

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

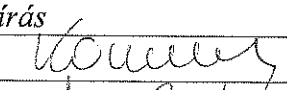
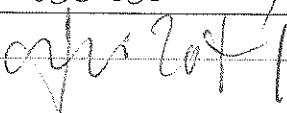
2018. év december hónap 13-napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Csibész Központ Pestszentimrei Család- és Gyermejkölési Szolgálat, 1188 Budapest, Vezér u. 52., épület átalakítása, bővítése”
építés Beruházási alapokmányának elfogadása**

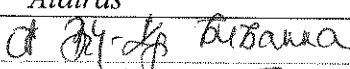
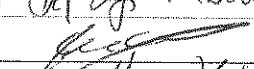
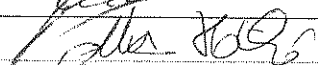
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	


Összeállító:

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

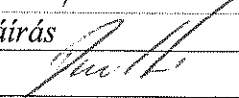
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bács-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
Dömötör István	alpolgármester	
Madarassy Judit	intézményvezető	

Tárgyalja: TUL, TFFB, PVÖ

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata működteti a Csibész Család- és Gyermejkölési Központ (továbbiakban : szolgálat) telephelyét a XVIII. ker., Vezér utca 52. szám, 140487 hrsz. alatt. Az épület eredetileg lakóépületként funkcionált, és 2013-ban kisebb mértékű átalakítással és felújítással lett elhelyezve benne a szociális közszolgálati rendeltetés. Az elmúlt évek során a Szolgálat széleskörű feladatot látott el a területen, és működésük során egyértelművé vált, hogy a szolgáltatás magasszintű biztosításának érdekében szükséges az épület infrastrukturális fejlesztése. Az intézmény igényeinek felmérése után az illetékes szakiroda elkészítette a létesítmény fejlesztésének, bővítésének koncepció terveit, majd pedig a szakmai egyeztetések után az épület átalakításának és bővítésének engedélyezési terveit. A tervezési folyamat során egyértelművé vált, hogy az épület hátsókert felé eső, korábban melléképületként épült részei műszaki-gazdasági szempontból nem alkalmasak a funkció megfelelő színvonalú ellátására. Ezért a hátsó épületrész elbontására, és egy új bővítmény épületrész építésére tettek javaslatot a szakmai résztvevők. A bővítmény épületrész építése szükségessé teszi a meglévő, megmaradó épületrész jelentős átalakítását és felújítását is.

Önkormányzatunk egyik fontos feladatuként kezeli a szolgálat működési feladatainak ellátásához a minél magasabb színvonalú feltételek biztosítását. Ezen cél megvalósítása érdekében szükséges a fent ismertetett építés beruházást megvalósítani.

A beruházás építési engedélyezési tervei elkészültek, az engedélyeztetési eljárás folyamatban van. Az Önkormányzat saját forrásából megvalósítandó beruházás tervezői költségbecslés szerint várható bekerülési költsége 80 millió forint lesz.

