

2018 OKT 5

Átvette: 

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Önkormányzati Beruházásokat Vizsgáló Bizottság

Ikt. sz.: 2196-169...../2018.

Kt.sz.: 2195-13...../2018.

Az ülés időpontja: 2018. október 9.

ELŐTERJESZTÉS
az Önkormányzati Beruházásokat Vizsgáló Bizottság megállapításairól

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. szeptember 26-i rendes ülésén az 580/2017. (IX. 26) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy a következő önkormányzati kiemelt projektek vizsgálatára bizottságot állít fel:

- a közétkeztetési pályáztatás
- ÉPK 13. épületének felújítása
- a Deák utcai rendelő építése
- a Micimackó és a Páskom parki óvoda felújítása

A Képviselő-testület a vizsgálat szempontjait az alábbiakban határozta meg:

- a beszerzések, pályázatok, tenderek, törvényességi és szabályszerűségi vizsgálata
- az esetleges pótlólagos költségvetési források, áremelkedések jogosságának vizsgálata
- az esetleges összejárások felmérése, azonosítása
- a kivitelezők vizsgálata cégjogi, tulajdonosi és működési szempontból
- hasznossági elemzés készítése

A Képviselő-testület felkérte a Vizsgáló Bizottságot, hogy az általa végzett munkáról készítsen egy átfogó jelentést. Ennek határidejét az 582/2017. (IX. 26.) ök. számú határozatában a 2018. januári rendes ülés időpontjában határozta meg.

A Vizsgáló Bizottság az érintett iratanyag folyamatos átvétele miatt nem tudta feladatát elvégezni a megadott határidőre, ezért kérte a Képviselő-testületet, hogy a teljesítési határidőt a 2018. márciusi rendes ülésre módosítsa.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete 61/2018. (II. 05.) ök. számú határozatával a 2018. március 27-i rendes ülés időpontjára módosította az 582/2017. (IX. 26) ök. számú határozatban megjelölt teljesítési határidőt.

A Vizsgáló Bizottság 2018. január 24-én tartotta az alakuló ülését. Szétosztásra kerültek az addig elkészült iratok, rögzítették a munkamegosztást és javaslatot tettek a még bekérés alatt lévő iratok felhasználásáról.

A teljes iratanyag átvétele után, tekintettel annak mennyiségére, a Vizsgáló Bizottság kérte, hogy a teljesítési határidőt a Képviselő-testület 2018. júniusi rendes ülésre módosítsa.

A Vizsgáló Bizottság 2018. május 16-án tartott ülést, ahol az egyes tagok előadták észrevételeiket az általuk vizsgált önkormányzati beruházásokkal kapcsolatban, és a közétkeztetéssel kapcsolatosan újabb információkat kértek az érintettektől.

A hiányzó vizsgálati anyag kiértékelésére a 2018. június 11-re összehívott ülésen került volna sor, az ülés azonban nem volt határozatképes.

A Vizsgáló Bizottság újabb ülését 2018. június 25. napjára tűzte ki, azonban a Bizottság elnökének halaszthatatlan teendői miatt az ülés megtartására nem került sor.

A Vizsgáló Bizottság a nyári szünetet követően 2018. szeptember 6-án tartott ülést, amely határozatképes volt. Az ülésen a Bizottsági tagok az általuk vizsgált önkormányzati kiemelt projektek közül a Deák utcai rendelő, a közétkeztetési pályázat, valamint a ÉPK 13. épületének felújítása kapcsán előadták a megállapításaikat és megvitatták az ehhez kapcsolódó határozati javaslatok tervezetét.

A Micimackó és a Páskom parki óvoda felújítása tekintetében a Bizottság úgy döntött, hogy a beruházás átfogó, teljes körű vizsgálatához újabb vizsgálati anyag bekérése szükséges.

A Vizsgáló Bizottság Elnöke ezért 2018. szeptember 13. napjára újra összehívta a Bizottságot a még hiányzó vizsgálati anyag kiértékelésére, illetve a határozati javaslatok tervezetének végleges elfogadására.

