

Előterjesztés száma:

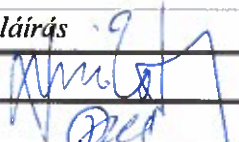

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság és Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság

2022. év június hónap 14. napján tartandó együttes rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya: A „Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám alatti Polgármesteri Hivatal homlokzatának felújítása” tárgyú Beruházási Alapokmány jóváhagyása

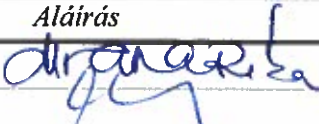

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Marosi Zoltán	FFF főosztályvezető-helyettes	
Baksa-Valánszki Sára	FFF osztályvezető	

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
Buzás Lászlóné	GFO főosztályvezető	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Borbély Sándor	vezérigazgató (Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt.)	
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: -**Javasolt meghívott: Borbély Sándor**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

<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. § (1-16.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ	egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendő		

Tisztelt Bizottság!

A Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám alatti városháza terveit ifj. Rimanóczy Gyula (BUVÁTI) készítette 1975-ben, e tervek alapján 1983-ban épült fel a XVIII. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának épülete, mely a hatvanas-hetvenes évek beton-brutalizmusának követéséről tanúskodik. A nagyméretű konzolos szerkezetek és a látszóbeton anyaghasználat vagy a 45 fokban lemeztett sarkok mind az akkor aktuális nyugati építészet hatásait mutatják.

A monolit vasbeton pillérvázás épület tartószerkezete szerkezetileg jó állapotban van. Az előregyártott vasbeton homlokzati kéregpanelek függőleges bordázású, plasztikus felületképzésűek. A nyersbeton elemek felületképzése festett. A homlokzat ritmusát a horizontális elrendezés adja a mellvédek és a köztük futó szalagablakok sorával. Az épület véghomlokzatain és az ülésterem homlokzatán jelenleg keménymészke lapburkolat található.

Az építése óta eltelt időben az épület nagyobb felújításon nem esett át, kisebb-nagyobb belső átalakítások történtek, az épület karakterét alapvetően nem befolyásolva. 2013-ban KMOP pályázat keretében 135 db, 240 W-os napelem került a lapostetőn elhelyezésre, valamint a közelmúltban a lapostetőn időszakos vízszigetelés foltozások történtek két alkalommal.

A Hivatal homlokzatának felújításának és újrafestésének célja a meglévő Polgármesteri Hivatal karakteres épületének alkalmassá tétele egy korszerű, a kerületet reprezentálni képes Városházakép megvalósítására. A felújítás során javításra és átfestésre kerülnek a homlokzati fémszerkezetek, illetve a homlokzati betonfelületek a felületek előzetes megtisztításával és korrózió gátlásával.

Az Ügyfélszolgálati Iroda jelenleg nagy üvegfelületű fix ablakokkal rendelkezik, melyek nem nyithatóak, így az ügyfélfogadás helyének természetes szellőzése nem megoldott. A nagyméretű üvegfelületek természetes árnyékolás hiányában felmelegednek, így természetes szellőzés hiányában az ügyfélfogadásnak teret adó helyiség klimatikus viszonyai az év nagy

részében kedvezőtlenek. A felújítás során a fix ablakok egy része kicserélésre kerül nyitható típusú nyílászáróvá a természetes szellőztetési lehetőség megoldása érdekében.

Az Ügyfélszolgálati Iroda homlokzata előtt örökzöld, illetve évelő növényeknek helyt adó ültető közeg található, melynek rendezésével és a parapetfalon rögzített borostyánfal telepítésével a természetes árnyékolás megoldhatóvá válik.

A Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. közreműködésével készített előzetes becslés szerint a fent ismertetett munkálatok megvalósításának költsége 40.589.038,- Ft, tételes költségvetés alapján plusz ~20% tartalékkerettel növelve 48.000.000,- Ft.

