



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715  
e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu) KRID azonosító: 706179366

Iktatószám: 5377-12/2021./V.B.O.

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. július 26. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Vörösmarty és Borvirág utcák útépítése**

Mellékletek: Tervezői költségbebecslések, helyszínrajzok, szerződéstervezet, módosított közbeszerzési terv tervezete

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Bereczki László beruházási menedzser

Előterjesztést jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.06.18. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes\* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Illés-Németh Anita pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

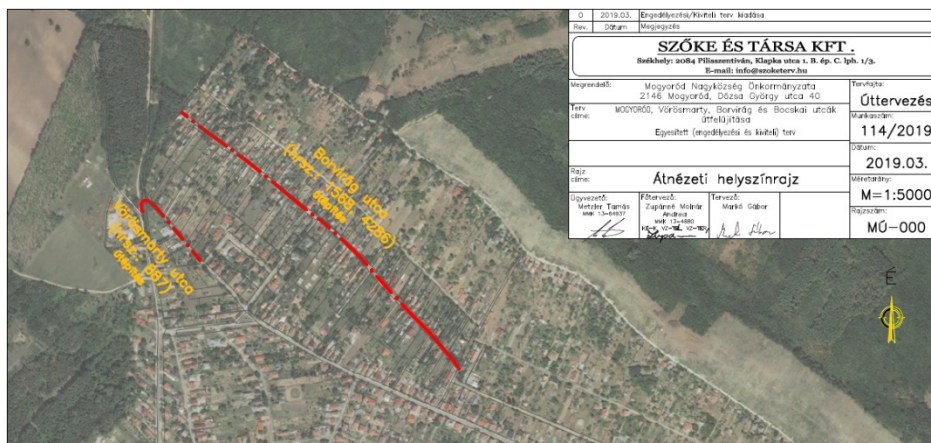
A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Mogyoród, Vörösmarty és Borvirág utcák útjainak állapota kritikus, vízelvezetése évek óta megoldatlan probléma, folyamatos lakossági bejelentések érkeznek ezzel kapcsolatban. A megvalósítandó szilárd útburkolattal ellátott út engedélyes tervei a Szőke és Társa Kft. tervező iroda által 2019. márciusában elkészültek és 2020. április 17-én megkapták a PE-06/UT/269-17/2020. számú építési engedélyt.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!



1. ábra Átnézeti helyszínrajz részlet (eredeti tervdokumentáció)

Az elkészült útépítési tervdokumentáció csatlakozik az Aqua -eco Kft. által 2017. szeptember hónapban készített T-1704 tervszámú „Mogyoród, Pisokmáj településrész csapadékvíz elvezetése” című tervdokumentációhoz, mely a terület megfelelő csapadékvíz elvezetését biztosítaná.

Az Aqua-eco Kft. által a településrészre tervezett csapadékvíz hálózat még nem került kiépítésre, így az útépítési munkákkal érintett csapadékvíz elvezető árok nem tud csatlakozni az el nem készült vízvezető hálózathoz. Azonban az útépítési munkák sikeres használatba vételi eljárásához szükséges lesz majd a Borvirág utca - útépítési munkákkal érintett területének - csapadékvíz elvezetése, így a kivitelezési munkák során meg kell oldani annak elvezetését. Pontos műszaki tartalom ismeretének hiányában ennek költségét nem tartalmazza a jelen útépítési munkák költségvetése, így a csapadékvíz kivezetési munkákra a későbbiekben külön forrás biztosítása válik majd szükségessé.

Az útépítési munkákra vonatkozó korábbi tervezői költségvetések aktualizálása 2021.05.20-án megtörtént. Az árazott költségvetésekből látni lehetett, hogy a teljes tervezett és engedélyezett útépítés megvalósítása a rendelkezésre álló forrás hiányában nem lehetséges, ezért az útépítési munkákat a Borvirág utca tekintetében két ütemre kellett bontani.

