

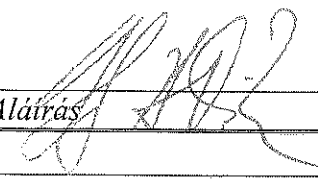
**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

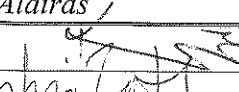
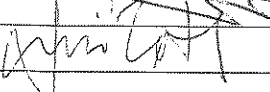
2018. év december hónap 13. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** „Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása” építés Beruházási Alapokmányának elfogadása

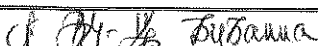
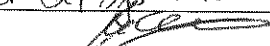
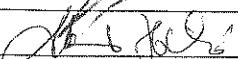
**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Koródi Zoltán	MÉKI beruházási ügyintéző	
Takács Ferenc	MÉKI irodavezető	

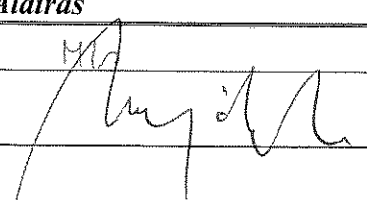
**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
Dr. Jéts-Könya Zsuzsanna	JKPI jogász	
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
Molnár Zsófia	JKPI pályázati csop. vezető	
Vajda Lóránt	Városrehabilitáció 18 Zrt. osztályvezető	
Jankovits Vera	főépítész	

**Tárgyalja:** TUL, TFFB**Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

\*a megfelelő rész aláhúzendó

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

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. június 19-i ülésén a 184/2018. (VI.19.) határozatában a Havanna Piac közösségi célú megújítása I. ütem beruházást az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Beruházási alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 165.152.282,-Ft értékben jóváhagyta. A projekt a Budapest Főváros Önkormányzata általi „TÉR\_KÖZ 2016” pályázat támogatásával lett elindítva.

Budapest Főváros Önkormányzata 2018 májusában „TÉR\_KÖZ 2018” címmel ismét pályázatot hirdetett kerületi önkormányzatok részére, városrehabilitációs munkáik támogatására. A pályázat keretében támogatás vehető igénybe a városkép és a városi környezet javítását, az épített, természeti és kulturális örökség megőrzését, valamint a helyi identitás erősítését célzó programok megvalósítására, amelyek hozzájárulnak a városi élet minőségének javításához.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. június 19-i ülésén a 188/2018. (VI.19.) határozatában úgy döntött, hogy a „TÉR\_KÖZ 2018” című pályázati felhívásra „Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása II.” című pályázatot nyújt be.

A program olyan fejlesztéseket támogat, amelyek célja olyan kisléptékű közösségi projektek megvalósítása köztéren, vagy közösségi használatú ingatlanokon, amelyek a területről hiányzó funkciót pótolnak, és egy jellegzetes városi problémára megoldást adva mintaként szolgálnak más, hasonló esetekben.

A pályázatban közösségi céllal az alábbi tevékenységek támogathatóak:

- Közösségi funkciót megvalósító építési munkák,
- Építési munkákhoz kapcsolódó nem beruházási célú, közösségformáló, kiegészítő elemek.

Az önkormányzat pályázata az I. ütemben a programra a rendszerváltás óta sikeresen működő, a Havanna lakótelep és a kerület lakosságát szolgáló Piac működési körülményeinek fejlesztésére irányul. Ennek során a jelenleg lakókocsikban működő árusító funkciók a kor követelményeihez illő, állandó épületbe kerülhetnek, egyúttal a piacra látogató közönség kiszolgálása és kényelme érdekében illemhely, üzemeltetési épületrész, fedett-nyitott tér jön létre, valamint a gépkocsiparkolás lehetőségei is kedvezőbbé válhatnak.

A Havanna Heti Vásár fejlesztés második ütemében a vásárlói és árusítói illemhelyek kerülnek kialakításra, valamint árnyékolók kerülnek az árusítóhelyek fölé, illetve a terület teljes környezetrendezése is ebben az ütemben valósulhat meg.

