

Előterjesztés száma:

TUL-88

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság*

2017. év szeptember hónap 7 napján tartandó ülésére



Előterjesztés tárgya: „Gyöngyvirág Szociális Szolgálat épületének homlokzati és tető felújítása”

építés Beruházási Alapokmányának elfogadása


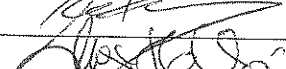

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

Összeállító:

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

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Telekné dr. Baczoni rita	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
Dömötör István	alpolgármester	

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

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata részéről a **Budapest, XVIII. ker., Marosvásárhely u. 6-8. szám alatt található Gyöngyvirág Szociális Szolgálat épületének homlokzati és tető felújításának igénye merült fel.**

A tetőhéjazat cseréjére és az épület hőszigetelésére az illetékes szakiroda 2017. év augusztusában elkészítette a kivitelezéshez szükséges műszaki tervdokumentációt. Az előzetes tervezői becslés bruttó 37.100.000,-Ft-ra teszi a beruházás fizikai megvalósításának költségét.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 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 Gyöngyvirág Szociális Szolgálat épület tetőszerkezetének héjazata azbesztpala fedésű, amely egészségre, környezetre ártalmas veszélyes anyag. A tetőhéjazat cseréje indokolt. Az épület magas üzemeltetési költségeinek (melynek jelentős része a fűtési hőigényből származik) csökkentése indokolják a külső határoló felületek hőszigetelését.

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

- Homlokzat hőszigetelése: 457 m²
- Padlásfödém hőszigetelése: 453 m²

-	Tetőhéjazat cseréje:	770 m ²
-	Törmelék elszállítása:	30 m ³
-	Veszélyes hulladék elszállítása	53 m ³
-	Függő ereszcsonna építése	285 m
-	Tető lécezés készítése	3080 m

- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. ker. Marosvásárhely u. 6-8. szám, 147133 hrsz. alatti ingatlan
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.):
Energetikai jellegű korszerűsítés, felújítás
- 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 a felújítás 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 37.100.000,-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 37.100.000,-Ft, Önkormányzat 2017. évi költségvetésében rendelkezésre áll.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A felújítás korszerűsítés jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján a szakiroda lefolytatja a kivitelezésre a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2017. év végéig. A kötelező Műszaki ellenőri munkálatok ellátása külön megbízási szerződés alapján történik.
- 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 energetikai jellegű felújításával jelentősen csökkennek az épület üzemeltetési költségei, a felújított szerkezetekkel nő a belső komfort és használati érték, a homlokzat felújításával az épület esztétikai megjelenése szépül, a káros környezeti hatások csökkennek.
- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósítás az alapközmű,

alapúhelyzetét nem érinti. A környezet állapotára történő ráhatás terhelése jelentősen csökken.

- 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 csökken.
- 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. Tulajdonosi Bizottság elé elfogadásra:

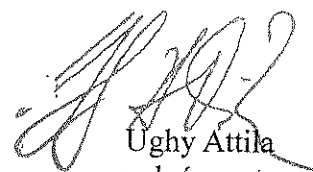
Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a **Budapest, XVIII. ker., Marosvásárhely u. 6-8. szám alatt található Gyöngyvirág Szociális Szolgálat épületének homlokzati és tető felújítását** az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 37.100.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. december 31.

Budapest, 2017. AUG. 31.


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., Marosvásárhely u. 6-8. szám alatt található Gyöngyvirág Szociális Szolgálat épületének homlokzati és tető felújítása**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **37.100.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): **37.100.000,- Ft, a beruházás teljes költsége**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 2017. évi költségvetésben elfogadott összeg.**

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **37.100.000,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- Homlokzat hőszigetelése:	457 m ²
- Padlásfödém hőszigetelése:	453 m ²
- Tetőhéjzat cseréje:	770 m ²
- Törmelék elszállítása:	30 m ³
- Veszélyes hulladék elszállítása	53 m ³
- Függő ereszcatorna építése	285 m
- Tető lécezés készítése	3080 m

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **Felújítás. A kivitelezési munkára a munka elvégeztetése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költségelapján 37.100.000,- Ft, 2017. évben a Kivitelezési Szerződés alapján**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **37.100.000,- Ft 2017. évben.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége 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 a szakiroda lefolytatja a kivitelezésre a közbeszerzési eljárás, majd megvalósítja a beruházást 2017. év végéig, a kötelező Műszaki ellenőri munkálatok ellátása külön megbízási szerződés alapján történik.

A beruházás/felújítás rövid leírása:

A Gyöngyvirág Szociális Szolgálat épület tetőszerkezetének héjazata azbesztpala fedésű, amely egészségre, környezetre ártalmas, veszélyes anyag. A tetőhéjazat cseréje indokolt. A projekt keretén belül égetett kerámia burkolatot kap. Az épület magas üzemeltetési költségeinek (melynek jelentős része a fűtési hőigényből származik) csökkentése indokolja a külső határoló felületek 12 cm vtg. hőszigetelését.

Budapest,

Ellenjegyzí:

	polgármester vagy az általa megbízott személy, illetve egyéb szervezet vezetője
--	---