

Előterjesztés száma:

KT-171

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. év október 27. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: „Zöld Liget Tagóvoda energetikai korszerűsítése I. ütem” Beruházási Alapokmányának jóváhagyása**

### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Siposné Németh Ildikó	beruházási ügyintéző (FFF)	
Marosi Zoltán	főosztályvezető-helyettes (FFF)	

### Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Zsófia	osztályvezető (JTP)	

### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	jogtanácsos (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, TFFB, PVÖ**

**Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.  
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

<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. § (1-17.) .....	egyéb jogszabály: .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés	egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendő		

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Európai Unió Horizont 2020-as keretprogramjának 847053-as számú, „Megoldások és technológiák az átfogó energetikai felújítási folyamatok átvételéhez” elnevezésű, röviden Step Up programban egy spanyol város lakóépülete mellett a Pestszentimrei Zöld Liget Tagóvoda szolgál demonstrációs helyszínül.

A projekt keretén belül I. ütemben elkészülhet az óvoda épület homlokzatburkolása hőszigetelő panelekkel, a tetőfelület hő- és vízszigetelése. A tervezett későbbi II. ütem (fűtési rendszer megújítása hőszivattyúval, speciális PCM hőtároló tartállyal, napelemekkel, mennyezetfűtéssel, okos vezérléssel) magas beruházási költségeire tekintettel elmarad.

A Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri szerződés alapján végzi a beruházás műszaki előkészítését. Ezen tevékenység keretében a projekt I. üteme szerinti munkálatokra vonatkozó közbeszerzési eljárás folyamatban van, eredményes eljárás esetén a vállalozási szerződés megköthető és a kivitelezés megvalósítható. Az energetikai korszerűsítés I. üteme keretében az épület homlokzatburkolása hőszigetelő panelekkel, valamint a lapostető hő- és vízszigetelése készülhet el.

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 Budapest XVIII. kerület, Ady Endre utca 127. szám alatt található Zöld Liget Tagóvoda műszaki állapota leromlott, a kor követelményeinek és elvárásainak nem megfelelő. 70 éve, 1952-ben épült a hosszúkás alaprajzú, földszintes, lapostetős kialakítású épület. Az energetikai korszerűsítés elvégzésével az épület meg fog felelni a mai kor energetikai elvárásainak.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
  - homlokzati hőszigetelő falpanel összesen 532 m<sup>2</sup>
  - lapostető hő-és hangszigetelése összesen 619 m<sup>2</sup>

- c) Javasolt telepítési helye: Budapest XVIII. kerület, Ady Endre utca 127. szám, 144090 hrsz. alatti ingatlan
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): felújítás, 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 energetikai korszerűsítés kivitelezési tervdokumentációit a megbízott Tervező a Step Up program keretében már elkészítette. Az előkészítés során indikatív árajánlat megkérésére került sor. A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával, közbeszerzési eljárás keretében a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és lebonyolítja a beruházást.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): A közbeszerzési eljárás legkedvezőbb árajánlata alapján, 10% tartalékkerettel összesen bruttó 107.500.000,- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az energetikai korszerűsítés kivitelezési tervdokumentációit a megbízott Tervező a Step Up program keretében már elkészítette. Ezzel kapcsolatban további költség felmerülése nem várható.
- i) Becsült forrásai: A beruházás költsége bruttó 107.500.000,- Ft, ami az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében a Step Up Projekt és Fejlesztési Tartalék előirányzatban rendelkezésre áll. A 10%-os előleg 2022-es kifizetése után az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe a fennmaradó 90% végösszeg kifizetését be kell tervezni.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával, közbeszerzési eljárás keretében a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és lebonyolítja a beruházást.
- 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): Az esztétikailag is megújuló homlokzat egyértelműen pozitív hatással lesz 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.
- 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 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 Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra:

#### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 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 az Önkormányzat a „Zöld Liget Tagóvoda energetikai korszerűsítése I. ütem” építési beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 107.500.000,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. március 31.

Budapest, 2022 OKT 20.



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: **a Budapest XVIII. kerület, Ady Endre utca 127. szám, 144090 hrsz. alatti, BP18 Egyesített Óvoda Zöld Liget Tagóvodájának energetikai korszerűsítése**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **107.500.000,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **107.500.000,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **A 25.000.000,- Ft összegű I. ütemre elnyert támogatás és a 41.000.000,- Ft meg nem valósuló II. ütemre vonatkozó átcsoportosított támogatás a nemzetközi Step Up projekt keretében, valamint 41.500.000,- Ft önerő rendelkezésre áll az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében**

Költség összesen (ÁFA-val): **107.500.000,- Ft**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- **homlokzati hőszigetelő falpanel összesen 532 m<sup>2</sup>**
- **lapos tető hő- és hangszigetelése összesen 619 m<sup>2</sup>**

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: **A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával, közbeszerzési eljárás keretében a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és lebonyolítja a beruházást.**

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás felmerülő költsége 2022. évben 10.750.000,- Ft előleg kifizetésként merül fel, és 2023-ra áthúzódik további 96.750.000,- Ft végszámla kifizetés. Részszámlázási lehetőség nem lesz biztosítva.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben:

**A beruházás teljes 107.500.000,- Ft forrása szerepel az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében kötelezettség-vállalásként, azonban szükséges az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe is betervezni az áthúzódó 96.750.000,- Ft végszámla kifizetés forrását.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége a korábbi, korszerűtlen állapothoz képest jelentős mértékben csökkenhet.**

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 Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával, közbeszerzési eljárás keretében a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és lebonyolítja a beruházást.***

A beruházás/felújítás rövid leírása: ***Az Európai Unió Horizont 2020-as keretprogramjának 847053-as számú, „Megoldások és technológiák az átfogó energetikai felújítási folyamatok átvételéhez” elnevezésű, röviden Step Up programban egy spanyol város lakóépülete mellett a Pestszentimrei Zöld Liget Tagóvoda szolgálat demonstrációs helyszínül.***

***A projekt keretén belül elkészülhet az óvoda épület homlokzatburkolása hőszigetelő panelekkel, a tetőfelület hő- és vízszigetelése.***

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
---	---

---