

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
1111/2022. (XII.14.) Főv. Kgy. határozat

Ágazat: Szociális feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT

adatokat mFt-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthona rekonstrukció I. ütem	A feladat jellege:
címe:	5700 Gyula Vértanúk útja 1-5.	Beruházás

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

A beruházó/felújító megnevezése:	Budapest Főváros Önkormányzata
címe:	1052 Budapest, Városház u. 9-11.

A feladat teljes költsége:	1.018,125	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2023-2024
----------------------------	-----------	--	-----------

A feladat adatai	
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokormány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Új építés
Az előkészítés kezdési időpontja:	. év . hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	. év . hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2023. év 02. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2024. év 12. hónap
Költségtervezés módja:	Árazott költségvetés
Teljes bekerülési összege (áfával):	1.018,125
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata
üzemeltetője:	Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthona
Tervezett éves fenntartási költség:	0,000
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	Meglévő műemlék épület bővítése új épületrésszel, nettó 1022 m2 hasznos alapterület, fszt+3 emelet, napelem telepítés, valamint járulékos munkái.
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 Önkormányzat Idősek Otthona Gyula, 5700 Gyula, Vértanúk útja 1. Hrsz: 4211	Fővárosi Önkormányzat Idősek Otthona Gyula, 5700 Gyula, Vértanúk útja 1.	Budapest Főváros Önkormányzata	-

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

Költségek megnevezése	2021 tény	2022 terv	2023 terv	2024 terv	2025 terv	2026 terv	2027 terv	2028 terv	További évek	Összesen
Feladat ráfordításai (áfa nélkül)										
a) előkészítési költségek (áfa nélkül)										
b) építés, bontás			300,000	426,129						726,129
c) gép, jármű										
d) ingatlan kármentesítésének költsége										
e) műszaki-gazdasági tervezés										
f) lebonyolítás**			18,100	13,396						31,496
g) egyéb										
- hitelkamat										
- telepítési hely, ingatlanmegszerzés										
- immateriális javak vásárlása										
- első készletbeszerzés										
h) tartalék				44,048						44,048
I. feladat ráfordításai összesen (áfa nélkül)			318,100	483,573						801,673
II. általános forgalmi adó*			85,887	130,565						216,452
III. végleges pénzeszköz-átadás										
IV. feladat teljes költsége összesen			403,987	614,138						1.018,125

*ebből fordított AFA 196,055 millió Ft (ebből 2023. évi 81,000 millió Ft, 2024. évi 115,055 millió Ft)

****EnviroDuna: 2023. évi műszaki ellenőri feladatai bruttó 12,700 millió Ft (2023. évi nettó 10,000 millió Ft + Áfa, 2024. évi nettó 9,685 millió Ft + Áfa), lebonyolítás (PIU) 2023. évi bruttó 10,287 millió Ft (ebből 2023. évi nettó 8,100 millió Ft + Áfa, 2024. évi nettó 3,711 millió Ft + ÁFA). EnviroDuna lebonyolítás tervezve a „899501 Önkormányzati beruházási feladatok lebonyolítói díja” címkódon a „Hivatalüzemeltetési és intézményfejlesztési lebonyolítói díj” ügyletkódon bruttó 10,287 millió Ft összegben.**

Teljes költség forrásai és éves ütemezésük

[illegible]

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

[illegible]

A feladat szöveges indoklása

- I. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indoklása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.

A Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthonában jelenleg 400 fő az engedélyezett lakó létszám. 2018-ban a Békés Megyei Kormányhivatal ellenőrzést tartott az Idősek Otthonában, és kötelezte az Intézményt, hogy a jogszabályellenes állapotot szüntesse meg, miszerint alakítson ki maximum 4 fős szobákat, és a szobákban az egy főre jutó terület minimum 6 m² legyen. A 2018. decemberében aláírt Hatósági szerződés 3 évben határozta meg a feladatok elvégzésének határidejét.

Az intézmény jelenleg hatósági bejegyzéssel működik, mely határozatlan időre szól.

A jogszabályellenes állapot megszüntetése érdekében 2019-ben kezdetét vette a tanulmánytervek elkészítése, melyből az elképzeléseknek leginkább megfelelő változatot az Idősek Otthona és a Főpolgármesteri Hivatal illetékes szakmai fősztálya együtt választotta ki.

A kiválasztott tanulmányterv alapján 2020-ban elkezdődött az átalakítás tervezése, az építési engedélyt 2022 márciusában kapta meg a Fővárosi Önkormányzat, amely 2022. április 4-én vált véglegessé.

A tervek alapján az épület rekonstrukciója 3 ütemre bontható:

 1. a Honvéd utcai szabad területen egy 4 szintes új épületrész kialakítása,
 2. a műemlék épület tetőtér középső részének beépítése,
 3. a meglévő épület két szintjének átalakításával új szobák kiépítése.

Jelen okirat az I. ütem végrehajtására ad lehetőséget, mivel az önmagában is megvalósítható. Az I. ütem közbeszerzési eljárásának elindításához, a kiviteli tervek át kellett tervezni, úgy, hogy az I. ütem különálló egység legyen. Ezt a tervezők 2022. novemberében elvégezték.

A kivitelezés műszaki ellenőrzését és lebonyolító feladatait az ENVIRODUNA Kft fogja elvégezni, ezért műszaki ellenőri közbeszerzés nem történik.

Az Intézmény teljes körű átalakítása, és a jogszabály sértő állapot megszüntetése az II. és III. ütem végrehajtásával fog befejeződni, melyre a későbbiekben szükséges forrást biztosítani.
2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.

Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.

A Békés Megyei Kormányhivatal megadta az építési engedélyt a Gyulai Idősek Otthona épületének bővítésére, átalakítására 2022. március 29-én kelt BE/ETDR-EPO/613-21/2022. számú határozatával, mely április 4-én vált véglegessé.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.

Várható élettartam az új épületrészre rendszeres karbantartás mellett 50 év, felújítás 10 évente.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.

Az alapközmű hálózat biztosított a meglévő épület miatt, az alapút helyzete nem változik. Az infrastruktúrát nem terheli a bővítmény felépítése.
5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.

A kivitelezés során telepítésre kerül egy 50kWp napelemrendszer. Az új szárny fűtése a napelemek által termelt hőszivattyúrendszerrel került megtervezésre. A beépítendő napelemekkel a hőszivattyú üzeme teljes egészében biztosítható a többi világítás és egyéb fogyasztás vonatkozásában majdnem teljesen fedezi az igényeket.
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.

Egyéb forrás nem áll rendelkezésre.
7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.

Befolyásoló tényező nem merült fel.
8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.

Az engedélyezési és kiviteli tervek az esélyegyenlőségi törvény betartásával készültek el, melyben figyelemmel kellett lenni az akadálymentes parkolók, bejáratok, közösségi terek, szobák, fürdők, és WC-k megfelelő kialakítására.

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

Dátum: Budapest,

Ellenjegyző:


Berente Katalin
 gazdasági igazgató
 2023.02.06.

Jóváhagyó:

a főpolgármester hatáskörében eljárva


 dr. Bósz Anett
 főpolgármester-helyettes
 2023 FEBR 7.

Szignálta: 
 Szabó Nóra
 főosztályvezető
 2023 JAN 10.



 Kötelesné Venczel Réka


 Kertész Péter
 osztályvezető

2023 JAN 09.

Steggyezik a Közgyűlés által elfogadott tervszettel

a 1111/2022 (XII.14.) számú
 határozat alapján: