

Előterjesztés száma:

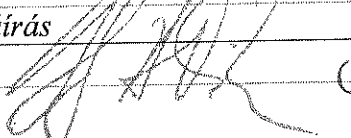
(H-1) TUL-117

ELŐTERJESZTÉS a Tulajdonosi Bizottság


2017. év december hónap 7. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Gyöngyvirág u. 49-51. sz. 154684 hrsz. alatti többlakásos lakóépület felújítása”
Beruházási alapokmány elfogadása**

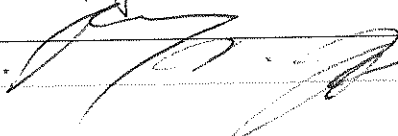
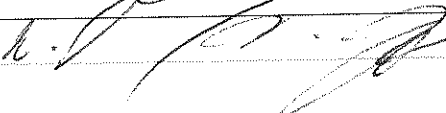
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

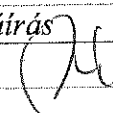
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Siposné Németh Ildikó	MÉKI műszaki ügyintéző	S. Németh I.
Takács Ferenc	MÉKI irodavezető	

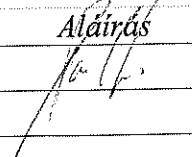
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bócs-Kovács Zoltanna	JKPI jogász	dr. Bócs-Kovács Zoltanna
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Dömötör István	alpolgármester	

Tárgyalja:

Javasolt meghívott: -

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

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

A helyszíni kiemelés indoka: az illetékes szakirány a beruházás becsült értékének megállapításához szükséges dokumentumot a tervezetthez képest később kapta meg.

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

Tisztelt Bizottság!

A Gyöngyvirág utca 49-51. szám, 154684 hrsz. alatti, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló társasház „A” épülete 1922-ben épült a Gyöngyvirág utcával párhuzamos előkertes elrendezésben, pince, földszint + két emeleti szinttel, két lépcsőházi szekcióval, kontyolt tetős kivitelben.

Az épület tetőfedése (cserépfedés, lécezés és bádogozás) elavult. A folyamatos beázások miatt az épület további szerkezetei, pl. a tető szerkezeti elemei is károsodnak.

2016. novemberében szakvéleményt és fejlesztési tervet készítettünk az épület felújításáról. A tervező a javításokat három prioritásban foglalta össze. Az 1. prioritás alatt szereplő tetőszerkezetek felújítására és az épület villamos rendszereinek szabványossági felülvizsgálatára (életveszély elhárítás) kiviteli tervet készítettünk. A kiviteli terv szerint el kell végezni a teljes tetőfelület héjalásának komplett cseréjét a bádogos és egyéb kiegészítő szerkezetekkel együtt. Elektromos felújítási, szabványosítási munkákat kell elvégezni a villámvédelmi rendszer valamint a lépcsőház elektromos rendszere tekintetében. A kiviteli tervek birtokában két piaci szereplőtől előzetes piackutatás keretében indikatív ajánlatokat kért be az illetékes szakiroda. A beérkezett indikatív ajánlatok átlaga szerint a beruházás becsült költsége 41.000.000,- Ft.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése rendelkezik a Beruházási alapkormány jóváhagyását megalapozó előterjesztés tartalmáról, melynek alapján a beruházás

- a) Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett:
Az épület tetőfedése (cserépfedés, lécezés és bádogozás) elavult. A tető szerkezetének állapota a gyakori beázások miatt folyamatosan romlik, így a tetőfedés cseréje, a tetőszerkezet felújítása szükséges. A szakvélemény megállapításai szerint beavatkozások szükségesek az épület villámvédelmi rendszere, valamint a lépcsőház elektromos rendszere tekintetében.

- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
- tetőfedés cseréje, tetőszerkezet és bádogos szerkezetek felújítása (~710 m²)
- villamos rendszerek szabványossá tétele
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest, XVIII. ker. Gyöngyvirág utca 49-51. szám, 154684 hrsz. alatti ingatlan 'A' épület
- 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: A beruházás kiviteli tervdokumentációja elkészült. A fizikai megvalósítás közbeszerzési eljárás után 2018. I. negyedévben megkezdődhet, és 2018. III. negyedévben befejeződhet.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes piackutatás, indikatív ajánlatok szerint a beruházás megvalósításának becsült költsége: bruttó 41.000.000,- Ft.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés feladatait az Önkormányzat szakirodója már elvégezte. Az előkészítéssel kapcsolatban a továbbiakban nem merült fel érdemi költség.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 41.000.000,- Ft, ami az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében ezen célra előirányzott és elfogadott összeg, valamint a 2018. évi költségvetésbe betervezésre kerülő áthúzódó kifizetés.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A felújítás, korszerűsítés jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján. A kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzetése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.
- k) Az összes reális helyettesítő megoldás leírása és költség-haszon elemzése, ezek hiányában e körülmény rögzítése és indoklása: Reális helyettesítő megoldás nincs.
- a) A környezetre gyakorolt várható hatása (társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre): A jelentős avulást mutató épület tetőszerkezetének felújítása megakadályozza a további állagromlást. Az esztétikailag és műszakilag is megújult épület egyértelműen pozitív hatással bír épített környezetünkre és ezáltal a társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre.
- l) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósítás az alapközmű, alapút helyzetét nem érinti, a környezet állapotára nincs hatással, továbbá a beruházás az infrastruktúra terhelésével nem jár.
- b) Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének számított, (e lehetőség hiányában) becsült költsége (összesen és éves bontásban is) Meglévő állapothoz képes az éves energiafogyasztás a becslések szerint: Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége kimutathatóan nem változik.
- m) 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 T. Tulajdonosi Bizottság elé elfogadásra:



Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága a „Gyöngyvirág utca 49-51. 'A' épület tető felújítása” építési beruházást az előterjesztés 1. melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 41.000.000,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. szeptember 30.

Budapest, 2017 DEC. 08


Ughy Attila
polgármester


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: **„Gyöngyvirág utca 49-51. 'A' épület tető felújítása” Budapest, XVIII. ker. Gyöngyvirág utca 49-51. szám, 154684 hrsz.**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2018. március**

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2018. szeptember**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékkerettel együtt): **41.000.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): **41.000.000,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 2017. évi költségvetésben ezen célra előirányzott és elfogadott, valamint a 2018. évi költségvetésbe betervezésre kerülő áthúzódó kifizetés**

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): **41.000.000,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- **tetőfedés cseréje, tetőszerkezet és bádogozás felújítása: ~710m² tetőfelület**
- **villamos rendszerek szabványossá tétele**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **Közbeszerzési eljárás keretében a nyertes ajánlattevővel kötött vállalkozási szerződés alapján történő kivitelezés.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költsége bruttó 41.000.000,- Ft 2018. évben, piackutató árajánlatok alapján.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **A beruházás tervezett teljes költsége bruttó 41.000.000,- Ft, ebből 2017 évi költségvetésben 17.000.000,- Ft rendelkezésre áll, a 2018. évi költségvetésben 24.000.000,- Ft fedezet elkülönítése szükséges.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége kimutathatóan nem változik.**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata; 1184 Budapest, Üllői út 400.**

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok

(pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés):

A felújítás, korszerűsítés jellegű beruházás megvalósítása az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján. A kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzettetése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.

A beruházás/felújítás rövid leírása:

Az épület tetőfedésének, tetőszerkezetének, bádogos szerkezeteinek felújítása, villamos rendszerek szabványossá tétele.

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
