


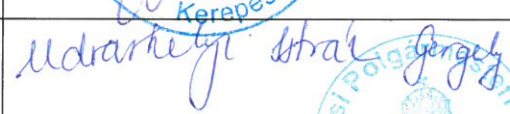




Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

E l ő t e r j e s z t é s

9. napirendi pont

Javaslat a Tölgyfa utcai orvosi rendelő felújításának előkészítése tárgyában

Ülés dátuma:	2023.01.26.	
Ülés típusa:	nyílt	
	<i>Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.</i>	
Munkaterv szerint:	nem	
Előterjesztő:	Gyuricza László Róbert polgármester	
	<i>Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján</i>	
Készítette, közreműködött:	Hadnagy Zsolt	ügyiratszám: KPH/453/2023
Tárgyaló bizottság:	Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság	
	Városüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság	
Nemzetiségi önkormányzat joga:	nem kell nyilatkoznia	
Szükséges szavazati arány:	egyszerű többség	
Kerepes, 2023.01.19.		
	Aláírások	
Gyuricza László Róbert Polgármester		
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek. dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző	  	



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

2022 év végén tájékoztatta az Irányító Hatóság az önkormányzatot, hogy sikeres pályázatot nyújtott be a TOP Plusz-3.3.2-21-PT1 - Helyi egészségügyi és szociálisinfrastruktúra fejlesztése - Tölgyfa utcai rendelőintézet korszerűsítése címen 398 711 089 Ft értékben. A Támogatási Szerződést várhatóan február végén küldik meg, amit a testületnek majd el kell fogadnia. A pályázati projekt 25 hónapos időtartamú, de 36 hónapra (a Támogatási Szerződés későbbi módosítása mellett) felelhető.

A projekt keretében Kerepes város egészségügyi alapellátásának egyik pillére, a Tölgyfa utcai rendelőintézet kerül felújításra és átalakításra. Az ingatlanon található két épület közül,

- Az elsőépületben felnőtt háziorvosi rendelő és egy fogorvosi rendelő található a szükséges kiszolgálóhelyiségekkel, betegfogadóval és szociális terekkel.
- A második épületben található egy gyermekorvosi rendelő és a védőnői szolgálat, a vérvételhez szükséges helyiség, továbbá kiszolgálóhelyiségek, betegfogadó és szociális terek.

A projekt során mindkét épület esetében megvalósul a falak és födémek hőszigetelése, a nyílászárók cseréje, a vezetékek, hálózatok cseréje, a teljes épületgépészeti, épületvillamosági rendszer felújítása és korszerűsítése is megvalósul. Napelemrendszer kerül kialakításra az épületek tetején. A felnőtt háziorvosi- és fogorvosi épület bővítésének eredményeképpen az új épületszárnyban kap helyet további egy vizsgáló és fektető, elkülönítő, amely a kapcsolódó eszközbeszerzéssel kiegészítve a jövőben lehetővé teszi kardiovaszkuláris szűrővizsgálatok elvégzését. Az akadálymentesítés során megvalósul a főbejárat megközelítését lehető tevő rámpa megépítése, a parkolóban akadálymentes helyek kialakítása és infókommunikációs akadálymentesítés. (Az elfogadott részletes pályázati költségvetést az 1. sz. Melléklet tartalmazza.) A pályázat utófinanszírozású, de előleg igényelhető.

A Támogatási Szerződés kiírásáig két feladat elvégzése szükséges és lehetséges: közbeszerzési szakértő kiválasztása (az engedélyes és kiviteli tervek közbeszerzésének kiírására), illetve a projektmenedzsmen kiválasztása. A projektmenedzsmen feladatok költsége csak akkor számolható el, ha 100%-ban állami vagy önkormányzati cég végzi el. További önkormányzati elvárás a projektmenedzser céggel szemben, hogy a pályázó árajánlatában térjen ki a hivatallal folytatott együttműködésre, a partnerségre, amelynek során a költségmegosztás elvét alkalmazza, ennek megosztási mértékére árajánlatában javaslatot tesz. (A projektmenedzsmen részletes feladatait a 2. sz. Melléklet tartalmazza.) A feladatokra Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 151/2021. (X.28.) Kt. határozatával elfogadott Beszerzési Szabályzata III./4. pontja alapján beszerzési eljárást kell lebonyolítani. A benyújtott ajánlatokat a képviselő-testületnek kell majd elbírálnia. (A 3. sz. Mellékletben a jobb tájékozódás miatt jelenlegi és tervezett alaprajzokat, helyiséglistát, és költségbecslést helyeztünk el.)

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (I.26.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tölgyfa utcai orvosi rendelő felújításának előkészítésére - TOP Plusz-3.3.2-21-PT1 pályázat keretében beszerzési eljárást folytat le a közbeszerzési szakértő és a projektmenedzsment szervezet kiválasztására az előterjesztés mellékletét képező feladatok alapján. Felkéri a polgármestert, hogy indítsa meg az eljárásokat és a beérkezett ajánlatokat terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: Azonnal

