



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. április 22-i ülésére

Tárgy: Döntés az Auróra utcai Rendelőintézet felújításáról, és a Józsefvárosi Önkormányzat és Georosco Kft. között megkötött előszerződés módosítása

Dr. Xantus Judit

Előterjesztő: Alföldi György
Rév8 Zrt. vezérigazgató

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző *J*

Előzmény:
104/2006. (IX.14.) KT határozat
86/2008. (II.27.) KT határozat
278/2009(II. 24.) GKKB határozat

Jogszabályi háttér:

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Városüzemeltetési Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához ^{minds.ileg} egyszerű szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:

Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:
 ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : JÓZSEFVÁROSI EGÉSZSÉGGŐZPONT KFT., RÉV8 ZRT.,
 GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, NÉPJÓLÉTI ÜGYOSZTÁLY *Alfon* *K* *K*

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Cím: Döntés az Auróra utcai Rendelőintézet felújításáról, és a Józsefvárosi Önkormányzat és GEOROSCO Kft. között megkötött előszerződés módosítása

Előterjesztő: Alföldi György Rév8 Zrt. vezérigazgató

A testületi ülés időpontja: 2009. április 22.

A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés előkészítője: Józsefvárosi Egészségközpont Kft., Rév8 Zrt., Gazdálkodási
Ügyosztály, Népjóléti Ügyosztály

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

A Képviselő-testület a 104/2006. (IX.14.) sz. határozatával elfogadta a Röck Szilárd utcai Egészségközpont szakmai koncepcióját, majd a 86/2008. (II.27.) sz. határozatával módosította oly módon, hogy az épület a Röck Szilárd u. 4. sz. helyett a Bacsó Béla u. 17. sz. alatti ingatlanon kerüljön felépítésre, egyben döntött arról is, hogy a felépülő „Egészségközpont” az Auróra utcai rendelőintézetet is kiváltja.

A GKKB 1172/2008.(VII. 29.) sz. határozatával úgy döntött, hogy önkormányzati többségi tulajdonú projektársaságot hoz létre a Józsefvárosi Egészségközpontot Kft (JEK), melynek feladata, hogy forrásaiból, hasznosítási célból megépítse az Egészségközpont épületét, és a projekt megvalósításával az önkormányzat magas szintű egészségügyi ellátását biztosítsa Józsefváros területén.

2. Auróra utcai Rendelőintézet felújítása

A Gazdasági Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a 278/2009(II. 24.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a megváltozott gazdasági környezetre tekintettel JEK több alternatívát is vegyen figyelembe a projekt megvalósítására.

A GKKB fenti határozata alapján 3 különböző lehetőség finanszírozhatóságát szükséges megvizsgálni, melyre a GEOROSCO Kft (jelenleg GEOROSCO Hotel Kft.) által rendelkezésre bocsátott bruttó 515,5 millió forint értékű kivitelezési munka biztosítja a fedezetet, a fennmaradó költségeket külső forrásból szükséges biztosítani.

- a) Amennyiben JEK a projektet az engedélyezési terveknek megfelelően valósítja meg, az épület megépítése az önkormányzat rendelkezésére bocsátott kivitelezési munkán felül további 2,8 milliárd Forint költséggel jár. Valamennyi körülményt figyelembe véve, a program ebben a konstrukcióban nem finanszírozható.

- b) Ha a projektből elhagyásra kerülnek azok a területek, amelyekre jelenleg a JEK nem rendelkezik vevővel, az épület megépítésére további 2,6 milliárd Forint forrás szükséges. Ez a konstrukció szintén nem finanszírozható.
- c) Az Auróra utcai Szakorvosi Rendelő Intézet épületének felújítása, bővítése az előzetes becslés alapján az Önkormányzat rendelkezésére álló építési munkán felül 400 millió Forint külső forrásból megvalósítható.

Előzetes számítások alapján a program megvalósítására az Auróra utcai Rendelő Intézet felújítását, bővítését javasoljuk.

