**ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

**2017. október 26-án tartandó ülésére**

**Az előterjesztés tárgya:** **A Rojkó-Med Kft-vel kötött bérleti szerződés módosítása**

**Az előterjesztés melléklete**:

**Ügyiratszám:** 80/2017.

**Az előterjesztés előadója:** Dr. Fülöp Erik polgármester

**Az előterjesztés témafelelőse:** Petruskáné dr. Legeza Tímea osztályvezető

**Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.30 |
| Szociális és Humán Bizottság | SZMSZ 5. melléklet 1.11 |

**Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rojkó-Med kft. ügyvezetője | Dr. Rojkó László | drrojkolaszlo@gmail.com |

**Egyéb megjegyzés:**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Tiszavasvári, 2017. október 19.

**Petruskáné dr. Legeza Tímea**

**témafelelős**

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

**Témafelelős**: Petruskáné dr. Legeza Tímea

**Előterjesztés**

- a Képviselő-testülethez –

**A Rojkó-Med Kft-vel kötött bérleti szerződés módosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

I. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **315/2016. (XII.22.) Kt. számú és a 22/2017. (II.2.) Kt. számú határozatával,** mint Ajánlatkérő **„Járóbeteg szakellátás közbeszerzése 2017” tárgyában** - a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény harmadik rész, XVII. fejezet, 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárást írt ki, és ezzel a döntésével **elfogadta a** Tiszavasvári **járóbeteg ellátás szakorvosi és nem szakorvosi ellátásaira vonatkozó** feladat-ellátási szerződést.

Ugyanezen határozattal fogadta el a Képviselő-testület a **Rojkó-Med Kft-vel** kötendő **bérleti szerződést,** mely a fenti közbeszerzési eljárás eredményeként **a szakorvosi óraszámra vonatkozó feladatellátás helyszínéül szolgáló ingatlanok használati jogára vonatkozik**.

**II. Jelenleg a bérleti szerződés módosítása vált szükségessé az alábbiak miatt:**

II.1 A szerződés 1.1.1 pontja szerint:

- a jelenleg feladat-ellátást szolgáló vagyon:

a.) Járóbeteg Szakrendelő - tiszavasvári **1679/2/A/1** **hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 6.** szám alatti, 224 m2 nagyságú, rendelő művelési ágú ingatlant;

b.) **Központi Orvosi Rendelő** – tiszavasvári 2852 helyrajzi számú, orvosi rendelő, egészségház, 3 db gépkocsitároló és udvar, szakrendelő, 1350 m2 nagyságú **ingatlan vérvételi hely elhelyezésére szolgáló 24,26 m2 nagyságú részét;**

c.) a TIVESZ Kft. használatában lévő, átadás-átvételkor hatályos, e szerződés 2. mellékletét képező vagyonleltár szerinti – a járóbeteg szakellátás közbeszerzése keretében átadásra kerülő feladatellátáshoz rendelt – feladatellátáshoz szükséges eszközöket, kis- és nagyértékű ingókat, ingó vagyont

**- a jövőbeli fejlesztés lehetőségét szolgáló vagyon:**

**d.) tiszavasvári 1679/2/A/3 helyrajzi számú, üzlet megnevezésű, 66 m2 nagyságú ingatlan**

II.2 A Képviselő-testület a **109/2017. (V.18.) Kt. számú határozatával döntött** a Tiszavasvári Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. *Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program EFOP-2.2.19-17 kódszámú felhívására* benyújtandó pályázatról:

„Mint a **Tiszavasvári Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.** alapítója úgy dönt, hogy az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program EFOP-2.2.19-17 kódszámú, Járóbeteg szakellátó szolgáltatások fejlesztése című felhívására pályázatot nyújt be „Járóbeteg szakellátó szolgáltatások fejlesztése Tiszavasváriban” címmel a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő 2291/15; 2291/29; 2291/32 és 2291/33 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítandó beruházás megvalósítása céljából.”