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

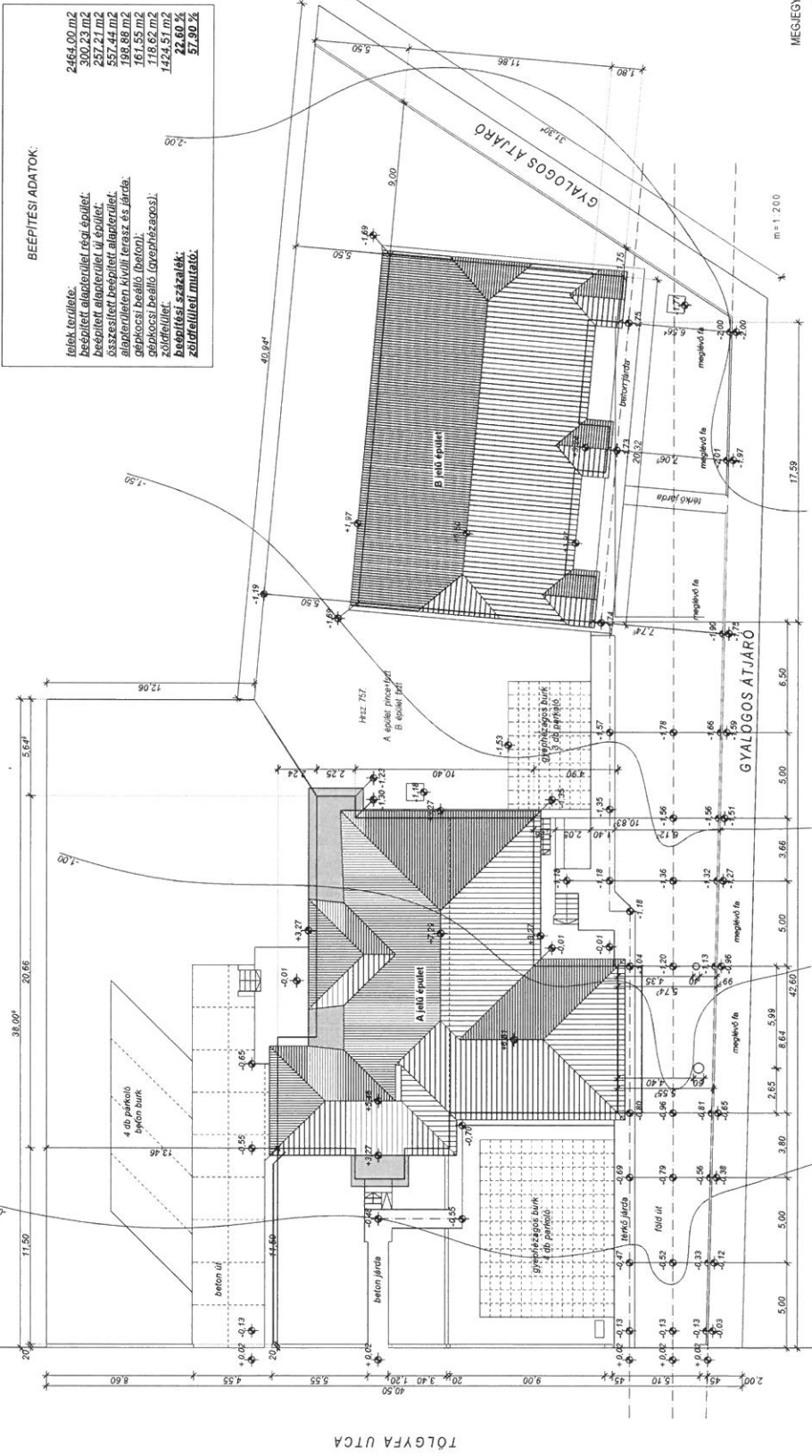
1. MELLÉKLET

Költségvetés						
Tevékenység	Nettó	ÁFA	Bruttó	Elszámolható	Belső korlát	
Kivitelezési munkák	259 842 516	70 157 479	329 999 995	329 999 995		
Ebből:						
Ingtatlanvásárlás	0	0	0	0	max 2%	0,00%
Területelőkészítés	0	0	0	0	max 2%	0,00%
Eszközbeszerzés	9 864 717	2 663 474	12 528 191	12 528 191		
Átalány	20 538 506	5 545 397	26 083 903	26 083 903	vetítési alap max 7%	7,00%
Ebből:						
Projektmenedzsment költsége	10 000 000	2 700 000	12 700 000	12 700 000		3,19%
Háttér tanulmányok	2 938 506	793 397	3 731 903	3 731 903		
Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége	1 600 000	432 000	2 032 000	2 032 000		0,51%
Közbeszerzési költségek (szakértő és eljárás díja)	3 000 000	810 000	3 810 000	3 810 000		0,96%
Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	3 000 000	810 000	3 810 000	3 810 000		0,96%
Szakmai tevékenységekhez kapcsolódó szolgáltatások (egyéb hatósági díjak, rehabilitációs szakmérnök, stb.)	700 000	189 000	889 000	889 000		
Műszaki tervek (engedélyezési-, kiviteli- és tendertervek), ezek hatósági díja, környezeti hatásvizsgálat	12 000 000	3 240 000	15 240 000	15 240 000	max 5%	3,82%
Tartalék	11 000 000	2 970 000	13 970 000	13 970 000	max 5%	3,50%
Összesen	313 945 739	84 765 350	398 711 089	398 711 089		

Projektmenedzsmenti feladatok leírása:

- a projekt és a projektben résztvevők átfogó koordinálása,
- a projekt előrehaladásának ellenőrzése,
- kapcsolattartás a közreműködő szervezettel, az irányító hatósággal, projektben résztvevő személyekkel,
- a monitoring adatok alapján a közreműködő szervezet és az irányító hatóság tájékoztatása a projekt pillanatnyi állapotáról és előrehaladásáról,
- a szükséges projektdokumentumok, statisztikák, projekt előrehaladási jelentések, változás bejelentési és szerződésmódosítási kérelmek összeállítása,
- a projekt költségvetésének állandó nyomon követése,
- a projekt során felmerülő számlák formai és tartalmi ellenőrzése, besorolása,
- az egyes kifizetések nyilvántartása, és ezek alapján a projekt időszakos kifizetési kérelmeinek, záró kifizetési igénylés elkészítése,
- a projekt előrehaladási jelentések, változás bejelentés kérelmek, szerződésmódosítási kérelmek összeállításában való közreműködés, különös tekintettel a változások pénzügyi vonatkozásaira.

