

**ELŐTERJESZTÉS**

a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság

2022. év november 28. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Kondor Béla Községi Házban hőszivattyús fűtés és napelemes rendszer kiépítése” Beruházási Alapokmányának jóváhagyása**

**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Réka	műszaki ügyintéző (FFF)	
Marosi Zoltán	főosztályvezető-helyettes (FFF)	

**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

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

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Zakariás János	jogi referens (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
Kassai Dániel	tanácsnok	
Bacsik György	VR18 Zrt. vezérigazgató	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	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>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály: .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja;</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Bizottság!**

Az energiahordozók ára 2022. év nyaratól jelentősen megemelkedett, ennek következtében a távhő szolgáltatás díja a Kondor Béla Községi Ház (1181 Budapest, Kondor Béla stny. 8. sz., hrsz: 151126/57) esetében is nagyjából 14-szeresére nőtt. Ez a jelentős mértékű díj növekedés arra inspirálta az intézmény vezetőjét és az Önkormányzat vezetőségét, hogy megvizsgálják annak lehetőségét, milyen módon lehetne a nagy energia fogyasztású épület fűtési-hűtési rendszerét úgy átalakítani, hogy annak folyamatos üzemeltetési költsége a lehető legkevesébé függjön a mindenkori közműszolgáltatók piaci áraitól. Megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkező külső piaci szereplő is bevonásra került az előkészítésbe és az a javaslat született, hogy a távhőről való leválás már középtávon mindenképpen indokolt, és az épület központi hűtési-fűtési rendszerét egy újonnan telepítésre kerülő, levegős hőszivattyúval érdemes működtetni a továbbiakban. Annak érdekében, hogy a hőszivattyú elektromos energia ellátása is minél kevésbé függjön a közszolgáltatótól, megfontolandó az épület lapos tetőjére egy napelemes erőművet telepíteni. A napsütéses időszakban termelt elektromos áramot direkt a hőszivattyú használhatja fel meleg-, vagy hidegvíz előállítására (évszaktól függően), amit megfelelően méretezett hőszigetelt víztartályokban lehet eltárolni, és a napsütéses időszakon kívül ezen előfűtött / előhűtött víz használatával lehet a mindenkori optimális hőmérsékletet biztosítani az épületben.

A fenti előkészítés után a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. indikatív ajánlatot kért és kapott egy Mitsubishi típusú hőszivattyú és egy 20 kW-os napelemes kiserőmű telepítésére. Az ajánlat szerint a hőszivattyú telepítése a kiegészítő, hőközpont-átalakítási munkákkal együtt 45.712.837,- Ft-ból, a napelemes rendszer pedig 32.038.906,- Ft-ból valósítható meg, ami összességében 77.751.743,- Ft beruházási összeget jelent.

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 alapadatai:

- a) Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett: A Budapest XVIII. kerület, Kondor Béla stny. 8. szám alatt működő Kondor Béla Községi Ház fűtését jelenleg távhőszolgáltatás biztosítja. A közelmúltban megemelkedett szolgáltatási díjak indokolják a

távhőrendszerről történő leválást és saját fűtési rendszer kiépítését. A legjobb megoldás a hőszivattyús rendszer és az ehhez kapcsolódó 20 kW-os napelemes rendszer telepítése, amely a hőszivattyú energiaellátását biztosítja. Ezen rendszer az épület fűtésén kívül a nyári időszakban a klimatizálást is tudja biztosítani.

- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
- Hőszivattyú telepítése (Mitsubishi NK-N K 0252P)
  - 3.000 literes puffer tároló
  - 20 kW-os napelemes rendszer
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest XVIII. kerület, Kondor Béla stny. 8. sz. hrsz.: 151126/57
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): új építés, átalakítás
- 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: Az előkészítés során indikatív árajánlat bekérésére került sor. A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. projektmenedzseri megbízásával közbeszerzési eljárást folytat le, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre tervezetten 2023. március 31-i határidővel.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes piackutató vállalkozói árajánlat alapján bruttó 77.751.743,-Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés során indikatív árajánlat bekérésére 2022 októberében már sor került. Az előkészítés kapcsán külön költség nem merült fel.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 77.751.743,- Ft, amit az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe betervezni szükséges.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. projektmenedzseri megbízásával közbeszerzési eljárást folytat le, majd pedig a nyertes ajánlattevővel vállalkozási szerződést köt a kivitelezésre 2023. március 31-i határidővel.
- k) Az összes reális helyettesítő megoldás leírása és költség-haszon elemzése, ezek hiányában e körülmény rögzítése és indoklása: Reális és gazdaságos helyettesítő megoldás nincs.
- l) A környezetre gyakorolt várható hatása (társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre): A tervezett beruházás várhatóan jelentősen csökkenti az intézmény fűtési-hűtési költségeit, és az energia felhasználás jelentős része megújuló energiából származik majd. Fentiek által az elvégzett átalakítások egyértelműen pozitív hatással bírnak majd 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: Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége a korábbi, korszerűtlen állapothoz képest jelentős mértékben csökkenhet, jelentős megtakarítás várható.
- 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, illetve 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 Bizottság elé elfogadásra:

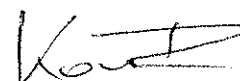
### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága 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 b) pontja alapján úgy dönt, hogy a „Kondor Béla Községi Házban hőszivattyús fűtés és napelemes rendszer kiépítése” (1181 Budapest, Kondor Béla stny. 8. sz. 151126/57 hrsz. alatt) építési beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 77.751.743,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja. A Bizottság egyúttal felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. március 31.

