

Azonosító: 008210

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
294/2024.(03.26.) TB. határozat



AKTAPÉLDÁNY

Gi/3477-3 / 2024 ÁPR 11.
Ágazat: Szociális feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT

2. számú módosítás

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:	1.044,385	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2023-2025
----------------------------	-----------	---	-----------

A feladat adatai	
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokmány 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:	2025. év 12. hónap
Költségtervezés módja:	Árazott költségvetés
Teljes bekerülési összege (áfával):	1.044,385
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 cél megvalósít-e:	Nem

A beruházás/felújítás telepítési helye			
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi	
		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
			az ingatlan- megszerzés módja
			-



1000089477668

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

Költségek megnevezése	2023 tény	2024 terv	2025 terv	2026 terv	2027 terv	2028 terv	2029 terv	2030 terv	További évek	Összesen
Feladat ráfordításai (áfa nélkül)										
a) előkészítési költségek (áfa nélkül)										
b) építés, bontás	0,050	439,300	314,961							754,311
c) gép, jármű										
d) ingatlan kármentesítésének költsége										
e) műszaki-gazdasági tervezés										
f) lebonyolítás	6,717	18,786	3,275							28,779
g) egyéb**	0,580	38,831								39,410
- hitelkamat										
- telepítési hely, ingatlanmegszerzés										
- immateriális javak vásárlása										
- első készletbeszerzés		38,583								38,583
h) tartalék										
I. feladat ráfordításai összesen (áfa nélkül)	7,347	496,917	318,236							822,500
II. általános forgalmi adó***	1,848	134,113	85,924							221,885
III. végleges pénzeszköz-átadás										
IV. feladat teljes költsége összesen	9,195	631,030	404,160							1.044,385

*ebből 899501 címen tervezett lebonyolító díj bruttó 23,857 millió Ft (nettó 18,785 millió Ft + Áfa 5,072 millió Ft),

**készletbeszerzés nettó 38,583 millió Ft, dologi nettó 0,250 millió Ft,

***ebből fordított Áfa 115,944 millió Ft

Teljes költség forrásai és éves ütemezésük

Pénzügyi források	2023 tény	2024 terv	2025 terv	2026 terv	2027 terv	2028 terv	2029 terv	2030 terv	További évek	Összesen
a) önkormányzati ktv. előirányzat	9,195	631,030	404,160							1.044,385
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										
g) egyéb külső forrás, mégpedig:										
Források összesen	9,195	631,030	404,160							1.044,385
Ebből: visszaigényelhető áfa										

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

A megvalósítás főbb feladatai	a megbízott kiválasztás ának módja Kbt vonatkozó §-a beírásával	A feladat végrehajtásának évenkénti ütemezése											
		2023. év				2024. év				2025. év			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
a) előkészítés tényleges időtartama													
b) építés, bontás				x	x	x	x	x	x	x			
c) gép, jármű													
d) ingatlan kárment.													
e) műszaki-gazdasági tervezés													
f) lebonyolítás		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
g) egyéb													
- telepítési hely, ingatlan megszerzés													
- immateriális javak vásárlása													
- első készletbeszerzés										x	x	x	
- beüzemelés (próbaüzem)										x			

A feladat szöveges indoklása

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

A Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthonában jelenleg 400 fő az engedélyezett lakó létszám. 2018. évben 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. év 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. évben 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. évben elkezdődött az átalakítás tervezése, az építési engedélyt 2022 márciusában kapta meg a Fővárosi Önkormányzat, amely 2022. április 4-én vált hatályossá.

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 terveket át kellett tervezni úgy, hogy az I. ütem különálló egység legyen. Ezt a tervezők 2022. év novemberében elvégezték. A kivitelezés műszaki ellenőrzését és lebonyolító feladatait az ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft. (továbbiakban: ENVIRODUNA Kft.) a elvégezni, ezért műszaki ellenőri közbeszerzés nem történik.

Az Intézmény teljes körű átalakítása és a jogszabály sértő állapot megszüntetése a II. és a III. ütem végrehajtásával fog befejeződni, melyre a későbbiekben szükséges forrást biztosítani.

Az engedélyokirat 1.számú módosításának indoklása:

A beruházás lebonyolítói feladatait az ENVIRODUNA Kft végzi, a 2022. szeptember 29-én aláírt Lebonyolítói Keretmegállapodás, valamint annak 2023. április 27-én aláírt 1. számú módosítása alapján. A módosítás során megemelkedett az ENVIRODUNA Kft. feladatra kapott díjazása, ezért szükség volt a 008210 azonosítószámú feladat előirányzatát 1.304.348 Ft-al megemelni, így a feladat teljes költsége 1.019.429.348.- Ft-ra változott. A feladat előirányzatának módosítására főpolgármesteri hatáskörben került sor.

Az engedélyokirat műszaki tartalma, tervezett befejezési határideje nem változik, az továbbra is 2024. 12. hónap, azonban a feladat előirányzatának, teljes költségének növekedése miatt szükséges az engedélyokiratot módosítani.

Az engedélyokirat 2. számú módosításának indoklása:

A 2023-ban indított közbeszerzési eljárás eredményes volt, a kivitelező kiválasztásra került. A vállalkozási szerződést 2023. november 17-én írták alá a felek. A munkaterület november 29-én került átadásra, a kivitelezés előkészítő feladatait (előzetes területfoglalási engedélyek, fakivágási engedélyek, közműengedélyek) decemberben elkezdte a Vállalkozó. A tényleges kivitelezés megkezdődött 2024 januárban. Szerződés szerinti befejezés 2025 április 17.

A feladat tervezett befejezési határideje 2025. év 12. hónapra történő módosítása és pénzügyi ütemezésének és a teljes költség 1 044 385 000 Ft-ra történő változása miatt szükséges az engedélyokirat módosítása.
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 2022. április 4-én vált hatályossá.
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.

A feladat várható költsége:				
adatok forintban				
	2023. december 31-ig tény	2024. évi terv	2025. évi terv	Összesen
Mindösszesen	9 195 565	631 030 033	404 159 250	1 044 384 848
Beruházás nettó	50 000	477 881 421	314 960 630	792 892 050
Beruházás ÁFA (egyenes)	13 500	13 084 444	85 039 370	98 137 314
Beruházás ÁFA (fordított)	-	115 943 539	-	115 943 539
Dologi nettó	580 000	250 000	-	830 000
Dologi ÁFA	21 600	13 500	-	35 100
Dologi nettó EnviroDuna	6 716 900	18 785 141	3 275 000	28 777 041
Dologi ÁFA EnviroDuna	1 813 565	5 071 988	884 250	7 769 803

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.

Az engedélyokirat jelen 2. számú módosításának aláírásával egyidejűleg hatályát veszti a 914/2023. (IX. 24.) TB határozattal jóváhagyott engedélyokirat.

Dátum: Budapest, 2024.**Ellenjegyző:****Jóváhagyó:**

a főpolgármester hatáskörében eljárva

2024 ÁPR 17.

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Bósz Anett dr.

főpolgármester-helyettes

Megegyezik a Tulajdonosi Bizottság által
elfogadott tervezettel a 294/2024. számú
határozat alapján.

Szabó Nándor
főosztályvezető

2024 ÁPR 10.

2024 ÁPR 11.