



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

E l ő t e r j e s z t é s

14. napirendi pont

Javaslat a Tölgyfa utcai orvosi rendelő engedélyes és kiviteli tervek elkészítőjének kiválasztására

Ülés dátuma:	2024.01.25.	
Ülés típusa:	nyílt	
Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.		
Munkaterv szerint:	igen	
Előterjesztő:	Gyuricza László Róbert polgármester	
Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján		
Készítette, közreműködött:	Szántóné János Ildikó osztályvezető	ügyiratszám: KPH/458/2023
Tárgyaló bizottság:	Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság	
Nemzetiségi önkormányzat joga:	nem kell nyilatkoznia	
Szükséges szavazati arány:	minősített többség	
Kerepes, 2024.01.22.		Aláírások
Gyuricza László Róbert Polgármester		
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek. dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző		
A szükséges fedezet rendelkezésre áll / nem áll dr. Ivicz Mihály Zsolt Pénzügyi és Adóügyi Osztály vezetője		

Levezető díj!



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Kerepes város egészségügyi alapellátásának fejlesztésére a TOP Plusz-3.3.2-21-PT1 - *Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése* elnevezésű projekt keretében a fejleszteni kívánt intézmény - 2144 Kerepes, Tölgyfa utca 3. Hrsz: 757 - két épületben működik:

- az A épületben a felnőtt háziorvosi rendelő és egy fogorvosi rendelő található a szükséges kiszolgálóhelyiségekkel, betegfogadóval és szociális terekkel (*az épület déli oldalán található, magánkézben lévő gyógyszerár nem része jelen projektnek*). Meglévő épület hasznos szumma alapterülete 178,9 m² (21 m²-es terasz nélkül), földszintes épület, beépítetlen padlástérrel, beépíthető szuterén résszel. (Tájékoztató jelleggel a tetőszerkezet miatt az A épület bruttó alapterülete a gyógyszerárral együtt, terasszal cc. 360 m².)
- a B épületben található a gyermekorvosi rendelő és a védőnői szolgálat, a vérvételhez szükséges helyiség, továbbá kiszolgálóhelyiségek, betegfogadó és szociális terek. A meglévő épület bruttó alapterülete cc. 243 m², földszintes épület, beépítetlen padlástérrel.

Akadálymentesítési követelmények:

- teljeskörű akadálymentesítés
- esélyegyenlőség feltételeinek megteremtése
- akadálymentes parkoló kialakítása
- az épület főbejáratának akadálymentes megközelíthetősége elérési útvonal biztosításával
- akadálymentes mosdó kialakítása
- infokommunikációs akadálymentesítés

Energiahatékonysági és a megújuló energia felhasználás bővítése:

- energiahatékonysági szempontok figyelem-bevétele, megújuló energiaforrások használata az érvényben lévő energetikai szabványoknak és a pályázat feltételeinek megfelelően
- épületek hőszigetelése
- nyílászárók cseréje
- fűtés- és melegvízrendszer cseréje az energiahatékonyság figyelembe vételével
- elektromos vezetékek, gyengeáramú hálózatok cseréje
- napelemrendszer telepítése
- világítás korszerűsítése

Továbbá:

- meglévő helyiségek bővítése
- kerékpártámaszok kialakítása
- háromszintű zöldfelület telepítése
- játszósarok kialakítása

Az „A” épület, azaz a felnőtt háziorvosi- és fogorvosi épület bővítése további egy vizsgálóval és fektetővel, elkülönítővel. (Meghagyva a későbbi bővítés lehetőségét - javaslat szintjén.)

Kerepes Város Képviselő-testülete 117/2023. (VI. 29.) Kt. határozatában foglaltaknak megfelelően a DKD Mérnöki, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. gazdasági társasággal 2023. szeptember 6. napján megkötöttük a Tervezési szerződést a TOP Plusz-3.3.2-21-PT1 - *Helyi egészségügyi és szociális*



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

infrastruktúra fejlesztése című pályázat keretében engedélyes és kiviteli tervek készítése tárgyban, amelyből az első ütem teljesült.