A pályázatot a TIVESZ Kft. nyújthatta be, mivel ő rendelkezik jelenleg működési engedéllyel. A Képviselő-testület még a pályázat benyújtását megelőzően, a közbeszerzés kiírásakor a Rojkó-Med Kft-nek **a jövőbeli fejlesztés lehetőségét szolgáló vagyonként a tiszavasvári 1679/2/A/3 helyrajzi számú ingatlant** (volt Vöröskereszt épülete) **adta bérbe.**

Időközben azonban benyújtásra és befogadásra került a fentebb részletezett pályázat, ezzel kapcsolatban döntés még nem született. A pályázat **megvalósítási helye a Tiszavasvári, Kabay János u. 21. és 23. szám** (2291/15; 2291/29; 2291/32 és 2291/33 hrsz-ú) ingatlanok.

Emiatt indokolt a Rojkó-Med Kft-nek – mint a **szakorvosi feladatellátás vonatkozásában lefolytatott közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének –** a jövőbeli fejlesztés lehetőségét szolgáló ingatlanvagyonként - volt Vöröskereszt épülete helyett - **a pályázattal érintett ingatlanokat bérbe adni**, figyelemmel az alábbiakra:

A közbeszerzés nyerteseként, **a jelenlegi TIVESZ Kft. által megpályázott infrastrukturális fejlesztést majd** - a működési engedély és finanszírozási szerződés megkötését követően - a **Rojkó-Med Kft. fogja jogfolytonosan megvalósítani.**

**A Kabay János u. 21. szám** alatti ingatlanban kapott helyet **Dr. Rojkó László I. számú felnőtt háziorvosi körzetének feladatellátását szolgáló háziorvosi rendelő**, melynek használata a háziorvosi feladatellátásra létrejött szerződés alapján biztosított, így annak a területe kivételre kerül a jelenlegi módosítással bérbe adandó ingatlanok területéből.

A **volt Vöröskereszt épületének használatára** Nácsáné dr. Kalán Eszter intézményvezető **használati igényt** jelentett be, tekintettel arra, hogy a **Család-és Gyermekjóléti Központ** **helyigénye** a feladatok és esetszámok növekedésével nagyobb lett, ezért **további helyiségek használata válik szükségessé.** Az ezzel kapcsolatos döntés előkészítés alatt van, a Kormányhivatal előzetesen megnézi majd a helyiséget, és ezt követően kerül a Képviselő-testület elé az erről szóló előterjesztés.

Fentiekre tekintettel a **tiszavasvári 1679/2/A/3 helyrajzi számú ingatlan** (volt Vöröskereszt épülete) **azonnali hatállyal, a szerződést módosító okirat felek általi aláírásának napján** kerül törlésre a bérleti szerződésből.

A szerződés egyéb pontjai változatlanul hatályban maradnak.

**III. A szerződés módosítására a közbeszerzési törvény az alábbiak szerint ad lehetőséget:**

A szerződés megkötésére közbeszerzési eljárás keretében került sor, így annak **módosítására kizárólag** a közbeszerzésekről szóló *2015. évi CXLIII.* **törvény** (továbbiakban: Kbt.) **rendelkezéseivel összhangban kerülhet sor.**

A Kbt. **átmeneti rendelkezései között** szabályozza azt, hogy **mely esetekben kell alkalmazni a törvényt**. A 197. § (1) bekezdése kimondja, hogy:

… A 139. §, a **141. §,** a 142. §, a 153. § (1) bekezdés *c)* pontja és a 175. **§ rendelkezéseit alkalmazni kell e törvény hatálybalépését megelőzően megkezdett beszerzések vagy közbeszerzési eljárások eredményeként kötött szerződések új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül történő módosításának lehetőségére**, valamint a módosítás és teljesítés ellenőrzésére, továbbá a XXI. fejezet rendelkezéseit az ezekkel összefüggő jogorvoslati eljárásokra.

**A szerződésmódosításra vonatkozó jogszabályi rendelkezés:**

Kbt. 141. § (4) A (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett **a szerződés – a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható**, illetve módosulhat az alábbiak közül bármelyik esetben:

**…c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:**

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50 %-át. Ha egymást követő több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megsértését.

