

SÜRGÖSSÉGI ELŐTERJESZTÉS.

Előterjesztés száma:

**ELŐTERJESZTÉS**

53-KT-133

**a Képviselő-testület**

2023. év május hónap 30. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** A „Polgármesteri Hivatal Tanácsterem felújítása” tárgyú Beruházási Alapokmány jóváhagyása

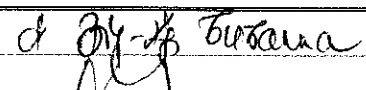
**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Marosi Zoltán	FFF főosztályvezető-helyettes	

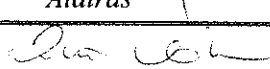
**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

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

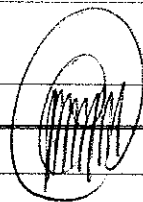
**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

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

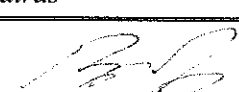

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	GFO főosztályvezető	


**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Bacsik György	Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. vezérigazgató	
Kassai Dániel	tanácsnok	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

**Tárgyalja: ---**

**Javasolt meghívottak: Bacsik György, Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
Törőcsik Ferenc tervező**

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

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

**A sürgősség indokolása:** A komplex kiviteli tervdokumentáció leszállítása után még jelentős idő igény volt szükséges a tervek és a tervezői költségbecslés felülvizsgálatára.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-17.) .....	egyéb jogszabály: .....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ .....§ (.....) bekezdés	egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja	
<i>* megfelelő rész aláhúzandó</i>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám alatti Polgármesteri Hivatal épülete 1983-ban épült fel és 1984-ben került sor a használatba vételére. Azóta nyújt színvonalas szolgáltatást a kerület lakossága, illetve megfelelő, komfortos munkafeltételeket az Önkormányzat Képviselő-testülete, valamint a hivatali apparátus számára.

Az épület négy szintjén (földszint + 3 emelet) nagyjából 3.600 m<sup>2</sup>-en helyezkednek el az irodák és az egyéb kiszolgáló helyiségek, illetve a közlekedő területek.

2022. június 6-án, Püskösöd hétfőn a délelőtti folyamán az I. emeleti 116. számú helyiségben sajnálatos módon elektromos zárlat miatt tűz ütött ki. A Tűzoltóság kb. 8 percen belüli kiérkezése és a gyors vízsugaras oltás megakadályozta a tűz továbbterjedését, azonban a tűz gócpontjának kb. 24 m<sup>2</sup>-es helyisége gyakorlatilag porig égett. A hő- és füstterhelés hatására a fenti helyiségek közvetlen közelében lévő Tanácsterem helyiségcsoport is használhatatlanná vált.

A tüzeset következményeinek elsődleges felszámolásaként 2023 februárra megtörtént az épület elsődleges kármentesítése, ami elsősorban a tűz által károsodott és korommal szennyezett épületszerkezetek elbontását és takarítását / felülettisztítását tartalmazta. Ezen munkák során a szóban forgó helyiségcsoport belsőépítészeti kialakítása is teljes mértékben elbontásra került a nagymértékű korom szennyezettség miatt (fal és mennyezet burkolatok, belső beépített bútorzat, erős és gyengeáramú berendezések stb.), gyakorlatilag a nyers beton és acél szerkezetekig minden lecsupaszításra került.

Az elsődleges kármentesítés után megkezdődött az I. és II. emeleti iroda helyiségcsoportok, valamint a földszinttől a III. emeletig valamennyi közös közlekedő terület újjáépítése. Ezen munkafázis a következő hetekben véget érhet.

Időközben elindult a Tanácsterem helyiségcsoport újjáépítésének tervezetése is, amire egy

szakmailag elismert belsőépítész tervező lett megbízva. A tervezés során egy modern, multifunkciós tér együttes kialakítása került kidolgozásra. A jelenlegi Tanácsterem eltérő magasságú szintjei egy magasságra kerülhetnek, és különböző mobil térelválasztó szerkezetek alkalmazásával a terek akár egybenyithatók, vagy igény esetén több önállóan használható kisebb egységre oszthatók lennének.

