

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2015. szeptember 30-i ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:
A napirendet tárgyaló ülés:
Az előterjesztést készítette:
Előterjesztő:
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:
A szavazás módja:

2015. szeptember 30.
Képviselő-testület
Kiszely Zoltán irodavezető
Kmetty Károly polgármester
nyílt / zárt
rendes / rendkívüli
egyszerű / minősített
nyílt / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya: Egészségközpont megvalósítása magánszféra bevonásával
--

1. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

A Képviselő-testület 2015. január 28-i ülésén hozott 13/2015. (I. 28.) számú határozatával döntött arról, hogy az önkormányzati feladatellátás elősegítését, a szolgáltatások egy részének helyet adó építmény megvalósítását magánbefektető bevonásával és az épület bérlésével kívánja megvalósítani.

2. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A megvalósítás érdekében az egészségügyi szolgáltatást nyújtó, érdekelt vállalkozások képviselőivel (dr. Császi Andrea, dr. Patonai Imola, dr. Gedeon Csaba), a Képviselő-testület Humánügyi Bizottsága elnökének bevonásával több fordulóban egyeztetünk a kívánságok, a tervezési követelmények és az anyagi lehetőségek összhangjának megteremtése érdekében. Meghatározásra került, hogy a gyógyszer-tár nem kíván a jelenlegi helyéről elköltözni, a gyermekorvosi rendelő és a védőnői szolgálat elhelyezése pedig a jelenlegi épületben komfortosítható illetve szükség esetén fejleszthető. Az egyeztetéseken a kívánatos elhelyezkedés tekintetében teljes konszenzus alakult ki abban, hogy az új egészségház a Rákóczi Ferenc utca központi fekvésű, a meglévő rendelőhöz közeli (300-500 m) helyszínen legyen kialakítva, a Táncsics Mihály és a Bajcsy-Zsilinszky utca közötti, a Helyi Építési Szabályzat szerinti, középületek elhelyezésére szolgáló Vt (Településközpont vegyes) megjelölésű építési övezetben, különös tekintettel a városközpont területének fejlesztésére. Az épület ideális kialakítása érdekében, az épület-típus tervezésében jártas tervezői segítséget vontunk be, ennek eredményeként elkészült az érdekeltek javaslatait és kívánságait a lehetőségekhez mérten maximálisan kielégítő tervezési program, és az annak alapjául szolgáló vázlattelev.

A kialakult elképzelések tükrében, a vázlattelevi igények szerinti alaprajzi méretek, a piaci viszonyok és az engedélyezési tervdokumentáció elkészíttetése valamint a hatósági eljárások lefolytatása, illetve a várható kivitelezési költségek figyelembe vételével meghatároztuk az épületért kialakítható bérleti díj várható nagyságát. A cca. 300 m²-es, a jogszabályi előírásoknak és a használók igényeinek megfelelő (két háziorvosi-, egy fogorvosi rendelőt, asszisztenciákat, laborhelyiséget, tágas várót, raktárakat, recepciót, stb.), akadálymentesített, környezetbe illő, az előírt számú parkolóval rendelkező, földszintes, városképbe illeszkedő, „A” energetikai besorolású épület és kiszolgáló területei, számított egy havi, a piaci viszonyoknak megfelelő bérleti díja cca. 600.000.-Ft. Amennyiben a létesítmény megvalósítása és a nyújtott szolgáltatás magánszemély pályázó által történik, úgy az összeg bruttó díjként értendő. Ezen felül meg kell fizetni az intézmény működtetése költségeit (rezsi). Mivel az intézményben önálló orvosi tevékenység végzésére kerül sor, ezért a helyi adókról szóló törvény alapján adómentességben részesül. Az egészségház kialakítása révén hosszú időre megoldódik az egészségügyi ellátás kérdése és a meglévő, illetve a jövőben jelentkező égető problémák megoldására lehet erőforrásainkat összpontosítani. Ezért javasoljuk a pályázati kiírás, bérleti jogviszony időtartamára vonatkozó húsz évre történő kikötését, úgy, hogy adott esetben az épület funkciójának megváltoztatására is legyen lehetőség. A bérlés szokásos biztosítéka óvadék (kaució) letétele, melynek alkalmazásától a befektető-bérbeadók általában nem tekintenek el. Javasoljuk tehát az óvadék mértékét – figyelembe véve a várható beruházási összeget – ebben az esetben 4 millió forintban maximalizálni, melyet a bérleti szerződés megkötésétől számított 90 napon belül legyen lehetőség megfizetni. Így az összeg 2016-os költségvetési évben tervezhető.

Mivel az önkormányzat ebben az esetben szolgáltatást vásárol, mely szolgáltatást elvileg bárki megvalósíthatja, ezért vonatkoznak rá a közbeszerzés szabályai. A közbeszerzési törvény előírásai szerint a nemzeti eljárásrendben lefolytatandó közbeszerzési értékhatár, szolgáltatás igénybevétele esetén nettó 8 millió forint.

Közbeszerzést kell tehát lefolytatni abban az esetben, ha a szolgáltatás becsült értékének megállapítása során az egy havi bérleti díj 48-szorosával számított becsült érték meghaladja a 8 millió forintot, azaz négy évre vonatkozó összevonási kötelezettség áll fenn. A közbeszerzési eljárás lefolytatására dokumentációt kell összeállítani, melyben a kialakításra, a helyiségbérletre, a szerződésre vonatkozó minden fontos részletnek szerepelnie kell. Meg kell határozni a megvalósítás során a felek felelőségi körébe tartozó feladatokat. Ezeket a feladatokat és feltételeket a bérleti szerződésben kell szabályozni, mely részét kell képezze a közbeszerzési pályázati kiírásnak. Elképzeléseink megvalósítására, a közbeszerzési törvény előírásaival összhangban a törvény 123. §-a szerinti eljárás alkalmazását javasoljuk (az Önkormányzat saját feltételei szerint kialakított, nyilvános egy tárgyalási fordulót is tartalmazó eljárás).

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (Kbt.)
- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13.§ b)
- az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény

4. KÖLTSÉGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

- a kaució mértéke Órbottyán Önkormányzat 2016. évi költségvetésébe előirányzandó
- Órbottyán Város Önkormányzat mindenkorai éves költségvetésébe a bérleti díj beépítendő

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

6. HATÁROZATI JAVASLAT:

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének.../2015. (IX. 30.) határozata az Egészségközpont megvalósítása magánszféra bevonásával tárgyában

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben szereplő feltételek, a csatolt szerződéstervezet alapján az egészségközpont kialakítása és bérlése érdekében a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 123. §-a szerinti közbeszerzési eljárást bonyolít le. Felhatalmazza a polgármestert a közbeszerzési eljárás lebonyolítására.

Órbottyán, 2015. szeptember 16.

HATÁROZAT

A képviselő-testület 8 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 184/2015. (IX. 30.) számú határozata az Egészségközpont megvalósítása magánszféra bevonásával tárgyában

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben szereplő feltételek, a csatolt szerződéstervezet alapján az egészségközpont kialakítása és bérlése érdekében a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 123. §-a szerinti közbeszerzési eljárást bonyolít le. Felhatalmazza a polgármestert a közbeszerzési eljárás lebonyolítására.