



FELJEGYZÉS

Tárgy: Budapest, XV. ker. Eötvös u. 123. szám alatti épület felújítása

Tisztelt Dr. Lampert Mónika Jegyző Asszony!

Az Eötvös u. 123. szám alatti ingatlan 100 %-os önkormányzati tulajdonban áll. Az ingatlanban jelenleg 8 db lakás található, amelynek fele üres. A lakások össz. nettó alapterülete 357,02 m². Az épület műszaki állapota erősen leromlott. Az Eötvös utca védett településrészben található.

2014. november 3-án Budapest Főváros Önkormányzata „in-house” vállalkozói szerződést kötött a Palota-Holding Zrt-vel. A szerződés tárgya a tárgyi ingatlanon lévő lakóépület teljes körű (külső-belső) felújítása, valamint a lakások komfortosítása.

A szerződési összeg: bruttó 23.900.130.-Ft.

A szerződésben meghatározottak szerint szándékunkban állt teljes felújítás keretében korszerű lakások kialakítása, ún. „próba” beruházás megvalósítása. A tervezés során 5 db, változó alapterületű lakás kialakítását céloztuk meg.

A Palota-Holding Zrt. pályázatát követően megbízást adott Ükös Tamás okl. építészmérnöknek a kiviteli tervdokumentáció és az árazott, valamint az árazatlan költségvetés elkészítésére. A tervezési szerződés alapján megvalósult teljesítést követően 937.260.-Ft. tervezési díj került kifizetésre.

(a felújítási munkák szerkezeti munkákat nem tartalmaznak, ezért az építési engedélyezési eljárás lefolytatására nem volt szükség).

A tervdokumentációban a felújítás két részre lett bontva. Első szakasz műszaki tartalmát az épület külsejének teljes felújítása, az utcafronti lakás teljes felújítása, ablakok cseréjével együtt, és a közművek lakásokig történő kiépítése teszi ki. A második szakaszban a megmaradó 4 db lakás teljes belső felújítása történne meg.

A tervezői költségbebecslések alapján az épület két szakaszban történő teljes felújításának költsége bruttó 42,0 millió Ft, amely a lakóépület hasznos alapterületére vetítve hozzávetőleg bruttó 120.000. Ft/m²-es fajlagos költséget jelent. Ezzel a költséggel 5 db, összesen 357 m² alapterületű, az új lakásokkal közel egyenértékű ingatlanná válna a lakóépület (egy ilyen épület jelenlegi piaci értéke kb. a duplája ennek az értéknek).

Az első szakasz felújítási munkáinak elvégzésére közbeszerzési eljárás van jelenleg folyamatban. Az ajánlattételi felhívás kiküldésére 2014. december 19-én került sor. Az eljárás típusa a Kbt. 122A. § szerinti hirdetmény közzététele nélküli nemzeti eljárás. Az ajánlattételi határidő 2015. február 16.-án 9,00 óra volt. Jelenleg a bírálati szakaszban van az eljárás.



Hiv.számunk:

Hiv.számuk:

Ügyintézőnk:

Ügyintézőjük:

Ügyiratszám:*Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!*

Amennyiben az Önkormányzat nem biztosítja a fedezetet, akkor az Ajánlatkérő az eljárást eredménytelenné kell, hogy nyilvánítsa a Kbt. 76. § d) alapján. Ajánlati biztosíték kikötésére nem került sor az eljárásban.

A közbeszerzési eljárás és a hivatalos közbeszerzési tanácsadó díja jelen eljárásban 446.972. Ft. Költségként jelentkezett a már említett tervezési díj, 937.260. Ft. További költség a Palota-Holding Zrt. szakembereinek munkája, amely azonban csak becsülhető (kb. 350.000.-Ft). Az Önkormányzattal kötött szerződés teljesítésével kapcsolatban eddig felmerült kiadásaink összesen: 1.384.232.-Ft.

Kiegészítő megjegyzés:

Az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő épületek a tervszerű és műszakilag indokolt karbantartási munkák évtizedes elmaradásai miatt rendkívül leromlott állapotba kerültek. Az utcakép alapján ránézéssel meg lehet mondani, hogy az utcákban mely épületek önkormányzati tulajdonúak. Jelen állapotok alapján a lakóközösségek nem alakítottak ki jó véleményt ezen épületekkel kapcsolatban, amelyet fokoznak az esetleg ott lakó bérlők szociális beilleszkedésének nehézségei.

Javasoljuk a tárgyi ingatlan felújítási tervének megvalósítását, hogy ez a negatív tendencia megforduljon. Továbbá látható a fentiekből, hogy már ezidáig is jelentős szellemi, anyagi ráfordítások történtek a beruházással kapcsolatban.

Budapest, 2014. október 17.

Tisztelettel:

Dr. Kiss Gyula
vezérigazgatóBenedek Lajos
műszaki igazgató