**A Kbt 141. § (6) bekezdése alapján**: A (2) és **(4) bekezdésben szabályozott eseteken kívül**, a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül akkor módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A szerződés módosítása lényeges, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. A módosítást mindig lényegesnek kell tekinteni, ha

*a)* olyan feltételeket határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;

*b)* a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg; vagy

*c)* a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre terjeszti ki.

A fenti idézett **(6) bekezdésben foglalt feltételeket tehát nem kell alkalmazni jelen módosításra**, mivel **a (4) bekezdésben szabályozott eset alapján módosul a szerződés, és ezt az esetet a törvény kivételként kezeli a (6) bekezdés alól**.

A Kbt. 141. § (7) bekezdése értelmében a (4) bekezdés a) pontja szerinti eset kivételével az **ajánlatkérő köteles a szerződés módosításáról** a külön jogszabályban meghatározott minta szerinti tartalommal **hirdetményt közzétenni.** Tekintettel arra, hogy a módosításra a 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján került sor, így ebben az esetben **kötelező a hirdetmény közzététele**. Ezt a testületi döntést követően a közbeszerzési szakértő készíti majd el.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztés megtárgyalni és a határozat-tervezetet elfogadni.

Tiszavasvári, 2017. szeptember 21.

**Dr. Fülöp Erik**

polgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……/2017. (X.26) Kt. számú**

**határozata**

**(mely egyben a TIVESZ Kft. …./2017. (X.26.) számú határozata)**

**A Rojkó-Med Kft-vel kötött bérleti szerződés módosítása**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „**A Rojkó-Med Kft-vel kötött bérleti szerződés módosítása”** című előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

I.1 A Tiszavasvári Város Önkormányzata  mint bérbeadó – **kezdeményezi a ROJKÓ-Med Kft-vel** (székhelye: 4558 Ófehértó Besenyődi u. 11., képviseli: Dr. Rojkó László) kötött - Tiszavasvári Város Önkormányzata képviselő-testülete **315/2016. (XII.22.) Kt.** számú határozatával jóváhagyott, **2017. április 25. napján kelt,** a Tiszavasvári **járóbeteg ellátás szakorvosi feladatainak ellátására szolgáló ingatlanok használati jogának biztosítására** vonatkozó **- bérleti szerződés 1.1.2 pontját** az alábbi tartalommal történő módosítását:

„1.1.2 A jövőbeli fejlesztés lehetőségét szolgáló vagyonként **a Tiszavasvári, Kabay János u. 21. és 23. szám** **(tiszavasvári 2291/15; 2291/29; 2291/32 és 2291/33 hrsz-ú)** ingatlanok, **kivéve** a **Kabay János u. 21**. szám alatti ingatlanban lévő Dr. Rojkó László I. számú **felnőtt háziorvosi körzetének feladatellátását szolgáló háziorvosi rendelő.**

(továbbiakban 1.1.1 és 1.1.2 pontban foglalt vagyontárgyak együtt: bérlemény).”

I.2 Tiszavasvári Város Önkormányzata  mint bérbeadó- úgy dönt, hogy az I.1 pontban foglalt bérleti szerződés bérleti szerződés 1.1.2 pontjában foglalt „**a jövőbeli fejlesztés lehetőségét szolgáló vagyon:**

**d.) tiszavasvári 1679/2/A/3 helyrajzi számú, üzlet megnevezésű, 66 m2 nagyságú ingatlan”**

szövegrész törlésének **hatálya a bérleti szerződést módosító okirat felek általi aláírásának napja.**

**I.3. Elfogadja** a jelen határozat I.1. pontjában foglalt módosítás szerinti, jelen határozat 1. mellékletét képező bérleti szerződést **módosító okiratot.**