A tervezési feladat 1. ütemében megvalósultak az alábbiak:

- az épület felmérés készítése (meglévő állapot felmérése)
- statikai felmérés és szakvélemény elkészítése az épület állékonyságáról
- előzetes egyeztetés szakhatóságokkal, főépítésszel
- vázlattevé/egyeztetési terv készítése és egyeztetése a főépítésszel, orvosokkal, védőnőkkel, külön a képviselő-testülettel, szakbizottságával (cc. 15%-os nettó alapterület bővítéssel). *Egyeztetés történt az orvosokkal (házi-, gyermek-fogorvosok), valamint védőnőkkel, továbbá a projekt részét nem képező, de azt épületszerkezetiileg érintő Tölgyfa Patika tulajdonosával több ízben (2023. szeptember 19., 2023. október 5., 2023. 10.19., 2023.11.30., 2023. november 2., 2023. december 18.). A felmérés, pályázat, és az egyeztetések szerint a tervező elkészítette a végleges vázlattevé.*
- költségvetés készítése;

2024. január 8-én Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság ülésén tájékozódott a projekt állásáról, majd informatív egyeztetés volt képviselői, tervezői, főépítési és hivatali jelenléttel 2024. január 11-én. Az utolsó képviselői munkamegbeszélésen a Tervező és a Főépítész által a tervezési folyamatról és a költségbecslésről egy általános tájékoztatás hangzott el, a jelenlévő képviselők a látott terveket elfogadhatónak tartották, véleményüket elmondták.

Dankó Kristóf tervező az alábbiak szerint összegezte az elvégzett feladatot:

„A telken két épület található. Az utcafronti épületben gyógyszerertár, háziiorvosi rendelő és fogorvosi rendelő üzemel. A másik épületben a gyermekorvosi, és védőnői szolgálat működik. Az üzemeltető és tulajdonos kérése, a két épület orvostechnológiai szempontból átgondoltabb, és egységesebb átalakítása. A gyógyszerertár más tulajdonossal rendelkezik, ezért a tervezésnél figyelembe kellett venni a gyógyszerertár jelenlegi állapotának megtartását. A telek építési besorolása lehetővé tette, hogy a két épületet egy új épületrésszel bővítve összekössük, így a két különálló épület tömeget egy esztétikai és funkcionális szempontból is kielégítően tudtuk kialakítani. A háziiorvosi rendelő épülete részben alapincézett, melyben jelenleg a fogorvosi rendelőt kiszolgáló gépészet is van. A tervezés során ennek az épületnek a helyiségeiben igyekeztünk kialakítani a két körzet házi orvos rendelőjét, a várótermet, és a személyzeti helyiségeket. Ebben az épületrészben sikerült a gépészetet is elhelyezni, külső megközelítéssel. A másik épületben a gyermekorvosi rendelő és a védőnői szolgálat üzemel, aminek átalakításakor a helyiségek funkciójának átgondoltabb, használhatóbb elhelyezését tartottuk szem előtt, illetve sikerült egy védőnői tanácsadói helyiséggel bővíteni. A két épület közötti tér lehetőséget adott arra, hogy a jelenleg két fogászati egységgel rendelkező, de egy helységben lévő fogorvosi rendelő külön épületrészben, kényelmesebb üzemeltetéssel, jöjjön létre 2 db fogászati kezelőhelyiséggel. Így alakult ki a három különálló egészségügyi helység, egy épületben, de egymástól mégis függetlenül. Az egészségügyi egységek kialakításánál figyelembe vettük az orvostechnológiai követelményeket, konzultálva az itt dolgozó egészségügyi dolgozókkal. A belső átalakítás és a bővítés az épület külső megjelenésének átgondolását és korszerűsítését is magába foglalta. A háziiorvosi rendelőhöz jelenleg egy terasz csatlakozik melyről külön külön bejárattal lehet megközelíteni az orvosi rendelőt, és a fogászati rendelőt is. Ezt részben megszüntettük, a bejáratot áthelyeztük. A jelenlegi