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 1184 Budapest, Üllői út 400. szám alatt található Polgármesteri Hivatal 1983-ban épült. A közel 40 éves épület homlokzatának műszaki állapota leromlott, már nem felel meg a mai kor elvárásainak, ezért kiemelten fontos a felújítása. Az Ügyfélszolgálati Iroda természetes szellőzésének és árnyékolásának megoldása szükséges az ügyfélszolgálat terének komfortosabbá tétele érdekében.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
 - Acél szerkezetek alapozása, korrózió gátlása, festése ~ 332 m²-en.
 - Beton aljzatok és beton anyagú burkolatok foltszerű javítása, beton felületek tisztítása, felület kezelése, festése ~ 1.725 m²-en
 - Ügyfélszolgálati Iroda nyílászáróinak cseréje: 2 db.
 - Zöldfelület rendezés, borostyánfal telepítés ~ 12 fm - en
- 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 költségbecslés készült. A beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat szakmai főosztályának közreműködésével a Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. megvalósítja a beruházást 2022. év végéig. A beruházás értékhatára nem éri el a közbeszerzési értékhatárt.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes költségvetés szerint az építés beruházás megvalósításának költsége: 40.589.038,- Ft, tételes költségvetés alapján plusz ~20% tartalékkerettel növelve 48.000.000,-Ft. A viszonylag magas tartalékkeret alkalmazását az időközben a homlokzatot is érintő tüzeset következtében felmerülő kiegészítő műszaki tartalmak elvégeztetésének biztosítása indokolja.

- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés feladatait az Önkormányzat szakmai osztálya már elvégezte. Az előkészítéssel kapcsolatban a továbbiakban nem merül fel érdemi költség.
- i) Becsült forrásai: Az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében ezen célra nevesítetten rendelkezésre álló összeg bruttó 30.000.000,- Ft, a további 18.000.000,-Ft összeg az Általános Tartalékból biztosítható.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: Felújítás jellegű építési beruházás végrehajtásához szükséges a munka elvégzettetése vállalkozási szerződés alapján.
- 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 műszakilag és esztétikailag is megújult épület egyértelműen pozitív hatással bír épített környezetünkre és ezáltal a társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre. A homlokzat felújításának köszönhetően a Polgármesteri Hivatal visszanyeri funkciójához méltó és reprezentatív megjelenését. Az Ügyfélszolgálati Iroda természetes szellőzésének és árnyékolásának megoldásával az ügyfélfogadás helye komfortosabbá válik.
- 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 nem változik.
- 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) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester,*
- b) 15-50 millió Ft értékhatár között a szakmailag illetékes bizottság állásfoglalásának ismeretében a Tulajdonosi Bizottság és a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság (a bizottságok egyet nem érteke 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 Tisztelt Bizottság elé elfogadásra:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének *Tulajdonosi Bizottsága és 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 átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat a „Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám alatti Polgármesteri Hivatal homlokzatának felújítása” tárgyú beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 48.000.000,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Budapest, 2022 JÚN 13.



Körös 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: **Üllői út 400. szám alatti Polgármesteri Hivatal homlokzatának felújítása, Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám, 155288 hrsz. alatt**

Kezdési időpontja (év, hónap): **2022. június 15.**

Befejezésének időpontja (év, hónap): **2022. december 31.**

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **48.000.000,- Ft,**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **48.000.000,- Ft,**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **30.000.000,- Ft az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében a 6. melléklet (Városfejlesztés, vagyongazdálkodás) „Polgármesteri Hivatal homlokzat felújítás” előirányzaton rendelkezésre áll, a fennmaradó 18.000.000,-Ft összeg az Általános Tartalékból biztosítható.**

Költség összesen (ÁFA-val): **48.000.000,- Ft,**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- **Acél szerkezetek alapozása, korrózió gátlása, festése ~ 332 m²-en.**
- **Beton aljzatok és beton anyagú burkolatok foltszerű javítása, beton felületek tisztítása, felület kezelése, festése ~ 1.725 m²-en**
- **Ügyfélszolgálati Iroda nyílászáróinak cseréje: 2 db.**
- **Zöldfelület rendezés, borostyánfal telepítés ~ 12fm - en**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **Az Önkormányzat szakmai főosztályának közreműködésével a Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. megvalósítja a felújítás, korszerűsítés jellegű építési beruházást.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költsége bruttó 48.000.000,- Ft, 2022. évben, előzetes költségbecslés alapján.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **48.000.000,- Ft, 2022. évben.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége várhatóan nem fog változni, illetve az Ügyfélszolgálat tekintetében várhatóan csökkenni fog a mesterséges klimatizálás igénye.**

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 az Önkormányzat szakmai főosztályának közreműködésével a Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. megvalósítja a beruházást 2022. év végéig.***

A beruházás/felújítás rövid leírása: ***A homlokzat felújítása során felújításra kerülnek a homlokzati fémszerkezetek, illetve a homlokzati betonfelületek a felületek előzetes megtisztításával és korrózió gátlásával, a hibák javításával. Az Ügyfélszolgálati Iroda homlokzatán két nyílászáró cseréjére kerül sor nyitható nyílászáróra, és megtörténik a homlokzat előtti növényzet rendezése, új növényzet telepítése.***

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
