



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Kamilla utca fejlesztéséről**

MELLÉKLETEI:

- Megállapodás tervezet
- költségkimutatás

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**

ÜLÉS TÍPUSA: **nyílt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2022. december 14.**

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Műszaki Osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Váczi András műszaki csoportvezető**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Mező Judit műszaki osztályvezető, dr. Szabó Ferenc jegyző**

Biatorbágy, 2022. december 12.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Kamilla utca fejlesztéséről

Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!

A Kamilla utca fejlesztésével kapcsolatban az Új Bázis Ingatlanfejlesztő Kft. megkereste az önkormányzatot, a mellékelt beadvánnyal, hogy útépítési és csapadékvíz elvezetési munkálatokat szeretne végezni a közvilágítás kiépítésével, valamint a szükséges közmű munkák elvégzésével.

A beruházás teljes becsült költsége 310.884.960 forint, melynek beruházó az 1/3 arányú önkormányzati kifizetését kéri, ami 103.628.320 forint kiadást jelentene. A munkák során felújításra és szélesítésre kerülne az út, elkészülne a csapadékvíz elvezetés, közvilágítás létesülne, kiváltásra kerülne (földbe kerül) a 20 kV-os légkábel, valamint az ivóvíz és szennyvíz törzsvezetékek fejlesztés is elvégzésre kerülne.

Az előterjesztés mellékletét képezi a közbeszerzési szakértő szakvéleménye.

A támogatás, és az építési beruház, ebben a formában így azonnal, nem valósítható meg, közbeszerzési eljárást kell lefolytatni, ennek formája kidolgozásra vár.

Kérem, a T. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság véleményét.

Biatorbágy, 2022. december 12.

Tarjáni István s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának

.../2022. (XII.13.) határozata

Kamilla utca fejlesztéséről

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a Kamilla utca fejlesztésével kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, mivel a támogatás a kért módon nem valósítható meg jogszerűen, közbeszerzési eljárást kell lefolytatni, a közbeszerzési jogszabályok szerint, ennek formáját a közbeszerzési szakértő bevonásával kéri kidolgozni.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

RE: Szakmai állásfoglalás kérése



Feladó Dr. Fodor Gergely <fodor.gergely@equisviris.hu>
Címzett Verebéli Anita <verebeli.anita@biatorbagy.hu>
Másolat Szabo Ferenc <szabo.ferenc@biatorbagy.hu>
Dátum 2022-12-12 11:41

Elnoki_tajekoztato_a_2022._januar_1_jetol_hatalyos_ertekhatarokrol (7).pdf (~936 KB)

Kedves Anita!

Állásfoglaláskéréseket arra vonatkozott, hogy a Kamilla utca fejlesztésével kapcsolatban a Kbt. szabályainak megfelelően elfogadható-e az Új Bázis Ingatlanfejlesztő Kft. ajánlata, azaz jogszerűen megvalósítható-e az a konstrukció, hogy a beruházás költségeinek 2/3-át a nevezett gazdasági társaság, míg 1/3-át az önkormányzat viseli, oly módon, hogy közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül az Önkormányzat – a határozati javaslat szerint bruttó 110.000.000,- Ft összeget biztosít.

A megküldött dokumentumok alapján a beruházás önálló becslült értéke – a Kbt. 19. § -a szerinti szabályok figyelembevétele nélkül - összesen nettó 244.791.307,- Ft. melyből az Önkormányzatot összesen a költségek 1/3-a azaz összesen nettó 81.597.102,- Ft. költség terheli.

A rendelkezésre álló információk alapján az alábbiakra hívom fel szíves figyelmeteket:

A Kbt. 2. § (1) bekezdése szerint:

„2. § (1) A közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteltben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.”

A Kbt. 2. § (7) bekezdése szerint:

„(7) E törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi. E törvény rendelkezéseinek alkalmazásakor; valamint a jogszabályban nem rendezett kérdésekben a közbeszerzési eljárás előkészítése, lefolytatása, a szerződés megkötése és teljesítése, illetve a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos jogorvoslati eljárás során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban a közbeszerzés alapelveinek tiszteltben tartásával kell eljárni.”

A közbeszerzési szerződés fogalmát a Kbt. az alábbiak szerint határozza meg:

„3. § E törvény alkalmazásában:

24. közbeszerzési szerződés: e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött, árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésre vagy építési beruházásra irányuló visszerterhes szerződés;”

A rendelkezésre álló információk szerint az önkormányzat visszerterhes szerződés megkötését tervezi.

