

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

2021. év október hónap 14. napján tartandó ülésére

226

**Előterjesztés tárgya:** Döntés „Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata - műszaki leírásban meghatározott - Intézményeinek karbantartási és felújítási munkái” tárgyban kiírandó közbeszerzési eljárással kapcsolatban

**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyi Ildikó	JTP beszerzési referens	

**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
Marosi Zoltán	FFF főosztályvezető-helyettes	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	JTP jogtanácsos	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JTP főosztályvezető	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	GFO főosztályvezető	

**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Bacsik György	Városrehabilitáció18 Zrt. vezérigazgató	
Kassai Dániel	tanácsnok	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ferencz István	alpolgármester	

**Tárgyalja: PEB****Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

<b><u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u></b>		
<b>Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b><u>egyszerű többség / minősített többség*</u></b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály: .....</b> .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ (.....)bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat 2021. évi közbeszerzési tervének 3. számú módosításában szerepel a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata - műszaki leírásban meghatározott - Intézményeinek karbantartási és felújítási munkái tárgyú közbeszerzési eljárás. Nevezett eljárás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. §-a alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás alkalmazásával, keretmegállapodás megkötésével kerülne lefolytatásra a 2022-2024. közötti időszakra. Ezen konstrukció indokoltságának alátámasztására szolgál az építési beruházásokra vonatkozó, a Közbeszerzések Tanácsának útmutatója, melynek alapján a becsült érték számítása, a részekre bontás tilalma és a beszerzési igények mesterséges egyesítése tárgyában meghatározott egybeszámítási kötelezettséget, a közbeszerzési eljárás lefolytatását nem kell minden egyes Intézmény karbantartásának, vagy felújításának esetén, akár évente többször megismételni, így gazdasági szempontból sokkal költséghatékonyabb. Elkerülhetővé válik ugyanis ezzel a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 44/2015. (XI.2.) MvM rendelet 4. alcímében (Az ellenőrzési díj, a közzétételi költségterítés és a törvényességi ellenőrzési díj) részletezett kötelező közbeszerzési eljárási díjak többszöri megfizetése.

Az Önkormányzat fenntartása alá tartozó Intézmények szükséges felújítása a legtöbb esetben nem előrelátható és a felújítások főként csak a nevelési szünetekre ütemezhetőek, ezért a kivitelezés ideje is kötött, valamint a felújítások megkezdésére rendelkezésre álló idő igen rövid, így a keretmegállapodásban meghatározott szabályok alapján megrendelt karbantartások, felújítások megkezdésének határideje jelentősen csökken.

A Kbt. keretmegállapodásokról szóló 104. § (6) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy a keretmegállapodás 3 éves időtartamra kerüljön megkötésre:

*„(6) Keretmegállapodás legfeljebb négy évre köthető, kivéve a kellően - különösen a keretmegállapodás tárgyára tekintettel - indokolt kivételes eseteket. Ennek során mérlegelni kell, hogy az adott keretmegállapodáshoz kapcsolódó sajátosságok szükségessé teszik-e a hosszabb*

*határozott időtartam meghatározását, és az nem aránytalanul korlátozza-e a versenyt. A négy évnél hosszabb tartamú keretmegállapodás megkötésére irányuló közbeszerzési dokumentumokban fel kell tüntetni a hosszabb időtartam meghatározásának indokolását.”*

Az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 6/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelet 6. és 11. mellékletében szereplő előirányzatokon összesen 100.000.000 Ft került betervezésre az érintett intézmények karbantartására, felújítására.

Tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő keretmegállapodás több költségvetési év kiadási előirányzatát érintő kötelezettségvállalást tartalmaz, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (5a) bekezdése értelmében az államháztartás önkormányzati alrendszerében több év kiadási előirányzatai terhére kötelezettségvállalásra az irányító szerv által megállapított mértékig kerülhet sor, ezért a döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

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

#### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a „Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata - műszaki leírásban meghatározott - Intézményeinek karbantartási és felújítási munkái” tárgyban, a 2022-2024. közötti időszakra a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 115. §-a alapján, hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás alkalmazásával, keretmegállapodás megkötésére irányuló közbeszerzési eljárást folytat le.

