

ELŐTERJESZTÉS

Tulajdonosi Bizottság

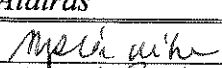
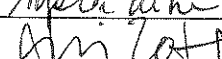
2017. év május hónap 24. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: „Herrich-Kiss villa felújítási, átalakítási munkái II. ütem”
építés Beruházási alapokmányának elfogadása


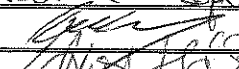

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Réka	MÉKI műszaki ügyintéző	
Marosi Zoltán	MÉKI irodavezető-helyettes	


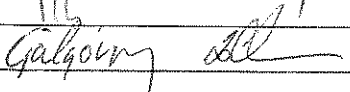
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
SLAVIK ZSÓFIA	JKPI jogász	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Zsófia	Pályázati csoportvezető	
Galgóczy Zoltán	alpolgármester	

Tárgyalja:

Javasolt meghívott: Heilauf Zuzsa

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:..... Alaptörvény 33 cikk (1)	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Bizottság!

2015-2016-ban elkészült kerületünk egyik legpatinásabb, építészettörténeti szempontból is jelentős épülete, a **Herrich-Kiss villa** (Budapest, XVIII. kerület Margó Tivadar utca 116-118. szám, 150230/13 hrsz.) észak-nyugati szárnyának belső átalakítása és felújítása mintegy kb. 250 m2 alapterületen. A felújított épületrészben a Tomory Lajos Pedagógiai és Helytörténeti Gyűjtemény intézmény került elhelyezésre.

Önkormányzatunknak további célja, hogy az épület és környezete az elkövetkezendő években a rendelkezésre álló saját, illetve adott esetben pályázati erőforrások igénybe vételével kívül és belül teljesen megújuljon és végső soron a Helytörténeti Gyűjtemény intézmény központjaként illetve múzeumaként tudja majd szolgálni a kerület kulturális életét.

A fenti cél megvalósításának egyik lépéseként 2016-ban indultunk a Budapest Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett Műemléki Keret pályázaton. 2017.05.04-én kaptuk meg azt a levelet amely szerint a Főváros 5.000.000,-Ft-tal támogatja az épület homlokzatának korhű felújítását.

A támogatás, illetve a rendelkezésre álló saját forrás felhasználásával az épület Margó Tivadar utca felé eső, díszes oromfalas homlokzatának jelentős része megújulhat. Az önkormányzat költségvetésében fennmaradó további összeget az épület tetőfedésének felújítására tervezzük fordítani. Ez utóbbi munka pontos műszaki és esztétikai tartalmának meghatározása még tervezői feladat részét képezi, a fővárosi Értékvédelmi Bizottsággal történő egyeztetések mentén.

A fent ismertetett beruházásról az illetékes szakiroda elkészítette a Beruházási alapokmányt. A beruházás teljes összege bruttó 20.000.000,-Ft. Ebből saját önkormányzati forrás 15.000.000,-Ft, míg 5.000.000,-Ft a Fővárostól pályázat keretében elnyert támogatás.

A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008 (II.26.) sz. 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:
Az épület a több évtizeden át tartó elhanyagoltság, a karbantartás és felújítás hiánya miatt műszakilag nagyon leromlott állapotban van. 2017-ben kezdeményeztük a Fővárosi Önkormányzatnál az építészeti és városképi értékekre tekintettel az épület védetté nyilvánítását. A Tomory Lajos Pedagógiai és Helytörténeti Gyűjtemény számára egy múzeum épület kialakítása a végső cél.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
Felújításra kerül mintegy 110 m² homlokzati felület, kb. 260 db egyedi gyártású dísztéglá pótlással, oromfal záródás és kapcsolódó tetőfedés felújításával, elektromos és egyéb szerkezetek felújításával.
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. kerület Margó Tivadar utca 116-118. szám, 150230/13 hrsz.
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): Műemlék jellegű, védetté nyilvánítás alatt lévő épület felújítása.
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az érintett ingatlan Önkormányzat tulajdonát képezi.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése már 2013. évben elkezdődött, felmérési és felújítási építész tervek készíttetésével. A 2015 és 2016 évek során elvégzett beruházások után a Helytörténeti Gyűjtemény birtokba tudta venni az épületnek egy jelentős részét. A Fővároshoz benyújtott Műemléki Keret pályázathoz előkészítésként elkészült a homlokzat felújítás műszaki dokumentációja. A homlokzat felújítás illetve a kapcsolódó tetőfedés felújítás 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.): A pályázati dokumentációhoz elkészített költségbecslés, illetve az azóta eltelt időszakban bekövetkezett építőipari áremelkedést kalkulálva bruttó 13 millió Ft, a homlokzat felújítás költsége és bruttó 7 millió Ft fordítható a tetőfedés felújításra.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: A pályázati támogatással megvalósuló homlokzat felújítás műszaki dokumentációja rendelkezésre áll, ezzel kapcsolatban további feladat nem jelentkezik. A további munkák előkészítésével kapcsolatban egy építési engedélyezési és kiviteli tervezői szerződés előkészítése van folyamatban. Ennek várható költsége kb. bruttó 10 millió Ft.
- i) Becsült forrásai: A kivitelezés 20 millió Ft-os becsült költségéből 5 millió Ft Fővárosi támogatás utófinanszírozással, míg 15 millió Ft önrész az Önkormányzat 2017. évi költségvetés Herrich-Kiss villa során. A tervezés az Önkormányzat 2017. évi költségvetésének „Magasépítési beruházásokhoz tervek készítése” során biztosítandó.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A felújítás jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján. Legalább három ajánlattevő meghívásával történő kivitelezés pályázati 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): Az épület felújítása illetve az új kulturális funkció egyértelműen jelentős pozitív hatást gyakorol úgy az épített környezetünkre, mint társadalomra, a kerületi