3. A felújítás keretrendszere

Az Auróra utcai épület felújításának feltétele:

- JEK elkészítse az épületre vonatkozó felújítási terveket a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat által meghatározott funkcionális igények alapján.
- Az építkezés időtartama alatti működés ütemtervének kidolgozása. Rév8 Zrt. a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat bevonásával kidolgozza az ütemtervet, melyben meghatározásra kerül, hogy mely szakrendelés(ek) kapnak ideiglenes elhelyezést a Trefort utcai volt rendelőintézet területén. Ez alapján bonyolíthatóak le az Auróra utcai épületen belül a kivitelezési munkák. A megvalósításhoz szükséges megállapodni a GEOROSCO Hotel Kft.-vel a Trefort utca 3-5. sz. alatti ingatlan ideiglenes használatáról.
- Az Auróra utcai épület társasházként üzemel, a felújítás, bővítés lebonyolításához valamennyi tulajdonos hozzájárulása szükséges. Meg kell kezdeni a tárgyalásokat a tulajdonosokkal a felújítás tárgyában.
- A Képviselő-testület a 788/2008 (XII.05.), illetve a 86/2008 (II.27.) döntései alapján döntött a GEOROSCO Hotel Kft-vel megkötött előszerződés módosításáról. A 236/2006 (V.25.) sz. testületi határozattal elfogadott előszerződést úgy kell módosítani, hogy a Kft. által rendelkezésre bocsátott építési munkát az Auróra utcai helyszínen biztosítsa.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását:

Határozati javaslatok

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. felkéri a polgármestert, hogy készítse el 236/2006 (V.25.) sz. Képviselő-testületi határozattal elfogadott előszerződés módosítását úgy, hogy a Bacsó Béla utca 17. (hrsz.:34853) sz. alatti Egészségközpont megépítése helyett, az Auróra utca 20-28. (hrsz.:35037) sz. ingatlan felújítását, bővítését jelöli meg teljesítésként.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

2. felkéri a polgármestert a módosított előszerződést nyújtsa be elfogadásra 2009. májusi Képviselő-testületi ülésre

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

3. a 86/2008 (II.27.) számú határozatában elfogadott Egészségügyi Intézményfejlesztési program keretében nem építi meg az Egészségközpont épületét a Bacsó Béla utca 17. (hrsz.:34853) sz. alatti ingatlanon, és visszavonja a helyszínt illetően a fenti határozat 1. pontját.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

4. módosítja a 86/2008 (II.27.) számú határozatában elfogadott Egészségügyi Intézményfejlesztési Programot, úgy hogy azt az Auróra utca 20-28 (hrsz.:35037) sz. alatti ingatlan felújításával, bővítésével valósítja meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

5. felkéri Rév8 Zrt. vezérigazgatóját, hogy készítse el az Auróra utca 20-28. felújításának, bővítésének szakmai programját

Felelős: Rév8 Zrt., vezérigazgató
Határidő: 2009. 06.01.

6. felkéri a Józsefvárosi Egészségközpont Kft. ügyvezetőjét, hogy készítse el az Auróra utca 20-28 (hrsz.:35037) felújításának, bővítésének terveit, a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat, valamint a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak bevonásával.

Felelős: Józsefvárosi Egészségközpont Kft., ügyvezető
Határidő: 2009. 06.01.

7. felkéri a Rév8 Zrt vezérigazgatóját, hogy a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat főigazgatójának bevonásával készítse el az Auróra utcai Szakorvosi Rendelőintézetnek az építkezés alatti szolgáltatási ütemtervét

Felelős: Rév8 Zrt. vezérigazgató
Határidő: 2009. 06.01.

8. felkéri a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat a GEOROSCO Hotel Kft-vel, a Trefort utca 3-5. sz. alatti ingatlan ideiglenes használatáról és a megállapodás tervezetét terjessze elő elfogadásra a GKKB elé.

Felelős: polgármester
Határidő: 2009. 06.01.

9. felkéri a polgármestert, hogy egyeztetést folytasson az Auróra utca 20-28. Társasház tulajdonosaival, társasházi közgyűlés előkészítésére, az épület felújításának lebonyolítása érdekében.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Budapest, 2009. április 22.

