

# SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztés száma:

S/3-KT-224

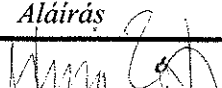
## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület

2022. év november hónap 30. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: „Kondor Béla sétány környezetrendezése II. ütem” beruházási alapokmányának ismételt jóváhagyása

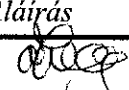

#### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Marosi Zoltán	főosztályvezető-helyettes (FFF)	

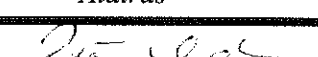
#### Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

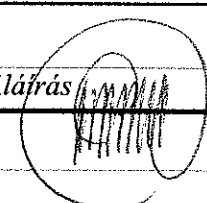
#### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

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

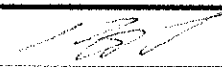
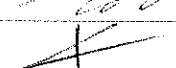
#### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

#### Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

#### Tájékoztatva:

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

#### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

#### Tárgyalja:

Javasolt meghívott: Bacsik György, VR 18 Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

A sürgősség indokolása: A folyamatban lévő kivitelezés során felmerült, előre nem látható pótmunkák feltárása, felmérése és Vállalkozó általi beárazása, valamint a munkák Műszaki Ellenőr általi jóváhagyása hosszabb időt vett igénybe.

<b><u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u></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. § (1-17.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály: .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....</b>	<b>egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kondor Béla sétány I. ütemének környezetrendezése a Bartha Lajos utca és Kondor Béla Községi Ház közötti rendezetlen területen, a Kondor Béla Általános Iskola gazdasági bejáratáig valósult meg.

A beruházás következő, II. üteme a Kondor Béla Községi Ház és az Üzletház közötti rendezetlen területet érinti, mely terület jelenleg is spontán parkolóként működik.

A beruházás során egy 38 +2 állásos fásított parkoló és a hozzá kapcsolódó bekötőút kiépítése valósul meg. A beruházás szerves részét képezi a parkoló területén a csapadékvíz elvezetésének kiépítése és a terület közvilágítása. A parkoló multifunkcionális térként is üzemeltethető, rendezvények esetén lezárható, színpad elhelyezhető.

Az illetékes bizottságok előzetes véleményezése után a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 2022. március 3-i ülésén 70/2022. (III.03.) sz. határozatával, bruttó 155.000.000,- Ft beruházási összeggel jóváhagyta a Kondor Béla sétány környezetrendezés II. ütem (151126/56 és 151126/57 hrsz.) építési Beruházási Alapokmányát.

A projekt megvalósításával megbízott Városrehabilitáció18 Zrt. (a továbbiakban VR18) a jóváhagyott Beruházási Alapokmány alapján megpályáztatta a parkoló kivitelezését. A közbeszerzési eljárás lefolytatása után a beérkezett legkedvezőbb ajánlat bruttó 154.856.581,- Ft volt, melyre a Vállalkozóval megtörtént a szerződéskötés.

A munkaterület 2022. szeptember 12-én történt átadása után a bontási munkák során derült ki, hogy a föld szennyezettsége és nedvességtartalma talajcserét tesz indokolttá, valamint a tervekben nem szereplő, földben talált köbméteres vasalt beton tömbök elbontása, elhordása is további költségekkel terheli a Kivitelezőt. Szintén a terveken nem szereplő, rossz állapotban lévő aknák kiemelése és felújítása, valamint a továbbra is kérdéses, távhő aknához köthető munkálatok tovább növelték a feladatait és költségeit, melyeket a szerdánként tartott kooperációkon folyamatosan jeleztek a Megrendelő és a Műszaki Ellenőr felé.

A munkaterülettel határos üzlethelyiségek ideiglenes megközelítése a terv szerint nem volt biztosított, így a 8 db személybejáró építése szintén a Kivitelező plusz feladataként jelentkezett.

Megrendelő kérésére a közelben lévő iskolai közétkeztetési főzőkonyha zavartalan működése érdekében kerítés bérlése és építése, valamint az iskola felőli megközelíthetőség érdekében a kapu átépítése is többletmunkaként merült fel. A plusz munkálatok közé tartozik még 1 db közvilágítási oszlop bontása is.

A Vállalkozó, Megrendelő és a Műszaki Ellenőr közötti egyeztetések során elmaradó munkák is felmerültek, úgymint a parkoló behajtójával szembeni parkolósáv megszakítása, ami 12 db jelenleg meglévő parkolóhely elvesztésével járt volna. Továbbá közös megállapodás alapján a tervezett e-töltő sem kerül kialakításra. Az ezen bekezdésben szereplő munkálatok és az azokhoz tartozó költségvetési tételek elmaradó munkaként levonásra kerülnek.

A Kivitelező által megküldött pótmunkákat és elmaradó munkákat tartalmazó költségvetést a Műszaki Ellenőr elfogadta.

