legyen akadálymentesen.)

Az OTÉK szerint számolt parkolósámszámra vonatkozó kritérium annyi, hogy akadálymentes helyet szükséges biztosítani, az egyéb megosztásra megkötés nincs, a tulajdonos/használok döntheti el ennek módját.

Amennyiben útépitési engedély kerül beadásra, ott a parkoló és behajtó egyben kezelendő, ennek lefolytatása (korábbi tapasztalatok alapján) kb. 3 hónapot vesz igénybe.

Ha a parkoló közforgalom elől elzárt lesz, úgy engedélyt nem kell kérni, viszont a behajtó kivitelezésének megkezdéséhez kell majd közútkezelői hozzájárulás - ennek megkérése azonban egyszerűbb, gyorsabb eljárás.

Telken kívüli környezetrendezés, külső parkoló

A pályázat benyújtásakor az épület közterületi oldalán elhelyezkedő 1,5 m széles lépcsős járda, valamint a teljes külső parkoló is a projekt részeként feltételezett volt. Az időközben felmerült egyéb közterületi átalakítások ötlete miatt (a jelenlegi művelődési ház mellett húzódó kis útszakasz esetleg megszűnne a zöldterület rendezésére is sor kerülne, ami a parkoló kialakításával szoros összefüggésben van) a külső környezetrendezés pontos kidolgozása későbbi fázisra tolódik, külön szerződés és tervezési munka keretében. Így ez nem része jelen kiviteli tervnek, és közbeszerzésnek. (Az épület körüli minimális - építésből következően szükséges - tereprendezést az építészeti, tartószerkezet fejezetben szerepeltettük, azonban a járda teljes felújítása, és akadálymentes kialakítása nem szerepel.)

Az épület használatbavételéhez 12 db parkolóhely biztosítása szükséges, tehát pusztán a telken belüli parkolók nem elegendők, közterületen szükséges biztosítani további 6 db helyet.

A Béke úton elhelyezendő parkolókkal kapcsolatosan előzetes álláspontunk a következő:

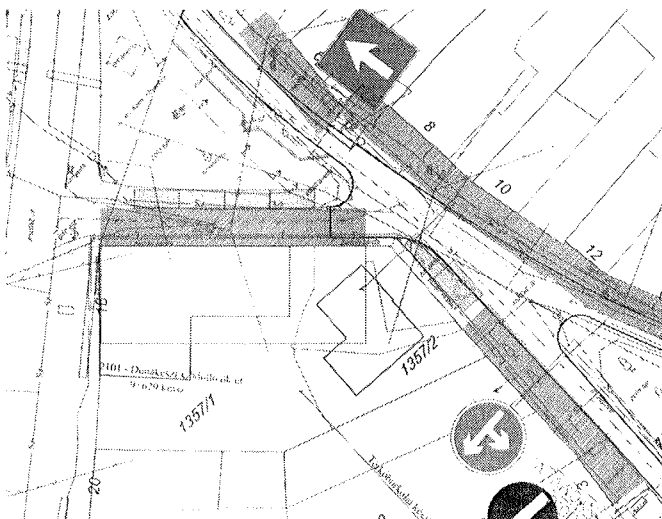
- parkoló létesítéséhez mindig szükséges útépítési engedély lefolytatása, tehát nem elég „csak felfesteni”
- az elhelyezéssel kapcsolatosan sajnos problémát jelenthet az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) következő pontja: 42§ (9) Felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló), rakodóhely és autóbusz megálló huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához - a saját tulajdonú gépjármű kivételével - 5,0 m-nél közelebb nem lehet. Pontos információk a Béke utcai házakról nincs, de feltételezhetően az utcai homlokzatok tartalmaznak ilyen nyílászárót, ezzel lényegesen csökkentve az esetlegesen rendelkezésre álló területet.

Ez alapján jobbnak tűnik a Fóti út- Béke út találkozásánál elhelyezkedő parkhoz közel (házaktól távol) megoldani. Költségekkel kapcsolatosan – amennyiben komolyabb terepmunkát nem igényel a parkoló kialakítása - mivel a telken kívül is 5+1 megállóhelyről van szó, nagyjából a telken belüli kialakítással azonos tételekkel lehet kalkulálni.

A parkolók tekintetében előzetesen a következő alternatív javaslatot tudnánk adni, azonban ennek részletes kidolgozása, a fizikai méretek és biztonsági távolságok pontos ellenőrzése még nem történt meg

- a tervezett új egészségház Béke utcára eső homlokzata előtt 2 db gépjármű elhelyezésére van lehetőség
- a Béke út és Fóti út közötti átkötő útszakasz épülettel átellenes oldalán 4 db gépjármű elhelyezésére van lehetőség

Ez a megoldás azonban feltételezi az átkötő út hosszú távú megtartását, valamint a háromszög alakú tér-park füves területének kismértékben való csökkentését. Továbbá fontos szempont, hogy a majdani akadálymentes parkolóhelyről a telek mindkét bejárata akadálymentesen megközelíthető legyen! Vázlatos rajz a kialakításról:



Készítette: Morvai Balázs felkérésére és vele egyeztetve Bors Eszter, Modulárt Kft. 2018. május 15.