A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint:

*„4. § (1) A 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, építési vagy szolgáltatási koncesszió (ideértve a védelmi és biztonsági tárgyú koncessziót is) megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.
 (2) A közbeszerzési szerződés megkötésére közbeszerzési eljárást, építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötésére koncessziós beszerzési eljárást kell lefolytatni.”*

A helyi önkormányzat a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pont cd) pontja szerint ajánlatkérőnek minősül, azaz a törvény erejénél fogva közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett.

A Kbt. 8. § (1) bekezdése és (3) bekezdése az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„8. § (1) Közbeszerzésnek minősül a közbeszerzési szerződés, valamint az építési vagy szolgáltatási koncesszió e törvény szerinti megkötése. A közbeszerzési szerződés tárgya árubeszerzés, építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése lehet.

(3) Az építési beruházás a következő valamely munka megrendelése (és átvétele) az ajánlatkérő részéről:

- a) az 1. mellékletben felsorolt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;*
- b) építmény kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;*
- c) az ajánlatkérő által meghatározott követelményeknek megfelelő építmény bármilyen eszközzel vagy módon történő kivitelezése.”*

A Kbt. 15. § határozza meg az uniós és a nemzeti közbeszerzési értékhatárokat, melyek közzétételéről és meghatározásának módjáról szintén a Kbt. 15. §-a rendelkezik.

A Közbeszerzési Hatóság Elnökének mellékelt tájékoztatója szerint a 2022. január 1-jétől irányadó **nemzeti közbeszerzési értékhatár klasszikus ajánlatkérő esetén** – melynek a helyi önkormányzat is minősül -, **építési beruházás esetén nettó 50.000.000,- Ft.**

A Kbt. szerinti értékhatárok elérése esetén a Kbt. rendelkezéseit a Kbt. hatálya alá tartozó szervezet alkalmazni köteles a Kbt. 110. § alábbi rendelkezéseinek megfelelően:

„110. § E rész (Kbt. HARMADIK RÉSZ) szerint kell eljárni az ajánlatkérőknek az uniós értékhatárt el nem érő és egyben a nemzeti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzések – ide nem értve az építési és a szolgáltatási koncessziót – megvalósításakor.”

- a Kbt. alanyi hatálya alá tartozó szervezet valósítsa meg a beszerzést,
- a Kbt. tárgyi hatálya alá tartozó beszerzési igény merül fel az ajánlatkérő részéről,
- visszerthes beszerzésre kerül sor,
- amelynek a becsült értéke eléri legalább a nemzeti értékhatárt.

- az Önkormányzat a Kbt. hatálya alá tartozó szervezet – a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pont cd) pont szerinti szervezet;
- a beszerzési igény a Kbt. hatálya alá tartozik – a beszerzési igény a Kbt. 8. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelel;
- visszerthes szerződés jönne létre az az ajánlat szerint – az Önkormányzatot a Kamilla utca felújításának ellenértékeként összesen a költségek 1/3-
azaz összesen nettó 81.597.102,- Ft. fizetési kötelezettség terheli;
- a beszerzési igény becsült értéke eléri a nemzeti értékhatárt – a beszerzési igény önálló becsült értéke nettó 244.791.307,- Ft.

2022-12-12 12:2

Biatorbágy Város Önkormányzata.
Tarjáni István Polgármester Úr részére!

Tárgy: Megállapodás tervezet.

Tisztelt Polgármester Úr, hivatkozva megbeszélésünk során elhangzott kérésére,
összeállítottuk és megküldjük az alábbi megállapodás tervezettét.

M e g á l l a p o d á s t e r v e z e t

amely megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) létrejött
egyrésről: az ÚJ BÁZIS Ingatlan Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű
Társaság (a cég rövidített elnevezése: ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft., székhely: 1113 Budapest,
Jászóvár u. 1., cégjegyzékszám: 01-09-885535, adószám: 12664344-2-43, képviseli: Fabián
István Ervin ügyvezető) mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó),
másrészről Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy Baross Gábor u. 2/a.
képvisele: Tarjáni István polgármester) mint önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),
a Beruházó és az Önkormányzat együttesen Felek között, alulírott helyen és időben az alábbi
feltételekkel:

- 1) A Beruházó vállalja, hogy elvégzi - a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és a szabályozási terv figyelembevétele mellett –a Felek tulajdonában álló 8743/29; 9872/11; 9874; 9837; helyrajzi számú földrészleten elhelyezkedő, Biatorbágy Kamilla utca szélesítéséhez és felújításához szükséges fejlesztési, építési feladatokat - beleértve a szilárdburkolatú út elkészítését, a csapadékvíz elvezetését, a közvilágítás kiépítését és a hiányzó helyeken a víz-szennyvíz elvezetéséhez szükséges létesítmények kivitelezését-(továbbiakban: utépítési munkákat), a Felek által ismert és egyeztetett jóváhagyott tervdokumentáció szerint, az Önkormányzat részéről kijelölt felügyelő szakmai megbízott ellenőrzése mellett.
- 2) A Felek megállapodnak abban, hogy az 1) pont szerinti utépítési munkák költségeinek 1/3-ad részét az Önkormányzat a sikeres műszaki átadást követően a Beruházónak megtéríti, míg a költségek 2/3-ad részét a Beruházó viseli.
- 3) A Felek megállapodnak abban, hogy az 1) pont szerinti utépítési munkák elvégzését követően a Beruházó a Kamilla utca fizikai részét képező, saját tulajdonát képező földrészleteket (hrsz. 8743/29; 9872/11; 9874; 9837;) ajándékozás jogcímén (a szolgalmi és vezetékek jogoktól eltekintve) per- és tehermentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, azokat az Önkormányzat átveszi.

4) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás egyéb feltételeinek a teljesülése esetén tulajdonváltozáshoz szükséges jognyilatkozatokat megteszik.

(Eddig a megállapodás tervezet.)

Ha már a hosszú hónapok óta tartó nyugati lakóterület III. ütem átfogó megállapodása nem tud létre jönni, reméljük legalább ezen érintett területek vonatkozásában sikerül azt létrehozni.

Budapest, 2022. 11. 28.

Fábián István



Fwd: Küldés: Kamilla utca építési költségei leszerződött árakkal(2022)



Feladó Pénzesné Szép Anna <hivatal@biatorbagy.hu>
Címzett Bánházi Éva <banhazi.eva@biatorbagy.hu>
Dátum 2022-12-07 08:10

FKB
KT

Mh^u
y

☒ Kamilla utca építési költségei leszerződött árakkal(2022).xlsx(~10 KB)

Pénzesné Szép Anna
testületi előadó
Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Szervezési Osztály
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Tel.: 06-23-310-174/242mellék
Mobil: 30/445-39-24
e-mail: hivatal@biatorbagy.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	
Iktatás ideje:	2022 -12- 07
Iktatószám:	
Ügyintéző:	

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: Fwd: Küldés: Kamilla utca építési költségei leszerződött árakkal(2022)
Dátum: 2022.12.06 20:38
Feladó: tarjani.istvan@biatorbagy.hu
Címzett: Polgármesteri Hivatal <hivatal@biatorbagy.hu>

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: FW: Küldés: Kamilla utca építési költségei leszerződött árakkal(2022)
Dátum: 2022-12-05 12:41
Feladó: Fábián István <Istvan.Fabian@fabian.hu>
Címzett: Tarjani István <tarjani.istvan@biatorbagy.hu>
Másolat: Jekl Balázs <jekl.balazs@viacon.hu>, Czinege Antal <czinege@fabian.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Megbeszélteknek megfelelően, küldöm a Kamilla utca építési költségeit.
Amennyiben szükséges, holnap du. vagy legkésőbb holnapután a részletes kalkulációt is el tudom küldeni.
Az árak az ÁFÁTT nem tartalmazzák.

Üdvözlettel,

Fábián István

ÚJBÁZIS INGATLAN Kft. | FÁBIÁN Kft.
1113 Budapest, Jászóvár utca 1.
Tel.: +36 1 361 4415
ujbazisingatlan.hu | www.fabian.hu

FÁBIÁN
AUTÓ



ISUZU

Kamilla utca építési költségei(nettó)		
Munkanem	Teljes költség(nettó)	Önkormányzatot terhelő 1/3 költség (nettó)
22 kV kiváltás	27 542 500	9 180 833
Közvilágítás(József Attila is)	42 691 827	14 230 609
Szennyvízelvezetés	25 718 717	8 572 906
Ívóvízellátás és kiváltás	27 451 512	9 150 504
Csapadékvíz elvezetés	29 811 473	9 937 158
Útépités	91 575 277	30 525 092
	244 791 307	81 597 102