Az Önkormányzat a keretmegállapodás teljesítéséhez szükséges pénzügyi fedezetet a keretmegállapodással érintett három – 2022-2024. – költségvetési év vonatkozásában is biztosítja összesen legfeljebb 300 000 000,- Ft összeghatárig.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon arról, hogy a keretmegállapodásból eredő kötelezettségvállalással érintett további költségvetési évek kiadási előirányzatai terhére a felújítási keretösszeg fedezete kerüljön betervezésre az Önkormányzat 2022-2024. évi költségvetéseibe.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 31.

Budapest, 2021 OKT 07.

  
**Ferencz István**  
alpolgármester



#### Melléklet:

1. számú melléklet: Műszaki leírás tervezete

## Műszaki leírás

a „Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata - műszaki leírásban meghatározott - Intézményeinek karbantartási és felújítási munkái” tárgyban  
indítandó  
közbeszerzési eljárás lebonyolításához

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a fenti tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) Harmadik Rész 115. §-a alapján (a Kbt. Második Rész 104. és 105. §-ai alkalmazásával) keretmegállapodás megkötésére irányuló, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás lebonyolítását tervezi.

A közbeszerzési eljárás tárgyát képező Intézmények megnevezése:

- Egyesített Bölcsődék  
1181 Budapest, Kondor Béla sétány 5.
- Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Egyesített Óvoda  
1181 Budapest, Kondor Béla sétány 2.
- Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Egyesített Szociális Intézmény  
1181 Budapest, Kondor Béla sétány 17.
- Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ  
1181 Budapest, Kondor Béla sétány 17.

A közbeszerzési eljárás megindításának indoka, hogy az Önkormányzat fenntartása alá tartozó Intézmények szükséges felújítása a legtöbb esetben nem előrelátható és a felújítások főként csak a nevelési szünetekre ütemezhetőek, ezért a kivitelezés ideje is kötött, valamint a felújítások megkezdésére rendelkezésre álló idő igen rövid. A fenti indokokra tekintettel kívánja alkalmazni az Önkormányzat a keretmegállapodás megkötését, amely kellő rugalmasságot biztosít a tervezett munkálatok elvégzésének ütemezésére és a költségek megtervezésére.

Az elvégzendő munkálatokra az árajánlatot a mellékelt árazatlan költségvetés szerinti mennyiségek figyelembevételével kell megtenni, a tételekben megnevezett termékeket pedig azonos minőségű és paraméterű termékekkel ki lehet váltani a Kbt. előírásainak figyelembevételével. A kiírt árazatlan költségvetés tételeit úgy kell beárazni, hogy az árajánlat összege a munka elvégzéséhez szükséges minden olyan munkafázisra és anyagra fedezetet adjon, ami a munka megvalósításához feltétlenül szükséges, emellett az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell, hogy elégítse a használati, az egészség-, munka- és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a kiírásban foglalt műszaki és esztétikai elvárásokat.

A műszaki leírásban részletezett feladatok meghatározása szemrevételezés alapján készült, így a helyszínen a jelenleg takart, de majd az építés során a feltárt szerkezetek állapotától függően a megrendelővel és a műszaki ellenőrrel közösen kell egyeztetni a konkrét

elvégzendő munkákat.

Vállalkozó köteles az átvett munkaterületen az általános –, a szakmai –, a munka – és a balesetvédelmi, valamint a tűzrendészeti szabályokat és előírásokat folyamatosan betartani és betartatni.

Vállalkozó köteles a munkaterület átadás – átvételétől építési naplót vezetni és azt folyamatosan a helyszínen tartani. A műszaki átadás – átvételi eljárás során, a ténylegesen elvégzett és felmérési naplóban – műszaki ellenőr által – igazolt munkafolyamatok, beépített szerelvények elszámolására van csak lehetőség.

Elvégzendő alapfeladatok:

Építészeti munkák:

- Felvonulási létesítmények
- Költségtérítések
- Irtás, föld- és sziklamunka
- Helyszíni beton és vasbeton munka
- Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése
- Falazás és egyéb kőművesmunka
- Ácsmunka
- Vakolás és rabilolás
- Égéstermék-elvezető rendszerek
- Cserépkályhák
- Szárazépítés
- Tetőfedés
- Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés
- Bádogozás
- Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése
- Üvegezés
- Felületképzés
- Rögzítések, tömítések
- Takarítási munka

Épületgépész munkák:

- Épületgépészeti csővezetékek szerelése
- Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

Elektromos munkák:

- Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés