

Előterjesztés

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testület részére

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásingatlanok felújítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata és az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: VÜRT Zrt.) Orosháza Város Polgármesterének 123/2020. (XII.31.) Polgármesteri határozata értelmében 2020. december 30. napján közszolgáltatási szerződést kötött a kötelező önkormányzati feladatok közül a lakás- és ingatlangazdálkodás; a belterületi csapadék és belvízelvezető csatornahálózat karbantartása, vízkárelhárítás; a közutak, közlekedési területek fenntartása és üzemeltetése (hó és síkosságmentesítése); köz- és településtisztaság fenntartása, karantén kártevők, és rágcsálóirtás; a parkok, egyéb zöldfelületek, erdők és a Gyopárosfürdői tómeder fenntartása; sportlétesítmények és sportpályák üzemeltetési feladatai, Vásárcsarnok üzemeltetése tárgyában (a továbbiakban: Közszolgáltatási Szerződés). A Közszolgáltatási Szerződés 1. számú mellékletét képező külön jegyzék szerint a VÜRT az önkormányzati tulajdonban álló 338 db lakáscélú ingatlan, és 42 db nem lakás célját szolgáló ingatlan hasznosítását végzi, gyakorolja a bérbeadó jogait és kötelezettségeit az Önkormányzat Képviselő-testületét, és a Polgármestert, a Társadalmi Kapcsolatok Bizottságát megillető hatáskörök kivételével; valamint közösségi és egyéb célú 11 db ingatlant üzemeltet.

A VÜRT Zrt. által üzemeltetett ingatlanok állapota felülvizsgálatra került, a felülvizsgálat eredményeként a 41 db önkormányzati bérlakás felújításával kapcsolatos árazott költségvetés, a felújítani szándékozott ingatlanok és az ott elvégezni kívánt munkálatok pontos megjelölését tartalmazó árajánlat az előterjesztés mellékleteként becsatolásra került.

Az összes lakás felújításával kapcsolatos költségigény ez alapján bruttó 49.963.357 Ft.

Az Orosházi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodája tájékoztatása alapján Orosháza Város Önkormányzat „Önkormányzati lakásalap számla” terhére elsődlegesen a Szabadság tér 5.; Hegedűs I. u. 21-25.; Gárdonyi u. 37. sz. alatti bérlakások állagmegóvásávi kapcsolatos munkák finanszírozhatóak. A fennmaradó összegek felhasználhatóak más önkormányzati bérlakások felújítására, karbantartására és korszerűsítésére.

Tekintve, hogy a nevezett felújítások a bérlők jobb életkörülményeit szolgálják, Orosháza Város Önkormányzata a VÜRT Zrt-vel vállalkozási szerződést kíván kötni az előterjesztés mellékleteként csatolt dokumentumban meghatározottak szerint.

A vállalkozási szerződés megkötéséhez nem kell három ajánlatos beszerzési eljárást lefolytatni, mivel a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontja értelmében „E törvényt nem kell alkalmazni az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincs, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.”

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az ehhez szükséges határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1) az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. által 2021. december 14. napján adott szakmai tartalom és árajánlat alapján vállalkozási szerződést kíván kötni Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásingatlanok felújítása céljából,
- 2) az 1) pontban meghatározott lakásfelújítási munkálatok fedezetét Orosháza Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésének „Önkormányzati lakásalap számla” terhére biztosítja maximum 50 millió Ft összegben,
- 3) a vállalkozási szerződés megkötésére in-house beszerzéssel kerül sor, azonban ha VÜRT a tevékenysége során a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) szerinti beszerzési feltételek fennállnak, a Kbt.-t alkalmazni köteles,
- 4) felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a vállalkozási szerződés aláírásáért
- Dr. Burai Mihály jegyző a vállalkozási szerződés előkészítéséért
- Godár Andrea közgazdasági irodavezető a költségvetésen való átvezetésért

Határidő: 2021. december 31.

Orosháza, 2021. december 17.


Bojtor István
alpolgármester

| 1. Széchenyi tér 1/A 4/13 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (1,90x1,80), 1db ablak (0,90x1,78),1db ablak (1,46x1,86) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 807 482 | 969 287 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 2. Deák F. u. 1/A 1/5 | | |
|--|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,88x1,47), 1db ablak (2,90x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 988 899 | 1 150 704 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 3. Deák F. u. 1/A 3/11 | | |
|--|---------|------------------|
| 2 db ablak(1,88x1,47), 1 db ablak (2,90x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 988 899 | 1 150 704 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 4. Deák F. u. 1/B 2/8 | | |
|--|---------|------------------|
| 4 db ablak (1,88x1,46) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 838 779 | 1 000 584 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 5. Deák F. u. 1/B 3/11 | | |
|--|---------|------------------|
| 4 db ablak (1,88x1,46) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 838 779 | 1 000 584 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 6. Deák F. u. 1/B 4/14 | | |
|--|---------|------------------|
| 4 db ablak (1,88x1,46) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 838 779 | 1 000 584 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 7. Deák F. u. 1/C 1/3 | | |
|---|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,88x1,48), 1 db ablak (2,80x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 986 763 | 1 148 568 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 8. Deák F.u. 1/C 3/11 | | |
|--|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,87x1,48),1 db ablak (2,80x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 968 363 | 1 130 168 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 9. Deák F. u. 1/C 4/13 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (1,58x1,47), 2 db ablak(1,88x1,49) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 612 859 | 739 129 |
| Kávák javítása. | 75 600 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 2 000 | |