Budapest, 2022 NOV 24.

  
Kőrös Péter  
alpolgármester

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: **„Kondor Béla Közösségi Házban hőszivattyús fűtés és napelemes rendszer kiépítése” (1181 Budapest, Kondor Béla stny. 8. sz., 151126/57 hrsz.)**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **77.751.743,-Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **77.751.743,-Ft t**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A beruházás megvalósításának költsége, 77.751.743,-Ft betervezésre kerül az Önkormányzat 2022. évi költségvetésébe**

Költség összesen (ÁFA-val): **77.751.743,-Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- **Hőszivattyú telepítése (Mitsubishi NK-N K 0252P)**
- **3.000 literes puffer tároló**
- **20 kW-os napelemes rendszer**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. projektmenedzseri megbízásával közbeszerzési eljárást folytat le, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre 2023. március 31-i határidővel.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás költsége 77.751.743,- Ft 2023. évben, előzetes piackutató vállalkozói árajánlat alapján.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **77.751.743,- Ft betervezésre kerül az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége várhatóan jelentős mértékben csökkenni fog.**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: Tulajdonos: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata**, 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 jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.**

*projektmenedzseri megbízásával közbeszerzési eljárást folytat le, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre 2023. március 31-i határidővel.*

*A beruházás/felújítás rövid leírása: A tervezett hőszivattyús rendszer hűtő-fűtő funkciójú lesz. A rendszer részét képezi egy 3.000 literes puffer tároló. A hőszivattyú telepítésével párhuzamosan történik meg egy 20 kW-os napelemes rendszer kiépítése is, amely a hőszivattyú elektromos energia ellátását fogja részben biztosítani.*

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
---	---

---

Pos	Megnevezés	Mennyiség	Egység
1	Meglévő Távhő rendszerről történő leválás tervezése, engedélyeztetése távhős egyeztetések, komplett kiviteli terv készítése		1 klt
2	Mitsubishi Mitsubishi NX-N K 0252P hűtő - fűtő hőszivattyú szállítása kompletten, helyszíntre telepítéssel		1 klt
3	Építészeti alaptest hőszivattyú részére		1 klt
4	Meglévő gépészeti rendszerek szükséges szintig való elbontása, és átadása a Megrendelő számára		1 klt
5	1000 L-es puffer tároló beépítése leválasztóval hőcserélivel, és szivattyúkkal kompletten		1 klt
6	Légkezelő berendezés átkötése és átalakítása új tervek alapján		1 klt
7	Új fűtési - hűtési légkezelős és új radiátoros főkör kiépítése szivattyúkkal, zóna szelepekkel vezérléssel kompletten		1 klt
8	Elektromos kivitelezési munkák		1 klt
8	Nyomáspróbák, feltöltések dokumentálás		1 klt
	<b>ANYAG ÉS DÍJ ÖSSZESEN / HŐSZIVATTYÚ</b>		
	<b>27% ÁFA</b>		
	<b>HŐSZIVATTYÚ ÖSSZ. BRUTTÓ</b>		
	Opcionális tételek		
1	20 kW napelem termelő berendezés telepítése elektromos munkákkal tervezéssel engedélyezéssel együtt kompletten		1 klt
2	Hőtároló kapacitás kiépítése a napelem rendszer optimális kapacitásának kihasználása érdekében		1 klt
3	Alap okos vezérlő rendszer kiépítése a napelem rendszer teljeskörű és optimális kihasználása érdekében		1 klt
	<b>ANYAG ÉS DÍJ ÖSSZESEN / NAPELEMES ERŐMŰ</b>		
	<b>27% ÁFA</b>		
	<b>NAPELEMES ERŐMŰ ÖSSZ. BRUTTÓ</b>		
	<b>HŐSZIVATTYÚ + NAPELEMES ERŐMŰ ÖSSZ. BRUTTÓ</b>		

Anyag	Díj	Anyag összes	díj összes
1 550 000 Ft	2 525 420 Ft	1 550 000 Ft	2 525 420 Ft
9 350 000 Ft	1 525 400 Ft	9 350 000 Ft	1 525 400 Ft
1 425 400 Ft	850 000 Ft	1 425 400 Ft	850 000 Ft
	750 000 Ft	0 Ft	750 000 Ft
1 425 500 Ft	855 650 Ft	1 425 500 Ft	855 650 Ft
1 255 540 Ft	750 000 Ft	1 255 540 Ft	750 000 Ft
4 895 600 Ft	4 755 650 Ft	4 895 600 Ft	4 755 650 Ft
1 425 400 Ft	850 000 Ft	1 425 400 Ft	850 000 Ft
250 000 Ft	1 554 800 Ft	250 000 Ft	1 554 800 Ft
		21 577 440 Ft	14 416 920 Ft
		35 994 360 Ft	
		9 718 477 Ft	
		45 712 837 Ft	
13 425 500 Ft		13 425 500 Ft	
3 425 500 Ft	2 155 425 Ft	3 425 500 Ft	2 155 425 Ft
3 255 540 Ft	2 965 520 Ft	3 255 540 Ft	2 965 520 Ft
		25 227 485 Ft	
		6 811 421 Ft	
		32 038 906 Ft	
		<b>77 751 743 Ft</b>	