

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
Tervezet

Ágazat: Kulturális feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT

4. számú módosítás

adatokat mFt-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	FÁNK, Mesepark megvalósítása	A feladat jellege:
címe:	1146 Budapest, Állatkerti körút 6-12.	Beruházás

A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:	Kötött
--	--------

A beruházó/felújító megnevezése:	Fővárosi Állat- és Növénykert
címe:	1146 Budapest, Állatkerti körút 6-12.

A feladat teljes költsége:	nettó: 2.100,000 +ÁFA 567,000	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2013-2017
-----------------------------------	----------------------------------	---	-----------

A feladat adatai

A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokmány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Rekonstrukció
Az előkészítés kezdési időpontja:	2013. év 03. hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	2013. év 09. hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2013. év 09. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2017. év 12. hónap
Költségtervezés módja:	Becslés
Teljes bekerülési összege (áfával):	2.667,000
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata
üzemeltetője:	Fővárosi Állat- és Növénykert
Tervezett éves fenntartási költség:	65,000
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	A Lakóépület (munkanevén Mesevár) körüli területen (a Szavanna-ház és a Barlangvasút között) a Mesepark kialakítása (Manófalvával, Magyar Majorral és Óperenciával). A Lakóépület két szárnyának (1498 m2 és 973 m2) építészeti és statikai átalakítása Mesevár kiállítás befogadására. A Lakóépület rövid szárnyának és a környező épületek elektromos és gépészeti munkáinak elvégzése. Új (800 m2-es), üveges szárny megépítése. A kiegészítő, meglévő melléképületek felújítása, illetve átalakítása, kiállítás céljára, felesleges építmények bontása és/vagy áthelyezése. A Mesevár kiállítás tervezése, az épület külső dekorálása és belső kialakítása és ehhez kapcsolódó szolgáltatások (pl. műszaki ellenőr, tervezői művezetés, szerzői jogokkal kapcsolatos feladatok) A Mesepark részét képező Mesevár belsőépítészeti

kialakítása és a kiállítás berendezése közel 2700 m2 alapterületen Az 1920-ban épült Lakóépület (munkanevén Mesevár) közműcseréje: (víz, csatorna, erőáramú és gyengeáramú vezetékek cseréje), A romos homlokzat rekonstrukciója, 147 db fa nyílászáró cseréje, új kazánház kialakítása 2 db kazán beépítése, tetőtér hasznosítása. Életveszélyes függő folyosók megerősítése. Műszaki épület részleges elbontása és átalakítása a Mesepark részévé. Elektromos betápkábel cseréje, amely a volt vidámpark felől történik meg. A 90 éves ivóvíz vezeték rendszer cseréje, kb 300 fm.	
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Nem

A beruházás/felújítás telepítési helye				
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan-megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	Fővárosi Állat és Növénykert, 1146.Budapest, Állatkerti krt. 6-12. Hrsz:29732/5,29743,29753	Fővárosi Állat- és Növénykert	Budapest Főváros Önkormányzata	

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

Költségek megnevezése	2016 tény	2017 terv	2018 terv	2019 terv	2020 terv	2021 terv	2022 terv	2023 terv	További évek	Összesen
Feladat ráfordításai (áfa nélkül)										
a) előkészítési költségek (áfa nélkül)										
b) építés, bontás	869,977	1.230,023								2.100,000
c) gép, jármű										
d) ingatlan kármentesítésének költsége										
e) műszaki-gazdasági tervezés										
f) lebonyolítás										
g) egyéb										
- hitelkamat										
- telepítési hely, ingatlanmegszerzés										
- immateriális javak vásárlása										
- első készletbeszerzés										
h) tartalék										
I. feladat ráfordításai összesen (áfa nélkül)	869,977	1.230,023								2.100,000
II. általános forgalmi adó *	234,894	332,106								567,000
III. végleges pénzeszköz-átadás										
IV. feladat teljes költsége összesen	1.104,871	1.562,129								2.667,000