lakosság kulturális ellátottsági szintjének növekedése által.

- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósításhoz szükséges a belső alapközmű csatorna hálózat kialakítása. Ez a kisebb volumenű beruházás szintén megvalósul ebben az évben. Egyebekben a beruházás megvalósítása az infrastruktúra terhelésével kapcsolatban nem hoz jelentős változást.
- 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 : Üzemeltetés becsült költsége : 1.000.000 Ft/év
- 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 érteése 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 javaslatokat terjesztem a T. Tulajdonosi Bizottság elé elfogadásra:

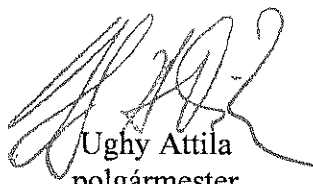

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest XVIII. kerület, Margó Tivadar utca 116-118. szám, 150230/13 hrsz. alatti Herrich-Kiss villa épület felújítási, átalakítási munkái II. ütem Beruházási alapokmányát 15.000.000,-Ft Önkormányzati önerővel, 5.000.000,-Ft Főváros által nyújtott támogatás mellett, 20.000.000,- Ft teljes 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: **Herrich-Kiss villa felújítási, átalakítási munkái II. ütem, Budapest, XVIII. kerület Margó Tivadar utca 116-118. sz. 150230/13 hrsz.**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **20.000.000,- Ft,**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **20.000.000,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **Önkormányzati önrész 15.000.000,-Ft a 2017. évi költségvetésben rendelkezésre áll, 5.000.000,-Ft Fővárosi Önkormányzat pályázati támogatás, amelyről támogató levéllel rendelkezünk**

Költség összesen (ÁFA-val): **20.000.000,-Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói: **Felújításra kerül mintegy 110 m² homlokzati felület, kb. 260 db egyedi gyártású dísztegla pótlással, oromfal záródás és tetőfedés csatlakozás felújításával, elektromos és egyéb szerkezetek felújításával.**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A felújítás jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján történik. Legalább három ajánlattevő meghívásával történő kivitelezés pályázati eljárás lefolytatása, majd a nyertes ajánlattevővel vállalkozási szerződés megkötése. A munkák ellenőrzésére műszaki ellenőr megbízása.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A teljes beruházás megvalósul 2017. évben 20.000.000,-Ft értékben. A költségtervezés tervezői költségbeccsléssel készült.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **20.000.000,-Ft 2017. évben.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **1.000.000.-Ft/év**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: **Tulajdonos a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, üzemeltető a Tomory Lajos Pedagógiai és Helytörténeti Gyűjtemény intézmény**

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): **A felújítás 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 felújítással az épület Margó Tivadar utca felé eső, díszes oromfalas homlokzatának jelentős része megújul. Az önkormányzat költségvetésében fennmaradó további összeget az épület tetőfedésének felújítására tervezzük fordítani. Felújításra kerül mintegy 110 m² homlokzati felület, kb. 260 db egyedi gyártású dísztéglapótlással, oromfal záródás és kapcsolódó tetőfedés felújításával, elektromos és egyéb szerkezetek felújításával.**

Egyéb rendelkezések:

Dátum:

Ellenjegyzi:

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