

ELŐTERJESZTÉS

a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság



2017. év június hónap 20. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: „Üllői út 486. szám, 155674 hrsz. alatti társasház tetőszerkezet cseréje és földszint feletti zárófödém felújítási munkái” építés Beruházási alapokmányának elfogadása




Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

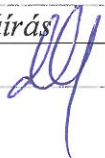
Összeállító:

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

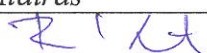
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Szlávik Zsófia	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
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Tárgyalja:**Javasolt meghívott: -**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

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> 6. § (1) bek. b) pont	
* megfelelő rész aláhúzendő		

Tisztelt Bizottság!

A Budapest XVIII. kerület, Üllői út 486. szám alatti lakóépület, mely az 1800- as évek végén épülhetett, az Üllői út utcafrontján helyezkedik el. Részben alapincézett, földszintes, nyeregtetős épület, hagyományos épületszerkezetekkel. Az épület tetőszerkezete 2014. decemberében megcsúszott, ormfala részben leomlott. A tetőszerkezet az életveszélyes állapot megszüntetése miatt ideiglenesen megerősítésre került, az ormfal leomló részét visszafalazták. A tetőszerkezet így stabilizálva lett, de rossz állapota miatt annak teljes cseréje, a fafödém megerősítése továbbra is indokolt, az elkészült szakvélemény szerint.

A tetőszerkezet cseréjére és a fafödém megerősítésére az illetékes szakiroda 2017. év májusában elkészítette a kiviteli terveket. Az előzetes tervezői becslés bruttó 15.735.653,-Ft-ra teszi a beruházás fizikai megvalósításának költségét.

A 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:

A Budapest XVIII. kerület, Üllői út 486. szám alatti lakóépület tetőszerkezete 2014. decemberében megcsúszott, ormfala részben leomlott. A tetőszerkezet az életveszélyes állapot megszüntetése miatt ideiglenesen megerősítésre került, az ormfal leomló részét visszafalazták. A tetőszerkezet így stabilizálva lett, de rossz állapota miatt annak teljes cseréje, a fafödém megerősítése továbbra is indokolt.

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

Tetőszerkezet bontása, új tetőszerkezet építése, födém megerősítése 202 m² alapterület felett, új vasbeton koszorú építése, tűzfal és kéménytestek javítása.

- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. ker. Üllői út 486. szám, 155674 hrsz. alatti ingatlan.
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): Új tetőszerkezet építése, meglévő fafödém megerősítése.
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az érintett ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházáshoz a felújítás kiviteli műszaki tervdokumentációja rendelkezésre áll. A kivitelezést 2017. év III.-IV. negyedévben szándékozunk megvalósítani.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Az elkészített tervezői költségbecslés alapján bruttó 15.735.653,- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: A felújítás műszaki dokumentációja rendelkezésre áll, ezzel kapcsolatban további feladat nem jelentkezik.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 15.735.653, ami az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében ezen célra előirányzott és elfogadott összegként rendelkezésre áll.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A felújítás, korszerűsítés jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján. Legalább három ajánlattevő meghívásával történő kivitelezés pályáztatási eljárás lefolytatása, majd a nyertes ajánlattevővel vállalkozási szerződés megkötése. A munkák ellenőrzésére műszaki ellenőr megbízása.
- 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 jelenleg nagyobb részben üresen álló épület hasznosítható lesz.
- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósítás az alapközmű, alapút helyzetét nem érinti, a környezet állapotára pozitív hatással lesz a veszélyes állapot megszüntetése által, továbbá a beruházás az infrastruktúra terhelésével nem jár.
- 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 : Fenntartásának és üzemeltetésének költsége csökkenhet a hasznosíthatóságnak köszönhetően.
- 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. Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság elé elfogadásra:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Budapest, XVIII. ker. Üllői út 486. szám, 155674 hrsz. alatti társasház tetőszerkezet cseréjére és földszint feletti zárófödém felújítási munkáira vonatkozó építési beruházást az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 16.000.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. december 31.

Budapest, 2017 JÁN. 14



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. ker. Üllői út 486. szám, 155674 hrsz. alatti társasház tetőszerkezet csere és földszint feletti zárófödém felújítási munkái**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **16.000.000,-Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): **16.000.000,- Ft**

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

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **16.000.000,-Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

Tetőszerkezet bontása, új tetőszerkezet építése, födém megerősítése 202 m² alapterület felett, új vasbeton koszorú építése, tűzfal és kéményttestek javítása

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **Legalább három ajánlattevő meghívásával történő kivitelezés pályáztatási eljárás keretében a nyertes ajánlattevővel kötött vállalkozási szerződés alapján történő kivitelezés.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **bruttó 16.000.000,-Ft 2017. évben, tervezői költségbecslés alapján**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **bruttó 16.000.000,-Ft a 2017. évben.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége várhatóan csökken.**

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 felújítás, korszerűsítés jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján. Legalább három ajánlattevő meghívásával történő kivitelezés pályáztatási eljárás lefolytatása, majd a nyertes ajánlattevővel vállalkozási szerződés megkötése. A munkák ellenőrzésére műszaki ellenőr megbízása.**

A beruházás/felújítás rövid leírása: **A társasház korábban életveszélyes állapot megszüntetése miatt ideiglenesen megerősítésre került tetőszerkezetének teljes cseréje és a földszint feletti zárófödém megerősítése, felújítása tervezett.**

Egyéb rendelkezések:

Dátum:

Ellenjegyzi:

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