

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület

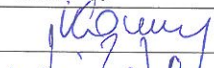
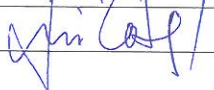
2017. év május hónap 25. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Lurkó-liget óvoda kapacitásfejlesztéssel járó bővítése, átalakítása”  
építés Beruházási alapokmányának elfogadása**

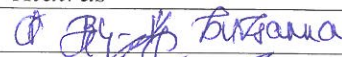


**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	


**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Komoroczky Judit	MÉKI műszaki ügyintéző	
Marosi Zoltán	MÉKI irodavezető-helyettes	


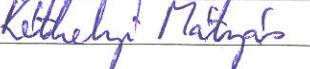
**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Könya László	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
Galgóczy Zoltán	alpolgármester	
Kéthelyi Mátyás	KÖKÖSI irodavezető	

**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 72. § (5) bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: <i>Beruházási rendelet</i></b> <b>6. § (1) bek. c) pont</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az 1818/2016. (XII.22.) Korm. határozat az Önkormányzatok feladatainak támogatása keretében Budapest, XVIII. kerület részére 100 M forint támogatást biztosított.

Az illetékes szakiroda javaslatára Önkormányzatunk a Budapest, XVIII. ker. Dráva utca 34/b. szám, 149029/14 hrsz. alatti Lurkó-liget óvoda kapacitásfejlesztéssel járó bővítésére nyújtotta be támogatási igényét.

A beruházás tervezetése egy döntés előkészítő terv elkészítésével megkezdődött. Ezen előterv alapján az óvoda épület emelet-ráépítéssel fog bővülni, továbbá ezzel együtt jár a meglévő földszinti területek egy részének átépítése is. Összességében az építkezéssel egy kb. 57 m<sup>2</sup>-es új tornaszoba, egy kb. 48 m<sup>2</sup>-es új többlet foglalkoztató és kb. 40 m<sup>2</sup> összalapterületű új kis létszámú fejlesztő helyiségek alakulnak ki, a hozzájuk tartozó kiegészítő helyiségekkel. Járulékos munkaként, mivel az emeletráépítéssel változik az épület tömege, illetve külső megjelenése, mindenképpen indokolt a teljes épület homlokzatának és elavult lapostető szigetelésének felújítása is. Ez utóbbi energetikai korszerűsítéssel jelentősen csökkenni fog az épület energia felhasználása és ezzel együtt CO<sub>2</sub> kibocsátása is.

Mindezen munkák előzetes tervezői becslése bruttó 99.500.000,-Ft-ra teszi a beruházás fizikai megvalósításának költségét.

Jelenleg folyamatban van a beruházás építési engedélyezési, illetve kivitelezési terveinek készítése.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II. 26.) önkormányzati rendelet (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 Pestszentlőrinci Lurkó-liget Óvoda Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata fenntartásában működő 5 csoportos intézmény.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. számú melléklete szerint az óvodai köznevelési intézményekben a csoportonkénti maximális létszám 25 fő.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 2. melléklet jegyzék a nevelési-oktatási intézmények kötelező (minimális) eszközeiről és felszereléséről című szakasza alapján a csoportszoba alapterülete tekintetében gyermekenként 2 m<sup>2</sup>-es alapterületet szükséges biztosítani.

Ennek alapján az óvoda jelenleg 115 gyermek fogadására lenne optimálisan alkalmas, de létszáma a statisztikai adatok alapján a 125 főt is meghaladja. Ezen felül jelentős napi feladatot jelent a sajátos nevelési igényű gyermekek integrálása és fejlesztése is. Fenntartói engedély alapján csoportonként 27-28 fő gyermekkel látják el napi teendőiket.

Ezen állapot megszüntetése, az óvodai nevelés optimalizált létszámmal való ellátása érdekében szükségessé vált az óvoda kapacitásbővítése.

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

- A lapostető felújítása: ~500m<sup>2</sup>
- Homlokzat hőszigetelése: ~800m<sup>2</sup>
- Földszint átalakítással érintett területe: ~150m<sup>2</sup>
- Emelet újonnan épülő területe: ~160 m<sup>2</sup>

c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. ker. Dráva utca 34/b. szám, 149029/14 hrsz. alatti ingatlan

d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.):

Emeletráépítéssel történő bővítés, belső átalakítás, és energetikai korszerűsítés

e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja:

Az ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.

f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációjának elkészítése folyamatban van. A fizikai megvalósítás közbeszerzési eljárás lefolytatása után 2017. III. negyedévben megkezdődhet, és 2017. IV. negyedévben befejeződhet.

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 99.500.000.- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.

- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben:  
Tanulmányterv készíttetése: 850.000.- Ft, engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítése 4.025.900,- Ft. A tervezési munkákra már hatályos szerződésekkel rendelkezünk a 2017. évi költségvetés terhére.
- i) Becsült forrásai: A Magyar Államkincstáron keresztül nyújtott központi költségvetési támogatás.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzettetése 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): Új tornaszoba, új foglalkoztató, új fejlesztő helyiségek létesülnek, ami által az óvoda gyermekek komplexebb ellátásban illetve nevelésben részesülhetnek. Az energetikai korszerűsítés által csökken az épület károsanyag kibocsájtása.
- 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, épített környezetünkre a megújult épület pozitív hatással lesz, 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 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 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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a „**Lurkó-liget óvoda kapacitásfejlesztéssel járó bővítése, átalakítása**” építési beruházást az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 100.000.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. december 31.

Budapest, 2017 MÁJ. 17

  
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: **„Lurkó-liget óvoda kapacitásfejlesztéssel járó bővítése, átalakítása” Budapest, XVIII. ker. Dráva utca 34/b. szám, 149029/14 hrsz.**

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

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 Magyar Államkincstáron keresztül nyújtott központi költségvetési támogatás.**

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

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- |   |                                                   |                           |
|---|---------------------------------------------------|---------------------------|
| - | <b>Lapostető felújítása:</b>                      | <b>~500m<sup>2</sup></b>  |
| - | <b>Homlokzat hőszigetelése:</b>                   | <b>~770m<sup>2</sup></b>  |
| - | <b>Földszint átalakítással érintett területe:</b> | <b>~150 m<sup>2</sup></b> |
| - | <b>Emelet újonnan épülő területe:</b>             | <b>~162 m<sup>2</sup></b> |

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **Közbeszerzési eljárás keretében a nyertes ajánlattevővel kötött vállalkozási szerződés alapján történő kivitelezés.**

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

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **A Magyar Államkincstáron keresztül nyújtott központi költségvetési támogatás 100.000.000,-Ft 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: ***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 vállalásai szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.***

A beruházás/felújítás rövid leírása:

***Az óvoda épület emelet-ráépítéssel fog bővülni, továbbá ezzel együtt jár a meglévő földszinti területek egy részének átépítése is. Összességében az építkezéssel egy kb. 57 m<sup>2</sup>-es új tornaszoba, egy kb. 48 m<sup>2</sup>-es új többlet foglalkoztató és kb. 40 m<sup>2</sup> összalapterületű új kis létszámú fejlesztő helyiségek alakulnak ki, a hozzájuk tartozó kiegészítő helyiségekkel. Járulékos munkaként, mivel az emeletráépítéssel változik az épület tömege, illetve külső megjelenése, mindenképpen indokolt a teljes épület homlokzatának és elavult lapostető szigetelésének felújítása is.***

Budapest,

Ellenjegyzi:

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