A szeptember 13-i ülésre elkészültek a Deák utcai orvosi rendelő építésével, a közétkeztetési pályázattal, valamint ÉPK. épületének felújításával kapcsolatos határozati javaslatok, illetve a vizsgálati szempontok alapján tett megállapítások, amelyek vonatkozásában a Bizottsági tagok a végleges elfogadás előtt jelezhetik esetleges észrevételeiket.

A Micimackó és a Páskom parki óvoda felújításával kapcsolatos összefoglaló jelentés a bizottsági ülésre még nem készült el, így a tagok megállapodtak abban, hogy a hiányzó anyagot írásban kapják meg a Vizsgáló Bizottsági tagok, és arra írásban észrevételt tehetnek.

2018. szeptember 21-re elkészült az utolsó, óvoda felújítással kapcsolatos vizsgálati anyag, így az önkormányzati kiemelt projektek vizsgálatára létrehozott Vizsgáló Bizottság az egyes beruházások vonatkozásában az alábbi megállapításokat teszi:

1. Deák utcai rendelő építése

A Képviselő-testület korábban több előterjesztésben is foglalkozott ezzel a témakörrel. Sajnálatos módon, az a szándék, amely szerint a betegek egy modern és színvonalas egészségügyi intézménybe járhatnak orvosi vizsgálatra és egyéb ellátásra, az egészségügyi dolgozók pedig kulturált munkakörülmények között végezhesék hivatásukat, eddig nem valósult meg.

Mivel a Képviselő-testület 2018. augusztus 28-án úgy döntött, hogy az illetékes szervnél megteszi a büntető feljelentést, és ezzel párhuzamosan polgári peres eljárást indít, így a Bizottság nem vizsgálta tovább az esetleges büntetőjogi és szerződéses problémákat, ezeknek a vizsgálatát a továbbiakban a nyomozó hatóság illetve a Bíróság feladata.

A Bizottság azonban kiemelten fontosnak tartja a beruházással kapcsolatos alábbi észrevételeket:

- Hibák történtek a rendelő tervezésekor
- A kivitelező kiválasztása a Kbt. 113. § szerinti tárgyalásos eljárás eljárásban zajlott, ahol a projekttel kapcsolatosan minden kérdést feltehetett a vállalkozó, ám a Bizottság semmilyen nyomát nem találta annak, hogy az elszámolás során hivatkozott hibákra előzetesen kérdés érkezett volna
- A Bizottság szerint szokatlanul magas mértékű kötbér került kikötésre, amit a Vállalkozó ajánlott meg, az ajánlattételi felhívásban megjelölt maximális értékben (min. 0,15 – max. 1%/naptári nap)
- Bár a kivitelező úgy tűnt mindent megtesz a kialakult helyzet normalizálása érdekében, azonban semmilyen vállalását nem tartotta meg, és ígérete ellenére sem érte el a kívánt készültségi szintet a megjelölt határidőre.

- Hajdú László polgármester úr a kivitelező felé bizalomvesztést jelentett be, és javaslatot tett a Képviselő – testület felé, hogy a szerződést bontsák fel.

A Képviselő-testületet a bizottság arra kéri, hogy találjon a későbbiekben olyan megoldást, ami által az építkezés befejezhető, az ellátás megkezdhető, és így módon a projekt a terület hasznára válik majd.

2. Közétkeztetési pályázat

A téma kiemelt fontossága miatt a Bizottság rögzíteni kívánja a tendereztetés lényegét: *„a célja, hogy a lehetséges szállítók ajánlatainak versenyeztetésével és összevetésével, a vállalat csökkentse az anyagok és szolgáltatások beszerzésével kapcsolatos kockázatát, és a legjobb ár-érték arányú szállító kiválasztásával jelentős megtakarítást érhessen el.”*

A megismert iratanyag és a tapasztalatok alapján kijelenthető, hogy ezeket a célokat a közétkeztetési pályázatát lebonyolító RUP-15 Kft. nem érte el. A kiválasztási eljárás anomáliái már korábbi testületi ülésen is előkerültek. Az iratok áttanulmányozása után megállapítást nyert a bizottság részéről, hogy a RUP-15 Kft. a tárgyalások során nem a kerületi gyermekek, idősek, szociálisan rászorulóknak érdekeit, hanem a beszállítók érdekeit képviselte. A minőségi romlást alátámasztja az előterjesztés mellékleteként csatolt táblázat, amely folyamatos adagszám csökkenést mutat, a „szociális étkeztetés elvitelre” szolgáltatásnál pedig drámai mértékű visszaesés tapasztalható, és ilyen minőségű étellel a Pajtás étterem sem tölti be a funkcióját.

A bizottság lényeges megállapításai a közétkeztetéssel kapcsolatosan:

- A kerület érdekeit a RUP-15 Kft. a közbeszerzési eljárás során semmilyen módon sem képviselte
- A speciális étkezésekre megfelelő minőségbiztosítási elemeket a szerződés nem tartalmaz
- Az adagszámot jelentősen túlbecsülték a RUP-15 Kft. munkatársai, így a vállalkozót is hátrányosan érintette a szerződés.
- Szükségtelenül hosszú, és felmondhatatlan szerződés készült.

3. Micimackó és a Páskom parki óvoda felújítása

A téma feldolgozásában a Bizottság részére segítséget nyújtott Herczku Éva alpolgármesteri referens és építésügyi szakértő. Az általa készített összefoglaló tájékoztató a jelen előterjesztés mellékletét képezi:

„A megkapott anyagokat áttekintve olyan problémákra, ellentmondásokra kellett figyelemmel lennem, ami feltételezheti az eljárás bárminemű (jelen esetben jellemzően műszaki jellegű) szabálytalanságát vagy a közbeszerzésben eljáró személyek mulasztását, esetleg a pályázók alkalmatlanságát, egymással való összejátszását.

A dokumentumokat csak szakaszosan sikerült megkapni, és a tájékoztató megírásának pillanatában is vannak hiányolt iratanyagok.”

(...) „Az eljárásban szakmai szakértelmet biztosító személyként két gyakornoki végzettségű építész került megnevezésre. Az ajánlatkéréshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció (tervezési program, műszaki leírás, terv, egyéb műszaki dokumentum, költségvetés) elkészítésére egyéb műszaki végzettségű egyén nem került megnevezésre. A nevesített két építész egyike a tárgyi évben (2017. év), másik 2015-ben szereztek végzettséget. Adott személyek se Magyar Mérnöki Kamarának, se

Magyar Építész Kamarának nem tagjai, szakma tekintetében semmilyen jogosultsággal nem rendelkeznek, így önálló, felelősséggel bíró szakmai munkát nem végezhetnek (nem végezhetek volna).”

(...)”A két beruházás indikatív ajánlatai nem tárgyi beruházásokra íródtak. A fentiekből következően, maximum az egyik épületre vonatkozó indikatív ajánlat(ok) lehet(nek) megfelelő(ek).Ezen ajánlatok egybevágósága szakmai tapasztalat nélkül is fel kellett volna tűnjön, de megfelelő szakmai tapasztalattal mindenképp kiküszöbölhető lett volna.”

(...)”A GMK leveleiből kitűnik, hogy a közbeszerzési eljárás eredményessége érdekében tettek műszaki tartalomban jelentős csökkentéseket, amit a testülettel el is fogadtattak.(...)”Már csak azért is, mert a várt árlejtést (értsd: árcsökkenés), se a többszöri tárgyalások ellenére, se az újabb- kötöttségekkel nem terhelt ajánlatok-bekérése ellenére sem sikerült elérni. Az eljárásban további ellentmondás (ami a törvényesség határát feszegeti), hogy a pl. a Mosolykert Óvoda esetén a csökkentett tartalmú ajánlattételre történő felkérések már a 2017.05.22-én kimentek (sőt 26-án már be is érkeztek), még mielőtt az erről szóló határozat(ok) elfogadásra került(ek) volna, ami csak 2017.06.06-án született meg.”

A Bizottság megállapításai a szakértői véleményre alapozva:

- Az eljárásba bevont személyek nem rendelkeztek a jogszabályban előírt szakmai követelményekkel
- A két beruházás indikatív ajánlatai nem tárgyi beruházásokra íródtak
- Az eljárás során több olyan lépés történt, ami megkérdőjelezi a közbeszerzési eljárás törvényességét. Mindkét beruházás esetén az ajánlattételi felhívás szerint az ajánlatkérő egy fordulóban tárgyal az ajánlattevőkkel. A rendelkezésre álló iratok alapján ez a Mosolykert óvoda esetében nem így történt.
- Az ajánlattételi felhívásban ajánlattételi kötöttségekkel terhelt ajánlatokról olvashatunk, így teljes mértékben értelmezhetetlen, hogyan kért és fogadhatott be, újabb kötöttségek nélküli ajánlatokat az ajánlatkérő.
- Jogszerűség és a kívánt árcsökkenés szempontjából is kívánatosabb lett volna a közbeszerzési eljárásokat eredménytelenné nyilvánítani és újabb közbeszerzést kiírni
- A pályáztatás folyamatába bekerültek olyan cégek, akik kellő körültekintés mellett nem kerülhettek volna be
- Ellentmondások találhatók az eredeti építetési szándék és a megvalósulás között.

4. Az ÉPK. 13. épületének a felújítása

A vizsgáló bizottság e projekt tekintetében tudott - a kivitelezés néhány, és a tervezés néhány problémáját leszámítva - a legpozitívabb véleményre jutni. Pestújhely városrész régen megérdemelt már egy modern orvosi rendelőt, és a tüdőszűrő állomást is sikerült olyan helyre áthelyezni ahol megközelíthetősége megmaradt, és magasabb színvonalon szolgálhatja ki a betegeket.

A bizottság megállapításai:

- A tervezésnél nem sikerült minden részletre kiterjedően megfelelő tervet készíteni
- A területet lezáró kerítés nem lett kivitelezve, de az azóta eltelt időszakban pótlásra került
- A kartonozó problémáira nem sikerült megoldást találni
- A mosoda idehelyezése nem volt kellőképpen körültekintő és megalapozott

Az ÉPK 13. számú épület tekintetében a bizottság az ellátás körülményeinek szempontjából a beruházást hasznosnak ítéli, azonban összességében a Szentmihályi úti és a Bezsilla Nándor úti ingatlanok hasznosításának fényében jelenthető ki a projekt végleges pénzügyi hasznossága. A bizottság felkéri a Képviselő-testületet, hogy a két üresen maradt ingatlan hasznosításával kapcsolatban tegye meg a szükséges lépéseket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára.

Budapest, 2018. október 5.



Szilvágyi László
elnök

1. **Bizottságok:** PTB KÉB VKB KKB ESzB JÜB

2. **Jegyzői láttamozás:** 2018. október 5. nap Aláírás: *Filip Filip*.....

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Deák utcai rendelőre vonatkozó bizottsági megállapításokat tudomásul veszi. Felkéri a polgármestert, hogy terjesszen a testület elé olyan megoldást, amely az építkezés befejezésére vonatkozik.

Határidő: 2018. október 9. (döntésre)
2019. március 31. (előterjesztés készítése)

Felelős: Polgármester

2. a közétkeztetési pályáztatásra vonatkozó bizottsági megállapításokat tudomásul veszi.
3. a Micimackó és a Páskom parki óvoda felújítására vonatkozó bizottsági megállapításokat tudomásul veszi.
4. az ÉPK 13. számú épületére vonatkozó bizottsági megállapításokat tudomásul veszi. Felkéri a polgármestert, hogy a Szentmihályi úti és a Bezsilla Nándor úti üres önkormányzati ingatlanok hasznosítására tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2018. október 9. (döntésre)
2019. március 31. (előterjesztés készítése)

Felelős: Polgármester

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 57. § (3)
- A Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 28/2012.(VII. 2.) önk. rendelet 12. §.(1),(2),(3),(4)

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018 OKT 5.
Átvette: 

.....nyességi
felülvizsgálatra érkezett:.....
2018 OKT 5.
.....hó-n



IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A BUDAPEST XV. KERÜLET, DEÁK UTCA
87607/7 HELYRAJZI SZÁM ALATTI
INGATLANON KIALAKÍTÁS ALATT LÉVŐ
HÁZIORVOSI RENDELŐ MŰSZAKI MEGFELELŐSÉGÉRŐL
ÉS KÉSZÜLTSEGI FOKÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL



MEGBÍZÓ:

Budapest Főváros
XV. kerületi Önkormányzat
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

KÉSZÍTETTE:

Ter-Érték-Mérték Mérnöki és Szolgáltató Bt.
1039 Budapest III. kerület Széchenyi utca 4
telefon: +36-1-250-90-15, fax: +36-1-240-35-92,
mobil: +36-30-941-63-82, e-mail: satori@satori.hu

Dr. Satori Tibor
Dr. Satori Tibor
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
06-30-941-63-82

TER-ÉRTÉK-MÉRTÉK
MÉRŐKÉI ÉS SZOLGÁLTATÓ Bt.
1039 Budapest III. kerület Széchenyi utca 4
telefon: +36-1-250-90-15, fax: +36-1-240-35-92,
mobil: +36-30-941-63-82, e-mail: satori@satori.hu

Satori Tibor
Satori Tibor
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
06-30-941-63-82

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---|--|
| CÍMLAP | 1 |
| TARTALOMJEGYZÉK | 2 |
| 1./ A SZAKÉRTŐI MEGBÍZÁS | 3 |
| 2./ ELŐZMÉNYEK | 3 |
| 3./ A SZAKÉRTŐI FELADAT | 3 |
| 4./ A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE | 4 |
| 4.1./ SZAKÉRTŐI CSOPORT | 4 |
| 4.2./ A HELYSZÍNI SZEMLE ÉS IRATTANULMÁNYOZÁS | 4 |
| 5./ FOGALMI MAGYARÁZATOK | 5 |
| 5.1./ A KÉSZÜLTSEGI FOK FOGALMA | 5 |
| 5.2./ SZERZŐDÉSSSEL ÉS ELSZÁMOLÁSSAL KAPCSOLATOS FOGALMAK | 6 |
| 6./ SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK | 7 |
| 6.1./ AZ ÉPÍTKEZÉS MŰSZAKI ÁLLAPOTA | 7 |
| 6.2./ A KÉSZÜLTSEGI FOK MEGHATÁROZÁSA | 16 |
| mellékletek: | |
| 1. számú melléklet: | Készültségi fok meghatározása (táblázat) |
| 2. számú melléklet: | Készültségi fokot bemutató fényképfelvételek |

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A BUDAPEST XV. KERÜLET, DEÁK UTCA
87607/7 HELYRAJZI SZÁM ALATTI
INGATLANON KIALAKÍTÁS ALATT LÉVŐ
HÁZIORVOSI RENDELŐ MŰSZAKI MEGFELELŐSÉGÉRŐL
ÉS KÉSZÜLTSEGI FOKÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

1./ A SZAKÉRTŐI MEGBÍZÁS

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) megbízást adott a TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK Mérnöki és Szolgáltató Bt. számára. A megbízás szerint a szakértői feladat a Budapest XV. kerület, Deák utca 87607/7 helyrajzi szám alatti ingatlanon kialakítás alatt lévő háziiorvosi rendelő elkészült szerkezeti részeinek felmérése, valamint az építkezés készültségi fokának meghatározása.