A Vállalkozó által adott pótmunkával növelt és elmaradó tételekkel csökkentett kivitelezési díj: 196.064.004,-Ft.

A hatályos Beruházási Alapokmányban szereplő kivitelezés műszaki tartalmának, valamint a beruházási összeg változása miatt szükséges a Beruházási Alapokmány ismételt jóváhagyása.

Az Önkormányzat 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: Jelen beruházással a terület II. ütemben lehatárolt része rendezettebbé válik. A területre való behajtás és parkolás lehetősége biztosított lesz.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói: A beruházás során a 151126/56 hrsz. területen 1543 m<sup>2</sup>, valamint a 151126/57 hrsz. területen 933 m<sup>2</sup> terület kerül rendezésre, a bekötőút és parkoló megépítésével, zöldfelület rendezéssel, növénytelepítéssel és öntözőrendszerrel, közvilágítás és csapadékvíz elvezetés kiépítésével.
- c) Javasolt telepítési helye: Kondor Béla sétány és Kondor Béla Községi Ház és Üzletház közötti rendezetlen terület ( HRSZ.: 151126/57 és 151126/56)
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): Új építés.
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: A terület tulajdonosa Budapest Főváros Önkormányzata. A beruházás a tulajdonos hozzájárulásával, idegen területen végzett beruházásként történik.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése már 2014. évben elkezdődött. 2015-ben az Önkormányzat szakirodója a megvalósítandó munkák műszaki tartalmát megfelelő szakemberek bevonásával meghatározta és dokumentálta. A Kondor Béla sétány északi területére környezetrendezési tanulmányterv készült. Ennek alapján 2017-ben a terület jelen beruházással érintett szakaszára kiviteli terv és módosított kiviteli terv készült. A fogadóteret érintő fejlesztés

a beruházás I. üteme volt, mely 2021. február 25-én átadásra került. A parkoló és bekötőút építése beruházás a fejlesztés II. üteme, melyre 2020 májusában kiviteli tervek készültek, majd 2021 szeptemberében elkészültek a módosított engedélyezési és kiviteli tervek. A lefolytatott közbeszerzési eljárás után a nyertes Ajánlattevővel a kivitelezésre vonatkozó Vállalkozási Szerződés megkötésre került és a munkálatok várhatóan 2023. február-márciusban elkészülnek.

- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Pótmunkákkal kiegészített vállalkozói árajánlat alapján bruttó 196.064.004,- Ft a beruházás megvalósításának költsége.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés feladatait az Önkormányzat szakfőosztálya már elvégezte, részletezve lásd az f) pont alatt. Az előkészítés költségét az Önkormányzat a 2022. évi költségvetésében biztosította.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 196.064.004,-Ft, amely részben az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében rendelkezésre áll, illetve a 2023. évi költségvetésbe betervezésre kerül.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási alapokmány ismételt jóváhagyása után az Önkormányzat nevében a VR18 a Vállalkozóval a Vállalkozási Szerződést módosítja és megvalósítja a beruházást.
- 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 terület 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 terhelését érdemben nem érinti.
- 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: Zöldfelület és burkolat karbantartása bruttó 2.000.000 Ft éves többletköltséget jelent.
- 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 a 10 millió Ft értékhatárt elérő, valamint azt meghaladó megvalósítani tervezett Beruházásra kell készíteni.”*

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

*a) 30 millió Ft értékhatárig a polgármester,*

*b) 30-100 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) 100 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:

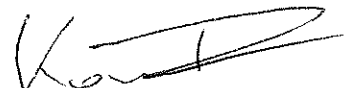
### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a 70/2022. (III.03.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, és 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 a „Kondor Béla sétány környezetrendezése II. ütem” építési beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 196.064.004,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja. A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. március 31.

Budapest, 2022 NOV 2 9.



Kőrös Péter  
alpolgármester

Melléletek:

- 1. számú: Beruházási alapokmány
- 2. számú: Vállalkozó nyilatkozata

*A.k. melléklet*

## **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: **„Kondor Béla sétány környezetrendezése II. ütem” a Kondor Béla sétány és Kondor Béla Községi Ház és a Szolgáltató ház közötti rendezetlen parkoló terület (HRSZ.: 151126/57 és 151126/56)**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **196.064.004,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **196.064.004,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A beruházás megvalósításának költsége 196.064.004,-Ft, amely részben az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében rendelkezésre áll, illetve az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe betervezésre kerül.**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói: **A beruházás során a 151126/56 helyrajzi számon 1543 m<sup>2</sup>, a 151126/57 helyrajzi számon 933 m<sup>2</sup>-es rendezetlen terület megújul. A környezetrendezés során bekötőút és fásított parkoló épül, kövilágítással és csapadékvíz elvezetéssel. A zöldfelületek öntözőrendszerrel lesznek ellátva.**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A Beruházási alapokmány ismételt jóváhagyása után az Önkormányzat nevében a Városrehabilitáció18 Zrt. a Vállalkozóval a Vállalkozási Szerződést módosítja és megvalósítja a beruházást.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás költsége 196.064.004,-Ft, ebből 2022. évben kifizetésre kerül 95.863.598,-Ft, és 2023. évben további 100.200.406,-Ft, módosított vállalkozói árajánlat alapján.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **2022. évben kifizetésre kerül 95.863.598,-Ft, ami rendelkezésre áll az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében, és 2023. évben további 100.200.406,-Ft kerül majd kifizetésre, ami az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe betervezésre kerül.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Zöldfelület és burkolat karbantartása bruttó 2.000.000,- Ft éves többletköltséget jelent.**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője:  
**tulajdonos: Budapest Főváros Önkormányzata**

*-6-*

**üzemeltető: Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.**

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): ***A Beruházási alapokmány ismételt jóváhagyása után az Önkormányzat nevében a Városrehabilitáció18 Zrt. a Vállalkozóval a Vállalkozási Szerződést módosítja és megvalósítja a beruházást.***

A beruházás/felújítás rövid leírása: ***A beruházás során a 151126/56 helyrajzi számon 1543 m<sup>2</sup>, a 151126/57 helyrajzi számon 933 m<sup>2</sup>-es rendezetlen terület megújul. A környezetrendezés során bekötőút és fásított parkoló épül, közvilágítással. A terület csapadékvíz elvezetési problémái is megoldódnak. A zöldfelületek öntözőrendszerrel lesznek ellátva. A rendezetlen terület megújulásával 38+2 db parkolóhely jön létre és a területen elhelyezkedő intézmények megközelítése a beruházás keretében megvalósuló bekötőúton keresztül történik majd. A parkoló multifunkcionális térként is használható, mivel rendezvények esetén lezárható és színpad is elhelyezhető.***

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
---	---

---

2. m. melléklet

**Pótmunkák és elmaradó munkák a Bp. XVIII. ker. Kondor Béla sétány parkoló építése című projekthez**

*A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Megrendelő) és a Crossing Light Építőipari és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Vállalkozó) között 2022.09.08-án kötött, 7063/1 iktatószámú szerződéshez kapcsolódóan felmerült pótmunkák és elmaradó munkák részletezése:*

A munkaterület 2022.09.12-én átadása után a bontási munkálatok során derült ki, hogy a föld szennyezettsége és nedvessége indokolja a talajcserét, valamint a földben talált köbméteres vasalt betontömbök elbontása, elhordása további költségekkel terhelte a kivitelezőt. Felszín alatti, rossz állapotban levő aknák kiemelése és felújítása, valamint a jelenleg is kérdéses, távhőaknához köthető munkálatok tovább növelték a kivitelező feladatait és költségeit, melyeket a szerdánként tartott kooperáción folyamatosan jeleztek a megrendelő felé.

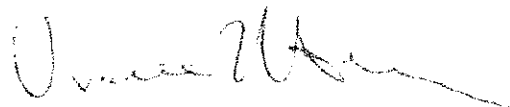
Az üzlethelységek megközelítése nem biztosított, így a 8db személybejáró építése, a kivitelező feladata.

A megrendelő kérésére a közelben levő konyha működése érdekében kerítés bérlése, építése, valamint az iskola felőli megközelíthetőség érdekében a kapu átépítése is a kivitelező feladata volt, valamint a plusz munkálatok közé tartozik még 1 db közvilágítási oszlop bontása, mely az eredeti költségvetésben nem szerepelt.

A megrendelővel és a műszaki ellenőrrrel történt egyeztetések során elmaradó munkák is felmerültek, mint a parkoló behajtójával szembeni parkolósáv megszakítása, mely 12 db jelenleg meglévő parkolóhely elvesztésével járt volna, valamint közös megállapodás alapján a tervezett e-töltő sem kerül kialakításra. Az előbb jelzett munkálatok és az ahhoz tartozó költségvetési tételek elmaradó munkaként levonásra kerülnek.

A kivitelező által megküldött pótmunkákat és elmaradó munkákat tartalmazó költségvetést a műszaki ellenőr elfogadta.

Budapest, 2022. 11. 28.



Vrabecz Zoltán

CROSSING LIGHT Kft.  
Ügyvezető

Crossing Light Ép. és Szolg. KFT.  
1147 Budapest, Szonyi ut 43/1  
Adószám: 20270564-3-42  
Cégt: 01-09-321222  
fax: 10451024-50526877-85491002

Lepsényi Tibor  
műszaki ellenőr