| 10. Hajnal u. 24 Fsz.1 | | |
|---|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,88x1,50), 1 db ablak (2,88x1,80) +erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 993 265 | 1 155 070 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 11. Hajnal u. 24 3/11 | | |
|--|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,90x1,50), 1 db ablak (2,90x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 977 941 | 1 139 746 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3 db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 12. Bajnok u. 4 Fsz. 1 | | |
|--|---------|----------------|
| 2 db ablak(1,40x1,55), 1 db ablak (2,35x1,55) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 606 155 | 732 425 |
| Kávák javítása. | 75 600 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 2 000 | |

| 13. Bajnok u. 4 Fsz.3 | | |
|--|---------|----------------|
| 1db ablak(1,45x1,60), 1 db ablak(2,34x1,53), 2db ablak (1,40x1,52) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 804 283 | 966 088 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 14. Könd u. 80/B 3/1 | | |
|---|---------|------------------|
| 1db ablak (0,90x1,77), 1db ablak (0,90x1,79) savmart üveggel, 1db ablak(1,78x1,81), 1db ablak (1,46x1,81) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 946 369 | 1 165 909 |
| Kávák javítása. | 147 200 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford. 4 db | 37 340 | |
| Takarítás | 5 000 | |

| 15. Könd u. 80/B 4/3 | | |
|--|---------|------------------|
| 1db ablak(0,88x1,80), 1db ablak (0,91x1,81) savmart üveggel,1db ablak (1,79x1,79), 1db ablak(1,46x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal. beépítéssel | 947 628 | 1 167 168 |
| Kávák javítása. | 147 200 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.4db | 37 340 | |
| Takarítás | 5 000 | |

| 16. Könd u. 80/C Fsz.1 | | |
|--|---------|----------------|
| 1db ablak (0,89x1,81), 1db ablak(0,90x1,80) savmart üveggel, 1db ablak (1,80x1,80) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 540 797 | 657 067 |
| Kávák javítása. | 75 600 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 20 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 2 000 | |

| 17. Könd u.82/B fsz.3 | | |
|--|---------|----------------|
| 1db ablak (1,67x1,56), 1db ablak (2,5x1,56) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 480 043 | 570 613 |
| Kávák javítása. | 50 400 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 20 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 1 500 | |

| 18. Könd u. 82/C 1/2 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (2,39x1,81), 1 db ablak (0,89x1,81), 1db ablak (0,91x1,81) savmart üveggel, 1 db ablak (2,36x1,81) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 820 646 | 982 451 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 19. Könd u. 84/B 3/2 | | |
|---|---------|------------------|
| 1 db ablak (2,35x1,80), 1 db ablak (0,90x1,77), 1 db ablak (0,90x1,77) savmart üveggel, 1 db ablak (2,38x1,80) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 898 948 | 1 060 753 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 20. Kossuth tér 10. 2/9 | | |
|---|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,18x1,62), 1db ablak (1,46x1,60) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 670 584 | 829 389 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 21. Kossuth tér 10. 1/8 | | |
|--|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,18x1,61), 1 db ablak (1,46x1,61) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 665 531 | 824 336 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 22. Kossuth tér 10. fsz.2 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (1,47x1,61), 1 db ablak (2,32x1,61), 2 db ablak (1,19x1,62) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 723 282 | 885 088 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 23. Huba u. 2. 1/1 | | |
|---|-----------|------------------|
| 2 db ablak (1,88x1,47), 1 db ablak (1,88x1,42), 1 db ablak (1,59x1,42), 1 db ablak (2,81x1,75) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 1 408 505 | 1 641 380 |
| Kávák javítása. | 151 200 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.5db | 46 675 | |
| Takarítás | 5 000 | |

| 24. Huba u. 2. 4/2 | | |
|---|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,87x1,42) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 405 093 | 502 663 |
| Kávák javítása. | 50 400 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 1 500 | |

| 25. Huba u. 6. fsz.1. | | |
|--|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,89x1,40), 1 db ablak (2,87x1,71) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 921 613 | 1 083 418 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 26. Huba u. 6. 4/2 | | |
|---|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,88x1,40), 1 db ablak (1,58x 1,40), 1 db bejárati ajtó (100x 2,65) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 895 237 | 1 057 042 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 27. Huba u. 8. 1/1 | | |
|--|---------|------------------|
| 2 db ablak (1,89x1,44), 1 db ablak (2,89x1,76) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 979 269 | 1 141 074 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford.3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 28. Huba u. 8. 4/2 | | |
|---|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,90x1,50) 1 db, ablak (1,58x1,50) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 620 599 | 743 869 |
| Kávák javítása. | 75 600 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 2 000 | |