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

tetőszerkezetet mind a két épületen megtartottuk jelenlegi formájában. A bejárat lefedését ezért egy új alacsony hajlásszögű előtető kialakításával oldottuk meg, ami a jelenlegi eresz alá lesz rögzítve, és az épület mellett kialakított rámpának is védelmet nyújt. Így szerkezetileg nem kell a meglévő magastetőt megbontani. A gyermekorvosi rendelő előtt két egymástól független magastető előtető csatlakozik, amit szintén megszüntetünk, és itt is az egész épület mellett lévő járda felett ugyan olyan kialakítással mint a háziorvosi rendelőn egy alacsony hajlásszögű előtetőt terveztünk. Ez a tető lett tovább vezetve a fogorvosi rendelő bejárata fölé is. Az új előtetők tartó oszlopai közé egy két helyen elhelyeztünk teljes magasságban perforált lemezt. Az új tetőszerkezetek nem csak a csapadék ellen védenek, de megoldást adnak az árnyékolásra is. Az új épületrész szintén alacsony hajlásszögű félnyeregű megoldást kapott így ennél a szerkezetnél sem kell a két épület meglévő tetőszerkezetét semmilyen szinten megbontani. Az egészségház átfogó külső arculatát kiegészíti az utcai csatlakozáshoz tervezett kapuzat, melyen megjelenik az épületre tervezett külső burkolatok, és dizájni megoldások. A telken belül az itt dolgozók számára, a betegek, és páciensek részére az utcafronti telekhatáron belül alakítottuk ki a parkolókat. A telekre esetlegesen sürgős esetben mentőautóval is be lehet hajtani, a parkoló autók ezt a közlekedést nem zavarják.”

Az elkészült vázlattevé és tervezői költségbecslés elfogadásáról a Bizottsági és a Képviselő-testületi megtárgyalást követően van lehetőség továbblépni a tervezői teljesítésigazolás és a következő ütem irányába.

1. mérföldkő: 2024.07.15.

- Projekt tartalmi-műszaki előkészítése:
 - Műszaki tervdokumentációk elkészítése: kivitelezésre alkalmas szintű tervdokumentációk, jogerős létesítési, építési engedélyek, szükséges nyilatkozatok, igazolások, valamint az ez alapján készült tételes tervezői költségvetés;
 - éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat dokumentációja
 - tájékoztatás nyilvánosság tekintetében: a kedvezményezett működő honlapján a projekthez kapcsolódó tájékoztató megjelenítése, kommunikációs terv készítése, Nyomtatott vagy elektronikus tájékoztatók (brosúrák, szórólapok, infógrafika, stb.) elkészítése és lakossági terjesztése.
- Közbeszerzés lefolytatása

2. mérföldkő: 2025.05.31.

- Építés 25%-os teljesülése
- Építés 50%-os teljesülése
- Építés 75 %-os teljesülése
- Építés 100%-os teljesülése,
 - Műszaki átadás-átvétel lezárul, a műszaki ellenőr beszámolója elkészül,



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- Kötelező tájékoztatás nyilvánosság biztosítása. (tábla, fotódokumentáció sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról, zárásról és a sajtómegjelenések összegyűjtése, TÉRKÉPTÉR, projekt helyszínén emlékeztető tábla elkészítése és elhelyezése)
- Projektzárás, Záró beszámoló:
 - Fizikai befejezést igazoló dokumentumok
 - Projektmenedzsment tevékenység