* Az ÁFA költségviselője az intézmény, ÁFA visszaigénylő

Teljes költség forrásai és éves ütemezéseiük

Pénzügyi források	2016 tény	2017 terv		2018 terv	2019 terv	2020 terv	2021 terv	2022 terv	2023 terv	További évek	Összesen
a) önkormányzati ktv. előirányzat	869,977	1.230,023									2.100,000
b) beruházási hitel											
c) központi ktv. források összesen											
- cél- vagy címzett támogatás											
- egyéb állami támogatás											
d) EU támogatás											
e) felhalmozási célú átvett pénzeszköz											
f) intézményi ktv. előirányzat	234,894	332,106									567,000
g) egyéb külső forrás, mégpedig:											
Források összesen	1.104,871	1.562,129									2.667,000
Ebből: visszaigényelhető áfa											

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

A megvalósítás főbb feladatai	a megbízott kiválasztás ának módja	A feladat végrehajtásának évenkénti ütemezése											
		2016. év				2017. év				2018. év			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
a) előkészítés tényleges időtartama	Kbt. vonatkozó §-a beírásával												
b) építés, bontás		x	x	x	x	x	x	x	x				
c) gép, jármű													
d) ingatlan kárment.													
e) műszaki-gazdasági tervezés													
f) lebonyolítás		x	x	x	x								
g) egyéb													
- telepítési hely, ingatlan megszerzés													
- immateriális javak vásárlása		x	x	x	x								
- első készletbeszerzés													
- beüzemelés (próbafutás)		x	x	x	x	x	x	x	x				

A feladat szöveges indoklása

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indoklása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.
- Az 1920-ban épült Szolgálati épület más néven Lakóépület (munkanevén Mesevár) rekonstrukciója:
- A közműcsere során beépítésre kerül; vízhálózat: kb. 80 fm 2"-os, kb. 200 fm 1"-os hg. acélcső, csatornahálózat: kb. 100 fm átm. 110 mm-es mű. cső, elektromos hálózat: erős áramú vezeték kb. 2000 fm, gyenge áramú vezeték kb. 2000 fm.
 - Romos homlokzat rekonstrukciója kb. 1450 m2 felülettel és 147 db balesetveszélyes, fa nyílászáró cseréje. Életveszélyes függő folyosók megerősítése.
 - Kazánház kialakítása: alapterület 24 m2, beépítésre kerül 2 db 70 kW teljesítményű kazán és fűtési osztó-gyűjtő, a szükséges keringtető szivattyúk beépítésével együtt.
 - A Lakóépület két szárnyának (1498 m2, és 973 m2) gépészeti és elektromos rendszerének kiépítése továbbá építészeti és statikai átalakítása Mesevár kiállítás befogadására.
 - Padlásfödém megerősítése 200 m2 felülettel, hő fogó függönyfal kialakítása 400 m2 felülettel.
 - Lift tervezése, engedélyezése és kivitelezése.
 - A volt padlásterbe vezető lépcső átalakítása a leendő látogatóforgalom fogadására alkalmas módon.
 - Statikai bontások.

Műszaki épület részleges bontása, átépítése a Mesepark részeként.

Az irodák és a kiszolgáló létesítmények átköltöztetése a Toxikológia épületébe. A Toxikológia épületben és környezetében szükséges átalakítások, épületek kiegészítése, szükséges infrastruktúra kialakítása.

Elektromos hálózat bővítése:

A Holnemvolt Park trafó felől az elektromos betápkábel cseréje a Mesevár felé, kb. 70 fm.

Az épületen kívüli 90 éves ivóvízrendszer cseréje; beépítésre kerül: 300 fm 4"-os hg. acélcső.

2014-ben a korábbi Vidámpark területe átkerült az Fővárosi Állat-és Növénykert üzemeltetésébe, a másik új tényező, hogy 2015 elején Kormányhatározat született a Toxikológiai Intézet kiköltözéséről és a Fővárosi Állat-és Növénykert számára történő átadásáról. Ezek a tények részben megváltoztatták a Mesepark kialakítási koncepcióját.