HELYSZÍNRAJZ M=1:200



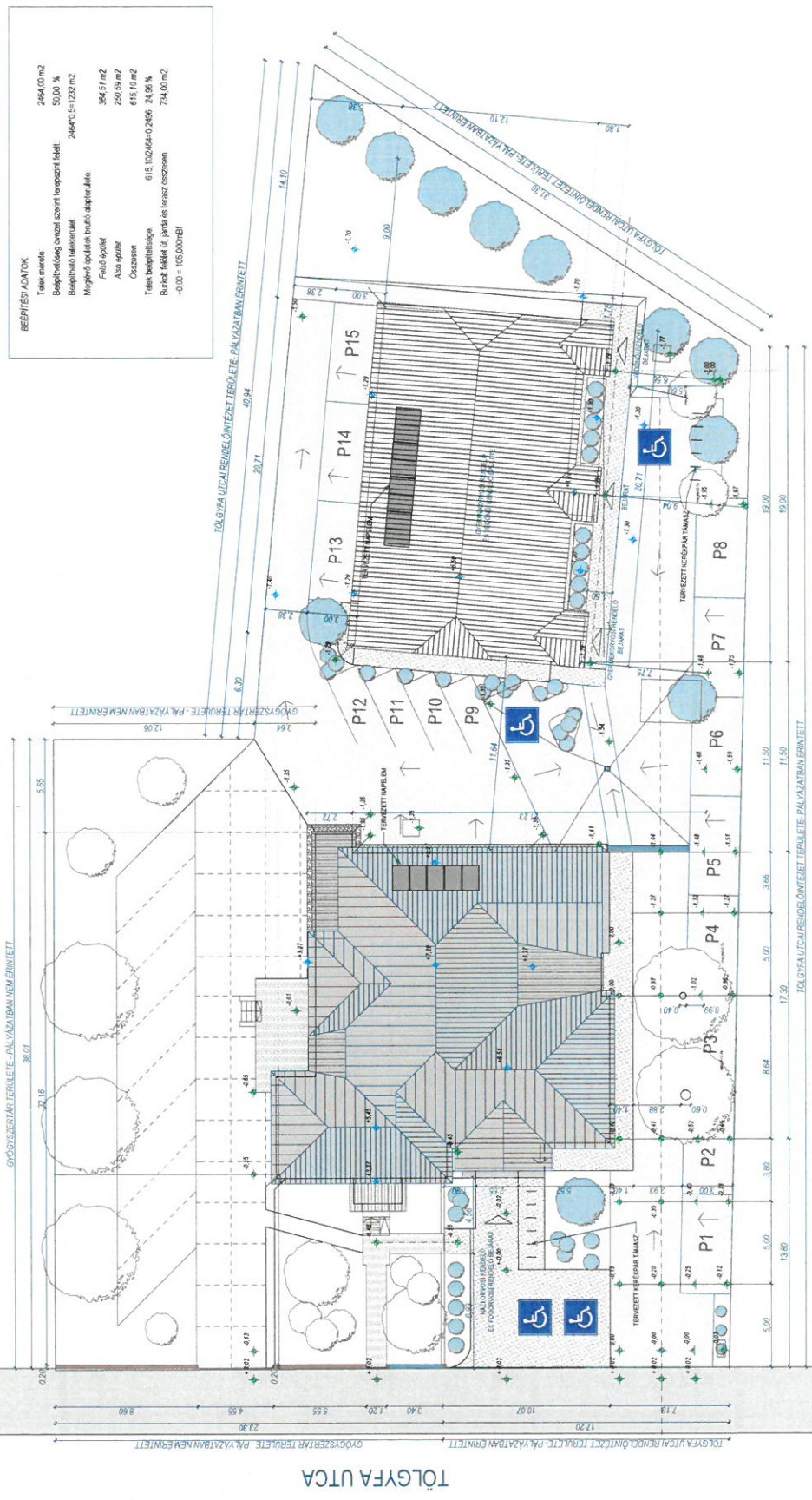
TÖLGYFA UTCA

MEGJEGYZÉS:
+0,00 m = 105 mBf

Crossi területi alkalmazkodási tervezési feladat
Helyszín: 2144. Kertváros, Tölgyfa u. 3. hrsz. 75/
Építész: Kerepesi Város Önkormányzata Építési és Tervezési Osztály 2144. Kertváros, Tölgyfa u. 2.
Építész: Szinóczki Mihály E+I+G+G+G 2144. Kertváros, Belső utca 34. Telefon: 06-30-2592400 www.sinoczki.com
Projekt neve: MEGLÉVŐ ÁLLAPOT HELYSZÍNRAJZ ÉS GÉPÉZÉS
Lépték: M 1:200
Datum: 2014. szept. 23.

M-01

TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ M = 1 : 100



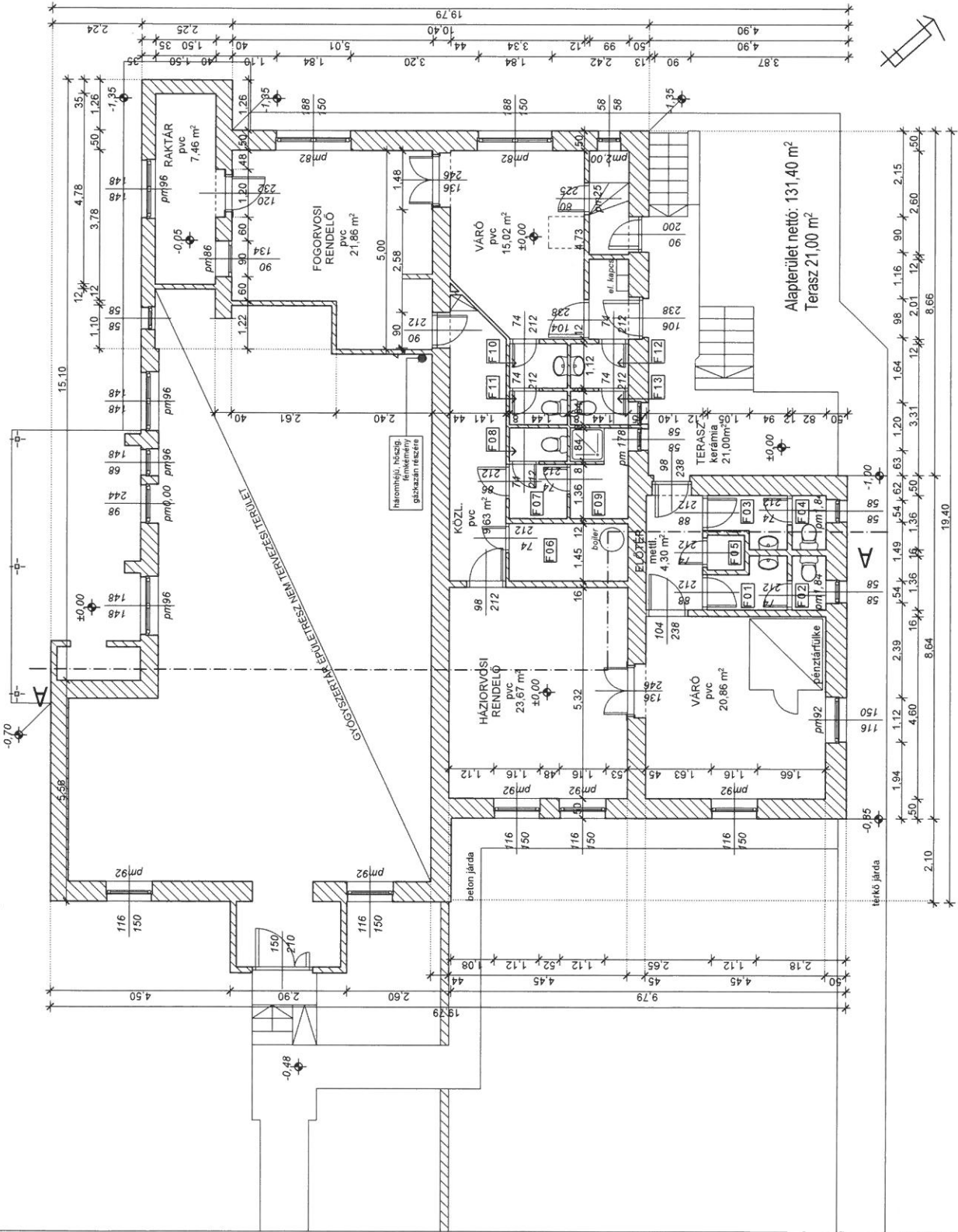
BÉPÍTÉSI ADATOK

Térköz mérete	2454,00 m ²
Beépítettség százalékos szintje (területi)	50,00 %
Beépítettség területi	2454,00 m ² / 1232 m ²
Megközelítő beépítési terület	364,51 m ²
Építési terület	250,59 m ²
Alkalmazott terület	615,10 m ²
Összesen	615,10 m ² / 24,96 %
Térköz beépítettség	615,10 m ² / 24,96 %
Burkolat felület, járda és terasz összesen	734,00 m ²
+0,00 = 105,000 mBf	

TÖLGYFAUTCA RENDELŐINTÉZET ÁTALAKÍTÁSA KORSZERŰSÍTÉSE, FEJLESZTÉSE, BŐVÍTÉSE ÉS AKADALYMENNÉSIE
Helyszín: 2144 Képes, Tölgyfa utca 3. HÉCZ 757
Építész: Kerepes Város Önkormányzata Gyurics László Róbert polgármester 2144 Képes, Vörösmarty utca 2.
Építész: Sznecskó Márta 613-0309 2144 Képes, Bartha Béla utca 34. HÉCZ 757 06-300-00000 email: sznecskomr@gmail.com
Projekt neve: TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ
Lépték: M=1:100
Dátum: 2022. Apr. 14.

É-01

MEGLÉVŐ +-0,00 SZINT ALAPRAJZ M=1:100



HELYIS ÉGÉK

F01	Női előtér	mettl. 2,20 m ²
F02	Női WC	mettl. 1,12 m ²
F03	Ffi előtér	mettl. 2,20 m ²
F04	Ffi WC	mettl. 1,12 m ²
F05	Raktár	mettl. 0,82 m ²
F06	Raktár	pvc 4,30 m ²
F07	Öltöző előtér	mettl. 2,00 m ²
F08	Öltöző WC	mettl. 1,20 m ²
F09	Öltöző	mettl. 3,20 m ²
F10	Női előtér	mettl. 1,60 m ²
F11	Női WC	mettl. 1,20 m ²
F12	Ffi előtér	mettl. 1,60 m ²
F13	Ffi WC	mettl. 1,20 m ²
F14	Szeiflogó	ker. 2,30 m ²
F15	Paulásfeljáró	mettl. 2,60 m ²

Háziorvosi rendelő és fogorvosi rendelő akadálymentesítése

Helyszín:
2144 Kerepes,
Tölgyfa utca 3. Hsz. 757

Építelő:
Kerepes Város Önkormányzata
Franka Tibor Pál polgármester
2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.
Építész:
Simoncsek Mária E13-0309
2144 Kerepes, Barótk Béla utca 34.
Tel: +36 20 949 2242 email: simoncsekmaria@nvh.hu
Rajz neve:

MEGLÉVŐ +-0,00 SZINT ALAPRAJZ

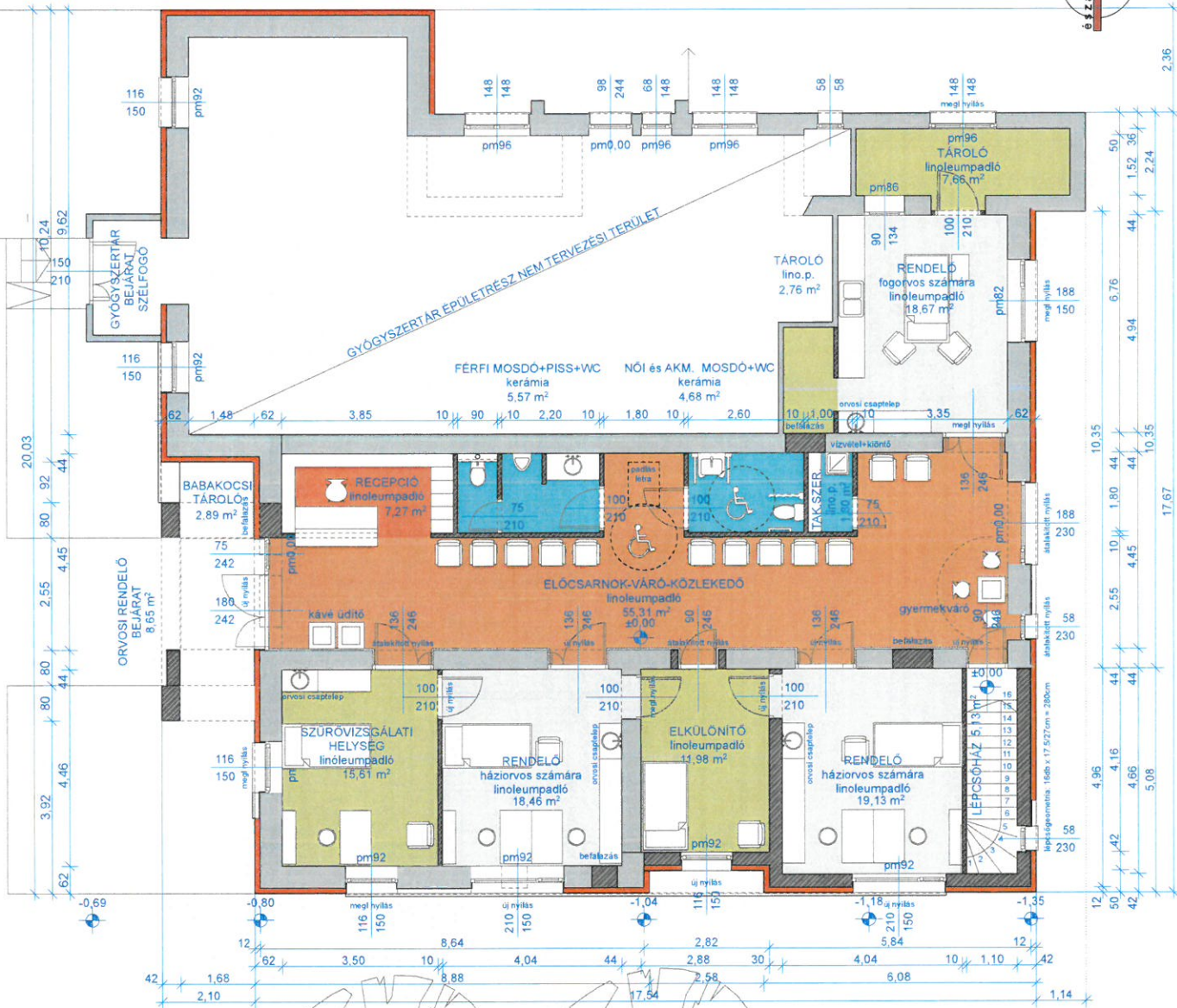
Lépték:
M=1:100

Rajz száma:
M-02

Datum:
2013. szept. 23.

0 1 2 3 4 5

TERVEZETT ÁLLAPOT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M=1:100



MEGLÉVŐ ORVOSI RENDELŐ BŐVÍTÉSÉNEK ÉS ÁTALAKÍTÁSÁNAK VÁZLATTERVE
 2144 Kerepes, Tólygyfa utca 3., hrsz.: 757.

építető: Kerepes Város Önkormányzata, képviselő: Gyuricza László Polgármester
 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.

építész: felelős tervező: Simoncsik Mária okl. építészmérnök, kamarai névjegyzék: É 13-0309
 2144 Kerepes, Bartók Béla u. 34.