Az **I. ütem** tartalmazza a Borvirág utca Szánkó utca – Nagyhomoki utca közötti szakasz megvalósítását a 0+000 – 0+430 szelvények között.



2. ábra I. ütem Átnézeti térkép (1.Opció)

A **II. ütem** tartalmazza a Borvirág utca Nagyhomoki utca - Vörösmarty utcával párhuzamos szakasz megvalósítását a 0+430 – 0+810 szelvények közötti útszakasz vonatkozásában, mely magában foglalja a Nagyhomoki-Borvirág u. kereszteződést is.



3. ábra II. ütem Átnézeti térkép (2.Opció)

Fentiek alapján döntés szükséges arra vonatkozóan, hogy a Borvirág utca mely szakasza (I.-II. ütem) kerüljön megvalósításra.

Az aktualizált friss tervezői költségbecslések szerint a Vörösmarty utca és a megosztott Borvirág utca miatt a várható kivitelezési költségek az alábbiak szerint alakulnak:

#### 1.Opció

- a **Vörösmarty utca** tervben szereplő szakasza **bruttó 39.068.693 Ft**,
- a **Borvirág utca** (I.ütem) "0+000 - 0+430 a Szánkó utca -Nagyhomoki utca szakasz **bruttó 74.499.978,- Ft**.

**Összesen bruttó: 113.568.671,- Ft**

#### 2.Opció

- a **Vörösmarty utca** tervben szereplő szakasza **bruttó 39.068.693 Ft**,
- a **Borvirág utca** (II.ütem) "0+430 - 0+810 a Nagyhomoki utcai kereszteződés átépítésével" szakasza **bruttó 74.917.364,- Ft**.

**Összesen bruttó: 113.986.057,- Ft**

Az utépítési munkák megvalósítását az Önkormányzat a 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok értékesítése útján kívánja biztosítani, melyekre értékbecslést készítettett. Az értékbecslés szerint a 0220/9 hrsz. ingatlan piaci forgalmi értéke **nettó: 58.230.400,- Ft + Áfa**, azaz **bruttó 73.952.608,- Ft**. A 0220/10 hrsz. ingatlan piaci forgalmi értéke **nettó: 58.245.900,- Ft + Áfa**, azaz **bruttó 73.972.293,- Ft**. A két ingatlan összes értéke **nettó 116.476.300,- Ft, amely bevétellel számolhatunk**.

A hatályos közbeszerzési értékhatárok (építési beruházás: nettó 50 millió Ft) miatt a kivitelező cég kiválasztása előtt közbeszerzési eljárás elindítása szükséges. A közbeszerzési tervet minden esetben módosítani szükséges, amikor abban nem szereplő körben történne közbeszerzés kiírás, ezért a második határozati javaslat a kiegészített közbeszerzési terv elfogadását tartalmazza.

A határozati javaslatok közül az 1/A vagy az 1/B változat között dönteni szükséges, míg a közbeszerzési terv módosítására vonatkozó határozatot, akkor kell elfogadni, ha az 1. határozati javaslatok közül valamelyiket elfogadta a képviselő-testület.