2./ ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat megrendelésére háziiorvosi rendelő építése kezdődött a Budapest XV. kerület, Deák utca 87607/7 helyrajzi szám alatti ingatlanon. Az épület azonban többszöri határidő módosítás ellenére sem készült el, és jelenleg is alacsony készültségi fokon áll. A pénzügyi elszámolás elősegítése érdekében a meglévő állapot felmérésére, valamint a készültségi fok meghatározására szakértő bevonása vált szükségessé.

3./ A SZAKÉRTŐI FELADAT

A szakértői feladatok a következők:

1. Az épület szemrevételezéses vizsgálata
2. A rendelkezésre álló iratok (szerződés, költségvetés stb.) áttekintése
3. Az esetleges építési hibák bemutatása
4. Az épület készültségi fokának meghatározása

4./ A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

4.1./ SZAKÉRTŐI CSOPORT

A feladat elvégzésére szakértői csoport alakult, melynek tagjai:

- Sátori Sándor okl. szerkezetépítő- és gazdasági mérnök, okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő (szakterületek: beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika, épületszerkezet, ingatlan-értékbecslés, tartószerkezet), okl. ingatlan szakértő, ESSEC / EUFIM, a szakértői csoport vezetője;
- Muszely Péter okl. építőmérnök, épületszigetelő szakmérnök, igazságügyi építésügyi és ingatlanforgalmi szakértő (szakterületek: épületszerkezet, épületfizika, épületenergetika, építési szakipar, építési beruházás, ingatlan-értékbecslés), ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM;
- Sátori Orsolya okl. építészmérnök, ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM, igazságügyi szakértő-jelölt.

A szakértői csoport tagjai szakmájukban megfelelő iskolai végzettséggel, kellő szakmai jártassággal és szakmai ismerettel rendelkeznek, hasonló ügyekben megfelelő szakértői referenciákkal bírnak. A szakértői vélemény közel harminc éves szakmai, főként szakértői, kivitelezési, műszaki ellenőrzési, lebonyolítási és ingatlanforgalmi értékbecslési tapasztalat alapján készült.

4.2./ A HELYSZÍNI SZEMLE ÉS IRATTANULMÁNYOZÁS

Jelen szakértői vélemény helyszíni szemrevételezéses vizsgálati módszerrel készült. A helyszíni szemlére előzetes értesítés után 2018. április 23-án került sor, melynek során a szóban forgó épület részletesen bejárásra és felmérésre került. Az épületről számos fényképfelvétel készült.

A szakértői munka során a rendelkezésre bocsátott iratokat áttanulmányoztuk, a bennük szereplő releváns információk a szakértői vélemény készítése során figyelembe vettük.

5./ FOGALMI MAGYARÁZATOK

5.1./ A KÉSZÜLTSEGI FOK FOGALMA

A készültségi fok azt mutatja meg, hogy egy adott időpontban egy épülő létesítménynek hány százaléka van kész. A százalékot költségarányosan szokták megállapítani. Meghatározására több módszer alkalmazható. A pontosabb módszer az, amikor ismerjük az épület tételes költségvetését, és meg tudjuk határozni, hogy az egyes munkáknak hány százaléka készült el. Ekkor egy egyszerű matematikai művelettel meghatározható a készültségi fok. A másik módszert akkor alkalmazhatjuk, amikor nem áll rendelkezésre, vagy nem pontosan beazonosítható a költségvetés. Ekkor a tapasztalat és különböző kimutatások alapján lehet megállapítani az épület készültségének mértékét. Ez a módszer csak egy becslés, így nem olyan pontos, mint a tételes vizsgálat, ugyanakkor sok esetben nem áll annyi információ rendelkezésre, hogy a pontosabb módszer alkalmazható legyen.

A készültségi fokkal kapcsolatban a jellemző építési állapotok meghatározására a köznyelv és az építési vállalkozók jó része is három főbb kategóriát használ:

- (1) szerkezetkész,
- (2) félkész,
- (3) kulcsrakész.

