

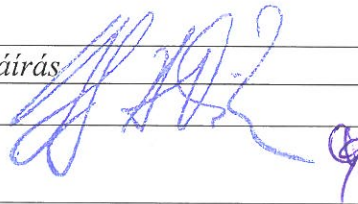
Előterjesztés száma: 21.

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület\*

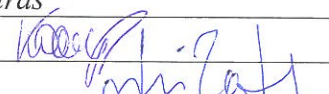
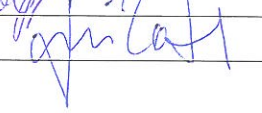
2017. év február hónap 23.napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Endródi S. utca 2. szám, 152060 hrsz. alatti lakóépület felújítása”  
építés Beruházási Alapokmányának elfogadása**

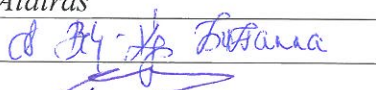


### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

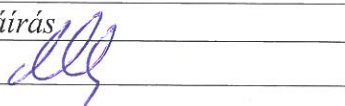
### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Komoroczky Judit	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\*.

\*a megfelelő rész aláhúzendó

**nyilvános ülés / zárt ülés\***

Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály: .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ 72. § (5) bekezdés	egyéb jogszabály: <i>Beruházási rendelet 6. § (1) bek. c) pont</i>	
* megfelelő rész aláhúzendó		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Tulajdonosi Bizottsága a 253/2016.(VI.23.) számú, valamint a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a 89/2016.(VI.21.) számú határozataival jóváhagyták a Budapest XVIII. ker. Endrődi S. utca 2. (Üllői út 339-343.) szám alatti Társasház felújításának beruházását. A beruházás becsült költsége a kiviteli tervdokumentáció tervezői költségbecslése alapján került megállapításra.

A fenti határozatokkal jóváhagyott Beruházási Alapokmány szerint a projekt megvalósításában a kivitelezési költségek összege bruttó 50.000.000,- Ft volt.

A 2016. évben a felújítás kivitelezésére elindított közbeszerzési eljárás eredménytelenül zárult, nem érkezett be érvényes árajánlat. A tervezői költségbecslés felülvizsgálata során a közreműködő szakemberek javaslata szerint indokolt lehet a kivitelezési munkák újbóli közbeszerzés kiírásának megindítása előtt a projekt műszaki tartalmából kiemelni a homlokzati nyílászárók részleges cseréjét, mivel ezen munkák nem tartoznak szorosan a beázásokat produkáló tetőszerkezet felújítás műszaki szükségszerűségéhez, ellenben a költségeket jelentősen növelhetik. Ezen feltételezés alátámasztására piackutató jellegű ajánlatok bekérésére került sor. A beérkezett piackutató árajánlatok alapján lett újra meghatározva a beruházás becsült értéke.

A korábbi Beruházási Alapokmányban szereplő beruházási összeg és a határidők módosítása miatt szükséges a Beruházási Alapokmány ismételt jóváhagyása.

Budapest Főváros 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:  
Az épület önkormányzati beruházásban került felépítésre. Az átadás óta folyamatosan kivitelezési problémák jelentkeztek. Az épület állapotának megóvása miatt a beruházás szükséges.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
- A tetőfedés és tetőszerkezet felújítása, rétegrendi javításokkal ~460m<sup>2</sup>
  - Fémlemez tetők és csatornák cseréje, íves attikák oromfalak javítása ~ 400m<sup>2</sup>
  - Tetőteraszok, zárt erkélyek felújítása ~ 60 m<sup>2</sup>
  - Energetikai korszerűsítés/homlokzat hőhídmentesítés ~ 60 m<sup>2</sup> )
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest XVIII. ker. Endrődi S. utca 2. (Üllői út 339-343.) szám, 152060 hrsz. alatti ingatlan
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.):  
Felújítás jellegű építési beruházás, aminek a kivitelezését az önkormányzat a közbeszerzési törvény alapján, legalább öt ajánlattevő meghívásával lebonyolított közbeszerzési eljárás útján kiválasztott kivitelezővel megkötendő vállalozási szerződés keretében fogja megvalósítani.
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja:  
Az Endrődi S. utca 2. sz. alatti társasház nem kizárólagosan az Önkormányzat tulajdonát képezi.  
Jelenleg a tulajdoni viszonyok az alábbiak szerint alakulnak: Az épületben található 31 lakásból 19 önkormányzati és 12 magántulajdonban van, a földszinten lévő 8 db üzlethelyiség mindegyike magán, a földszinten lévő 8 db gépkocsitárolóból 1 db önkormányzati és 7 db magántulajdonban van.  
A Társasház összességében 5.492/10.000-ed magán és 4.508/10.000-ed önkormányzati tulajdonban van. Tehát 55 % magán és 45 % az önkormányzati tulajdoni arány.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése 2015. évben elkezdődött a szakvélemény elkészítésével. 2016-ban az önkormányzat szakirodája a megvalósítandó munkák műszaki tartalmát megfelelő szakemberek bevonásával meghatározta és dokumentálta, valamint előkészítette a kivitelezés pályáztatását. 2016. évben elindított közbeszerzési eljárás sikertelenül zárult. A módosított Beruházási Alapokmány jóváhagyása után a szakiroda közbeszerzési eljárás keretében lefolytatja a kivitelezés pályáztatását, majd megvalósítja a beruházást 2017. év végéig.

- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): A kivitelezési tervdokumentáció és a tervezői árazatlan költségvetésre kért piackutató árajánlatok szerint a tartalék kerettel bruttó 60.000.000.- Ft a beruházás megvalósításának becsült 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 továbbiakban nem merül fel érdemi költség.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége 60.000.000.-Ft, ami az önkormányzat 2017. évi költségvetésében ezen célra előirányzott összegként rendelkezésre áll.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: Szükséges a kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzetése 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 jelentős avulást mutató épület tetőszerkezetének felújítása megakadályozza a további állagromlást. Az esztétikailag és műszakilag is megújult épület egyértelműen pozitív hatással bír épített környezetünkre és ezáltal a társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre.
- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósítás az alapközmű, alapút helyzetét nem érinti, és nincs kimutatható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
- 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: Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége kimutathatóan nem változik.
- o) Mindazon egyéb tények, körülmények, melyek az ügy megítéléséhez, a megalapozott döntéshozatalhoz szükségesek: Nincs ilyen jellegű egyéb körülmény.

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 Tulajdonosi Bizottság 253/2016.(VI.23.) számú határozatát és a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság 89/2016.(VI.21.) számú határozatát hatályon kívül helyezi és a **Budapest, XVIII. Endrődi S. utca 2.; HRSZ.: 152060** alatti **Társasház felújítása beruházást** az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 60.000.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. december 31.

Budapest, 2017 FEBR 09



Ughy Attila  
polgármester





### 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: **Endrődi S. utca 2. szám alatti Társasház felújítása, 1181 Budapest, Endrődi S. utca 2.; HRSZ.: 152060**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2017. március**

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2017. december**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **60.000.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): **60.000.000,- Ft, a beruházás teljes költsége**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 2017. évi költségvetésben ezen célra előirányzott összeg.**

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **60.000.000,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói: **Az épület tetőfedésének, tetőszerkezetének, tetőteraszoknak, zárt erkélyeinek felújítása.**

- **Tetőfedés és tetőszerkezet felújítása, rétegrendi javításokkal ~460m<sup>2</sup>**
- **Fémlemez tetők és csatornák cseréje, íves attikák oromfalak javítása ~ 400m<sup>2</sup>**
- **Tetőteraszok, zárt erkélyek felújítása ~ 60 m<sup>2</sup>**
- **Energetikai korszerűsítés/homlokzat hőhídmentesítés ~ 60 m<sup>2</sup> )**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **Felújítás jellegű építési beruházás, aminek a kivitelezését az önkormányzat a közbeszerzési törvény alapján, legalább öt ajánlattevő meghívásával lebonyolított közbeszerzési eljárásban kiválasztott kivitelezővel megkötendő vállalkozási szerződés keretében fogja megvalósítani.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költsége 60.000.000,- Ft 2017. évben a tervezői költségvetés illetve indikatív árajánlatok alapján**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **60.000.000,- Ft a 2017. évben.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége kimutathatóan nem változik.**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: **55-45 % magán ill. önkormányzati tulajdonú Társasház**

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés):

*A Beruházási Alapokmány jóváhagyása után a szakiroda lefolytatja a kivitelezés pályáztatását, majd megvalósítja a beruházást 2017. év végéig. Felújítás jellegű építési beruházás, aminek a kivitelezését az önkormányzat a közbeszerzési törvény alapján, legalább öt ajánlattevő meghívásával lebonyolított közbeszerzési eljárás útján kiválasztott kivitelezővel megkötendő vállalkozási szerződés keretében fogja megvalósítani.*

A beruházás/felújítás rövid leírása: *Az épület tetőfedésének, tetőszerkezetének, tetőteraszoknak, erkélyeinek felújítása.*

Budapest,

Ellenjegyzi:

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



---

**HATÁROZAT-KIVONAT**

A Tulajdonosi Bizottság 2016. június 23-i ülésének jegyzőkönyvéből

**30. napirendi pont: „Endrődi S. utca 2. szám, 152060 hrsz. alatti lakóépület felújítása” építés be-  
ruházási alapokmányának elfogadása TUL-57**

**253/2016. (VI.23.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 5 igen – 0 nem – 1 tartózkodás mellett a Budapest, XVIII. Endrődi S. utca 2.; HRSZ.: 152060 alatti Társasház felújítására, korszerűsítésére vonatkozó Beruházási alapokmányát bruttó 50.000.000, -Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017. február 08.

A kivonat hiteles:

Stefánna Cserna Judit  
csoportvezető







BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET  
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT  
**Településfejlesztési és Fenntartható  
Fejlesztési Bizottsága**



Sorszám: 5.

**HATÁROZAT-KIVONAT**  
a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlesztési Bizottság  
2016. június 21-ei ülésének jegyzőkönyvéből

**16. „Endródi S. u. 2. szám, 152060 hrsz. alatti lakóépület felújítása” építés beruházási  
alapokmányának elfogadása**  
TFFB-84

**89/2016. (VI.21.) sz. TFFB határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlesztési Bizottsága 4 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett a Budapest, XVIII. **Endródi S. utca 2.; hrsz.: 152060 alatti Társasház** felújítására, korszerűsítésére vonatkozó beruházási alapokmányát bruttó 50.000.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017. február 08.

A kivonat hiteles:

Stefánna Cserna Judit  
csoportvezető