építész társtervező: Bréda Szilveszter Mihály építészmérnök
 2100 Goddöllő, Toboz u. 18.

rajz: **terv. földszinti alaprajz**

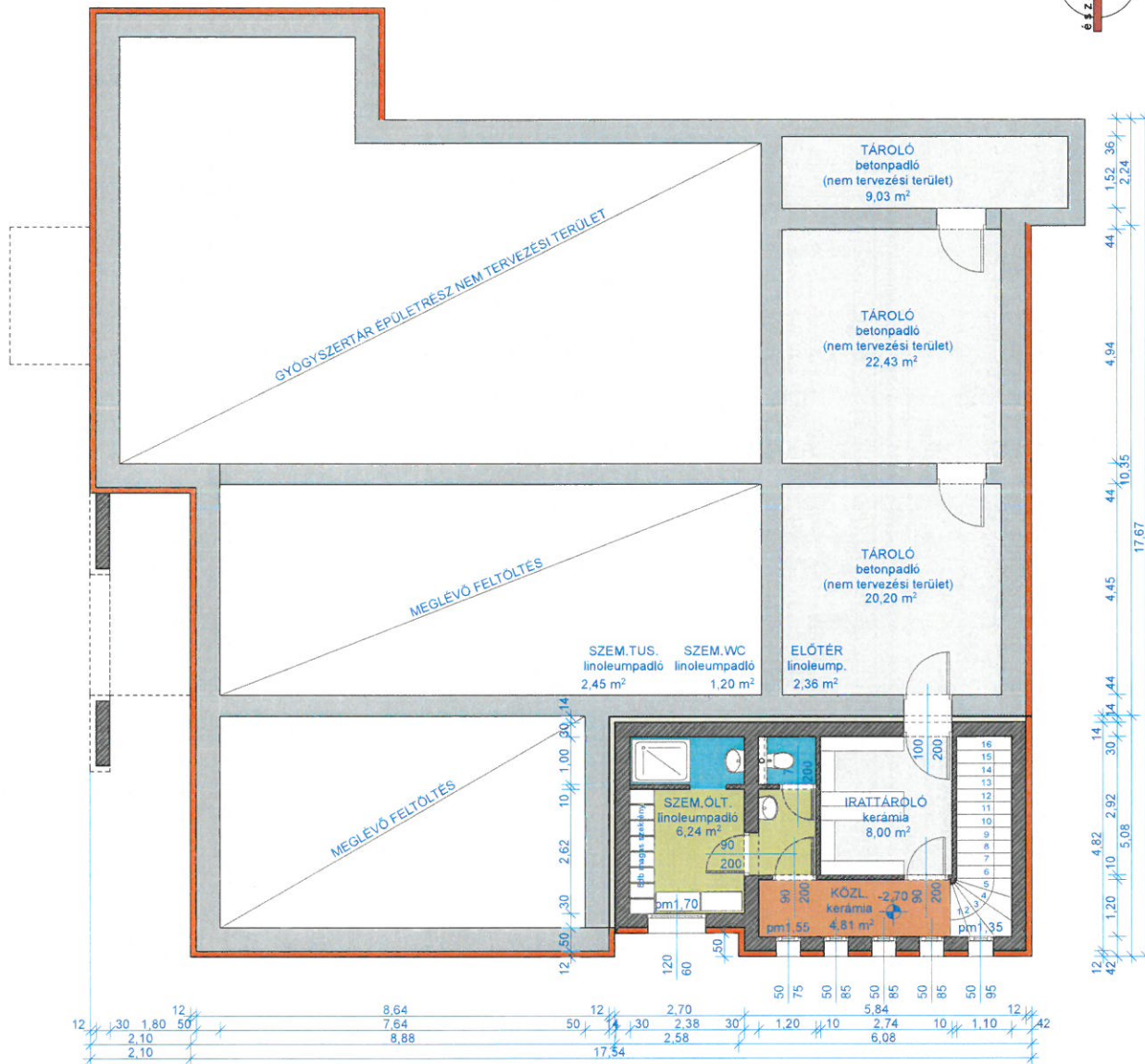
lépték: m = 1 : 100

dátum: 2022. május hó

E-02

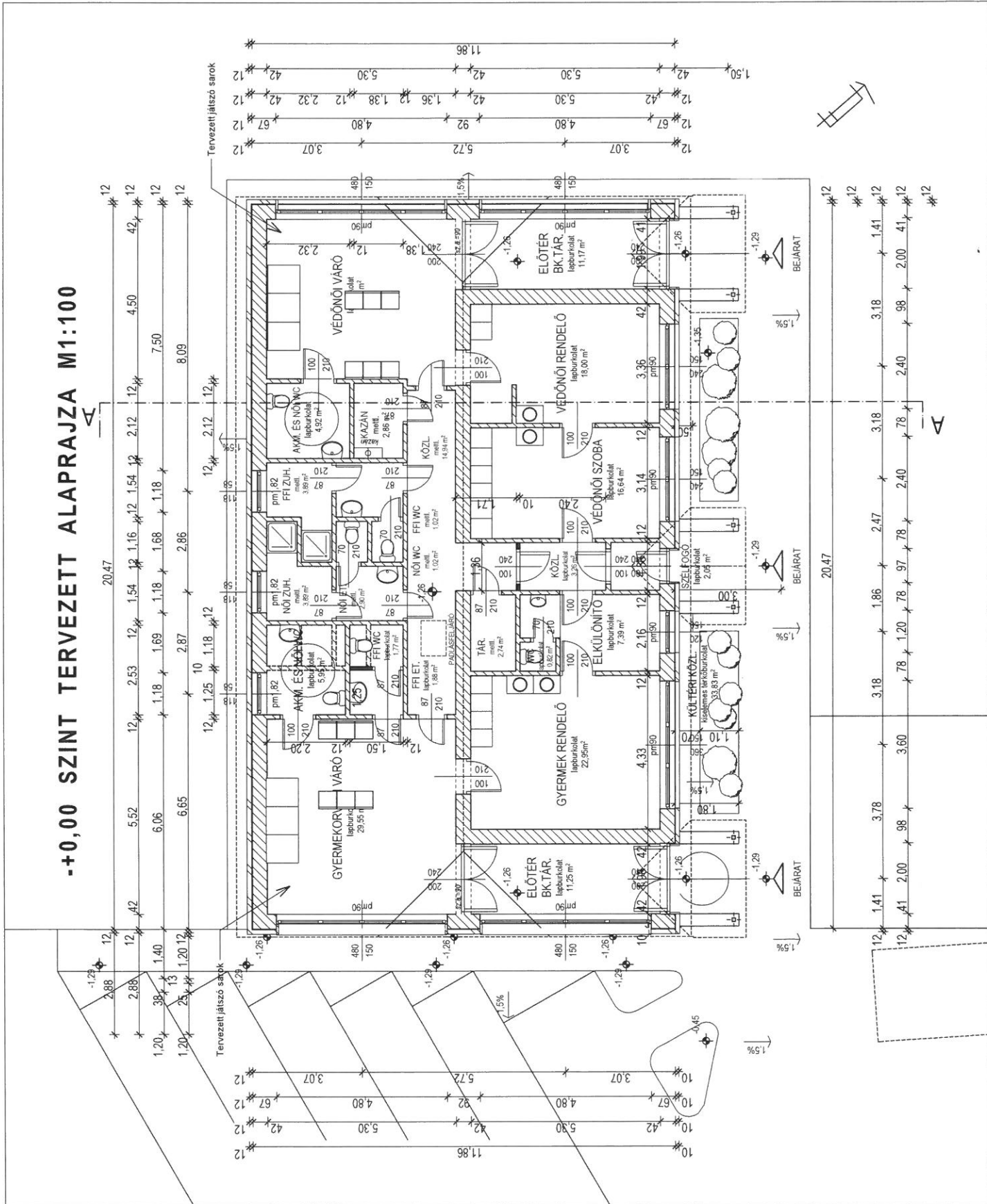


TERVEZETT ÁLLAPOT SZUTERÉNSZINTI ALAPRAJZ M=1:100



MEGLÉVŐ ORVOSI RENDELŐ BŐVÍTÉSÉNEK ÉS ÁTALAKÍTÁSÁNAK VÁZLATTERVE 2144 Kerepes, Tölgyfa utca 3., hrsz.: 757.		rajz: terv. szuterén alaprajz	rajzszám: E-01
építtető: Kerepes Város Önkormányzata, képviseli: Gyuricza László Polgármester 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.	építész tervező: Simoncsik Mária okl. építészmérnök, kamarai névjegyzék: É 13-0309 2144 Kerepes, Bartók Béla u. 34.	lépték: m = 1 : 100	dátum: 2022. május hó
építész társtervező: Bréda Szilveszter Mihály építészmérnök 2100 Godollo Toboz u. 18.			

-+0,00 SZINT TERVEZETT ALAPRAJZA M1:100



HELYISÉGLISTA

**2144 Kerepes, Tölgyfa utca 3., hrsz: 757 számú ingatlanon
meglévő orvosi rendelő bővítésének és átalakításának
vázlattervéhez**

jel	menevezése	burkolata	belmag.	hasznos alapterület	helyiség alapterület
