



PEST MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL
1364 Budapest, V., Városház u. 7. Pf. 112

K i v o n a t

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének
2019. augusztus 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: a Pest megyei Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ beruházással kapcsolatos döntések meghozatala

36/2019. (08.30.) PMÖ határozat

Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése

1. felhatalmazza elnökét, hogy a Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ kivitelezőjének kiválasztása érdekében – a szükséges hatósági engedélyek megszerzését követően – a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény alapján közbeszerzési eljárás, vagy a támogatási döntést megelőzően feltételes közbeszerzés eljárás megindítására és lefolytatására, egyben az eredményesen lefolytatott eljárást követően a nyertes ajánlattevővel megkötésre kerülő szerződés aláírására;
2. Pest Megye Önkormányzata közbeszerzési szabályzatának 23. §-a alapján jóváhagyja a projekt beruházási célokmányát a határozati javaslat melléklete szerint.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: Szabó István, a közgyűlés elnöke

dr. Szép Tibor sk.
jegyző

Szabó István sk.
elnök

A kiadmány hitelül:

Nagy Edit

Beruházási célokmány és célindoklás

1. A beruházó megnevezése és címe:	Pest Megye Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 7.)
2. Az üzemeltető megnevezése és címe:	Pest Megye Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 7.) vagy 100%-os saját tulajdonban létrehozandó gazdasági társaság útján
3. A beruházás megnevezése, jellege (építési beruházás, felújítás, tárgyi eszköz beszerzés, vagyoni értékű jogok, immateriális javak beszerzése):	építési beruházás
4. A beruházás célja és szükségessége:	<p>A projekt célja a Precíziós Diagnosztika Innovációs Központ (a továbbiakban: Központ) korszerű fizikai infrastruktúrájának kiépítése és az elkészült infrastruktúra innovációs központként való működtetése Pest megyében, Érden.</p> <p>A Központba az egészségipar speciális ágában, a precíziós medicinában K+F és innovációs tevékenységet végző, nagy növekedési potenciállal rendelkező kis- és középvállalkozások (a továbbiakban: KKV-k), valamint felsőoktatási intézmény(ek) települnek be. A betelepülők kiválasztása nyilvános versenyeztetési eljárás útján történik.</p> <p>Az innovációs központként való működés keretében a betelepülő KKV-k számára biztosítjuk egyrészt az iparág követelményinek megfelelő infrastruktúrát, másrészt az épület működtetését.</p> <p>Cél, hogy elősegítsük a vállalkozásokat tömörítő valódi egészségipari klaszter kialakulását Pest megyében, mely nemzetközi mércével mérve is jelentőséggel bírhat. A Központot első lépésnek tekintjük egy nagyobb léptékű, piaci szereplők által megvalósítandó Pest megyei Egészségipari Tudáspark (a továbbiakban: Tudáspark) létrehozásának első fejlesztési fázisként.</p> <p>A fejlődő vállalkozások magasan kvalifikált és magasabb hozzáadott-értékkel rendelkező munkahelyeket generálnak Pest megyében.</p> <p>A Központ tevékenységére építve más iparágak fejlődése is felgyorsul Pest megyében, a központ működése multiplikátor hatással bír.</p>
5. A beruházás megvalósításának helyszíne:	Érd 0187/44
6. A műszaki leírás tartalmának rövid összefoglalása:	Az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat szerint „Gisz-1” övezetbe, Érd Arculati Kézikönyve szerint „kiemelt jelentőségű városi főutak és gazdasági, ipari terület” övezetbe tartozik.