A Mesevár és Mesepark egy országos vonzerejű, XXI. századi páratlan attrakció, sajátos közösségi tér, amely kihagyhatatlan a gyermekes családok, óvodák, iskolák programjából. Integrálja a társadalmi igényeket, a Kormány családbarát programját, a kreativitásra és innovációra nevelés, valamint az oktatásügy szempontjait.

Témáját a magyar mesék, hagyományok, történetek, legendák adják, oly módon, hogy mindegyik látogatója az állatokhoz kötődő saját egyéni meséjét tudja kreatívan megalkotni. A modern technika és az élőlények innovatív együttesével, interaktív bel- és kültéri látványosságokkal, kiállításokkal, programokkal teremt máshoz nem hasonlítható élményt.

Az Állatkert és a volt Vidám Park találkozásánál létesülő Mesepark legnagyobb egysége a Mesevár (új Elvarázsolt Kastély), egy gyönyörűen rekonstruált műemlék épület, amelyben kétezer négyzetméteren mesefigurák és élő állatok, interaktív és szórakoztató feladatok segítségével a résztvevők játszva tanulhatnak egy "küldetés" alapú, egyéni történetfalonon végigsétálva. Közösségi programok segítenek a színvonalas családi kapcsolódásban (mesemondó, bábszínház, drámapedagógia, állattartási előadások, játékmúzeum, stb.). A Mesevár az utca felől önállóan is elérhető lesz.

A Mesevár melletti Magyar Majorban őshonos és más háziállatok, a hozzájuk fűződő népi mesterségek és játékok, gyereklovaglás, állat-terápiás központ, állatsimogatók, kalandprogramok kapnak majd helyet. Ez kiváló alkalmat teremt arra, hogy a város lakó gyerekek és felnőttek megismerhessék az állattartás és az élelmiszer-termelés, valamint a vidéki élet, gazdálkodás alapjait - például azt, hogy a tojás miként keletkezik.

Óvodás és iskolás csoportok részére a Nemzeti Alaptantervre épülő felfedező és oktató programok helyszíne lesz, amely az élőlények bemutatását, a legmodernebb kommunikációs technológiát, innovatív hazai fejlesztéseket alkalmazva és magyar hagyományokkal ötvözve, elérhető áron nyújt felejthetetlen élményt minden korosztálynak.

A Mesevár bevételei képesek fedezni az üzemeltetés költségeit. Télen-nyáron látogatható lesz, és látogatószáma biztosan meghaladja majd a legtöbb nagy hazai múzeumét. A program megvalósításának és szakmai minőségének biztosítása maga a másfél évszázados múlttal, nagyprojektek megvalósításában, szabadidős programok szervezésében, az oktatásban komoly tapasztalattal rendelkező Fővárosi Állat- és Növénykert, amely egyben az ország legnépszerűbb kulturális-turisztikai attrakciója.

A Mesepark részét képező Mesevár belsőépítészeti kialakítása és a kiállítás berendezése:

A Támogatási Szerződés mellékletét képező adatlappal egyezően a projekt keretében közel 2700 m² alapterületen, az épület földszinti területe, az első és második emelet, valamint a tetőtér szintjei, a kapcsolódó üveg szárny és a hosszúsárny pincéje kerülnek átalakításra és berendezésre a kiállítási tervek alapján, a funkciókhoz illeszkedő kiszolgáló háttér egységekkel együtt.

Az interaktív kiállítás részeként az egyes terek a mesékhez illő dekorációt kapnak, a mesék jellegzetes figurái alakot öltenek, ezáltal a látogató a mesékben érezheti magát. A kiállítás keretében számos analóg és interaktív játék, ismeretterjesztő tábló kerül elhelyezésre, melyeken keresztül játékos formában ismerkedhetnek a gyerekek a mesék világából ismert állatok/növények tulajdonságaival, átélhetik a mesejeleneteket. A mesékben megjelenő állatok, figurák élő hasonmásai is elhelyezésre kerülnek a kiállítási terekben - akváriumokban, terráriumokban, röpdékben.

