

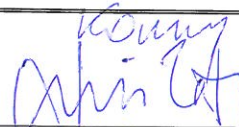

## ELŐTERJESZTÉS

a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság



2020. év augusztus hónap 19. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: "Bóbita óvoda épületében az Egyesített Óvoda intézmény irodáinak kialakítása" Beruházási Alapokmány elfogadása

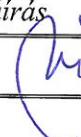
## Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Komoroczky Judit	beruházási ügyintéző (FFF)	
Marosi Zoltán	Főosztályvezető-h. (FFF)	

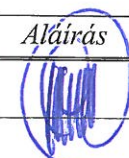
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	jogtanácsos (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	Főosztályvezető (JTP)	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	Főosztályvezető (GFO)	


Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	Jegyző	


Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	Tanácsnok	

Egyeztetve:

Név	Tisztség	Aláírás
Király Marian	Főosztályvezető-h. (HSZF)	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ferencz István	Alpolgármester	

Tárgyalja: TUL

Javasolt meghívott:

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

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

## Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület 2020. augusztus 01. napjától egyesítéssel a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Egyesített Óvoda néven intézmény (továbbiakban: Intézmény) megalapításáról döntött, melynek vezetője is kinevezésre került.

Az intézményvezető jelzésére is figyelemmel, az Intézmény székhelyéül szolgáló Budapest XVIII. kerület, Kondor sétány 2. szám, 151126/21 hrsz. alatti Bóbita óvoda épületében az Intézmény központi irodáinak kialakítása vált szükségessé az épület egy részének felhasználásával. A munkák előkészítését a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. elvégezte. A Bóbita Óvoda kihasználtsága lehetővé teszi az iroda egység leválasztását, a körzetes gyermeklétszám óvodai ellátása továbbra is biztosított lesz.

Az átalakítási munkálatokat terület és ütemezés szerint 3 blokkra osztottuk.

Az 1. blokkban a csoportszobából előadóterem, az öltözőből előtér, a gyermek mosdóból felnőtt mosdó kerül kialakításra. A tornaszobából iroda kerül kialakításra, a mosdóból pedig teakonyha épül. Az újonnan kialakított blokk leválasztásra kerül egy folyosói gipszkarton fallal, de az átjárás biztosított. Szükséges továbbá új külső bejárat létrehozása közvetlenül az utcafrontról, egy új előlépcső építésével. A belső tér leválasztásával együtt új riasztókör kialakítása is szükséges.

Az 2. blokkban új tornaszoba kerül kialakításra az előadóból, a szomszédos gyerekmosdók átjáró ajtóinak befalazásával és a betekintő nyílás megszüntetésével, valamint a logopédia szoba elbontásával. A tűzoltótömlő az előadóból kihelyezésre kerül a folyosóra, balesetvédelmi okok miatt.

Az 3. blokkban egy fejlesztőszoba kerül kialakításra a kertészeti szerszámos tárolóból, valamint a meglévő biciklitároló 2 külön bejáratú, kisebb tárolóra osztódik. Továbbá egy világítás nélküli, fűtetlen, beton fal- és padlófelületű raktár felújítására kerül sor.

Valamennyi felújítandó és átalakítandó helyiség új burkolatokat és belső nyílászárót kap. Külön (óvodától leválasztott) épületvillamosság rendszer kerül kiépítésre, valamint az épületgépészeti hálózat is átalakításra kerül.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest 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

- a) Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett:  
Az intézményvezető kezdeményezése alapján a Budapest XVIII. kerület, Kondor sétány 2. szám, 151126/21 hrsz. alatti Bóbita óvoda épületében az Intézmény központi irodáinak kialakítása vált szükségessé az épület egy részének felhasználásával. A Bóbita Óvoda kihasználtsága lehetővé teszi az iroda egység leválasztását, a körzetes gyermeklétszám óvodai ellátása továbbra is biztosított lesz.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:  
Felújításra kerül mintegy 248 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (A felújítás olyan helyiségeket is érint, amelyek nem kerülnek az Intézmény használatába, de funkcióváltás lesz bennük az Intézmény kialakítása miatt)
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. kerület Kondor Béla sétány 2. szám 151126/21 hrsz.
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): Belső átalakítás és felújítás jellegű építési beruházás. Szükséges a kivitelezési munkára vonatkozó beszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzettetése vállalkozási szerződés alapján.
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az érintett ingatlan Önkormányzat tulajdonát képezi.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítését a Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt. elkészítette, majd a dokumentációt átadta az illetékes Főosztály részére a beruházás lebonyolítása érdekében. 2020. augusztus hónapban kiírható a beszerzési eljárás. A beruházás várható kezdési időpontja 2020. augusztus, befejezés 2020. november.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): A Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt. által készített költségbecslés alapján bruttó 33.000.000,- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés feladatait a Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt. végezte a Feladatellátási szerződésben meghatározott feladatai körében, így ezzel kapcsolatban az Önkormányzatnak nem merült fel plusz költsége.
- i) Becsült forrásai: A 2020. évi költségvetésben ezen célra az általános tartalék soron rendelkezésre álló összeg.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: Belső átalakítás és felújítás jellegű építési beruházás végrehajtása. Szükséges a kivitelezési munkára vonatkozó beszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzettetése vállalkozási szerződés alapján.
- 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): Nem releváns!
- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A tervezett beruházás az alapközmű, alapút helyzetét nem érinti, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére nem kimutatható.
- 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 egyes helyiségeinek rendeltetési mód változása az épület össz. energia fogyasztására nincs érdemi hatással.
- 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 Tisztelt Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság elé elfogadásra:

### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület, Kondor Béla sétány 2. szám, 151126/21 hrsz. alatti Bóbita óvoda épületben a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Egyesített Óvoda központi irodáinak kialakítási munkáit az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 33.000.000,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. november 30.

Budapest, 2020 AUG 18.

  
Ferencz István  
alpolgármester

## **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: **A Budapest XVIII. kerület Kondor sétány 2. szám, 151126/21 hrsz. alatti Bóbíta óvoda épületében a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Egyesített Óvoda intézmény irodáinak kialakítása**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2020. augusztus**

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **33.000.000,- Ft,**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **33.000.000,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **Általános tartalék soron 33.000.000,-Ft a 2020. évi költségvetésben rendelkezésre áll.**

Költség összesen (ÁFA-val): **33.000.000,-Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói: **Átalakításra és felújításra kerül mintegy 248 m<sup>2</sup> alapterületű óvodai rész, melyben kialakításra kerül a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Egyesített Óvoda központi irodái.**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A felújítás jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján történik. Legalább három ajánlattevő meghívásával történő kivitelezés pályázati eljárás lefolytatása, majd a nyertes ajánlattevővel vállalkozási szerződés megkötése.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A teljes beruházás megvalósul 2020. évben 33.000.000,-Ft értékben. A költségtervezés a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. költségbecslésével készült.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **33.000.000,-Ft 2020. évben.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: Az épület össz üzemeltetési költsége a tervezett átalakítással nem változik.

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: *Tulajdonos a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, üzemeltetője a Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt. lesz.*

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): *A felújítás jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján. Legalább három ajánlattevő meghívásával történő kivitelezés pályáztatási eljárás lefolytatása, majd a nyertes ajánlattevővel vállalkozási szerződés megkötése.*

A beruházás/felújítás rövid leírása:

*Az átalakítási munkálatokat terület és ütemezés szerint 3 blokkra osztottuk.*

*Az 1. blokkban a csoportszobából előadóterem, az öltözőből előtér, a gyermek mosdóból felnőtt mosdó kerül kialakításra. A tornaszobából iroda kerül kialakításra, a mosdóból pedig teakonyha épül. Az újonnan kialakított blokk leválasztásra kerül egy folyosói gipszkarton fallal, de az átjárás biztosított. Szükséges továbbá új külső bejárat létrehozása közvetlenül az utcafronttól, egy új előlépcső építésével. A belső tér leválasztásával együtt új riasztókör kialakítása is szükséges.*

*A 2. blokkban új tornaszoba kerül kialakításra az előadóból, a szomszédos gyerekmosdók átjáró ajtóinak befalazásával és a betekintő nyílás megszüntetésével, valamint a logopédia szoba elbontásával. A tűzoltótömlő az előadóból kihelyezésre kerül a folyosóra, balesetvédelmi okok miatt.*

*A 3. blokkban egy fejlesztőszoba kerül kialakításra a kertészeti szerszámos tárolóból, valamint a meglévő biciklitároló 2 külön bejáratú, kisebb tárolóra osztódik. Továbbá egy világítás nélküli, fűtetlen, beton fal- és padlófelületű raktár felújítására kerül sor.*

*Valamennyi felújítandó és átalakítandó helyiség új burkolatokat és belső nyílászárót kap, külön (óvodától leválasztott) elektronikus rendszer kerül kiépítésre, valamint a gépészet is átalakításra kerül.*

Egyéb rendelkezések:

Dátum:

Ellenjegyzí:

---

jegyző vagy az általa megbízott személy, az egyéb szervezet ellenjegyzésre jogosult dolgozója

---

polgármester vagy az általa megbízott személy, illetve egyéb szervezet vezetője

---