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:
Az önkormányzatunk által megörökölt életjáradékos régi családi házból 2013-2014-ben minimális költségvetéssel lett kialakítva a gyermekjóléti-szociális ágazati szolgáltatás. Azt megelőzően Pestszentimrén nem működött ilyen jellegű intézmény. Az azóta eltelt időszak bizonyította a Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ Pestszentimrei szervezeti egységének létjogosultságát. A tagintézmény ezen a helyszínen 10,5 fő engedélyezett álláshellyel látja el tevékenységét, és az is bebizonyosodott, hogy a magas színvonalú szociális munkavégzéshez, lakossági szolgáltatáshoz szükséges megteremteni a megfelelő infrastruktúrális feltételeket. A tevékenységet biztosító intézmény épület jelenleg bruttó 126 m²-es amiből egy kb. 38 m²-es épületrész vizes falazatú, elbontandó szerkezetű. Az építész tervező bevonásával lefolytatott szakmai egyeztetések alapján egy bruttó 182 m²-es földszintes épület szükségessége igazolódott. A főépítési elvárások szerint az épületet a mai kor építészeti elvárásainak megfelelően úgy kellett kialakítani, hogy az egy modern, a környező lakóépületektől jól elkülönülő, karakteres megjelenésű intézmény épületként jelenjen meg.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
- melléképület rész bontása: 38 m²
 - megmaradó épületrész teljes átalakítása: 90 m²
 - új bővítmény épületrész: 92 m²
 - A teljes, bővített épület elektromos és gépészeti felújítása és energetikai korszerűsítése 182 m², továbbá a környezet rendezése
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. ker. Vezér utca 52. szám, 140487 hrsz. alatti ingatlan
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.):
Bontás, átalakítás és bővítés
- 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 tervdokumentációját szakiroda elkészítette. A fizikai megvalósítás 2019.I. negyedévtől 2019. IV. negyedévig.
- 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 80.000.000.- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.

- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben:
Az engedélyeztetési tervdokumentáció elkészíttetése 1.193.800,-Ft tervezési díjjal a 2018. évi költségvetés terhére megtörtént.
- i) Becsült forrásai: Teljes beruházási költség önkormányzati önerő, amely a 2019 évi költségvetésbe betervezésre kerül.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A beruházás megvalósítása a közbeszerzési törvény alapján. A munkák felügyeletére 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 bővítése egyértelműen jelentős pozitív hatást gyakorol úgy az épített környezetünkre, mint társadalomra, a kerületi lakosság gyermekjóléti-szociális ellátottsági szintjének növekedése által
- 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: Az épület területének növekedése arányában nő.
- 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 „**Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ Pestszentimrei Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, 1188 Budapest, Vezér u. 52. szám alatti épület átalakítása, bővítése**” építési beruházást az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 80.000.000,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Budapest, 2018. december 5.


Ughy Attila
polgármester


Melléklet:

1. sz. Beruházási alapokmány

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: **Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ Pestszentimrei Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, 1188 Budapest, Vezér u. 52. szám, 140487 hrsz. épület átalakítása, bővítése**

Kezdési időpontja (év, hónap): *2019. I. negyedév*

Befejezésének időpontja (év, hónap): *2019. IV. negyedév*

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): *80.000.000,- Ft*

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): *80.000.000,- Ft, a beruházás teljes költsége*

Pénzügyi előirányzat forrásai: *A 2019. évi költségvetésben ezen célra betervezésre kerülő összeg*

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): *80.000.000,- Ft*

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- melléképület rész bontása: 38 m²
- megmaradó épületrész teljes átalakítása: 90 m²
- új bővítmény épületrész: 92 m²
- A teljes, bővített épület elektromos és gépészeti felújítása és energetikai korszerűsítése 182 m², továbbá a környezet rendezése

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: *Közbeszerzési eljárás keretében a nyertes ajánlattevővel kötött vállalkozási szerződés alapján történő kivitelezés, szerződött műszaki ellenőr felügyelete mellett.*

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: *A beruházás teljes költsége 80.000.000,- Ft 2019. évben, tervezői költségbecslés alapján*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *80.000.000,- Ft 2019. évben.*

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség:
Az épület területének növekedése arányában nő.

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 beruházás megvalósítása közbeszerzési eljárás lefolytatásával. Az építési munkák felügyeletére műszaki ellenőr megbízása.

A beruházás/felújítás rövid leírása:

Az intézmény épület jelenleg bruttó 126 m²-es amiből egy kb. 38 m²-es épületrész vizes falazatú, elbontandó szerkezetű. Az építész tervező bevonásával lefolytatott szakmai egyeztetések alapján egy bruttó 182 m²-es földszintes épület szükségessége igazolódott. A teljes épület modern, karakteres intézmény épületi megjelenést kap, valamint energetikai és fűtési rendszer felújítás is megtörténik.

Budapest,

Ellenjegyző:

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