

Érkezett: 2019. 12. 11. 11:23

Előterjesztés száma: *1149*

55/149.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2019. év december hónap 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: „Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása” építés Beruházási Alapokmányának elfogadása

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	<i>[Signature]</i>

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Koródi Zoltán	MÉKI beruházási ügyintéző	<i>[Signature]</i>
Takács Ferenc <i>h.</i>	MÉKI irodavezető	<i>[Signature]</i>

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Dr. Jécs-Könya Zuzanna	JKPI jogász	<i>[Signature]</i>
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	<i>[Signature]</i>
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	<i>[Signature]</i>

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	<i>[Signature]</i>

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Zsófia	JKPI pályázati csop. vezető	<i>[Signature]</i>
Vajda Lóránt	Városrehabilitáció18 Zrt. osztályvezető	<i>[Signature]</i>
Jankovits Vera	főépítész	<i>[Signature]</i>

Tárgyalja:

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

A sürgősség indoka:

*a megfelelő rész aláhúzendó

A kiegészítő műszaki tartalom meghatározása és beárazása összetett feladat volt, az illetékes szakiroda 2019.12.10-n kapta kézhez a dokumentumokat. *[Signature]*

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) bekezdés c) pont</i>	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. június 19-i ülésén a 184/2018. (VI.19.) határozatában 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 jóváhagyta. A projekt a Budapest Főváros Önkormányzata általi „TÉR_KÖZ 2016” pályázat 100.000.000,- Ft-os támogatásával lett elindítva.

Budapest Főváros Önkormányzata 2018 májusában „TÉR_KÖZ 2018” címmel ismét pályázatot hirdetett kerületi önkormányzatok részére, városrehabilitációs munkáik támogatására. A pályázat keretében támogatás vehető igénybe a városkép és a városi környezet javítását, az épített, természeti és kulturális örökség megőrzését, valamint a helyi identitás erősítését célzó programok megvalósítására, amelyek hozzájárulnak a városi élet minőségének javításához.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. június 19-i ülésén a 188/2018. (VI.19.) határozatában úgy döntött, hogy a „TÉR_KÖZ 2018” című pályázati felhívásra „Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása II.” című pályázatot nyújt be.

A program olyan fejlesztéseket támogat, amelyek célja olyan kisléptékű közösségi projektek megvalósítása köztéren, vagy közösségi használatú ingatlanokon, amelyek a területről hiányzó funkciót pótolnak, és egy jellegzetes városi problémára megoldást adva mintaként szolgálnak más, hasonló esetekben.

A pályázatban közösségi céllal az alábbi tevékenységek támogathatóak:

- Közösségi funkciót megvalósító építési munkák,
- Építési munkákhoz kapcsolódó nem beruházási célú, közösségformáló, kiegészítő elemek.

Az önkormányzat pályázata az I. ütemben a 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 Havanna Heti Vásár fejlesztés második ütemében a vásárlói és árusítói illemhelyek kerülnek kialakításra, valamint árnyékolók kerülnek az árusítóhelyek fölé, illetve a terület teljes környezetrendezése is ebben az ütemben valósulhat meg.

A projekt II. ütemének megvalósításában a kivitelezési költség az elkészített tervezői költségbecslés és a szakértői árelőírás alapján: bruttó 190.648.533,- Ft. Az I. és II. ütem teljes tervezett bekerülési költsége így 355.800.815,- Ft.

Budapest Főváros Önkormányzata a „TÉR_KÖZ 2018” címmel hirdetett pályázatának keretében 90.000.000,-Ft támogatást biztosít a projekt fentiek szerinti II. ütemének megvalósításához.

Fentiek alapján a pályázati támogatást nyert két beruházási ütem megvalósítása egyidejűleg lehetséges, ezzel a kivitelezés időtartama lerövidül, a vásárló közönség számára a beruházás a lehető legkevesebb kellemetlenséggel jár, és a megújult Heti Vásár szolgáltatásai mielőbb elérhetővé válnak.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a 2018. december 13-i ülésen a 385/2018. (XII.13.) határozatával jóvá hagyta a Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása projekt beruházási alapokmányát bruttó 355.800.815,- Ft beruházási összeggel.

A beruházás megvalósítása érdekében lefolytatott közbeszerzés eredményeként az Önkormányzat 2019. május 7. napján bruttó 380.018.188,- Ft összeggel vállalkozási szerződést kötött.

A munkaterület átadása 2019. május 9. napján megtörtént.

A megvalósítás során az előre nem látható akadályok (közművek hiányos adatszolgáltatásai, a feltárások során jelentkező akadályok, illetve a közműszolgáltatók időközbeni felülvizsgálata alapján történő előírások), továbbá megrendelői igény alapján meghatározott, a műszaki ellenőr által elfogadott pót- és többletmunkák költségtöbblete okán a korábban elfogadott beruházási alapokmány módosítása vált szükségessé.

A vállalkozó, a műszaki ellenőr és a projektmenedzser által egyeztetett pót- és többlet műszaki tartalmak után vállalkozó által adott és műszaki ellenőr által kollaudozott majd elfogadott árajánlat alapján bruttó 52.978.568,- Ft összeggel szükséges megemlíteni a beruházás költségét.

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 válnak, továbbá a megújuló burkolt felületek új közösségi funkciókkal bővülnek.

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

Paraméterek:

Az új épület hasznos alapterülete: 367 m² + 102 m² fedett-nyitott tér

- monolit vasbeton határoló falak és födém
- EQUITONE műgyantakötésű szálcement homlokzatburkolat: 223 m²
- válaszfalak vasbeton ill. gipszkarton anyagból
- egyedi lakatos szerkezetű nyílászárók az árusítóhelyeknél: 40 db
- gyári fém nyílászárók: 19 db
- LED világítótestek: 61 db
- Infrapaneles felületfűtés, fali hőszigetelő: 7 db
- Napellenző árnyékoló szerkezetek létesítése épület homlokzatán: 40 db

Környezetredezés:

Aszfalt burkolatú, részben festett felületek építése: 269 m²

Meglévő aszfalt burkolatú felületek felmarása, új kopóréteg építése kb. 1705 m² felületen, 68,2 m³, részben festett felületek

Zúzottkő burkolatú parkoló építése: 47 db, 650 m²

A megvalósítás során elfogadott többlet- és pótmunkák:

- csempe burkolat: 138 m²
- acél pillérek tűzgátló festése: 90 m²
- aljzatok bontása többlet: 117 m³
- út aszfaltozott burkolat többlet: 700 m²
- 1 db szennyvíz átemelő
- elektromos kábel fektetés: 236 fm
- világítási kandeláber: 5 db
- szennyvíz akna: 8 db
- aknafedlap csere: 20 db

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 jelenleg 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 2017-18 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

Városrehabilitáció 18 Zrt. mint projektmenedzser az önkormányzati szakiroda közreműködésével lefolytatja a kivitelezésre a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2020. április végéig.

7. Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Szerződéses árajánlat, továbbá a műszaki ellenőr által elfogadott pót- és többletmunka költségvetés alapján: bruttó 432.996.756,- 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 nem merülnek fel.
9. Becsült forrásai: A 2019. évben ezen célra elkülönített összeg, továbbá a 2020. évre ezen célra előirányzott összeg.
10. A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási Alapokmány jóváhagyása után a Városrehabilitáció 18 Zrt. mint projektmenedzser az önkormányzati szakiroda közreműködésével lefolytatja a kivitelezésre a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2020. április 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 terhelésére: 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 növekedése 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 385/2018. (XII.13.) határozatában elfogadott beruházási alapokmányt hatályon kívül he-

lyezi és a Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása beruházást az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 432.996.756,- Ft értékben jóváhagyja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2020. április 30.

Budapest, 2019 DEC 11,



Kőrös Péter
alpolgármester

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

Kezdési időpontja (év, hónap): **2019. március**

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2020. április**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **432.996.756,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékerettel): **432.996.756,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 2019. évben ezen célra elkülönített összeg, továbbá a 2020. évre ezen célra előirányzott összeg.**

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **432.996.756,- 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 határoló falak
- EQUITONE műgyantakötésű szálcement homlokzatburkolat: 223 m^2
- válaszfalak vasbeton ill. gipszkarton anyagból
- egyedi lakatos szerkezetű nyílászárók az árusítóhelyeknél: 40 db
- gyári fém nyílászárók: 19 db
- LED világítótestek: 61 db
- Infrapaneles felületfűtés, fali hőszugárzó: 7 db
- Napellenző árnyékoló szerkezetek létesítése épület homlokzatán: 40 db

Környezetrendezés:

Aszfalt burkolatú, részben festett felületek építése: 269 m^2

Meglévő aszfalt burkolatú felületek felmarása, új kopóréteg építése kb. 1705 m^2 felületen, $68,2 \text{ m}^3$, részben festett felületek

Zúzottkő burkolatú parkoló építése: 47 db, 650 m^2

A megvalósítás során elfogadott többlet- és pótmunkák:

- csempe burkolat: 138 m^2
- acél pillérek tűzgátló festése: 90 m^2
- aljzatok bontása többlet: 117 m^3
- út aszfaltozott burkolat többlet: 700 m^2
- 1 db szennyvíz átemelő
- elektromos kábel fektetés: 236 fm
- világítási kandeláber: 5 db
- szennyvíz akna: 8 db
- aknafedlap csere: 20 db

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: *A kivitelezési munkálatok során felmerült pót- és többletmunkákra vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése módosított vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.*

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **264.815.824,- Ft a 2019. évben, 168.180.932,- Ft a 2020. évben, vállalkozói árajánlatok alapján**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **190.000.000,- Ft támogatás + 242.996.756,- Ft önerő**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: -

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 munka elvégzése vállalkozási 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
---	---