

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület

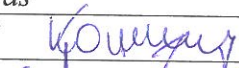
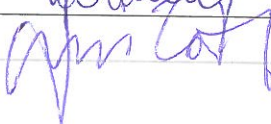
2019. év november hónap 28. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: „Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ Pestszentimrei Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, 1188 Budapest, Vezér utca 52., épület átalakítása, bővítése” építés Beruházási alapokmány módosításának elfogadása



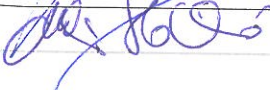
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

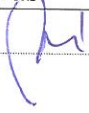
Összeállító:

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

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs- 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

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</i> <i>6. § (1) bek. c) pont</i>	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 384/2018. (XII.13.) határozatával jóváhagyta a Budapest XVIII. kerület, Vezér utca 52. szám, 140487/2 hrsz. alatti, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló ingatlanon a Csibész Család- és Gyermejköltségi Központ Pestszentimrei Család- és Gyermejköltségi Szolgálat átalakításának és bővítésének beruházását. A jóváhagyott 37/2018. számú Beruházási Alapokmány szerint a projekt megvalósításában a kivitelezési költségek összege bruttó 80.000.000,- Ft volt. A korábbi előterjesztés előzménye piackutató árajánlat volt.

A közbeszerzési eljárás lefolytatása után, a legalacsonyabb végösszegű árajánlatot adó kivitelezővel az a vállalkozási szerződés megkötésre került bruttó 87.498.130,-Ft értékben .

A kivitelezési munkák során Vállalkozó a hátsó melléképületrész lebontása után a tervek szerint eredeti szerkezeteivel megmaradó épületrészen előre nem látható, takart állapotú épületrészeket tárt fel. A szerkezeti falban a téglák között több helyen porladó, sárszerű, nem megfelelő szilárdságú anyag volt található. Ezen kívül a megmaradónak tervezett fa földem részletes feltárása is megtörtént, és a szemrevételezés alapján a földemgerendák állapotával, megfelelőségével kapcsolatban is kételyek merültek fel. A kivitelezési munka Műszaki Ellenőre javaslatára a tartószerkezeti Tervező szakvéleményt készített amiben javasolta a nem megfelelő falszakaszok részleges elbontását és újraépítését, valamint a falba utólagos vasbeton pillérek beépítését megfelelő pontalapok alkalmazásával. A meglévő fa földem részletes vizsgálata után annak elbontására és új fa szerkezetű földem építésére is javaslatot tett. A tartószerkezeti szakvélemény alapján Vállalkozó elkészítette a szükséges pótmunkákra vonatkozó árajánlatát, amelyen a Műszaki Ellenőr elvégezte a szakmai ellenőrzést és kollaudálását, majd javaslatot tett Megrendelő részére az általa csökkentett összegű árajánlatban szereplő munkák elvégzésére, és a Vállalkozási Szerződés ennek megfelelő módosítására.

A tartószerkezeti megerősítések és új szerkezetek építésével valamint az ezekkel együtt járó számos járulékos szakipari munkával a tervezett beruházás bruttó 100.270.337,-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 önkormányzatunk által megörökölt életjáradékos régi családi házból 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 infrastrukturális feltételeket. A tevékenységet biztosító intézmény épület a bővítés előtt bruttó 126 m²-es amiből egy kb. 38 m²-es épületrész vizes falazatú, elbontásra került. 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. Az előre nem látható hiányos tartószerkezet megerősítése alapvető feladat. A szaktervező által tett megállapítások szerint a beavatkozások, a megmaradó épületrész főfalában pillérek elhelyezése, ezzel az épületrész megerősítése szükséges.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
- | | |
|--|--|
| - melléképület rész, ami bontásra került: | 38 m ² |
| - megmaradó épületrész, amit meg kell erősíteni: | 90 m ² |
| - új bővítmény épületrész: | 92 m ² |
| - A bővített épület elektromos és gépészeti felújítása és energetikai korszerűsítése | 182 m ² , továbbá a környezet rendezése |
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. ker. Vezér utca 52. szám, 140487/2 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 építési engedélyt kapott 2019. május 03-án. A fizikai megvalósítás 2019. augusztus 30-án megkezdődött, a szerződés szerinti véghatáridő 2019.12.29., azonban a pótmunkák megrendelése miatt a szerződéses határidőt is szükséges lesz módosítani előreláthatólag + 60 nappal.

- 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 100.270.337,- Ft.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben:
Az előkészítés feladatait az Önkormányzat szakirodája már elvégezte. Az előkészítéssel kapcsolatban a továbbiakban a módosított statikai tervek elkészíttetése merült fel bruttó 190.500.- Ft összegben.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 100.270.337,- Ft, ami az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében ezen célra előirányzott és elfogadott összeg.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A kivitelezési munkára vonatkozó vállalkozási szerződés módosítása, majd a munka elvégeztetése 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): Az esztétikailag és műszakilag is megújult épület egyértelműen pozitív hatással bír 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 érteése 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 384/2018. (XII.13.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi és 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 100.207.337.-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. március 31.

Budapest, 2019 NOV 18.

Tisztelettel:


Körös 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: **Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ Pestszentimrei Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, 1188 Budapest, Vezér u. 52. szám, 140487/2 hrsz. épület átalakítása, bővítése**

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

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2020. I. negyedév**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): **100.270.337,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékerettel): **100.270.337,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 2019. évi költségvetésben ezen célra előirányzott illetve a 2020 évi költségvetésbe betervezésre kerülő összeg**

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **100.270.337,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- melléképület , ami bontásra került: 38 m2
- megmaradó épületrész: 90 m2
- új bővítmény épületrész: 92 m2
- A 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 már megkötött vállalozási szerződés módosítása szükséges, majd ennek alapján a pótmunkákkal kiegészített kivitelezés folytatása és befejezése, szerződött műszaki ellenőr felügyelete mellett.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költsége 100.270.337,- Ft. 2019. évben ezen összeg 80%-a kerül kifizetésre, míg a további 20% 2020 I. negyedévben.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **A 2019. évi költségvetésben ezen célra előirányzott illetve a 2020. évi költségvetésbe betervezésre kerülő összeg**

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): *Közbeszerzési eljárás keretében a nyertes ajánlattevővel már megkötött vállalalkozási szerződés módosítása szükséges, majd ennek alapján a pótmunkákkal kiegészített kivitelezés folytatása és befejezése, szerződött műszaki ellenőr felügyelete mellett.*

A beruházás/felújítás rövid leírása:

Az intézmény épület bruttó 126 m²-es amiből egy kb. 38 m²-es vizes falazatú épületrész, ami elbontásra került. 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
---	---