	<p>Az épület a rendeltetésének megfelelően egy modern, egyszerű tömegekből álló, a belső funkcionális felosztást tükröző tömegformálású épület.</p> <p>A Központ bruttó alapterülete 1010 m², további 4.023 m² épületbővítési lehetőség marad fenn.</p> <p>A Központ mind funkcionálisan, mind tömeg szempontjából két fő részre osztott. A dél-keleti traktusban az előcsarnok, irodák és egy konferenciaterem helyezkedik el, a szükséges kiszolgálóhelyiségekkel (mosdó-wc, teakonyha, takarítóeszköz tároló.). Az észak-nyugati –nagyobb belmagasságú- tömegben a laboratóriumok és kiszolgáló helyiségei kerülnek elhelyezésre.</p> <p>A személyzet a dél-keleti oldalon levő főbejáraton keresztül érkezik, az előcsarnokon áthaladva a –beléptető rendszerrel védett- „köpenyváltó”-ba, amely biztonsági és higiéniai célokat is szolgál.</p> <p>A laboratóriumi rész központi folyosó végén is egy-egy előtér készül, ahonnan csak beléptető rendszeren keresztül lehet bejutni a központi közlekedőre.</p> <p>A veszélyes hulladék gyűjtésére önálló, hűtött veszélyes hulladék gyűjtő helyiség készül. A kommunális hulladék gyűjtésére szintén külön helyiség készül.</p> <p>A főbejáratától jobbra egy konferenciaterem nyílik közvetlenül az előcsarnokból. Az iroda rész és ezen belül a konferenciaterem számára is egy teakonyha készül.</p> <p>A két fő tömeg két eltérő belmagassággal készül. A dél-keleti –iroda- blokk 3,30 méteres belmagasságú, az észak-nyugati –laboratóriumi- blokk 4,20 m minimális belmagassággal készül a várható légtechnikai rendszerek vezetékeinek eltakart vezetése miatt. A laboratóriumok tiszta belmagassága 3,60 m lesz.</p> <p>A tervezett létesítmény esetében a bővíthetőség és flexibilitás elsődleges szempont.</p>
<p>7. A beruházás költségelőirányzata (éves bontásban):</p>	<p>2019: 20.780.000 Ft</p> <p>2020: 616.170.000Ft</p> <p>2021: 361.050.000</p>
<p>8. A beruházási költségek fedezete, tervezett megoszlása (pl. költségvetés, pályázat):</p>	<p>Pest megye Területfejlesztési Konceptiója 2014–2030 és Pest megye Területfejlesztési Programja 2014–2020 megvalósításához nyújtandó célzott pénzügyi támogatás felhasználásának feltételrendszeréről szóló 1517/2016. (IX. 23.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm. határozat) alapján a Kormány által Pest megye célzott fejlesztésére biztosított forrás</p>

9. A beruházást megalapozó tanulmányok, tervek, előzetes megállapodások, stb. felsorolása:	építési engedélyezési tervdokumentáció, konzorciumi megállapodás és földhasználati megállapodás Érd Megyei Jogú Várossal
10. A szállító kiválasztásának módja (pl.: közbeszerzés):	közbeszerzési eljárás
11. Kapcsolódó beruházások szükségességének rövid leírása és költségkalkulációja:	közművek bekötése a telekhatártól, eszközbeszerzés
12. A megvalósítás jogi feltételei (pl. hatósági engedélyek):	építési engedély
13. Az üzembehelyezés várható időpontja, feltételei (pl. használatbavételi engedély):	2021. III. negyedév
14. Az üzemeltetés feltételei, költségei, azok fedezetének biztosítása	Bérleti díjak bevételei, illetve a bérlők által fizetendő üzemeltetési költségek
15. A tervezett beruházás környezetre gyakorolt hatása:	Védettség nem áll fenn az ingatlanon, a tervezett épület megfelel a környezetvédelmi előírásoknak.
16. A beruházás várható hatása:	<ul style="list-style-type: none"> - Megindulhat egy magas hozzáadott értéket képviselő, fenntartható és valós igényt kielégítő tudásipari beruházás-sorozat, kialakulhat egy, a vállalkozásokat tömörítő valódi egészségipari klaszter Pest megyében, mely nemzetközi mércével mérve is jelentőséggel bírhat. - A Központ legalább 4 élvonalbeli, nagy növekedési potenciállal rendelkező cégnek biztosít működéséhez, gyors fejlődéséhez optimális környezetet. - A fejlődő vállalkozások új, magasan kvalifikált és magasabb hozzáadott-értékkel rendelkező munkahelyeket generálnak Pest megyében. - Központ tevékenységére építve más iparágak fejlődése is felgyorsul Pest megyében, a Központ működése multiplikátor hatással bír. - A fejlesztés megvalósulásával kimutatható együttműködés és értéklánc-kapcsolódás lesz Budapest és Pest megye között a vállalkozások, egyetemek, tudományos szervezetek közötti együttműködés révén, ezáltal az egész metropolisztérség nemzetközi versenyképességére is jelentős pozitív hatást gyakorol.
17. A beruházás megvalósításának, vagy a beruházás elmaradásának kockázatai, egyéb fontosnak tartott körülmények:	<ul style="list-style-type: none"> - A tervezői és kivitelezői közbeszerzési eljárások elhúzódása - A bérlői igények és a megvalósult műszaki tartalom eltérnek egymástól - Az építőipari költségek vártnál magasabb mértékű növekedése - A tervezett épület hasznosítható területe kevés a tervezett létszámú és méretű cégek befogadására