

**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület**

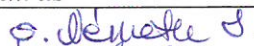

2017. év június hónap 22. napján tartandó ülésére

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

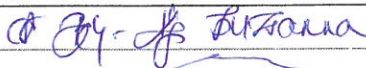

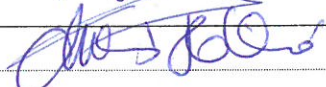
**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

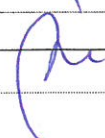
**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
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\*

\*a megfelelő rész aláhúzendó

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

### 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 az elmúlt hónapban belső alaprajzi módosításokat vezetettünk át a kiviteli tervekben. Ezen módosítások, valamint az ez év első felében az építőiparban tapasztalható rezsióradij emelkedés miatt újra elkészítettük a tervezői költségbecslést. A módosított költségbecslés szerint a kivitelezési költségek emelkedtek 110.000.000,-Ft-ra.

A korábbi Beruházási Alapokmányban szereplő beruházási összeg módosulása 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 kicserélte mindkét rendelő homlokzati nyílászáróit. A gyermekorvosi rendelő elektromos hálózata napjainkra annyira elavult, hogy állapota már a működtetést veszélyezteti. Az elektromos hálózat felújításával együtt szükségszerű 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 m<sup>2</sup>

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

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

Felnőtt háziorvosi rendelő: 326 m<sup>2</sup>

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

Saját épületrész külső hőszigetelése 15 cm vtg. közetgyapot 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. Szükséges a kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzettetése 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 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 július hónapban kiírható a közbeszerzési eljárás. A beruházás várható kezdési időpontja 2017. augusztus, befejezés 2017. december.
- 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 110.000.000,-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 2017. évi költségvetésben ezen célra előirányzott és elfogadott összeg.
- j) A jóváhagyott Beruházási Alapokmányból következő feladatok: Szükséges a kivitelezési munkára vonatkozó 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 értése 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:

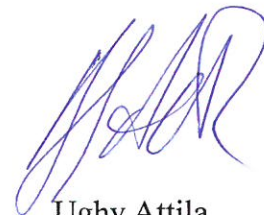
**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2017. (II.23.) 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 110.000.000,-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 JÚN. 15



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): **2017. augusztus**

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt):**110.000.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

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

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

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **110.000.000,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

Gyermekorvosi rendelő: 254 m<sup>2</sup>

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

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

Felnőtt háziorvosi rendelő:326 m<sup>2</sup>

Egységes fűtő-hűtő rendszer kiépítése

Saját épületrész 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: *110.000.000,- Ft 2017. évben, tervezői költségvetés alapján*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *110.000.000,- 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)

Ellenjegyzzi:

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