

2. üzemelt 2017. 12. 13
11:08
Előterjesztés száma:
52/227.

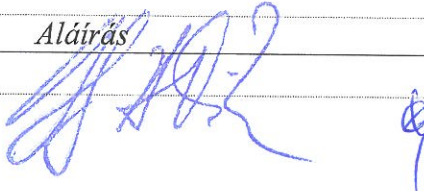
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület


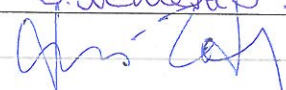
2017. év december hónap 14. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: „Budapest XVIII. kerület Üllői út 761. szám, 145679 hrsz. alatti Béke téri Orvosi Rendelő felújítása” Beruházási Alapokmány módosításának elfogadása

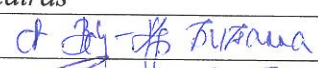
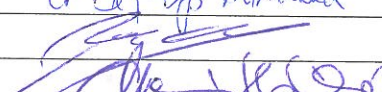
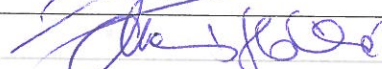
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Siposné Németh Ildikó	MÉKI műszaki ügyintéző	
Marosi Zoltán	MÉKI irodavezető-helyettes	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	JKPI jogász	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

Tárgyalja: TUL, TFFB

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

Sürgősség indoka: A közbeszerzési eljárás folyamán az ajánlatok 2017. 12. 13-án érkeztek be.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: <i>Beruházási rendelet</i> <i>6. § (1) bek. c) pont</i>	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Az illetékes bizottságok előzetes véleményezése után a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az 568/2015. (XI.12.) számú határozatával jóváhagyta a Budapest XVIII. kerület, Üllői út 761. szám, 145679 hrsz. alatti Béke téri Orvosi Rendelő felújításának beruházását. A korábbi Beruházási Alapokmány előterjesztés előzménye a döntés előkészítő terv tervezői költségbecslése volt. A fenti határozattal jóváhagyott Beruházási Alapokmány szerint a projekt megvalósításában a kivitelezési költségek összege bruttó 82.000.000,- Ft volt.

2017. február 23. napján Képviselő-testület 40/2017. (II.23.) számú határozatával hatályon kívül helyezte fenti határozatát és új Beruházási Alapokmányt fogadott el, melyben a projekt megvalósítására 100.000.000,- Ft kivitelezési költséget fogadott el.

Az intézményben dolgozó orvosok kérésére történt belső alaprajzi módosítások, valamint a 2017-es év első felében az építőiparban tapasztalható rezsioradój emelkedés miatt készült módosított tervezői költségbecslés szerint a kivitelezési költségek emelkedtek 110.000.000,- Ft-ra. 2017. június 22. napján Képviselő-testület 206/2017. (VI.22.) számú határozatával hatályon kívül helyezte korábbi határozatát és új Beruházási Alapokmányt fogadott el, melyben a projekt megvalósítására 110.000.000,- Ft kivitelezési költséget fogadott el.

Az időközben a közbeszerzési eljárás megindításra került, a beérkezett árajánlatok szerint a tervezett beruházás 150.000.000,- Ft összegből valósítható meg, ezért szükséges a Beruházási Alapokmány ismételt jóváhagyása.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II.26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése rendelkezik a Beruházási alapokmány jóváhagyását megalapozó előterjesztés tartalmáról, melynek alapján a beruházás

- a) Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett:

A külön-külön épületszárnyakban elhelyezkedő felnőtt- illetve gyermekorvosi rendelőket tartalmazó épület az 1970-es években épült. A létesítmény a több évtizedes működés alatt nem esett át számottevő felújításon, mígnem 2012-ben megkezdődtek a több ütemre bontott munkálatok a felnőtt orvosi rendelő belső korszerűsítésével. 2014-ben önkormányzatunk kicserélte mindkét rendelő homlokzati nyílászáróit. A gyermekorvosi rendelő elektromos hálózata napjainkra annyira elavult, hogy állapota már a működtetést veszélyezteti. Az elektromos hálózat felújításával együtt szükséges elvégezni a teljes belső felújítást is. Korszerűtlen, és folyamatos karbantartást igényel az épület fűtési hálózata, valamint energetikailag pazarlóak az épület hőszigetelés nélküli határoló szerkezetei. A külsőleg és közvetlen környezetét tekintve is megújuló épület méltó módon fog illeszkedni környezetébe a Fővárosi Önkormányzat által a közeljövőben tervezett Béke téri közterület felújítási projekt megvalósulása után.

- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:

Gyermekorvosi rendelő: 254 m²

Belső alaprajzi kialakítás módosítása
Burkolatcsere
Belső nyílászáró csere
Teljes belső festés
Lapostető felújítás
Teljes elektromos hálózat cseréje, korszerűsítése
Gyengeáramú rendszer kiépítése
Világítótestek cseréje
Fűtési rendszer és kazán cseréje
víz és csatornahálózat cseréje
Új szaniterek, csaptelepek felszerelése

Teljes épület külső hőszigetelése 15 cm vtg. kőzetgyapot hőszigetelő rendszerrel

- c) Javasolt telepítési helye: Budapest XVIII. kerület Üllői út 761. szám, 145679 hrsz.
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): Felújítás jellegű építési beruházás. A kivitelezési munkára vonatkozó folyamatban lévő közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: A tárgyi ingatlan vegyes tulajdonban van. A hátsó épületrészben a felnőttorvosi rendelő feletti két épületszinten a Béke Téri Egészségügyi Szolgáltató Kft. szakrendelői találhatóak. A beruházás megvalósításához szükséges társtulajdonosok közti megállapodás a közös ingatlanrészekre jutó beruházási költségek arányos megosztásáról megtörtént.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése már 2015. szeptemberében elkezdődött, a szakiroda elkészítette a beruházás kiviteli terveit, majd a 2017. évben a módosított kiviteli terveket. Jóváhagyott Beruházási Alapokmány megléte esetén a fizikai megvalósítás a folyamatban lévő közbeszerzési eljárás lefolytatása után 2018. februárban kezdődik, és a 2018. szeptemberben befejeződik.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): A közbeszerzési eljárás során beérkezett árajánlatok alapján bruttó 150.000.000,- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.

- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés feladatait az önkormányzat szakirodája már elvégezte, részletezve lásd az f) pont alatt. Az előkészítéssel kapcsolatban a műszaki ellenőrzés költsége merül még fel, ami a bekerülési költség 1-1,5%-a.
- i) Becsült forrásai: A 2018. évi költségvetésben ezen célra előirányzott összeg.
- j) A jóváhagyott Beruházási Alapokmányból következő feladatok: A kivitelezési munkára vonatkozó folyamatban lévő közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.
- k) Az összes reális helyettesítő megoldás leírása és költség-haszon elemzése, ezek hiányában e körülmény rögzítése és indoklása: Reális helyettesítő megoldás nincs.
- l) A környezetre gyakorolt várható hatása (társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre): A projekt megvalósításával várhatóan csökken az épület szén-dioxid kibocsátása. A külsőleg és közvetlen környezetét tekintve is megújuló épület méltó módon fog illeszkedni környezetébe a Fővárosi Önkormányzat által a közeljövőben tervezett Béke téri közterület felújítási projekt megvalósulása után.
- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósítás az alapközmű, alapút hálózatot nem érinti, a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére nem releváns.
- n) Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének számított, (e lehetőség hiányában) becsült költsége (összesen és éves bontásban is) Meglévő állapothoz képest az éves energiafogyasztás a becslések szerint: A fenntartás és üzemeltetés költsége várhatóan csökkenni fog.
- o) Mindazon egyéb tények, körülmények, melyek az ügy megítéléséhez, a megalapozott döntéshozatalhoz szükségesek: Nincs ilyen jellegű egyéb körülmény.

A Rendelet 3. § (1) és 6 § (1) bekezdései szerint:

„3. § (1) Jelen rendeletben meghatározott Beruházások esetében beruházási vagy felújítási alapokmányt (továbbiakban: Beruházási alapokmány) csak az 5 millió Ft értékhatárt elérő, illetve azt meghaladó megvalósítani tervezett Beruházásra kell készíteni.”

„6. § (1) Beruházási alapokmány jóváhagyására jogosultak:

- a) 10 millió Ft értékhatárig a polgármester,
- b) 10-50 millió Ft értékhatár között a szakmailag illetékes bizottság állásfoglalásának ismeretében a Tulajdonosi Bizottság és a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság (a bizottságok egyet nem érteése esetén a Képviselő-testület dönt),
- c.) 50 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület, a Tulajdonosi Bizottság és Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság, valamint a Beruházás szakmailag illetékes bizottsága véleményezését követően.”

A fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé elfogadásra:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 206/2017. (VI.22.) határozatát hatályon kívül helyezi és a Budapest XVIII. ker., Üllői út 761. szám, 145679 hrsz. alatti Béke téri Orvosi Rendelő felújítását az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 150.000.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. szeptember 31.

Budapest, 2017. DEC. 13



Ughy Attila
polgármester



Melléklet:

- 1. sz.: Beruházás alapokmánya

Beruházás/felújítás alapokmánya

Alapokmány száma:

A beruházó megnevezése és címe: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, 1184 Budapest, Üllői út 400.**

A beruházás/felújítás megnevezése és helye: **Budapest XVIII. kerület Üllői út 761. hrsz.:145679 szám alatti Béke téri Orvosi Rendelő felújítása**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2018. február**

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2018. szeptember**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **150.000.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): **150.000.000,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 2018. évi költségvetésbe betervezésre kerülő összeg.**

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **150.000.000,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

Gyermekorvosi rendelő: 254 m²

Belső alaprajzi kialakítás módosítása

Burkolatcsere

Belső nyílászáró csere

Teljes belső festés

Lapostető felújítás hő és vízszigeteléssel

Teljes elektromos hálózat cseréje, korszerűsítése

Gyengeáramú rendszer kiépítése

Világítótestek cseréje

Fűtési rendszer és kazán cseréje

Víz és csatornahálózat cseréje

Új szaniterek, csaptelepek felszerelése

Teljes épület külső hőszigetelése 15 cm vtg. kőzetgyapot hőszigetelő rendszerrel

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A kivitelezési munkára vonatkozó folyamatban lévő közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költsége bruttó 150.000.000,- Ft 2018. évben, árajánlatok alapján**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **A beruházás tervezett teljes költsége bruttó 150.000.000,- Ft 2018. évben a költségvetésbe betervezésre kerülő összeg.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **az épület külső szerkezeteinek hőszigetelése révén csökkenés várható az üzemeltetési költségben**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata, 1184 Budapest, Üllői út 400.**

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): **A kivitelezési munkára vonatkozó folyamatban lévő közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.**

A beruházás/felújítás rövid leírása: **Lásd az előző oldalon a „A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói” pont alatt ismertetve!**

(Dátum)

Ellenjegyzí:

jegyző vagy az általa megbízott személy, az egyéb szervezet ellenjegyzésre jogosult dolgozója	polgármester vagy az általa megbízott személy, illetve egyéb szervezet vezetője
---	---