A Képviselő-testület által 81/2023. (V. 25.) Kt. határozatban elfogadott Tervezési irányelvekben foglaltak szerint a tervezési feladat részét képező 1. szakasz tartalmazza a vázlattevényt/egyeztetési terv készítését és egyeztetését, azonban nem tartalmazza az ez alapján elkészítendő tervezői költségvetés készítésének kötelezettségét. Ettől szigorúbban rendelkezett a 2023. május 30-án aláírt KPH/458-40/2023. ügyiratszámú, engedélyes és kiviteli tervek elkészítése érdekében kiírt Ajánlattételi felhívás, melynek 2. pontja részletesen leírva a beszerzés tárgyának bemutatását és ezen belül a tervezési feladatot, az I ütem 1. szakaszt a Tervezési irányelvekhez képest kiegészíti azzal, hogy „**Árazott és árazatlan költségvetés készítése TERC költségvetés készítő programmal indikatív ajánlat felméréséhez. Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az I. Ütemben elkészített árazott és árazatlan költségvetést követően kért indikatív ajánlat alapján eldöntse, hogy a beruházást meg tudja-e valósítani, a további ütemek tervezői feladatait meg tudja-e rendelni.**”

A tervezői ajánlatok az Ajánlattételi felhívásban foglaltaknak megfelelően érkeztek be és a Képviselő-testület is ennek megfelelően döntött a tervező kiválasztásáról. A DKD Mérnöki, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel kötött Tervezési szerződés 2.2. pont I. ÜTEM 1. szakasz 5. bekezdése „**Árazott és árazatlan költségvetés készítése TERC által kiadott költségbecslési segédlet alapján négyzetméter, köbméter, anyagmennyiség alapján indikatív ajánlat felméréséhez. Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az I. Ütemben elkészített árazott és árazatlan költségvetést követően kért indikatív ajánlat alapján eldöntse, hogy a beruházást meg tudja-e valósítani, a további ütemek tervezői feladatait meg tudja-e rendelni.**”

A Irányító Hatóság Támogató és Kerepes Város Önkormányzata között létrejött Támogatási szerződés szerint a Támogatási összeg 398.711.089,- Ft.

A tervezőiroda elkészítette tervezői költségbecslését, mely szerint az alábbi tételeket és nettó értékeket határozta meg:

- | | |
|---------------------|-------------------|
| - első épület: | 65.638.000,- Ft |
| - Hátsó épület: | 99.438.000,- Ft |
| - Közös külső: | 56.559.200,- Ft |
| - új épület: | 72.000.000,- Ft |
| - Mindösszesen: | 293.635.200,- Ft |
| - Mindösszesen br.: | 372.916.704,- Ft. |

Amennyiben a tervezői költségbecslést a Képviselő-testület alkalmasnak tekinti a tervezői munka folytatására, akkor a pályázati szempontból nem kötelező indikatív ajánlat bekérésétől eltekintve teljesíthetnek vehető a tervezési I. ütemben megrendelt feladatok.



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

.../2024. (I.25.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kerepes Város TOP Plusz-3.3.2-21 kódszámú, „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című pályázat keretében a tervek elkészítésével megbízott DKD Mérnöki, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. gazdasági társaság (Továbbiakban: Tervező) vázlattervét elfogadja. Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a tervező által megadott költségbebecslést bruttó 372.916.704,- Ft összegben és eltekint kivitelezői indikatív ajánlatkérés bekérésétől. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2023. szeptember 6-án a Tervezővel megkötött tervezési szerződés (Továbbiakban: Szerződés) 2.2. pont I. ütem 1. szakaszának teljesítése megvalósult és a 3.1. pont I. ütem 1. szakasz teljesítési igazolása kiállítható, a tervezőnek a bruttó 6.781.800 Ft díjazás kifizethető. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a tervezési feladatot folytatja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Szerződés 2.2. pont II. ütem 2. szakasz feladatát megrendelje a Tervezőtől a Szerződés 3.1 pont II. ütem felételezen megrendelésre kerülő feladatok 2. szakasz értelmében 5.651.500,- Ft bruttó összeg erejéig, amelynek forrását 2024. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

Kerepes, 2024. január 22.

Gyuricza László Róbert sk
polgármester