-----	------------	-----------	---------	---------------------	----------------------

			(m)	(m2)	(m2)
S01	közlekedő	kerámia	2,40		4,81
S02	irattároló	kerámia	2,40		8,00
S03	előtér kézmosó	linoleumpadló	2,40		2,36
S04	személyzeti WC	kerámia	2,40		1,20
S05	személyzeti öltöző	linoleumpadló	2,40		6,24
S06	személyzeti tusoló	kerámia	2,40		2,45
Σ	összesen szuterénszinti helyiségek:			0,00	25,06

			(m)	(m2)	(m2)
F01	előcsarnok-váró-közlekedő	linoleumpadló	3,05		55,31
F02	recepció	linoleumpadló	3,05		7,27
F03	férfi mosdó-pissoir-WC	kerámia	3,05		5,57
F04	női és akadálym. mosdó+WC	kerámia	3,05		4,68
F05	takarítószerhárom	kerámia	3,05		1,80
F06	rendelő (fogorvos számára)	linoleumpadló	3,05		18,67
F07	tároló	linoleumpadló	3,05		2,76
F08	tároló	linoleumpadló	3,05		7,66
F09	rendelő (házi orvos számára)	linoleumpadló	3,05		19,13
F10	elkülönítő helyiség	linoleumpadló	3,05		11,98
F11	rendelő (házi orvos számára)	linoleumpadló	3,05		18,51
F12	szűrővizsgáló helyiség	linoleumpadló	3,05		15,61
F13	lépcsőház	kerámia	3,05		5,13
Σ	összesen földszinti helyiségek (terasz nélkül):			0,00	174,08

F13	babakocsi tároló	térköburkolat	nem ért		2,89
F14	bejárat fedett előtér	térköburkolat	nem ért		8,65

