

Előterjesztés száma: 22.

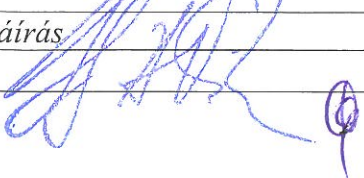
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület*

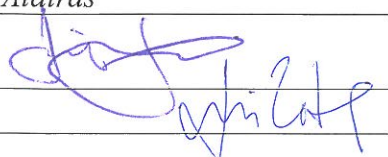

2017. év február 23. napján tartandó ülésére

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

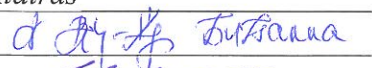
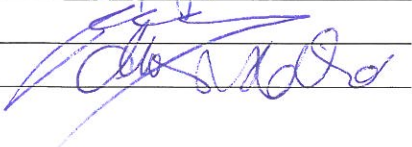
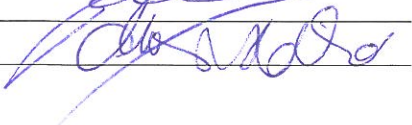
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Feil György	MÉKI műszaki csoportvezető	
Takács Ferenc	MÉKI irodavezető h.	

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)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)		egyéb jogszabály:
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés		egyéb jogszabály: <i>Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés c) pont</i>
<i>* megfelelő rész aláhúzendő</i>		

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.

A döntés előkészítő terveket követően elkészültek a beruházás kiviteli tervei. A kiviteli tervek áttanulmányozása után az illetékes szakiroda a beruházás műszaki tartalmának növelésére tesz javaslatot, ami elsősorban az intézmény épület korszerű fűtési-hűtési rendszerének kiépítését, valamint az épület környezetének rendezését, kertépítési és kerítés felújítási munkálatok elvégzését foglalja magába.

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 megvalósítása előtt megállapodást szükséges kötni a társtulajdonosok között a közös ingatlanrészekre jutó beruházási költségek arányos megosztásáról.

A korábbi Beruházási Alapokmányban szereplő beruházási összeg és a határidők módosítása miatt 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 ki-cserélte 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:

Gyerekorvosi rendelő: 254 m²

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

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

Felnőtt háziorvosi rendelő: 326 m²

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

I. és II. emelet szakrendelő: 2x326 m²

Csak külső homlokzati átalakítás

Teljes épület külső hőszigetelése 15 cm vtg. kőzetgyapot hőszigetelő rendszerrel

Udvar felújítása térburkolatokkal és kertépítéssel

Utcai kerítés átalakítása és felújítása

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.

- 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 megvalósítása előtt megállapodást szükséges kötni a társtulajdonosok között a közös ingatlanrészekre jutó beruházási költségek arányos megosztásáról.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése már 2015. szeptemberében elkezdődött, a szakiroda elkészítette a beruházás kiviteli terveit. Jóváhagyott Beruházási Alapokmány megléte esetén 2017 tavaszán kiírható a közbeszerzési eljárás. A beruházás várható kezdési időpontja 2017 nyara.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Tervező által készített költségbecslés alapján bruttó 100.000.000,-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 merülhet fel, amely a bekerülési költség 1-1,5%-a.
- i) Becsült forrásai: A 2017. évi költségvetésben ezen célra előirányzott összeg.
- j) A jóváhagyott Beruházási Alapokmányból következő feladatok: Szükséges a kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzettése 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 terhelése nem releváns.
- n) Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének számított, (e lehetőség hiányában) becsült költsége (összesen és éves bontásban is) Meglévő állapothoz képes 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 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 568/2015 (XI.12.) 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 100.000.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja és egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy a beruházás megkezdése előtt az arányos költségek viseléséről kössön megállapodást az ingatlan társtulajdonosával.

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: **Budapest XVIII. kerület Üllői út 761. hrsz.:145679 szám alatti Béke téri Orvosi Rendelő felújítása**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **100.000.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): **100.000.000,- Ft**

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

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **100.000.000,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

Gyermekorvosi rendelő: 254 m²

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

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

Felnőtt háziorvosi rendelő: 326 m²

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

Teljes épület külső hőszigetelése 15 cm vtg. kőzetgyapot hőszigetelő rendszerrel

Udvar felújítása térburkolatokkal és kertépítéssel

Utcai kerítés átalakítása és felújítása

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

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: *100.000.000,- Ft 2017. évben, tervezői költségbecslés alapján*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *100.000.000,- Ft 2017. évben.*

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 közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése vállalás 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)

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 Képviselő-testület 2015. november 12-ei
üléséről készült jegyzőkönyvéből

20. „Üllői út 761. szám alatti Béke téri Orvosi Rendelő felújítása” építés beruházási
alapokmányának elfogadása

223. rendkívüli eljárással!

568/2015. (XI.12.) határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 18 igen szavazattal egyhangúlag a Budapest XVIII. kerület, Üllői út 761. szám, 145679 hrsz. alatti Béke téri Orvosi Rendelő felújítására vonatkozó beruházási alapokmányt bruttó 82.000.000,-Ft értékben **jóváhagyja.**

Határidő: 2016. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017. február 8.

A kivonat hiteles:

Stefánné Cserna Judit
csoportvezető