A projekt II. ütemének megvalósításában a kivitelezési költség az elkészített tervezői költségbecslés és a szakértői áellenőrzés alapján: bruttó 190.648.533,- Ft. Az I. és II. ütem teljes bekerülési költsége így 355.800.815,- Ft.

Budapest Főváros Önkormányzata a „TÉR\_KÖZ 2018” címmel hirdetett pályázatának keretében 90.000.000,-Ft támogatást biztosít a projekt fentiek szerinti II. ütemének megvalósításához.

Fentiek alapján a pályázati támogatást nyert két beruházási ütem megvalósítása egyidejűleg lehetséges, ezzel a kivitelezés időtartama lerövidül, a vásárló közönség számára a beruházás a lehető legkevesebb kellemetlenséggel jár, és a megújult Heti Vásár szolgáltatásai mielőbb elérhetővé válnak.

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

#### 1. Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett:

Az önkormányzat pályázata a rendszerváltás óta sikeresen működő, a Havanna lakótelep és a kerület lakosságát szolgáló Piac működési körülményeinek fejlesztésére irányul. Ennek során a jelenleg lakókocsikban működő árusító funkciók a kor követelményeihez illő, állandó épületbe kerülhetnek, egyúttal a piacra látogató közönség kiszolgálása és kényelme érdekében illemhely, üzemeltetési épületrész, fedett-nyitott tér jön létre, valamint a gépkocsiparkolás, illetve a kerékpáros megközelítés és kerékpártárolás lehetőségei is kedvezőbbé válnak, továbbá a megújuló burkolt felületek új közösségi funkciókkal bővülnek.

#### 2. Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:

Paraméterek:

Az új épület hasznos alapterülete:  $367 \text{ m}^2 + 102 \text{ m}^2$  fedett-nyitott tér

- monolit vasbeton határoló falak és födém
- EQUITONE műgyantakötésű szálcement homlokzatburkolat:  $223 \text{ m}^2$
- válaszfalak vasbeton ill. gipszkarton anyagból
- egyedi lakatos szerkezetű nyílászárók az árusítóhelyeknél: 40 db
- gyári fém nyílászárók: 19 db
- LED világítótestek: 61 db
- Infrapaneles felületfűtés, fali hőszigetelő: 7 db
- Napellenző árnyékoló szerkezetek létesítése épület homlokzatán: 40 db

Környezetrendezés:

Aszfalt burkolatú, részben festett felületek építése: 269 m<sup>2</sup>

Meglévő aszfalt burkolatú felületek felmarása, új kopóréteg építése kb. 1705 m<sup>2</sup> felületen, 68,2 m<sup>3</sup>, részben festett felületek

Zúzottkő burkolatú parkoló építése: 47 db, 650 m<sup>2</sup>

3. Javasolt telepítési helye: 1181 Bp., Baross u. – Barta Lajos u.; hrsz: (151159/39), (150261)
4. Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): Új építés
5. Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az ingatlan jelenleg az Önkormányzat tulajdonát képezi.
6. Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A beruházás előkészítése 2016 év elején elkezdődött. A projekt tervpályázatát 2016-ban a Főépítész csoport lefolytatta, majd 2017-18. évben az építési engedélyezési, és azok alapján a kiviteli terveket a Polgármesteri Hivatal Műszaki, Építéshatósági és Környezetvédelmi Iroda Műszaki csoportja elkészítette. A Beruházási Alapokmány jóváhagyása után a Városrehabilitáció 18 Zrt. mint projektmenedzser az önkormányzati szakiroda közreműködésével lefolytatja a kivitelezésre a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2019. év végéig.
7. Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Tervező által készített költségbecslés, továbbá a szakértői árelőellenőrzés alapján : bruttó 355.800.815,- Ft.
8. Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: A beruházás előkészítése során 2017. évben az építési engedélyezési, és azok alapján a kiviteli tervek elkészültek. Az előkészítéssel kapcsolatban további érdemi költségek nem merülnek fel.
9. Becsült forrásai: A 2019. évben ezen célra előirányzott összeg.
10. A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási Alapokmány jóváhagyása után a Városrehabilitáció 18 Zrt. mint projektmenedzser az önkormányzati szakiroda közreműködésével lefolytatja a kivitelezésre a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2019. év végéig.
11. Az összes reális helyettesítő megoldás leírása és költség-haszon elemzése, ezek hiányában e körülmény rögzítése és indoklása: Reális helyettesítő megoldás nincs.
12. A környezetre gyakorolt várható hatása (társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre): A projekt megvalósításával gazdaságos, hatékonyan üzemeltethető lesz a funkció. A közművek fejlesztése a használók számára többlet komfortérzetet nyújt. A tér használati lehetőségei bővülnek.
13. A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: Számottevő terhelés nem várható.
14. Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének számított, (e lehetőség hiányában) becsült költsége (összesen és éves bontásban is) Meglévő állapothoz képest az éves energiafogyasztás a becslések szerint: Üzemeltetési költségek számottevő növekedése nem várható.
15. 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 érteése 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. Képviselő-testület elé elfogadásra:

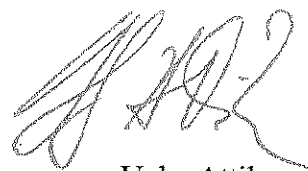
Határozati javaslat:

A Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 184/2018. (VI.19.) határozatában elfogadott beruházási alapokmányt hatályon kívül helyezi és a Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása beruházást az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 355.800.815,- Ft értékben jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Budapest, 2018. december 5.



Ughy Attila  
polgármester



Melléklet:

1. sz.: 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: *Havanna Heti Vásár közösségi célú megújítása, 1181 Bp., Baross u. – Barta Lajos u.; (151159/39) és (150261) hrsz.*

Kezdési időpontja (év, hónap): *2019. március*

Befejezésének időpontja (év, hónap): *2019. december*

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val és tartalékerettel együtt): *355.800.815,- Ft*

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: ---

Jóváhagyott teljes előirányzata (folyó áron, millió Ft-ban, ÁFA-val és tartalékkerettel): *355.800.815,- Ft*

Pénzügyi előirányzat forrásai: *A 2019. évben ezen célra előirányzott összeg.*

Költség összesen (ÁFA-val és tartalékkal): *355.800.815,- Ft*

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

Az új épület hasznos alapterülete:  $367 \text{ m}^2 + 102 \text{ m}^2$  fedett-nyitott tér

- monolit vasbeton határoló falak
- EQUITONE műgyantakötésű szálcement homlokzatburkolat:  $223 \text{ m}^2$
- válaszfalak vasbeton ill. gipszkarton anyagból
- egyedi lakatos szerkezetű nyílászárók az árusítóhelyeknél: 40 db
- gyári fém nyílászárók: 19 db
- LED világítótestek: 61 db
- Infrapaneles felületfűtés, fali hőszugárzó: 7 db
- Napellenző árnyékoló szerkezetek létesítése épület homlokzatán: 40 db

Környezetrendezés:

Aszfalt burkolatú, részben festett felületek építése:  $269 \text{ m}^2$

Meglévő aszfalt burkolatú felületek felmarása, új kopóréteg építése kb.  $1705 \text{ m}^2$  felületen,  $68,2 \text{ m}^3$ , részben festett felületek

Zúzottkő burkolatú parkoló építése: 47 db,  $650 \text{ m}^2$

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: *A kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése vállalkozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.*

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja:

*355.800.815,- Ft a 2019. évben, tervezői költségbecslés és árszakértő bevonásával tervezve*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *190.000.000,- Ft támogatás + 165.800.815,- Ft önerő*

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: -

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

A beruházás/felújítás üzemeltetője: *Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. , 1184 Budapest Üllői út 423.*

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): *A kivitelezési munkára vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, majd a munka elvégzése vállalozási szerződés alapján, megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.*

A beruházás/felújítás rövid leírása:

*Lásd az előző oldalon „A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói” pont alatt ismertetve*

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
---	---