

Előterjesztés száma:

KT-24

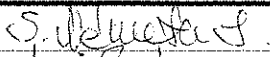
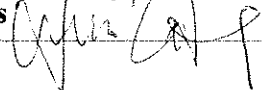
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2023. év február hónap 23. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Az „Üllői út 400. szám alatti Polgármesteri Hivatal épület külső nyílászáróinak cseréje” tárgyú Beruházási Alapokmány jóváhagyása

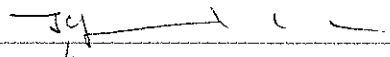

Összeállító:

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


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

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

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Zakariás János	JTP jogi referens	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JTP főosztályvezető	



Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	GFO főosztályvezető	

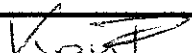
Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

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: TUL, TFFB

Javasolt meghívott: Bacsik György Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám alatti Polgármesteri Hivatal épülete 1983-ban épült fel. Azóta nyújt színvonalas szolgáltatást a kerület lakossága, illetve megfelelő, komfortos munkafeltételeket a hivatali apparátus, illetve a postai közszolgáltatás ellátása számára.

Mára az épület külső nyílászárói elavultak, a fából készült ablakszárnyak megvetemedtek és a vasalatok, zárszerkezetek működése sem megfelelő. Ennek következtében a tok és a nyíló szárnyak között a legtöbb esetben szabad szemmel is jól látható rések vannak, amin keresztül jelentős légáramlat – filtrációs hőveszteség – keletkezik. A nyílászárók tok- és szárny szerkezetei, illetve az üvegezés hőtechnikai jellemzői messze elmaradnak a mai épület-energetikai követelményértékektől. A közelmúlt drasztikus energiaár-emelkedései ráadásul még fokozottabb hangsúlyt adtak mindenfajta energetikai felújítás, korszerűsítés szükségességének.

Fentiekre tekintettel kezdeményezem az épület valamennyi homlokzati nyílászárójának cseréjét korszerű, jó hőszigetelő képességű szerkezetekre. A homlokzat egységes megjelenése érdekében mindenképpen szükséges a beavatkozás elvégzése az Önkormányzat tulajdonában lévő, de a Magyar Posta Zrt. által használt épületszárnyon is.

A Polgármesteri Hivatal épületének külső nyílászáró cseréje projekt megvalósításában a kivitelezési költségek becsült összege a bekért piackutató árajánlat alapján bruttó 170.107.000,- Ft + 10% tartalékkerettel, összesen bruttó 187.117.700,- 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 (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:

Az 1983-ban épült hivatali épület külső nyílászáróinak tok- és szárny szerkezetei, illetve az üvegezés hőtechnikai jellemzői messze elmaradnak a mai épület-energetikai

- követelményértékektől. A közelmúlt drasztikus energiaár-emelkedései ráadásul még fokozottabb hangsúlyt adtak mindenfajta energetikai felújítás, korszerűsítés szükségességének.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói: A négy szintes (plusz pinceszint) épület valamennyi irodájának, kiszolgáló helyiségének és közlekedő területeinek összesen hozzávetőleg 400 db ablaka, illetve portálszerkezete kerül cserére, 3 rétegű üvegezéssel, jellemzően fehér műanyag tok és szárnyszerkezetekkel úgy a Polgármesteri Hivatal, mint a Magyar Posta Zrt. által használt épületrészeket illetően.
- 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: A beruházási alapokmány jóváhagyása után a Polgármesteri Hivatal szakmai főosztályának közreműködésével a Városrehabilitáció18 Zrt. lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2023. IV. negyedév végéig.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes indikatív árajánlat alapján az építés beruházás megvalósításának várható költsége: 170.107.000,- Ft + 10% tartalékkeret, összesen 187.117.700,- Ft.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítéssel kapcsolatban további feladat és költség nem jelentkezik.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége 187.117.700,- Ft, ami az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 30/2022. (XII. 06.) önkormányzata rendelet 6. mellékletének (Városfejlesztés, vagyongazdálkodás) „Polgármesteri Hivatal energetikai korszerűsítése és belső felújítása” előirányzaton rendelkezésre áll.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A beruházási alapokmány jóváhagyása után a Polgármesteri Hivatal szakmai főosztályának közreműködésével a Városrehabilitáció18 Zrt. lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2023. IV. negyedév végéig.
- 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 épület energetikája javul, az üzemeltetési költségek csökkennek 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 releváns.
- 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: Az épület energetikája javul, így az üzemeltetési költségek csökkennek.
- o) Mindazon egyéb tények, körülmények, melyek az ügy megítéléséhez, a megalapozott döntéshozatalhoz szükségesek: Nincs ilyen jellegű egyéb körülmény.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése és 6. § (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.”

„6. § (1) Beruházási alapokmány jóváhagyására jogosultak:

a) 30 millió Ft értékhatárig a polgármester,

b) 30-100 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) 100 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 a Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám alatt elhelyezkedő (hrsz.:155288) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal épületének külső nyílászáró-cseréjére vonatkozó építési beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 187.117.700,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. december 31.

Budapest, 2023 FEBR 08.



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 Polgármesteri Hivatal épülete külső nyílászáróinak cseréje, Budapest XVIII. kerület, Üllői út 400. szám, 155288 hrsz. alatt**

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

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

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): **187.117.700,- Ft**

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): **187.117.700,- Ft**

Pénzügyi előirányzat forrásai: **Az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében ezen célra előirányzott és elfogadott összeg**

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói: **A négy szintes (plusz pincszint) épület valamennyi irodájának, kiszolgáló helyiségének és közlekedő területeinek összesen hozzávetőleg 400 db ablaka, illetve portálszerkezete kerül cserére, 3 rétegű üvegezéssel, jellemzően fehér műanyag tok és szárny szerkezetekkel úgy a Polgármesteri Hivatal, mint a Magyar Posta Zrt. által használt épületrészeket illetően.**

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

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: **A beruházás teljes költsége bruttó 187.117.700,- Ft 2023. évben, piackutató árajánlat alapján.**

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: **A beruházás teljes költsége bruttó 187.117.700,-Ft, ami rendelkezésre áll az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében.**

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: **Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége csökkenni fog, mivel az épület energetikája javul.**

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: **Tulajdonos a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, üzemeltetője a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal és a Magyar Posta Zrt.**

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 Zrt. lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd megvalósítja a beruházást 2023. IV. negyedév végéig.***

A beruházás/felújítás rövid leírása: ***A négy szintes (plusz pinceszint) épület valamennyi irodájának, kiszolgáló helyiségének és közlekedő területeinek összesen hozzávetőleg 400 db ablaka, illetve portálszerkezete kerül cserére, 3 rétegű üvegezéssel, jellemzően fehér műanyag tok és szárny szerkezetekkel úgy a Polgármesteri Hivatal, mint a Magyar Posta Zrt. által használt épületrészeket illetően.***

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