A koncepció tervek előzetes jóváhagyása után a kiviteli tervek leszállítása az Önkormányzat részére megtörtént 2023. április végén. Ezen tervdokumentáció és a tartalmát képező tervezői költségvetés ellenőrzését a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. a Polgármesteri Hivatal illetékes szakfőosztályának közreműködésével lefolytatta.

A fenti előkészítő munkák után a Tanácsterem helyiségcsoport újjáépítés Beruházási Alapokmányának jóváhagyását kezdeményezem bruttó kb. 381.000.000,- Ft értékben.

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:

A tűzkárt szenvedett épület felújítása elengedhetetlenül szükséges ahhoz, hogy a Képviselő-testület tagjai, valamint a közel 200 fős hivatali apparátus biztonságos és megújult komfortos munkakörnyezetbe térhessen vissza. Ezen túlmenően a XXI. századi belsőépítészettel és technikai ellátottsággal rendelkező multifunkcionális konferencia terem funkció teret enged különböző civil szervezetek rendezvényeinek, szakmai konferenciáknak, nyugdíjas akadémiának stb.

b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becült mutatói: Az épület négy szintjén nagyjából 3600 m<sup>2</sup>-en helyezkednek el az irodák, kiszolgáló helyiségek és a közlekedő területek. Ebből a Tanácsterem helyiségcsoport mintegy 250 m<sup>2</sup> területen helyezkedik el. A legfontosabb megvalósításra kerülő munkanemek:

- A jelenlegi mélyített padlószint egy magasságra hozatala álpadló építésével
- Gipszkarton falazatok és előtét falazatok
- Padlóburkolatok jellemzően nagy kopás-állóságú vinyl anyagból
- Részben új álmennyezetek építése, illetve álmennyezet nélküli mennyezetek látványi és akusztikai kialakítása
- 2 db felülvilágító kupola beépítése a mennyezetbe
- Részben mobil térelhatároló szerkezetek
- Beépített bútorok
- Az épület többi részétől leválasztott hőszivattyús, fűtési-hűtési, szellőztetési rendszer
- Középfeszültségű elektromos rendszer és LED-es dizájn világítás
- Gyengeáramú IT hálózat és tűzvédelmi rendszer
- Szavazatszámológó, hangosító és egyéb audiovizuális rendszer
- Belsőépítészeti falburkolatok, és egyéb díszítő elemek
- Bútorok, berendezési tárgyak

c) Javasolt telepítési helye: Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám (155288 hrsz.)

d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés,

megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai stb.): Felújítás, korszerűsítés jellegű építési 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: Az előkészítés során belsőépítészeti kiviteli terv és költségbecslés készült. A beruházási alapokmány jóváhagyása után a Polgármesteri Hivatal szakmai főosztályának közreműködésével a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2023. IV. negyedévig.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes mérnöki becslés szerint az építés beruházás megvalósításának várható költsége: 381.000.000,- Ft.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: A kivitelezés tervezési feladatainak megrendelése a Polgármesteri Hivatal szakmai főosztálya részéről megtörtént. Ennek várható költsége 14.590.395,- Ft 2023. évben.
- i) Becsült forrásai: Az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe betervezésre került a beruházás becsült költsége. A Polgármesteri Hivatal rendelkezik az épületre vagyonbiztosítással. A tűzkárral kapcsolatos felújítási munkák költségeinek megtérítésére igényt fog benyújtani a Polgármesteri Hivatal. Folyamatosak az egyeztetések a biztosító társaság közvetítő cégével, azonban konkrét kárigényünket csak azt követően tudjuk benyújtani, ha a helyreállítás költségeiről már releváns piaci információval fogunk rendelkezni.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A beruházási alapokmány jóváhagyása után a Polgármesteri Hivatal szakmai főosztályának közreműködésével a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2023. IV. negyedévig.
- 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 kívülről és belülről műszakilag és esztétikailag is megújult épület 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 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: Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége várhatóan csökkenni fog, mivel az épület egy részének fűtési rendszere leválik a FŐTÁV által biztosított melegvíz szolgáltatásról.
- o) Mindazon egyéb tények, körülmények, melyek az ügy megítéléséhez, a megalapozott döntéshozatalhoz szükségesek: Nincs ilyen jellegű egyéb körülmény.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése 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.”*

A Rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja szerint 100 millió Ft értékhatár felett a beruházási alapokmány jóváhagyására a Képviselő-testület jogosult.

A fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra:

### **Határozati javaslat:**

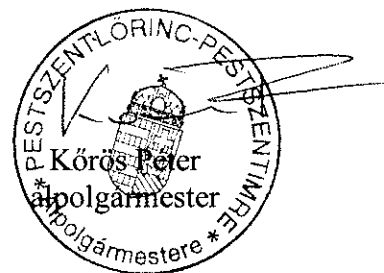
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II. 26.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja alapján úgy dönt, hogy a **„Polgármesteri Hivatal Tanácsterem felújítása”** tárgyú beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 381.000.000,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. december 31.

Budapest,

2023. MÁJ 26.



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: **„Polgármesteri Hivatal Tanácsterem felújítása”, Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám, 155288 hrsz. alatt**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2023. július**

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

Teljes bekerülési összege 10% tartalékkerettel (ÁFA-val): **381.000.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **381.000.000,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **Az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe betervezésre került a beruházás becsült költsége. A Polgármesteri Hivatal rendelkezik az épületre vagyonszámításra. A tűzkárral kapcsolatos felújítási munkák költségeinek megtérítésére igényt fog benyújtani a Polgármesteri Hivatal. Folyamatosak az egyeztetések a biztosító társaság közvetítő cégével, azonban konkrét kárigényünket csak azt követően tudjuk benyújtani, ha a helyreállítás költségeiről már releváns piaci információval fogunk rendelkezni.**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói: **Az épület négy szintjén nagyjából 3600 m<sup>2</sup>-en helyezkednek el az irodák, kiszolgáló helyiségek és a közlekedő területek. Ebből a Tanácsterem helyiségcsoport mintegy 250 m<sup>2</sup> területen helyezkedik el. A legfontosabb elvégzendő munkanemek:**

- **A jelenlegi mélyített padlószint egy magasságra hozatala álpadló építésével**
- **Gipszkarton falazatok és elötét falazatok**
- **Padlóburkolatok jellemzően nagy kopás-állóságú vinyl anyagból**
- **Részben új álmennyezetek építése, illetve álmennyezet nélküli mennyezetek látványi és akusztikai kialakítása**
- **2 db felülvilágító kupola beépítése a mennyezetbe**
- **Részben mobil térelhatároló szerkezetek**
- **Beépített bútorok**
- **Az épület többi részétől leválasztott hőszivattyús, fűtési-hűtési, szellőztetési rendszer**
- **Középfeszültségű elektromos rendszer és LED-es dizájn világítás**
- **Gyengeáramú IT hálózat és tűzvédelmi rendszer**
- **Szavazatszámoló, hangosító és egyéb audiovizuális rendszer**
- **Belsőépítészeti falburkolatok, és egyéb díszítő elemek**
- **Bútorok, berendezési tárgyak**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: *A beruházási alapokmány jóváhagyása után a Polgármesteri Hivatal szakmai főosztályának közreműködésével a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2023. IV. negyedévig.*

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: *A beruházás teljes költsége bruttó 381.000.000,- Ft 2023. évben.*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *A beruházás teljes költsége bruttó 381.000.000,- Ft 2023. évben, ami az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe betervezésre került. A Polgármesteri Hivatal rendelkezik az épületre vagyonbiztosítással. A tűzkárral kapcsolatos felújítási munkák költségeinek megtérítésére igényt fog benyújtani a Polgármesteri Hivatal. Folyamatosak az egyeztetések a biztosító társaság közvetítő cégével, azonban konkrét kárigényünket csak azt követően tudjuk benyújtani, ha a helyreállítás költségeiről már releváns piaci információval fogunk rendelkezni.*

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: *Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége várhatóan csökkenni fog, mivel az épület egy részének fűtési rendszere leválik a FŐTÁV által biztosított melegvíz szolgáltatásról.*

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: *Tulajdonos a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, üzemeltetője a 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 jóváhagyása után a Polgármesteri Hivatal szakmai főosztályának közreműködésével a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2023. IV. negyedévig.*

A beruházás/felújítás rövid leírása: *A kb. 250 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű Tanácsterem helyiségcsoport tűzkár utáni teljes körű újjáépítési munkái.*

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

---