



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*"Döntés az Ócsai Szociális Lakópark épületeinek felújításával kapcsolatos közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges közbeszerzési szakértő kiválasztásáról"*  
*elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület !

**ELŐZMÉNY:** Magyarország Kormánya 2011 augusztusában – a Szociális Családiház-építési Programról szóló 1279/2011. (VIII. 10.) Korm. határozatban – kinyilvánította szándékát, hogy a devizahitelek megsegítésére, illetőleg lakhatásuk biztosítására Ócsa határában – a Szociális Családiház-építési Program keretében I. ütemben 80 db, különböző alapterületű családi házat kíván felépíteni.

Az I. ütem keretében épülő 80 családi ház kivitelezése 2013 tavaszán fejeződött be, melynek eredményeképpen a lakóházak földhivatali bejegyzése 2013. március 25. napján megtörtént.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. a felépült házakat vagyonkezelésbe vette 2013. március 25. napján, amely időponttól gyakorolta a vagyonkezelői jogokat, képviselte az államot, továbbá az állami vagyont használó természetes személyek részére az állami tulajdon használatához szükséges szolgáltatásokat nyújtott. A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. a vagyonkezelés során az állami vagyont, ez esetben a felépült 80 db családi házat bérleti szerződés alapján bérbeadással hasznosította.

A Nemzeti Eszközkezelő Programban résztvevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) VII. Fejezete értelmében a Szociális Családiház-építési Program keretében felépült lakhatási célú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról született központi döntés. A Törvény 19. § (1) bekezdése értelmében 2019. január 1. napjától „(...) az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Program keretében felépült, az 1. mellékletben felsorolt lakhatási célú ingatlanokon, valamint az ingatlanokon lévő víziközmű vagyonelemekben Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelten, a fennálló lakásbérleti jogviszonyokból eredő jogosultságok és kötelezettségek átszállásával ingyenesen tulajdonjoga keletkezik.”

A fentiek értelmében 2019. január 1. napjától az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak kell gondoskodnia a tárgyi ingatlanok teljeskörű karbantartásáról, felújításáról.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. jelezte részünkre, hogy 2018. évre betervezésre került ugyan valamennyi **családi ház külső faelemeinek** (széldeszka, végdeszka, külső lambériaburkolat, oszlopok stb.) **teljeskörű felújítása** a hosszantartó állagmegóvás érdekében, azonban sajnálatos módon e munkafolyamat elmaradt. E munkálatok elvégzése azonban a 2019. évben immáron halaszthatatlanná válik, amellyel kapcsolatban felmerülő kiadások **2019. január 1. napját követően azonban teljes egészében az Önkormányzat költségvetését terhelik.**

Az Önkormányzat felismerte, hogy a költségvetési bevételeiből ezt a terhet központi segítség nélkül képtelen viselni oly módon, hogy az ne veszélyeztesse fizetőképességét és a kötelező feladatellátást. Emiatt Ócsa Város Polgármestere, Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 282/2018. (XII. 19.) számú ÖK. határozatában, valamint a 283/2018. (XII. 19.) számú ÖK. határozatában foglalt felhatalmazás alapján azzal a kérrrel kereste meg a Miniszterelnök Urat, hogy az ingyenes tulajdonba adás keretében önkormányzati tulajdonba került ingatlanok általános karbantartása, valamint a NET Zrt. által 2018. évre tervezett, de meg nem valósult családi házak külső faelemeinek (széldeszka, végdeszka, külső lambériaburkolat, oszlopok stb.) teljeskörű felújítása, továbbá egyéb kötelezően kötendő megbízási szerződésből fakadó megbízási díj finanszírozása céljából együttesen **35.000.000 Ft mértékű** – vissza nem térítendő – **támogatási összeggel támogassa az Önkormányzatot.**

A támogatási kérelmünket Magyarország Kormánya pozitívan bírálta el, amelynek értelmében Ócsa Város Önkormányzata részére 35.000.000 Ft mértékű – vissza nem térítendő – támogatási összeg biztosításáról döntött az 1215/2019. (IV. 18.) Korm. határozatban foglaltak alapján.

Annak érdekében, hogy családi házak külső faelemeinek (széldeszka, végdeszka, külső lambériaburkolat, oszlopok stb.) teljeskörű felújítása 2019. évben megkezdődhessen jónéhány döntés mielőbbi meghozatala szükséges. Mivel a felújítási munkálatok elvégzése közbeszerzési eljárás lefolytatásához kötött, mindenképpen szükséges a közbeszerzési eljárást lefolytató cég/egyéni vállalkozó mielőbbi kiválasztása. Három vállalkozótól/cégtől került árajánlat bekérésre a közbeszerzési eljárás lefolytatására, amelyektől az alábbi árajánlatok érkeztek (az árajánlatokat jelen előterjesztés mellékleteként csatolom):

Név	Megbízási díj
Gyál-Ligeti Kft.	650.000 Ft + ÁFA
Dr. Kőfalvi Balázs Ügyvédi Iroda	675.000 Ft + ÁFA
JP Credit Kft.	750.000 Ft + ÁFA

Javasolom a t. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb árajánlatot tevő közbeszerzési tanácsadó céggel hatalmazzon fel szerződéskötésre.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni és szíveskedjék.

### **Határozati javaslat**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a Szociális Családiház-építési Program keretében I. ütemben megépített 80 db családi ház külső faelemeinek (széldeszka, végdeszka, külső lambériaburkolat, oszlopok stb.) teljeskörű felújítási munkálatai elvégzéséhez szükséges *közbeszerzési eljárást* kíván lefolytatni, amelynek lebonyolításával a Gyál-Ligeti Kft.-t (2360 Gyál, Hunyadi u. 5.) bízta meg. A megbízási díj: 650.000 Ft + ÁFA. A megbízás díját Ócsa Város Önkormányzat 2019. évi költségvetésének céltartalékból történő átcsoportosítást követően a dologi kiadások terhére biztosítja.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban kiválasztott közbeszerzési tanácsadó céggel kötendő megbízási szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

**Ócsa, 2019. június 17.**

**Bukodi Károly sk.**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2019. június 25. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2019. június 26. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Marozsi Tamás műszaki ügyintéző  
dr. Molnár Csaba – jegyző