**1/A. Határozati javaslat:**

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Vörösmarty utca - PE-06/UT/269-17/2020. építési engedéllyel rendelkező - útépitési munkáinak kivitelezésére a Kbt. 112. § (1) bek. b) pont szerint (hirdetményes), **a Kbt. 53. § (5) bek. szerinti feltételes** közbeszerzési eljárást folytat le. A forrás **bruttó 39.068.693 Ft összegét**, az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (I. 26.) önkormányzati rendeletében a B 52 Ingatlan értékesítésből származó bevételek terhére, a 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok értékesítése útján biztosítja, amennyiben az ingatlan értékesítésből ezen összeg pénzügyileg teljesül. A 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok ellenértéke a közbeszerzési igényt meghaladja. **A közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítható, amennyiben az ingatlan értékesítése sikertelen.**
2. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a **Borvirág utca I. ütemeként** a Szánkó utca - Nagyhomoki utca közötti 0+000 - 0+430 szakasz, PE-06/UT/269-17/2020. építési engedéllyel rendelkező, útépitési munkáinak kivitelezésére a Kbt. 112. § (1) bek. b) pont szerint (hirdetményes), **a Kbt. 53. § (5) bek. szerinti feltételes** közbeszerzési eljárást folytat le. A forrás **bruttó 74.499.978,- Ft összege** az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (I. 26.) önkormányzati rendeletében bruttó 70 000 000 Ft erejéig a K62 Ingatlanok beszerzésének előirányzat soron a költségvetés készítésénél tervezésre került. A beruházás teljes értékét a B 52 Ingatlan értékesítésből származó bevételek terhére a 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok értékesítése útján biztosítja. **A 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok ellenértéke a közbeszerzési igényt meghaladja. A közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítható, amennyiben az ingatlan értékesítése sikertelen.**
3. a kivitelezés teljesítésének határideje: a szerződéskötéstől számított 4. hónap utolsó napja
4. értékelési szempontok: a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontok
  - a) Az előírtnál (60 hónap) hosszabb jótállás vállalása (min. 60, max. 72 hónap) , súlyszám: 2
  - b) Az előírtnál (120 naptári nap) korábbi teljesítés vállalása (min. 90, max. 120 naptári nap) , súlyszám:1
  - c) Nettó ajánlati ár (Ft) / súlyszám: 7
5. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a kivitelezés felügyeletére műszaki ellenőrt kíván megbízni, ezért felhatalmazza a polgármestert, hogy az erre vonatkozó ajánlatok beszerzéséről intézkedjen, majd az önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlatot adóval szerződést kössön. A műszaki ellenőrzés költségeinek fedezetét az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (I. 26.) önkormányzati rendeletében az K 513 Általános tartalék terhére biztosítja.
6. Felhatalmazást kap a polgármester, hogy a beruházás műszaki megvalósítása érdekében, szükség esetén a szükséges árajánlatokat bekérje és a Képviselő-testület elé terjessze.
7. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezetet a közbeszerzés tárgyát képező kivitelezésre vonatkozóan elfogadja.
8. A Képviselő-testület az előterjesztés melléklete szerint egységes szerkezetben elfogadja Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 2021. évi módosított közbeszerzési tervét, valamint felhatalmazza a polgármestert, hogy ennek közzétételéről az önkormányzati honlapon és az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben gondoskodjon.

Határidő: 2021.10.31.

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda, Közbeszerzési tanácsadó útján  
Polgármester

