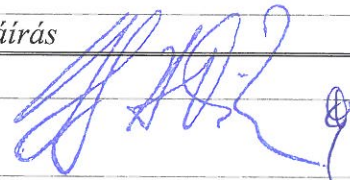


**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület**

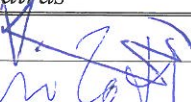

2018. év június hónap 19. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Havanna Piac közösségi célú megújítása I. ütem” építés Beruházási Alapokmányának elfogadása**

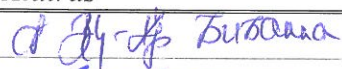


**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

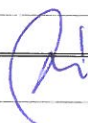
**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Koródi Zoltán	MÉKI beruházási ügyintéző	
Takács Ferenc	MÉKI irodavezető	


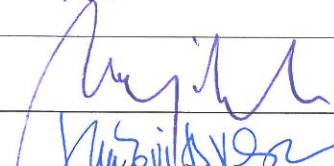
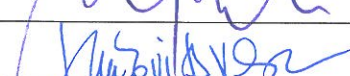
**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
Dr. Békés-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
Molnár Zsófia	JKPI pályázati csoportvezető	
Vajda Lóránt	Városrehabilitáció 18 Zrt. osztályvezető	
Jankovits Vera	főépítész	

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>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....	egyéb jogszabály: .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés	egyéb jogszabály: <i>Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés c) pont</i>	
* megfelelő rész aláhúzendő		

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. június 28. napján tartott ülésén a 266/2016.(VI.28.) számú határozatával úgy döntött, hogy önkormányzatunk pályázatot nyújt be Budapest Főváros Önkormányzata által kiírt TÉR\_KÖZ 2016 felhívására. A Képviselő-testület döntésével a Havanna Piac komplex megújítását tűzte ki célul. A Havanna Piac megújítása a pályázat „B” Programja szerint (Közösségi célú városrehabilitációs programok) valósulhat meg.

A program olyan fejlesztéseket kíván támogatni, amelyek keretében:

- ösztönzi a közterületre, vagy közösségi használatra átadott területre, telekre, vagy épületre kiterjedő, olyan kisléptékű beavatkozásokat, amelyek hozzájárulnak a helyi közösségek erősítéséhez, a gazdasági aktivitás növeléséhez, új, vagy megújuló szolgáltatások megjelenéséhez, illetve javítják az adott településrész ellátottságát, a városi mikrokörnyezet minőségét.
- lehetőség adódik a spontán jelentkező városi folyamatok számára, a hely adottságainak kihasználására és a helyszín felértékelődésére foghíjak, alulhasznosított területek, ingatlanok átmeneti hasznosításával (városi területek köztes hasznosítása), a város-megújítás helyspecifikus, innovatív módjain.

Az önkormányzat pályázata a „B” jelű programra a rendszerváltás óta sikeresen működő, a Havanna lakótelep és a kerület lakosságát szolgáló Piac működési körülményeinek fejlesztésére irányul. Ennek során a jelenleg lakókocsikban működő árusító funkciók a kor követelményeihez illő, állandó épületbe kerülhetnek, egyúttal a piacra látogató közönség kiszolgálása és kényelme érdekében illemhely, üzemeltetési épületrész, fedett-nyitott tér jön létre, valamint a gépkocsiparkolás lehetőségei is kedvezőbbé válhatnak.

A Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-i ülésén döntött a kerületi önkormányzatok számára a Városrehabilitációs pályázat támogatásainak elosztásáról. Kerületünk „Havanna Piac városrehabilitációs program” című pályázatát 100.000.000,- Ft összegű támogatásban részesítette a Fővárosi Közgyűlés.

A pályázat benyújtása óta eltelt időszakban a kiviteli tervek készíttetése zajlott. A kiviteli tervekhez elkészült végleges tervezői költségbecslés szerint a kivitelezés költsége magasabb lett, összesen 309.079.842,-Ft. A költségek ilyen mértékű emelkedését egyrészt az építőiparban bekövetkezett jelentős árszínvonal-emelkedés, másrészt a koncepcióterv kiviteli tervekre történő fejlesztése során felmerülő műszaki és társadalmi igényeknek való megfelelés indokolja. A továbbfejlesztett kiviteli terv jelentős többletet tesz hozzá a megvalósítandó projekthez. Míg az I. pályázat elsősorban az új piac épületére fókuszál, addig a most benyújtásra kerülő II. pályázat az épület szűkebb és tágabb környezetét rendezné az épülethez hasonló magasabb színvonalon.

A projekt megvalósításában az I. ütem kivitelezési költsége az elkészített tervezői költségbecslés alapján: bruttó 165.152.282,- Ft.

A jelenlegi I. ütem a piac épületének a fő funkcióknak való megfelelés szerinti megvalósítását és a funkcióhoz tartozó minimális környezetalakítást (főként parkolóhelyek létesítését) tűzi ki célul, melyet követően II. ütemben lehetséges az épület környezetének fejlesztése.