Tisztelettel:

Alföldi György

Rév8 Zrt. vezérigazgató

s, b,

Jogi kontroll:

Törvényesség szempontból ellenjegyezte:


Dr. Xantus Judit

jegyző
h

A napirend 6. pontja:

Rökk Szilárd utcai Egészségcentrum Pályázat 1. forduló eredménye
(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Csécsei Béla -polgármester

A SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 22 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

236/2006. (V.25.) 15 IGEN 5 NEM 2 TARTÓZKODÁSSAL

1. A Képviselő-testület eredménytelenné nyilvánítja a Trefort utca 3-5. (hrsz:36534) és a Rökk Szilárd utca 4. (hrsz:36688) ingatlanok értékesítésére kiírt 2 fordulós 37/2003. (VII.07.) ök.sz. rendelet 9 § (5) a) szerinti nyílt pályázat, Rökk Szilárd utcai Egészségcentrum pályázati eljárást. Felelős: Csécsei Béla polgármester
Határidő: 2006. május 25.
2. A Képviselő-testület megindítja a Trefort utca 3-5. (hrsz:36534) és a Rökk Szilárd utca 4. (hrsz:36688) ingatlanok értékesítésére 'Rökk Szilárd utcai Egészségcentrum pályázat' címmel a 37/2003. (VII.07.) ök.sz. rendelet 9 § (5) a) szerinti nyílt pályázatot.
Felelős: Csécsei Béla polgármester
Határidő: 2006. május 25.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri az alábbi Bírálóbizottságot: Csécsei Béla polgármester, Takács Gábor alpolgármester, Mitus Zsuzsanna alpolgármester, Lőrinczi-Reich József Dávid frakcióvezető, Dr. Dollenstein Istvánné osztályvezető, Dr. Ursicz Gabriella osztályvezető, Alföldi György Rév8 zRt vezérigazgató, valamint a Bíráló Bizottság munkáját segítő jogi szakértőkként pedig Dr. Bálint Tibor ügyvéd, Dr. Csabáné Sándi Klára ügyvéd
Felelős: Csécsei Béla polgármester
Határidő: 2006. május 25.
4. A Képviselő-testület elfogadja a nyílt pályázat menetét az alábbiak szerint:
A hirdetményt megjelenteti 2 országos napilapban két egymást követő lapszámában, és üzleti vagy ingatlanos hetilapban két egymást követő lapszámában, valamint a Józsefváros újságban, az Önkormányzat ügyfélszolgálati Irodájában valamint az Önkormányzat és Rév8 zRt honlapján.
Hirdetések megjelentetésének határideje: **2006.05.30-tól kezdődően.**
A pályázat beadási határideje 2006.08.17.
A pályázatbontásának ideje 2006.08.17.

A pályázat értékelésének, eredményhirdetésének határideje 2006. szeptemberi Képviselő-testület ülésének ideje

A adásvételi előszerződés megkötésének határideje 2006.10.01.

Felelős: Csécsei Béla polgármester

Határidő: 2006. május 25.

5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Belső-Józsefvárosi 'Rökk Szilárd utcai Egészségcentrum' új nyílt pályáztatási eljárásának bonyolításával, **a Kisfaludy 18 Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaságnak, az Uniwell Ingatlanfejlesztő és Tanácsadó Kft, és az SGS Investment Kft-t, meghívásával, valamint a technikai munkák biztosításával bizza meg Rév8 zRt-t.**

Felelős: Csécsei Béla polgármester

Határidő: 2006. május 25.

A határozat végrehajtását végzi: Rév8 zRt., Corvin Projekt Iroda

A napirend 15 pontja:

15. Rökk Szilárd utcai egészségcentrum pályázat eredménye
(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő : Csécsei Béla - polgármester

A SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

396/2006. (09.14.) 16 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

- 1 A Képviselő-testület eredményesnek nyilvánítja a Trefort utca 3-5. (hrsz:36534) és a Rökk Szilárd utca 4. (hrsz:36688) ingatlanok értékesítésére kiírt 3 fordulós 37/2003. (VII.07.) ök.sz. rendelet 9 § (5) a) szerinti nyílt pályázat, Rökk Szilárd utcai Egészségcentrum pályázati eljárást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2006. szeptember 14.

- 2 A Képviselő-testület a Pályázat nyertesének a Georosco Kft-t nevezi meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2006. szeptember 14.

A határozat végrehajtását végzi:

Rév8 Zrt., Egészségügyi Osztály

A napirend 5. pontja

Rökk Szilárd utcai Egészségközpont szerződés módosítás

Eredeti 7. (írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Csécsei Béla polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 26 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

86/2008. (II. 27.)