| 29. Tass u. 11. fsz.1. | | |
|---|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,89x1,48), ára tartozékokkal, beépítéssel. | 424 040 | 521 610 |
| Kávák javítása. | 50 400 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 1 500 | |

| 30. Tass u. 11. 1/2 | | |
|---|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,89x1,48), ára tartozékokkal, beépítéssel. | 424 040 | 521 610 |
| Kávák javítása. | 50 400 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford.2db | 18 670 | |
| Takarítás | 1 500 | |

| 31. Tass u. 11. 3/1 | | |
|--|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,88x1,45), 1 db ablak (1,57x1,45) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 604 198 | 730 468 |
| Kávák javítása. | 75 600 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford. 2db | 18 670 | |
| Takarítás | 2 000 | |

| 32. Tass u. 11. 3/2 | | |
|---|---------|----------------|
| 2 db ablak (1,89x1,48), ára tartozékokkal, beépítéssel. | 424 040 | 521 610 |
| Kávák javítása. | 50 400 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford. 2db | 18 670 | |
| Takarítás | 1 500 | |

| 33. Dózsa u. 2. fsz. 2. | | |
|--|---------|----------------|
| 1db ablak (0,88x1,50), 1db ablak (2,35x1,53), 1 db ablak (0,90x0,50) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 613 288 | 736 558 |
| Kávák javítása. | 75 600 | |
| Új függönytartók felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford. 2db | 18 670 | |
| Takarítás | 2 000 | |

| 34. Dózsa u. 4. 1/14 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (0,87x1,63), 2 db ablak (0,78x1,58) + közöttük erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 634 440 | 796 245 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford. 3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 35. Dózsa u. 8. 1/23 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (0,87x1,63), 2 db ablak (0,77x1,58) + közöttük erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 627 347 | 789 152 |
| Kávák javítása. | 100 800 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford. 3db | 28 005 | |
| Takarítás | 3 000 | |

| 36. Dózsa u. 14. 1/6 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (0,80x1,53), 1 db ablak (1,51x1,55) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 604 173 | 727 943 |
| Kávák javítása. | 75 600 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 27 000 | |
| Gépjármű ford. 2db | 18 670 | |
| Takarítás | 2 500 | |

| 37. Dr. László E. ltp. 7/B 2/9 | | |
|--|-----------|------------------|
| 1 db ablak(0,88x1,75), 1 db ablak (0,88x1,75) savmárt üveggel, 1 db ablak (1,75x1,75), 1 db ablak (1,51x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 1 209 571 | 1 429 111 |
| Kávák javítása. | 147 200 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford. 4db | 37 340 | |
| Takarítás | 5 000 | |

| 38. Dr. László E. ltp. 7/B 3/10 | | |
|---|-----------|------------------|
| 1 db ablak (0,89x1,77), 1 db ablak (1,73x1,76), 1 db ablak (0,89x1,79), 1 db ablak (1,44x1,76) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 1 194 656 | 1 414 196 |
| Kávák javítása. | 147 200 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford. 4db | 37 340 | |
| Takarítás | 5 000 | |

| 39. Dr. László E. ltp. 7/B 3/11 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (0,88x1,75), 1 db ablak (1,80x1,75) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 507 988 | 598 558 |
| Kávák javítása. | 50 400 | |
| Új függönykarnisok felszerelése. | 20 000 | |
| Gépjármű ford. 2db | 18 670 | |
| Takarítás | 1 500 | |

| 40. László E. ltp. 7/C 3/14 | | |
|--|-----------|------------------|
| 1 db ablak(0,88x1,75), 1 db ablak(0,88x1,75) savmart üveggel, 1 db ablak (1,75x1,75), 1db ablak (1,51x1,80) + erkélyajtó ára tartozékokkal, beépítéssel. | 1 209 644 | 2 737 046 |
| Kávák javítása. | 147 200 | |
| Burkolási munkák. | 322 000 | |
| Villanszerelési munkálatok (fogyasztás mérő vissza szerelés, belső kismegszakítók felszerelése, kapcsolók dugaljak cseréje) | 129 892 | |
| Festés, mázolás. | 711 300 | |
| Alsó konyhaszekrény csere. | 110 000 | |
| Zár csere kpl. (3db) | 15 000 | |
| Új függönytartók felszerelése. | 30 000 | |
| Gépjármű ford. 6db | 56 010 | |
| Takarítás | 6 000 | |

| 41. Dr. László E. ltp. 7/D 4/16 | | |
|--|---------|----------------|
| 1 db ablak (0,87x1,75) ára tartozékokkal, beépítéssel. | 176 723 | 221 258 |
| Kávák javítása. | 25 200 | |
| Új függönykarnis felszerelése. | 9 300 | |
| Gépjármű ford. 1db | 9 335 | |
| Takarítás | 1 000 | |

