

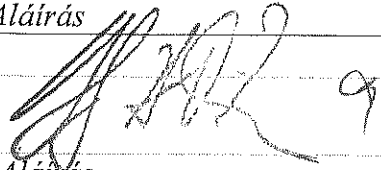
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

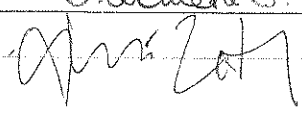
2019. év június hónap 17. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Gyöngyvirág u. 49-51. sz. 154684 hrsz. alatti többlakásos lakóépület felújítása”
Beruházási alapokmány elfogadása**

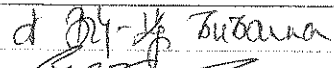
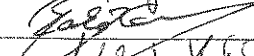

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Siposné Németh Ildikó	MÉKI műszaki ügyintéző	S. Németh I.
Takács Ferenc	MÉKI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Dr. Bots-Könya 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	

Tárgyalja: TUL, TFFB

Javasolt meghívott: -

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

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 413/2017. (XII.07.) sz. határozatával, míg a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a 163/2017. (XII.06.) sz. határozatával jóváhagyta a Budapest XVIII. kerület, Gyöngyvirág utca 49-51. szám, 154684 hrsz. alatti, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló társasház „A” épület magastető felújításának beruházását. A jóváhagyott Beruházási Alapokmány szerint a projekt megvalósításában a kivitelezési költségek összege bruttó 41.000.000,- Ft volt. A korábbi előterjesztés előzménye piackutató árajánlat volt.

A közbeszerzési eljárás lefolytatása után, a legalacsonyabb végösszegű árajánlatot adó kivitelezővel a vállalkozási szerződés megkötésre került.

A kivitelezési munkák elindultak, a kivitelező a zárófödémeket a kezdeti feltárások után a kiviteli tervekben feltételezettnél sokkal rosszabb állapotban találta. A műszaki ellenőr elrendelte a födém tartófalak sávjában történő további feltárását. Ez alapján az építész és statikus tervező faanyagvédelmi szakértő konzultálásával arra a megállapításra jutott, hogy a fafödém védőkezelése és megerősítése, illetve helyenként kiváltása feltétlenül szükséges. További pótmunkaként rendelte el a műszaki ellenőr a tetősík ablakok cseréjét, mivel az elvégzett próba-feltárások során megállapítást nyert, hogy azok avult műszaki állapota miatt visszaépítésük nem javasolható.

A szerződéses kivitelező által adott és a műszaki ellenőr által jóváhagyott pótmunka árajánlat szerint a tervezett beruházás bruttó 59.413.518,- Ft összegből valósítható meg, ezért szükséges a Beruházási Alapokmány ismételt jóváhagyása.

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 épület tetőfedése (cserépfedés, lécezés és bádogozás) elavult. A tető szerkezetének állapota a gyakori beázások miatt folyamatosan romlik, így a tetőfedés cseréje, a tetőszerkezet felújítása szükséges. A szakvélemény megállapításai szerint beavatkozások szükségesek az épület villámvédelmi rendszere, valamint a lépcsőház elektromos rendszere tekintetében.
- A zárófödém szerkezetének megerősítése szükséges a kivitelezés alatti feltárások után készült új tervezői szakvélemények alapján.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
- tetőfedés cseréje, tetőszerkezet és bádogos szerkezetek felújítása (~710 m²)
 - meglévő fafödém védőkezelése, megerősítése ill. kiváltása
 - villamos rendszerek szabványossá tétele
 - meglévő tetősík ablakok cseréje új szerkezetekre
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. ker. Gyöngyvirág utca 49-51. szám, 154684 hrsz. alatti ingatlan 'A' épület
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): Felújítás, korszerűsítés jellegű építési beruházás
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az érintett ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése már 2016-ban elkezdődött, a szakiroda elkészítette a beruházás fejlesztési, majd a 2017. évben a kiviteli terveket. A fizikai megvalósítás a közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a nyertes vállalkozóval a szerződés megkötése után 2019. I. negyedévben megkezdődött, és 2019. III. negyedévben befejeződhet.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Vállalkozói árajánlat alapján a beruházás megvalósításának költsége: bruttó 59.413.518,- Ft.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés feladatait az Önkormányzat szakirodája már elvégezte. Az előkészítéssel kapcsolatban a továbbiakban nem merült fel érdemi költség.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 59.413.518,- Ft, ami az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében ezen célra előirányzott és elfogadott összeg.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A kivitelezési munkára vonatkozó vállalkozói szerződés módosítása, majd a munka elvégztetése megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.
- 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): A jelentős avulást mutató épület tetőszerkezetének felújítása megakadályozza a további állagromlást. Az esztétikailag és műszakilag is megújult épület egyértelműen pozitív hatással bír épített környezetünkre és ezáltal a társadalmi,

természeti, gazdasági és műszaki környezetre.

- 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 nincs hatással, 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: Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége kimutathatóan nem változik.
- 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 és a T. Bizottságok elé elfogadásra:

Határozati javaslat kizárólag a Képviselő-testület részére:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a „**Gyöngyvirág utca 49-51. 'A' épület tető felújítása**” építési beruházást az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 59.413.518,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30.

Határozati javaslat kizárólag a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság részére:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a 163/2017. (XII.06.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. június 30.

Határozati javaslat kizárólag a Tulajdonosi Bizottság részére:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 413/2017. (XII.07.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. június 30.

Budapest, 2019 JÚN. 05



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: *„Gyöngyvirág utca 49-51. 'A' épület tető felújítása” Budapest, XVIII. ker. Gyöngyvirág utca 49-51. szám, 154684 hrsz.*

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékkerettel együtt): *59.413.518,- Ft*

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): *59.413.518,- Ft*

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

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): *59.413.518,- Ft*

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- *tetőfedés cseréje, tetőszerkezet és bádogozás felújítása: ~710m² tetőfelület*
- *meglévő fafödém védőkezelése, megerősítése ill. kiváltása*
- *villamos rendszerek szabványossá tétele*

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: *Közbeszerzési eljárás keretében a nyertes ajánlattevővel kötött vállalkozási szerződés alapján történő kivitelezés.*

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: *A beruházás teljes költsége bruttó 59.413.518,- Ft 2019. évben, vállalkozói árajánlat alapján.*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *A beruházás tervezett teljes költsége bruttó 59.413.518,- Ft a 2019. évben a költségvetésben előirányzott összeg.*

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: *Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége kimutathatóan nem változik.*

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 kivitelezési munkára vonatkozó vállalkozói szerződés módosítása, majd a munka elvégzetése megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.

A beruházás/felújítás rövid leírása:

Az épület tetőfedésének, tetőszerkezetének, bádogos szerkezeteinek felújítása, villamos rendszerek szabványossá tétele. Az épület fa zárófödémének védőkezelése, megerősítése ill. kiváltása.

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