**1/B. Határozati javaslat:**

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Vörösmarty utca, PE-06/UT/269-17/2020. építési engedéllyel rendelkező, útépitési munkáinak kivitelezésére a Kbt. 112. § (1) bek. b) pont szerint (hirdetményes), **a Kbt. 53. § (5) bek. szerinti feltételes** közbeszerzési eljárást folytat le. A forrás **bruttó 39.068.693 Ft összegét**, az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (I. 26.) önkormányzati rendeletében a B 52 Ingatlan értékesítésből származó bevételek terhére, a 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok értékesítése útján biztosítja. amennyiben az ingatlan értékesítésből ezen összeg pénzügyileg teljesül. A 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok ellenértéke a közbeszerzési igényt meghaladja. **A közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítható, amennyiben az ingatlan értékesítése sikertelen.**
2. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Borvirág utca II. ütemeként a Nagyhomoki utcai kereszteződés átépítésével a 0+430 - 0+810 szakasza - PE-06/UT/269-17/2020. építési engedéllyel rendelkező - útépitési munkáinak kivitelezésére a Kbt. 112. § (1) bek. b) pont szerint (hirdetményes), **a Kbt. 53. § (5) bek. szerinti feltételes** közbeszerzési eljárást folytat le. A forrás **bruttó 74.917.364 Ft összege** az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (I. 26.) önkormányzati rendeletében bruttó 70 000 000 Ft erejéig a K62 Ingatlanok beszerzésének előirányzat soron a költségvetés készítésénél tervezésre került. A beruházás teljes értékét a B 52 Ingatlan értékesítésből származó bevételek terhére biztosítja. **A 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú ingatlanok ellenértéke a közbeszerzési igényt meghaladja. A közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítható, amennyiben az ingatlan értékesítése sikertelen.**
3. a kivitelezés teljesítésének határideje: a szerződéskötéstől számított 4. hónap utolsó napja
4. értékelési szempontok: a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontok
  - a) Az előírtnál (60 hónap) hosszabb jótállás vállalása (min. 60, max. 72 hónap) , súlyszám: 2
  - b) Az előírtnál (120 naptári nap) korábbi teljesítés vállalása (min. 90, max. 120 naptári nap) , súlyszám:1
  - c) Nettó ajánlati ár (Ft) / súlyszám: 7
5. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a kivitelezés felügyeletére műszaki ellenőrt kíván megbízni, ezért felhatalmazza a polgármestert, hogy az erre vonatkozó ajánlatok beszerzéséről intézkedjen, majd az önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlatot adóval szerződést kössön. A műszaki ellenőrzés költségeinek fedezetét az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (I. 26.) önkormányzati rendeletében az K 513 Általános tartalék terhére biztosítja.
6. Felhatalmazást kap a polgármester, hogy a beruházás műszaki megvalósítása érdekében, szükség esetén a szükséges árajánlatokat bekérje és a Képviselő-testület elé terjessze.
7. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezetet a közbeszerzés tárgyát képező kivitelezésre vonatkozóan elfogadja.
8. A Képviselő-testület az előterjesztés melléklete szerint egységes szerkezetben elfogadja Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 2021. évi módosított közbeszerzési tervét, valamint felhatalmazza a polgármestert, hogy ennek közzétételéről az önkormányzati honlapon és az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben gondoskodjon.

**Határidő:** 2021.10.31.

**Felelős:** Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda, Közbeszerzési tanácsadó útján  
Polgármester

**2. Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Vörösmarty utca és a Borvirág út .... (0+000 - 0+430 vagy 0+430 - 0+810) szelvényének építésére vonatkozó módosítással az előterjesztés melléklete szerint elfogadja a közbeszerzési tervének módosítását;
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervet véglegesítse és aláírja;
3. felkéri a jegyzőt, hogy az egységes közbeszerzési terv közzétételéről gondoskodjon.

Határidő: 2021.08.31.

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda, Közbeszerzési tanácsadó útján  
Polgármester

**3. Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a tulajdonában lévő 0220/9 hrsz (belterületbe vonás után 4594 hrsz) alatti 18.784 m<sup>2</sup> nagyságú, rét művelési ágú nettó: 58.230.400,- Ft + Áfa, azaz bruttó 73.952.608,- Ft forint értékű ingatlanát pályázati úton értékesíteni kívánja;
2. a pályázati kiírásban a legalacsonyabb vételi árnak: **nettó: 65.000.000,- Ft + Áfa** összegben jelöl meg.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati kiírást közzé tegye és az eljárást lebonyolítsa.

Határidő: 2021.10.31.

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda, Közbeszerzési tanácsadó útján  
Polgármester

**4. Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a tulajdonában lévő 0220/10 hrsz (belterületbe vonás után 4595 hrsz) alatti 18.789 m<sup>2</sup> nagyságú, rét művelési ágú nettó: 58.245.900,- Ft + Áfa, azaz bruttó 73.972.293,- forint értékű ingatlanát pályázati úton értékesíteni kívánja;
2. a pályázati kiírásban a legalacsonyabb vételi árnak: **nettó: 65.000.000,- Ft + Áfa** összegben jelöl meg.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati kiírást közzé tegye és az eljárást lebonyolítsa.

Határidő: 2021.10.31.

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda, Közbeszerzési tanácsadó útján  
Polgármester

Mogyoród, 2021. július 15.

  
Paulovics Géza  
polgármester 