Ezek a kifejezések azonban nem olyan jogi szakfogalmak, amelyeket jogszabályban definiáltak volna, így jelentésük nem teljesen egyértelmű, az építőipari gyakorlat is (igen eltérően) használhatja, alkalmazhatja a fogalmakat.

Általában (1) szerkezetkésznek tekintenek egy épületet, amennyiben már állnak a (teherhordó- és fő)falak, komplett a tetőszerkezet, elkészült a héjalás és a bádogozás, beépítésre kerültek a külső nyílászárók. Egyes esetekben (értelmezéstől függően) a (1) szerkezetkész (műszaki) állapothoz hozzátartozik a homlokzati hőszigetelés, az elektromos hálózat védőcsöveinek megléte, a gépészeti alapvezetékeket és a külső-belső vakolat. Újabban az építőipari gyakorlat az „esőálló” kifejezést is használja, ami azt jelenti, hogy eső esetében az épületbe nem esik be az eső: egyes szakértői nézetek ezt az „esőálló” kifejezést azonosítják a (1) szerkezetkész állapottal (azzal a kritikai megjegyzéssel, hogy az „esőálló” műszaki tartalom is vitára adhat okot). Az „esőálló” műszaki állapot eléréséhez azonban nem szükségesek az elektromos hálózat védőcsövei, a gépészeti alapvezetékek, a külső-belső vakolat és a homlokzati hőszigetelés.

A (2) félkész állapot már tartalmazza a (1) szerkezetkész elemeit, valamint a villamos alapvezetékeket szerelvények nélkül, a víz- és csatorna alapszerelést szerelvények nélkül, és a komplett fűtészerezést, szintén a hőleadók (radiátorok nélkül). Értelmezéstől függetlenül a (2) félkész műszaki állapot eléréséhez azonban már elengedhetetlen (és szükséges) a külső-belső vakolat, a homlokzati hőszigetelés, az elektromos hálózat védőcsövei (és elektromos fő- és elosztóvezetékek), a gépészeti alapvezetékek megléte.

A (3) kulcsrakész állapotban elkészültek a padlóburkolatok, festettek vagy tapetásak a falak, helyükön vannak a belső ajtók, a szaniterek, valamint a gépészeti és elektromos szerelvények, hőleadók (pl. radiátorok) is.

5.2./ SZERZŐDÉSSEL ÉS ELSZÁMOLÁSSAL KAPCSOLATOS FOGALMAK

A kivitelezési munkák ellenértékének elszámolására jellemzően két módszer használatos. Az egyik a tételes felmérés alapján történő elszámolás, a másik az átalányár.

Tételes felmérésen alapuló elszámolás esetén az egységárakat a vállalozási szerződésben rögzítik, a munkák ellenértékét pedig tételes mennyiségi felmérés alapján állítják össze.

Átalányáras szerződés esetén a munkáról tételes felmérést készíteni nem kell, a szerződés szerinti műszaki tartalom megvalósítása esetén a szerződésben rögzített átalányár (külön részletezés nélkül) a kivitelezőnek kifizethető.

A szerződéshez (kötségvetéshez) viszonyított eltérések figyelembevétele a számlában

Mennyiségi eltérések

Tételes felmérés esetén a számlázásnál a ténylegesen kivitelezett mennyiségeket kell szorozni az egységárral (díj és anyagköltség). A költségvetéshez képest mutatózó kisebb mennyiség megtakarításokat eredményez, a nagyobb mennyiség pedig többletmunkaként a megtakarítások és a tartalékkeret terhére elszámolható.

Az olyan munkák ellenértéke, amelyeket sem a tervek, sem a költségvetés, így a szerződés sem tartalmazott, de elvégzésük az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges volt, pótmunkaként számolható el. A pótmunka elszámolásához a felmerülés időpontjában pótköltségvetést kell készíteni, pótszerződést kell kötni, illetve szerződést kell módosítani.