II. **A módosító okirat hatályba lépésének időpontja –** jelen határozat I.2. pontjában foglalt kivétellel **-** a Tiszavasvári járóbeteg ellátás **szakorvosi és nem szakorvosi feladatainak** megvalósítására kiírt **közbeszerzési eljárás eredményeként a ROJKÓ-MED Tanácsadó és Szolgáltató Kft.-vel** jövőbeni határidővel kötött – Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete **220/2017. (IX.19.) Kt. számú határozata 2. mellékleteként elfogadott - feladat-ellátási szerződés hatályba lépését megelőző nap, 2017. ………………………**

azaz a **ROJKÓ-MED Kft.** által, a járóbeteg **szakellátás szakorvosi** feladatellátáshoz szükséges **jogerős működési engedély** megszerzése és a megkötött **finanszírozási szerződés kezdő időpontját megelőző nap.**

III. 1 A **TIVESZ Kft. döntéshozó szerveként - a III. 2 pontban foglalt feltétellel - hozzájárul, hogy a TIVESZ Kft. által –** a Képviselő-testület 109/2017. (V.18.) Kt. számú határozata alapján,azEmberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program EFOP-2.2.19-17 kódszámú, „Járóbeteg szakellátó szolgáltatások fejlesztése Tiszavasváriban” tárgyában – **benyújtott pályázat nyertessége esetén** a **ROJKÓ-Med Kft.**, - mint a tiszavasvári járóbeteg ellátás szakorvosi feladatainak ellátása tekintetében lefolytatott érvényes és eredményes közbeszerzési eljárás nyertese - **a feladatellátásra vonatkozó jogerős működési engedély megszerzésével egyidőben jogutódlást jelentsen be az illetékes hatóságok felé.**

III.2 A **TIVESZ Kft. döntéshozó szerveként a III.1 pontban foglalt jogutódlás bejelentéséhez azzal a feltétellel járul hozzá, hogy ROJKÓ-Med Kft. által bérelt Kabay János u. 21. és 23. szám alatti ingatlanokon végzett beruházások** – mindaz, amit a számvitelről szóló törvény szerint a tárgyi eszköznél értéket növelő beszerzési költségként kell figyelembe venni – az alábbiak szerint kerülnek végrehajtásra, illetve elszámolásra:

**Tiszavasvári Város Önkormányzata, mint bérbeadó hozzájárulásával megvalósuló értéknövelő felújítási munkák vonatkozásában a Rojkó-Med Kft, mint bérlő** - a bérleti időszak végén, illetve a bérleti szerződés bármilyen okból, bármely fél részéről történő megszűnésekor, vagy megszüntetésekor **- az értéknövelő felújítási munkák még le nem írt értékét térítés nélkül átadja Tiszavasvári Város Önkormányzata részére.**

**A Rojkó-Med Kft-nek a 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 21. és 23. szám** (tiszavasvári 2291/15; 2291/29; 2291/32 és 2291/33 hrsz-ú) **alatti ingatlanok felújításával kapcsolatos beruházás vonatkozásában semmilyen megtérítési és egyéb igénye nincs és nem is lesz Tiszavasvári Város Önkormányzatával szemben.**

A jogutódlás bejelentésével a TIVESZ Kft. helyett a **ROJKÓ-Med Kft. válik jogosulttá és kötelezetté** az EFOP-2.2.19-17 kódszámú pályázat megvalósítása vonatkozásában, **a III.2. pontban foglalt feltétellel.**

IV. 1 Felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. mellékletét képező módosító okirat aláírására.

IV.2. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a **közbeszerzési szakértőt**, és a **Rojkó-Med Kft.** ügyvezetőjét.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Fülöp Erik polgármester

esedékességkor

1. melléklet „**A Rojkó-Med Kft-vel kötött bérleti szerződés módosításáról”** szóló **…**/2017. (X.26.) Kt. számú határozathoz

**BÉRLETI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT**

Mely létrejött **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., képviseli: Dr. Fülöp Erik polgármester, a továbbiakban: **bérbeadó)**, valamint a

**ROJKÓ-MED Tanácsadó és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 4558 Ófehértó Besenyődi u. 11. adószáma: 12451245-1-15 képviseli: Dr. Rojkó László ügyvezető), továbbiakban **bérlő** (a továbbiakban együtt: Szerződő felek)

között a követezők szerint:

1. **Előzmények:**

I. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **315/2016. (XII.22.) Kt. számú és a 22/2017. (II.2.) Kt. számú határozatával,** mint Ajánlatkérő **„Járóbeteg szakellátás közbeszerzése 2017” tárgyában** - a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény harmadik rész, XVII. fejezet, 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárást írt ki, és ezzel a döntésével **elfogadta a** Tiszavasvári **járóbeteg ellátás szakorvosi és nem szakorvosi ellátásaira vonatkozó** feladat-ellátási szerződést.