16 IGEN

0 NEM

10 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. Elfogadja az Egészségügyi Intézményfejlesztési Programot oly módon, hogy biztosítja a Bacsó Béla utca 17. (hrsz.:34853), szám. alatt található ingatlan új szakorvosi rendelő intézet kialakítására, melyben az Auróra utcai Szakorvosi Rendelő Intézet kerül elhelyezésre, biztosítva a szolgáltatás folyamatosságát. Az ingatlan, a megépített rendelő intézet igényelte területen felül hasznosításra kerül.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Elfogadja a GEOROSCO Kft-vel a módosítandó szerződés feltételeit:

- A Kft. a szerződés módosítás során az önkormányzatot illető vagyonelemek megépítésének ellenértékeként a Trefort utca 3-5. (hrsz.:36534) és Rökk szilárd utca 4. (hrsz.:36688) ingatlan átadás-átvételekor, azzal egyidőben átad az Önkormányzatnak 520 millió Ft-os visszavonhatatlan bankgaranciát.

- Az Önkormányzat vállalja, hogy a leendő Egészségközpont építésébe bevonja GEOROSCO Kft-t.

- A GEOROSCO Kft vállalja, hogy 520 mFt nettó építési munkálatot elvégez az Egészségközpont építkezésén. Ha GEOROSCO Kft ezt a vállalását Önkormányzat felé nem teljesíti az Önkormányzat lehívja a bankgaranciát.

- Az eredeti szerződésben GEOROSCO Kft további vállalásai érintetlenek maradnak.

Felkéri a polgármestert hogy fenti feltételekkel, dolgoztassa ki a szerződés módosítást, és azt terjessze a Kt elé.

Felelős: polgármester

Határidő: a képviselő-testület 2008. április havi ülése

3. Megbízta a Rév8 Zrt-t, hogy az 51%-os önkormányzati többségű projektársaság alapításának lebonyolításával, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet rendelkezései szerint megfelelő szakmai és pénzügyi referenciákkal rendelkező szakmai befektető bevonásával.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. Felkéri a polgármestert, hogy az 3. pontban meghatározott társaságba bevonásra kerülő szakmai partnereket, a megkötésre kerülő szindikátusi szerződést és a társaság alapító okiratát terjessze be jóváhagyásra a Képviselő-testület 2008. áprilisi havi ülésére.

Felelős: polgármester
Határidő: a képviselő-testület 2008. április havi ülése

5. Az önkormányzat a projektársaság megalapítását követően előzetes kötelezettséget vállal az Egészségközpont megépítéséhez szükséges pótlólagos források mértékéig, bruttó 254 312 ezer Ft erejéig.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

6. Megbízta Rév8 Zrt-t, hogy készítse el az Egészségközpont orvos technológiai programját, és terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

7. Felkéri a Gazdasági Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot, hogy Rév8 Zrt-vel a határozati javaslatok 3. pontjára vonatkozó bonyolítási szerződést kösse meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi: Rév8 Zrt, Népjóléti Osztály

Napirend 8/4 pontja

Bacsó Béla utcai Egészségközpont megvalósításához kapcsolódó tulajdonosi döntések

**278/2009.(II.24.) sz. Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság határozata
(egyhangú, 11 igen szavazattal)**

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, mint a Józsefvárosi Egészségközpont Kft többségi tulajdonosa indítványozza, hogy

1.) A Józsefvárosi Egészségközpont Kft ügyvezetője elsődleges feladatának készítse el a társaság 2009. évi üzleti tervét, mely az alábbi három megvalósítási alternatívát tartalmazza:

- a) Egészségközpont Kft. saját forrásaiból, hasznosítási célból megépíti az Egészségközpont épületét a Képviselő-testület 86/2008.(II.27.) sz. határozatával elfogadott Egészségközpont koncepció alapján
- b) Egészségközpont Kft. saját forrásaiból, a hasznosításra kerülő befektetői területek jelentős csökkentésével építi meg az Egészségközpont épületét
- c) Egészségközpont Kft. az Auróra utcai Szakorvosi Rendelő Intézet épületét újítja fel, és nyújtja be elfogadásra a Képviselő-testület elé.

Felelős: Józsefvárosi Egészségközpont Kft. ügyvezető

Határidő: 2009. évi márciusi képviselő-testületi ülés

2) Felkéri a többségi tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy az írásbeli határozathozatal során a jelen határozat 1. pontjában foglaltak elfogadására igennel szavazzon.

Felelős: polgármester

Határidő: írásbeli határozathozatal

A határozat végrehajtását végzi: Rév8 Zrt.