A kiállítási tematikára épülő oktatási program lehetővé teszi a felfedezve tanulást a kisebb korosztályok számára. A hatósági átvételhez megfelelő módon kiépítésre kerülnek a gépészeti és elektromos hálózatok, a válaszfalak, a padló rétegrendek, a tűzjelző és biztonsági rendszer és azok a nyílászárók, amiket a végleges kialakítás még megkíván.

A korábbi 6807. számú engedélyokirat feladataiból és annak terhére már megvalósult a "Lakóépület" romos homlokzatának rekonstrukciója, 147 db fa nyílászáró cseréje, új kazánház kialakítása 2 db kazán beépítése, a tetőtér hasznosításának kiépítése. Az életveszélyes függő folyosók megerősítésre kerültek. A kivitelezések tervezői művezetéssel és műszaki ellenőrzéssel kerültek végrehajtásra. A gazdasági udvarban cserére került kb. 300 fm-en a 90 éves ivóvíz vezetékek rendszer. Elkészült a közmű-rekonstrukciókhoz és beruházásokhoz feltétlenül szükséges közműterkép.

A 6877. számú engedélyokirat feladataiból és annak terhére lefolytatásra kerültek a Mesevár tervezéséhez és kivitelezéséhez kapcsolódó, erre az időszakra eső közbeszerzési eljárások. Megépítésre került a Lakóépület hosszú szárnyához illeszkedő üveges szárny (800 m²), az építkezés alatti tervezői művezetéssel és műszaki ellenőrzéssel. Elkészültek a Mesevár Lakóépületbe kerülő részének kiállítási és belsőépítészeti tervei, az épület külső dekorálására és belső kialakítására vonatkozó tervekkel. Elkezdődött a Lakóépület két szárnyának (1498 m² és 973 m²) építészeti és statikai átalakítása a Mesevár kiállítás befogadására.

2015-ben megtervezésre kerül a gazdasági udvarban található, a Lakóépületen kívüli épületekre vonatkozó kiállítás, valamint a Lakóépület (munkanevén Mesevár) körüli területen (a Szavanna-ház és a Barlangvasút között) a Mesepark, elkészülnek a bontandó épületekre, épületrészekre vonatkozó műszaki dokumentációk. Beszerzésre kerül a Mesevár kiállítás berendezése. Megtörténik az elektromos betápkábel cseréje a volt vidámpark felől. Elkezdődnek a Lakóépület hosszú szárnyának átalakítási munkái.

2016-ban a gazdasági udvar új helyre költöztetését követően megvalósul a jelenlegi gazdasági udvari melléképületek felújítása, illetve átalakítása Mesevár/Mesepark kiállítás céljára, a felesleges építmények bontásával és/vagy áthelyezésével. A Lakóépület rövid szárnyának és a környező épületeknek az elektromos és gépészeti munkái elvégzésre kerülnek. A Műszaki épület részlegesen elbontásra kerül és a Mesepark részeként átalakításra. Összességében elkészül a Mesepark, valamint a Mesepark részét képező Mesevár belsőépítészeti kialakítása és a kiállítás berendezése.

A fenti 2015-2016. évi feladatok közül az 500,000 mFt állami támogatásból a Mesevár (Lakóépület és környező gazdasági udvari melléképületek) kiállítás megépítése és berendezése valósul meg, míg az önkormányzati támogatás a gépészeti és közmű rekonstrukciók, valamint a Mesevár épületeit körülvevő Mesepark kialakítását fedezi. Tekintettel arra, hogy a Mesevár épületeiben kialakítandó kiállítás az 500,000 mFt állami támogatást felülmúlja, az önkormányzati támogatás egy kisebb hányada a kiállítás berendezésének finanszírozására került felhasználásra.