Ugyanezen határozattal fogadta el a Képviselő-testület a **Rojkó-Med Kft-vel** kötendő **bérleti szerződést,** mely a fenti közbeszerzési eljárás eredményeként **a szakorvosi óraszámra vonatkozó feladatellátás helyszínéül szolgáló ingatlanok használati jogára vonatkozik**.

II. Szerződő felek, tekintettel jelen szerződés I. pontjában foglaltakra, **a szakorvosi óraszámra vonatkozó feladatellátás helyszínéül szolgáló ingatlanok használati jogára a** Szerződő felek között létrejött **–** Tiszavasvári Város Önkormányzata 315/2016. (XII.22.) Kt. számú határozatával jóváhagyott, 2017. április 25. napján kelt – **bérleti szerződés** **1.1.2 pontját** az alábbi tartalommal módosítják:

„1.1.2 A jövőbeli fejlesztés lehetőségét szolgáló vagyonként **a Tiszavasvári, Kabay János u. 21. és 23. szám** **(tiszavasvári 2291/15; 2291/29; 2291/32 és 2291/33 hrsz-ú)** ingatlanok, **kivéve** a **Kabay János u. 21**. szám alatti ingatlanban lévő Dr. Rojkó László I. számú **felnőtt háziorvosi körzetének feladatellátását szolgáló háziorvosi rendelő.**

(továbbiakban 1.1.1 és 1.1.2 pontban foglalt vagyontárgyak együtt: bérlemény).”

**III. 1 Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is érvényben és hatályban maradnak.**

III.2. Jelen bérleti szerződés módosítást **Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „**A Rojkó-Med Kft-vel kötött bérleti szerződés módosításáról**”** szóló…/2017. (X.26.) Kt. számú **határozattal jóváhagyta** és feljogosította Tiszavasvári Város Önkormányzata Polgármesterét jelen szerződés aláírására.

III.3. Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

III.4. Jelen **szerződés hatályba lépésének napja:**

III.4.1Szerződő felek abérleti szerződés 1.1.2 pontjában foglalt

„**a jövőbeli fejlesztés lehetőségét szolgáló vagyon:**

**d.) tiszavasvári 1679/2/A/3 helyrajzi számú, üzlet megnevezésű, 66 m2 nagyságú ingatlan”**

szövegrész törlésének **hatálya a bérleti szerződést módosító okirat felek általi aláírásának napja.**

**III.4.2 A módosító okirat hatályba lépésének időpontja -** a III.4.1 pontban foglalt kivétellel - a Tiszavasvári járóbeteg ellátás **szakorvosi és nem szakorvosi feladatainak** megvalósítására kiírt **közbeszerzési eljárás eredményeként a ROJKÓ-MED Tanácsadó és Szolgáltató Kft.-vel** jövőbeni határidővel kötött – Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 220**/2017. (IX.19.) Kt. számú határozata 2. mellékleteként elfogadott - feladat-ellátási szerződés hatályba lépését megelőző nap, 2017. ………………………**

azaz a **ROJKÓ-MED Kft.** által, a járóbeteg **szakellátás szakorvosi** feladatellátáshoz szükséges szükséges **jogerős működési engedély** megszerzése és a megkötött **finanszírozási szerződés kezdő időpontját megelőző nap.**

Tiszavasvári, 2017. ………………………..

………………………………… ……………………………….

**ROJKÓ-Med Kft Dr. Fülöp Erik**

**Dr. Rojkó László Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**ügyvezető polgármester**