Építész költségbeclés						
	szerkezet/szakipar	mennyiség	me.	Anyag+Dj	Nettó összesen	Bruttó mindösszesen
Háziorvosi és fogorvosi rendelő épülete						
1	Meglévő lépcső és terasz visszabontása, belső válaszfalak bontása, nyílászárók bontása és hulladék szállításával és elhelyezésével	30	m3	20 000	600 000	762 000
2	Tereprendezés, földmunka	44	m2	30 000	1 320 000	1 676 400
3	Dryvit rendszerű homlokzati hőszigetelés készítése rétegrend szerinti méretben és anyagok felhasználásával, meglévő és tervezett bővítményre	120	m2	30 000	3 600 000	4 572 000
4	Padlásfödém hőszigetelése terv szerinti méretezett hőszigeteléssel	193	m2	13 500	2 605 500	3 308 985
Meglévő épületszerkezet felújítása						
5	Fajlagos építési költsége meglévő építményrészre, melynek főbb jellemzői: átlagos igényszint, hagyományos tartószerkezetek, fa fedélszerkezet, cserépfedéssel magastető 45 fokos hajlásszögig	136,84	m2	225 000	30 789 000	39 102 030
Új épületrészek - bővítés						
6	Földszinti bővítés intézményi épület - fajlagos építési költsége meglévő építményrészre, melynek főbb jellemzői: átlagos igényszint, hagyományos tartószerkezetek, kulcsrakész állapot (előtétővel)	67,85	m2	500 000	33 925 000	43 084 750
Meglévő és új épületrész/bővítmény						
Központi fűtés						
7	Központi fűtés műanyag csöves fűtési vezetékkel, melegvíztermelő berendezésekkel (tetőtéri épületrész)	199,14	m2	35 000	6 969 900	8 851 773
Víz-szennyvíz						
8	Vizes helyiségek kialakítása szaniterekkel, vezetékkel, szereléssel (földszinti új mosdó)	6	tétel	1 500 000	9 000 000	11 430 000
9	Víz-szennyvíz rendszer kiépítése	199,14	m2	28 000	5 575 920	7 081 418
Szellőzés						
10	Szellőzés kiépítése (földszinti vizes helyiségek)	30	m2	12 000	360 000	457 200
Épületvillamosság						
11	Épületvillamosság kiépítése	199,14	m2	28 000	5 575 920	7 081 418
Akadálymentesítés						
12	Teljeskörű akadálymentesítés (infokommunikáció, indukciós hurok, terv szerint szükséges nyílászárók átalakítása, feliratok, táblák elhelyezése. Akmentes WC)	1	egység	12 000 000	12 000 000	15 240 000
13	Akadálymentesítés (akadálymentes parkoló létesítése)	2	db	1 500 000	3 000 000	3 810 000
Megújuló						
14	Napelemek gépészeti tervben megadott paraméterek alapján	1	egység	2 500 000	2 500 000	3 175 000
Összesen					117 821 240	149 632 975
Gyermekorvosi és védőnő rendelő épülete						
Meglévő épületszerkezet felújítása						
15	Meglévő lépcső visszabontása, belső válaszfalak bontása, nyílászárók bontása és hulladék szállításával és elhelyezésével	20	m3	20 000	400 000	508 000
16	Dryvit rendszerű homlokzati hőszigetelés készítése rétegrend szerinti méretben és anyagok felhasználásával, meglévő szerkezetre	190	m2	30 000	5 700 000	7 239 000
17	Padlásfödém hőszigetelése terv szerinti méretezett hőszigeteléssel	250	m2	13 500	3 375 000	4 286 250

18	Földszinti intézményi épület - fajlagos építési költsége meglévő építményrészre, melynek főbb jellemzői: átlagos igényszint, hagyományos tartószerkezetek, kulcsrakész állapot	198	m2	225 000	44 550 000	56 578 500
Központi fűtés						
19	Központi fűtési rendszer felülvizsgálat szerinti átalakítása a meglévő/megmaradó épületrészekben	198	m2	25 000	4 950 000	6 286 500
Víz-szennyvíz						
20	Vizes helyiségek kialakítása szaniterekkel, vezetékkel, szereléssel (földszinti új mosdó)	13	tétel	1 500 000	19 500 000	24 765 000
21	Víz-szennyvíz rendszer kiépítése	70	m2	28 000	1 960 000	2 489 200
Szellőzés						
22	Szellőzés kiépítése (földszinti vizes helyiségek)	70	m2	12 000	840 000	1 066 800
Épületvillamosság						
23	Épületvillamosság rendszer kiépítése	198	m2	28 000	5 544 000	7 040 880
Akadálymentesítés						
24	Teljeskörű akadálymentesítés (infokommunikáció, indukciós hurok, terv szerint szükséges nyílászárók átalakítása, feliratok, táblák elhelyezése)	1	egység	12 000 000	12 000 000	15 240 000
25	Akadálymentesítés (akadálymentes parkoló létesítése)	2	db	1 500 000	3 000 000	3 810 000
Megújuló energiaforrás						
26	Napelemek gépészeti tervben megadott paraméterek alapján	1	egység	4 000 000	4 000 000	5 080 000
Összesen					105 819 000	134 390 130
Külső munkák						
Kertrendezés, fűvesítés, faültetés						
27	Kertrendezés, fűvesítés, faültetés	500	m2	15 000	7 500 000	9 525 000
Kerékpár támasz						
28	Kétoldali kerékpár-támasz telepítése	12	egység	30 000	360 000	457 200
Út és térburkolatok						
29	Meglévő járda, út bontása és új, járda építése a tervdokumentáció szerint (bontás, építés, hulladék elszállítás) és csapadékvíz elvezetés (meglévő rendszer föld alatti elvezetése szikkasztóig)	734	m2	38 613	28 342 276	35 994 690
Összesen					36 202 276	45 976 890
A Tölgyfa utcai rendelőintézet bruttó építési bekerülési költsége					259 842 516	329 999 995