A 6807 számú okirat 2013. évi elfogadását követően, 2014-ben született Fővárosi Közgyűlési döntés az Állatkert Mesepark projektjének a támogatásáról. A Mesepark megvalósítása hatást gyakorolt a 6807 számú okirat műszaki tartalmára, mivel azt illeszteni kellett az új fejlesztési célnak, hogy a gazdasági udvar közmű-rekonstrukciója és felújítása olyan módon valósuljon meg, hogy az kapcsolódjon a leendő új Mesepark funkció igényeihez. Így a 6807. és a 6877. számú okiratok feladatának fizikális területe (Állatkert gazdasági udvar) és célja (közmű rekonstrukció és átalakítások) nagyban megegyezett, a két okirat műszaki tartalma teljes mértékben eltérő, de egymásra épülő elemeket tartalmazott. A műszaki racionalitáson kívül az engedélyokirat 2. számú módosítását a 6807 számú engedélyokirattal való összevonás és az 500 mFt összegű állami támogatás elnyerése indokolta. Az összevont okirat pénzügyi teljesítése 2015 évben 448,363 mFt volt.

Az engedélyokirat 3. sz. módosítását a feladat megvalósulásának a tervezett ütemtől való eltérése és a 2017. évi költségvetéssel való összhang megteremtése indokolta.

A tárgyalásos közbeszerzési eljárás során világossá vált, hogy a forráshiány miatt olyan mérvű műszaki tartalomszűkítésre lenne szükség, mely a Mesepark projekt azon lényegi elemeit érinti, melyek pont az állatkerti jelleg és célközönség által kedvelt játszóházi és arculati kialakítást biztosítják.

A Mesepark teljes körű megvalósításához a 300 millió Ft többletforrás jelentősen hozzájárul ahhoz, hogy a Fővárosi Állat- és Növénykert a környezet-, természet- és fajvédelemben, valamint a közoktatásban betöltött szerepét megerősítse, kiemelve. A többletforrás az alábbiak megvalósítását szolgálja:

- állattartó helyek kialakítása,
- játszótérek (Óriás sisakos játszótér, Tündér Ilona játszótér, Középkori favár komplex játszótér) építése,
- a mesék országát megidéző arculati elemek biztosítása,
- berendezési tárgyak beszerzése,
- minőségi burkolat létrehozása,
- Madármentő központ és felelős állattartást bemutató oktatóter megvalósítása,
- a környezet műemléki jellegének megőrzése és megtartása.

- A többletforrás szükségessége – az építőipari beruházásoknál általánosságban tapasztaltakhoz hasonlóan - a munkadíjak-, az alapanyagárak-, az üzemanyagárak emelkedésével is indokolható. Mindezen piaci változás miatt az eredetileg rendelkezésre álló forrás keretén belül a műszaki tartalom teljes körűen nem tudna megvalósulni, veszélyeztetetté válna a projekt maradéktalan megvalósítása.
- A projekt biztonsággal befejezhető 2017. IV. negyedévére, és a 300 millió Ft forrástöbblettel valamennyi jelentős attrakciója elkészülhet, ezért a kiegészítő támogatás biztosítása a 2017. évben szükséges.
- Az engedélyokirat 4. sz. módosításának szükségességét az indokolja, hogy a feladat teljeskörű megvalósításához szükséges a rendelkezésre álló fedezeten felül még 300 millió Ft többlet forrás, melyet Budapest Főváros Önkormányzata saját forrásból biztosít.
2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.
Építési engedély: BP-5D/001/02210-4/2013.
Műemléki törzsszám: 15984
 3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
Rendszeres karbantartás mellett 20 év.
 4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
A tervezett, új, termálenergiára épülő fűtési és hűtési rendszer a környezeti terhelést csökkenti.
 5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.
A működtetés tervezett éves összköltsége nettó 65 millió forint, amely a tervezett éves nettó 120 millió forint árbevételeből megtérül. Az éves megtakarítás nettó 55 millió forint.
 6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.
--
 7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.
--
 8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.
--

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.
Jelen 4.sz. módosított engedélyokirat aláírásával hatályát veszti az engedélyokirat, melyet a TGKHB 1377/2017.(04.27.) sz. határozatával hagyott jóvá.

Dátum:2017.**Ellenjegyző:****Jóváhagyó nevében:**

.....
Nágel Iлона
aljegyző

.....
dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester - helyettes