

Előterjesztés száma: 111

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület

2022. év június hónap 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya: „Balatonakali Ifjúsági Táborban új főépület építése” tárgyú Beruházási Alapokmány jóváhagyása


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Marosi Zoltán	FFF főosztályvezető-helyettes	

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
---	---	---

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	JTP jogtanácsos	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JTP főosztályvezető	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	GFO főosztályvezető-helyettes	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	
Bacsik György	vezérigazgató (VR18 Zrt.)	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: ---

Javasolt meghívott: Bacsik György, VR18 Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

nyilvános ülés / zárt ülés*		
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	egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja	
<i>* megfelelő rész aláhúzendó</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonakali, Fenyvesalja utca 1. szám, hrsz.: 185. alatti területen lévő Ifjúsági Tábor 1970-es években épült földszintes, fa szerkezetű épületei úgy a főépület-közösségi, mint a szállás pavilonok is elavultak mind szerkezetileg, mind a használati komfortosság tekintetében. Az Önkormányzat vezetése még 2021-ben felmérve az igényeket arra az álláspontra jutott, hogy a Tábornak továbbra is létjogosultsága van, és bizonyos ütemezett fejlesztésekkel a kerületi iskolás gyermekek nyári táboroztatására, tavaszi és őszi időszakban iskolai természeti képzéssel egybekötött foglalkoztatására alkalmassá kell tenni. Ezen túlmenően a Polgármesteri Hivatal alkalmazottai, vagy éppen a Városgazda Utánpótlás Akadémia sportolói is igénybe tudnák venni a létesítményt bizonyos időszakokban.

A Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: VR18) lett megbízva a fejlesztési projekt lebonyolításával. Javaslatukra I. ütemben a legrégebbi 5 db avult, komfort nélküli faház került bontásra, majd ezt követően ezen a területen 5 db új, könnyűszerkezetes, kétszintes, komfortos, átmeneti időszakban fűthető, egyenként tízfős szállás épület felépítése lett betervezve. Az első három új épület építése már a befejező szakaszban tart.

Következő ütemben a régi bontásával egy új közösségi épület építésének előkészítése kezdődött meg. A tervezési feladatok már vázlat szinten megkezdődtek. A koncepció szerint egy, a jelenlegi épülettel alapterületében és formai megjelenésében hasonló épület épülne a meglévő épület teljes elbontása után, annyiban mégis eltérően, hogy az új épület tetőtere is hasznosítható lenne, ott kétágyas, saját vizesblokkos szállás egységek kerülnének kialakításra. Előzetes költségbecslés alapján a földszinti szint teljes körű, bútorozott megvalósítása a tetőtéri szint beépítésre való előkészítésével bruttó 572.419.480,- Ft-ba, míg a tetőtéri szint 100%-os megvalósításával együtt bruttó 684.211.230,- Ft-ba kerülne a kivitelezés.

Annak érdekében, hogy a koncepció terv szintről továbbléphessünk egy 2022. évi kivitelezés lehetőségének megteremtésében, és az ezzel kapcsolatos előkészítési tevékenységekkel, ezúton kezdeményezem az új közösségi főépület megépítését és az ezzel kapcsolatos Beruházási Alapokmány jóváhagyását.

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 (a 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:
Kerületünk lakosságának egyértelműen megfogalmazódó igénye az, hogy az iskolás gyermekek, a különböző sportegyesületekbe járó gyermekek számára az Önkormányzat biztosítson a mai kor igényeinek megfelelő komfortú táborozási lehetőséget. Fontos szempont, hogy a létesítmény ne csak a szűk 2,5 hónapos nyári szezonban, hanem az elő- és utószezonban is tudja fogadni az ifjúságot. A műszaki felmérések megállapították, hogy a meglévő ellátottság az épületek vonatkozásában nem teszi lehetővé gyermekek táboroztatását. A meglévő avult épületek felújítása nem lehet alternatíva, csak új épületek felépítésével lehet biztosítani a gyermekek kulturált táboroztatását.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
Kb. 380 m²-es fa szerkezetű épület bontása és a bontási hulladék kezelése. Téglá és vasbeton szerkezetből hagyományos építési technológiával épülő új magastetős épület építése, szintenként mintegy 330-340 m², összesen 660-680 m² nettó beépített alapterülettel.
- c) Javasolt telepítési helye: Balatonakali, Fenyvesalja utca 1. sz., hrsz.: 185.
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai stb.): Új építés 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 Beruházási Alapokmány előkészítéséhez kapcsolódó feladatokat a VR18 elvégezte a tervezési koncepció kidolgoztatásával. A Beruházási Alapokmány elfogadása után a VR18 lefolytatja az engedélyezési, majd a kivitelezési tervek elkészítésére vonatkozó beszerzési eljárást. Az engedélyezési és kiviteli tervek idén nyáron elkészíthetők, várhatóan 2022 szeptemberére rendelkezni fogunk építési engedéllyel, így az épület kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárást 2022 őszén lehet lefolytatni. Számításaink szerint elvégezhető ebben az évben a meglévő épület bontási, valamint az új épület alapozási munkái is, így a kivitelezés 2022 őszén megkezdődhet.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes piackutatás szerint a beruházás megvalósításának költsége: bruttó 684.211.230,- Ft.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: A projekt előkészítéséhez kapcsolódó alap feladatokat (tervezési koncepció) a VR18 már elvégezte. Ezekkel kapcsolatban további releváns költség felmerülése nem várható. Az engedélyezési tervre kb. 10M Ft, míg a kiviteli tervek kb. további 20M Ft becsülhető jelen ismereteink szerint. Ezen költségek az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének Általános Tartalék előirányzatából fedezhetők.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 684.211.230,- Ft amit az

Önkormányzat 2022. évi költségvetésének 2022. őszén tervezett módosításakor be kell tervezni.

- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási Alapokmány elfogadása után a VR18 lefolytatja az engedélyezési, majd a kivitelezési tervek elkészítésére vonatkozó beszerzési eljárást. Az engedélyezési és kiviteli tervek idén nyáron elkészíthetők, várhatóan 2022 szeptemberére rendelkezni fogunk építési engedéllyel, így az épület kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárást 2022 őszén lehet lefolytatni. Számításaink szerint elvégezhetők ebben az évben a meglévő épület bontási, valamint az új épület alapozási munkái is, így a kivitelezés 2022 őszén megkezdődhet.
- 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 műszakilag és esztétikailag is korszerű új tábori komplexum egyértelműen pozitív hatással lesz épített környezetünkre, kerületünk gyermekeinek mentális fejlődésére 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 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). A projekt előkészítésének jelen szakaszában még csak nem is becsülhető, a tábor hosszú idő óta műszaki okok miatt nem üzemel, így releváns üzemeltetési adatok sem állnak rendelkezésre.
- 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 (a továbbiakban: Beruházási alapokmány) csak a 10 millió Ft értékhatárt elérő, valamint azt meghaladó megvalósítani tervezett Beruházásra kell készíteni.”

„6. § (1) Beruházási alapokmány jóváhagyására jogosultak:

- a) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester,*
- b) 15-50 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 Képviselő-testület elé elfogadásra:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II.26.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a „**Balatonakali Ifjúsági Táborban új főépület építése**” építési beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 684.211.230,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja, és egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének soron következő módosításakor a rendelkezésre álló egyéb adatok figyelembevételével lehetőség szerint a beruházás teljes, vagy részösszegét az Önkormányzat 2022. évi költségvetésébe, továbbá a kivitelezés 2023. évre áthúzódó költséghányadát az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe tervezze be.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. december 31.

Budapest,

2022 JÚN 28.



Melléklet:

1. számú: 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: **„Balatonakali Ifjúsági Táborban új főépület építése”; Balatonakali, Fenyvesalja utca 1. sz., hrsz.: 185. alatt.**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2022. július**

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2023. december**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **684.211.230,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **684.211.230,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A beruházás megvalósításának költsége 684.211.230,- Ft, amit szükséges betervezni az Önkormányzat 2022. és 2023. évi költségvetésébe.**

Költség összesen (ÁFA-val): **684.211.230,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói: **Kb. 380 m²-es fa szerkezetű épület bontása és a bontási hulladék kezelése. Téglá és vasbeton szerkezetből hagyományos építési technológiával épülő új magastetős épület építése, szintenként mintegy 330-340 m², összesen 660-680 m² nettó beépített alapterülettel.**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A Beruházási Alapokmány elfogadása után a VR18 lefolytatja az engedélyezési, majd a kivitelezési tervek elkészítésére vonatkozó beszerzési eljárást. Az engedélyezési és kiviteli tervek idén nyáron elkészíthetők, várhatóan 2022 szeptemberére rendelkezni fogunk építési engedéllyel, így az épület kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárást 2022 őszén lehet lefolytatni. Számításaink szerint elvégezhetők ebben az évben a meglévő épület bontási, valamint az új épület alapozási munkái is, így a kivitelezés 2022 őszén megkezdődhet.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költsége bruttó 684.211.230,- Ft 2022. és 2023. években, előzetes piackutatás alapján.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **684.211.230,- Ft betervezendő az Önkormányzat 2022. és 2023. évi költségvetésébe.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **A projekt előkészítésének jelen szakaszában még csak nem is becsülhető, a tábor hosszú idő óta műszaki okok miatt nem üzemel, így releváns üzemeltetési adatok sem állnak rendelkezésre.**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: **Tulajdonosa a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, üzemeltetője Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal.**

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): **A Beruházási Alapokmány elfogadása után a VR18 lefolytatja az engedélyezési, majd a kivitelezési tervek elkészítésére vonatkozó beszerzési eljárást. Az engedélyezési és kiviteli tervek idén nyáron elkészíthetők, várhatóan 2022 szeptemberére rendelkezni fogunk építési engedéllyel, így az épület kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárást 2022 őszén lehet lefolytatni. Számításaink szerint elvégezhetőek ebben az évben a meglévő épület bontási, valamint az új épület alapozási munkái is, így a kivitelezés 2022 őszén megkezdődhet.**

A beruházás/felújítás rövid leírása: **Kb. 380 m²-es fa szerkezetű épület bontása és a bontási hulladék kezelése. Téglá és vasbeton szerkezetből hagyományos építési technológiával épülő új magastetős épület építése, szintenként mintegy 330-340 m², összesen 660-680 m² nettó beépített alapterülettel.**

Egyéb rendelkezések:

Dátum:

Ellenjegyző:

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

polgármester vagy az általa megbízott személy, illetve egyéb szervezet vezetője
