



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 Lakóparkban található 80 ingatlan fakerítéseinek festéséről, valamint az ezzel kapcsolatos közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges közbeszerzési szakértő kiválasztásáról"
elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

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 otthoneremtésének 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 vagyonelemeken Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelt, 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.

2019. évben halaszthatatlanná vált, valamennyi családi ház külső faelemeinek (széldeszka, végdeszka, külső lambériaburkolat, oszlopok stb.) teljeskörű felújítása a hosszantartó állagmegóvás érdekében. Azonban a felmerülő kiadások 2019. január 1. napját követően teljes egészében az Önkormányzat költségvetését terhelték volna. Az Önkormányzat azonban a költségvetési bevételeiből ezt a terhet központi segítség nélkül képtelen volt 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 kéréssel kereste meg Magyarország Miniszterelnökét, hogy az ingyenes tulajdonba adás keretében önkormányzati tulajdonba került ingatlanok általános karbantartása, teljeskörű felújítása, továbbá egyéb kötelezően kötendő megbízási szerződésből fakadó megbízási díj finanszírozása céljából együttesen 35.000.000 Ft mértékű – vissza nem térítendő – támogatási összeggel járuljon hozzá a költségekhez.

A kérelmünk pozitívan került elbírálásra, így Ócsa Város Önkormányzata megkapta a kért támogatási összeget. Ócsa Város Önkormányzata közbeszerzési eljárást folytatott le a 80 családi ház faelemeinek festése tárgyában, amely alapján a kiválasztott kivitelező a munkákat szakszerűen és határidőn belül elvégezte.

A Hatósági, Műszaki és Pályázatkezelő Iroda ügyintézői az éves tulajdonosi és műszaki bejárás során azt tapasztalata, hogy az **ingatlanok utcafrontját határoló fakerítések állapota legtöbb helyen 2014 óta elhanyagolt, leromlott.** A faelemek épsége még megfelelő, de egy teljeskörű felújítás 2020. évben mindenképpen szükségesnek mutatkozik a hosszútávú állagmegóvás érdekében.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy a Szociális Lakóparkban lévő ingatlanokra kötött bérleti szerződésekben foglalt szerződéses feltételek szerint az általános karbantartási és állagmegóvási feladatok a mindenkori bérletet terhelik, ennek értelmében a kerítések karbantartása is a Bérletk feladata. Álláspontom szerint azonban az egységes településkép és a hosszantartó állagmegóvás miatt **javasolom, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos a 2020. évi költségvetésének terhére végeztesse el a frontkerítések felújítását.** Így nem fordulhat elő, mint ami az esetleges bérleti kivitelezés során felmerülhet, hogy eltérő minőségű és színű lazúrral történik a faelemek kezelése.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy 2019. költségvetési évben a bérleti díjakból beszedett összegbevétel és a lakóparki ingatlanokra való ráfordítás az alábbiak szerint alakul:

Pénzforgalomban teljesített bevétel: 20.151.062 Ft
Pénzforgalomban teljesített kiadások: 4.484.165 Ft

Ennek alapján látható, hogy a 2019. évben 15.666.897 Ft rendelkezésre áll a lakóparki lakások felújítására.

A felújítási munkálatok elvégzése a közbeszerzési egybeszámítási szabályok miatt 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
dr. Zsenyuk Péter	876.300 Ft
Euphoria-Projekt Kft	700.000 Ft
dr. Varga Enikő	635.000 Ft

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 felépített 80 db családi ház utcafrontját határoló kerítés faelemeinek teljeskörű felújítási munkálatai elvégzéséhez szükséges *közbeszerzési eljárást* kíván lefolytatni, amelynek lebonyolításával a-t bízta meg. A megbízási díj:..... Ft+ÁFA. A megbízás díját Ócsa Város Önkormányzat 2020. 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, 2020. február 20.

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2020. február 25. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2020. február 26 napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Marozsi Tamás műszaki ügyintéző

Dr. Molnár Csaba jegyző