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

1. Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett:

Az önkormányzat pályázata a rendszerváltás óta sikeresen működő, a Havanna lakótelep és a kerület lakosságát szolgáló Piac működési körülményeinek fejlesztésére irányul. Ennek során a jelenleg lakókocsikban működő árusító funkciók a kor követelményeihez illő, állandó épületbe kerülhetnek, egyúttal a piacra látogató közönség kiszolgálása és kényelme érdekében illemhely, üzemeltetési épületrész, fedett-nyitott tér jön létre, valamint a gépkocsiparkolás, illetve a kerékpáros megközelítés és kerékpártárolás lehetőségei is kedvezőbbé válhatnak.

2. Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:

Paraméterek:

Az új épület hasznos alapterülete:  $367 \text{ m}^2 + 102 \text{ m}^2$  fedett-nyitott tér

- monolit vasbeton szerkezeti határoló falak és födém
- EQUITONE műgyantakötésű szálcement homlokzatburkolat:  $223 \text{ m}^2$
- egyedi lakatos szerkezetű nyílászárók az árusítóhelyeknél: 40 db

Zúzottkő burkolatú parkoló építése: 47 db,  $650 \text{ m}^2$

3. Javasolt telepítési helye: 1181 Bp., Baross u. – Barta Lajos u.; hrsz: (151159/39), (150261)

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

5. Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.
6. Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése 2016 év elején elkezdődött. A projekt tervpályázatát 2016-ban a Főépítési csoport lefolytatta, majd 2017. évben az építési engedélyezési, és azok alapján a kiviteli terveket a Polgármesteri Hivatal Műszaki, Építéshatósági és Környezetvédelmi Iroda Műszaki csoportja elkészítette. A Beruházási Alapokmány jóváhagyása után a szakiroda lefolytatja a kivitelezés I. ütemére a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást. Az időközben benyújtásra kerülő II. ütem pályázat nyertessége esetén ezen pályázati cél megvalósítása egy újabb közbeszerzés keretében történhet meg 2019. év végéig.
7. Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Tervező által készített költségbecslés alapján: bruttó 165.152.282,- Ft.
8. Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: A beruházás előkészítése során 2017. évben az építési engedélyezési, és azok alapján a kiviteli tervek elkészültek. Az előkészítéssel kapcsolatban további érdemi költségek a továbbiakban nem merülnek fel.
9. Becsült forrásai: A 2018. évi költségvetésben ezen célra előirányzott és elfogadott összeg, továbbá a 2019. évben ezen célra előirányzandó összeg.
10. A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási alapokmány jóváhagyása után a szakiroda lefolytatja a kivitelezésre a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2019. év végéig.
11. Az összes reális helyettesítő megoldás leírása és költség-haszon elemzése, ezek hiányában e körülmény rögzítése és indoklása: Reális helyettesítő megoldás nincs.
12. A környezetre gyakorolt várható hatása (társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre): A projekt megvalósításával gazdaságos, hatékonyan üzemeltethető lesz a funkció. A közművek fejlesztése a használók számára többlet komfortérzetet nyújt. A tér használati lehetőségei bővülnek.
13. A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésre: Számottevő terhelés nem várható.
14. Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének számított, (e lehetőség hiányában) becsült költsége (összesen és éves bontásban is) Meglévő állapothoz képest az éves energiafogyasztás a becslések szerint: Üzemeltetési költségek számottevő változása nem várható.
15. 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:

A Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a Havanna Piac közösségi célú megújítása I. ütem beruházást az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 165.152.282,- Ft értékben jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Budapest, 2018 JÚN. 04



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: **Havanna Piac közösségi célú megújítása I. ütem, 1181 Bp., Baross u. – Barta Lajos u.; (151159/39) és (150261) hrsz.**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2018. szeptember**

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2019. december**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **165.152.282,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): **165.152.282,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 2018. évi költségvetésben ezen célra előirányzott és elfogadott, továbbá a 2019. évben ezen célra betervezésre kerülő összeg.**

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **165.152.282,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

Az új épület hasznos alapterülete:  $367 \text{ m}^2 + 102 \text{ m}^2$  fedett-nyitott tér

- monolit vasbeton szerkezeti határoló falak és födém
- EQUITONE műgyantakötésű szálcement homlokzatburkolat:  $223 \text{ m}^2$
- egyedi lakatos szerkezetű nyílászárók az árusítóhelyeknél: 40 db

Zúzottkő burkolatú parkoló építése: 47 db,  $650 \text{ m}^2$

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégztetése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **82.576.141,- Ft a 2018. évben és 82.576.141,- Ft a 2019. évben**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **46.451.250,- Ft támogatás + 36.124.891,- Ft önerő 2018-ban és 2019-ben is.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **érdemben nem változik.**

A beruházás/felújítás tulajdonosa: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata, 1184 Budapest, Üllői út 400.**

A beruházás/felújítás üzemeltetője: **Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt., 1184 Budapest, Üllői út 423.**

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 vállalás szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.*

A beruházás/felújítás rövid leírása:

*Lásd az előző oldalon „A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói” pont alatt ismertetve*

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
-----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------