Átalánydíjas szerződés esetén mind a többletmunkák terhe, mind a megtakarításokból származó gazdasági előny a kivitelezőnél jelentkezik. A pótmunkák ez esetben is szerződésmódosítás alapján számolhatók el.

A mennyiségi hiányok olyan (az átadás-átvétel időpontjáig) még el nem végzett munkákat takarnak, melyek az építmény rendeltetésszerű használatát nem gátolják ugyan, de a szerződés szerint a kivitelezőnek el kell végeznie, a hiányt pótolnia kell. Az átadás-átvétel során e hiányokat tételesen rögzítik, megállapítják értékét és megállapodnak a pótlás határidejében.

Minőségi eltérések

A kivitelezés során megvalósítandó minőségi osztályt a költségvetésnek kell tartalmaznia. Gyakorlatban a megrendelők ezt várják el, és a kivitelező szervezetek kizárólagosan I. osztályú munkára vállalkoznak, áraikat ennek figyelembevételével határozzák meg. A minőségi követelményeket azok osztályba sorolásával a szabványok, minőségi előírások határozzák meg, a minősítésnek ezek lehetnek el fogadható alapjai.

Javítható hiba esetén a megrendelő

- a hiba kijavítását kérheti, vagy
- a szerződéses árnál alacsonyabbat fizet a kivitelezőnek.

Nem javítható hiba esetén értékcsökkenés címén a szerződéses árat csökkenteni kell. A minőségi csökkentés mértékét általában a díjösszegre vetített százalékos értékben határozzák meg. A díjösszeg meghatározásánál a hibásan készített szerkezet tételeit kell csak figyelembe venni, tehát nem a teljes építmény díját.

Átalánydíjas elszámolású munkák esetén, ha a szerződéshez nem mellékelik az elmaradó, illetve pótmunkák elszámolásához felhasználandó egységárakat, az értékcsökkenés nehezen számszerűsíthető és összegét, ezért elég gyakran műszaki szakértők véleményének figyelembevételével bíróság mondja ki.

Időbeli eltérések

A szerződésben rögzített befejezési határidőhöz viszonyított késés esetén a megrendelő jogosult késedelmi kötbért felszámítani. A késedelmi kötbér mértékét ajánlatos a szerződésben rögzíteni. A számítás alapját az épület teljes értéke jelenti Legfelsőbb Bírósági állásfoglalás szerint akkor is, ha a kivitelezéshez az anyagot a megrendelő biztosította. A késedelmi kötbért épületenként külön-külön kell számolni. A megrendelő és a vállalkozó megállapodhat késedelmes teljesítésre vonatkozó külön kártérítésben is.

6./ SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

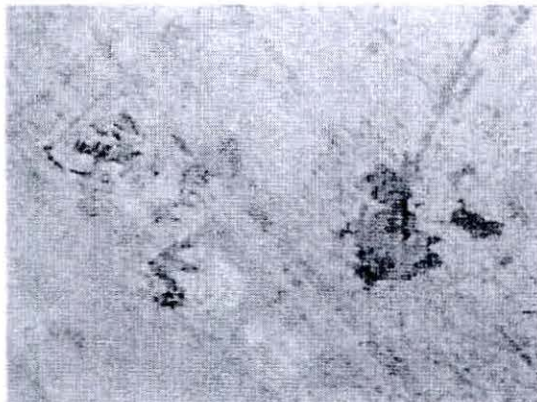
6.1./ AZ ÉPÍTKEZÉS MŰSZAKI ÁLLAPOTA

Az épület alacsony készültségi fokon áll, még a szerkezetkész állapotot sem éri el. A fő épülettömb tartószerkezete és a körítő falak nagy része elkészült, de nem teljes a szerkezet, pl. hiányzik a lépcső, a lift falazata, ill. a nyitott terasz szint teljesen hiányzik, csupán néhány alátámasztó oszlopa áll. A válaszfalak többsége a földszinten megépült, bár egyesek befejezetlenek, az emeleten pedig a szerelt falak teljesen hiányoznak. A felületek vakolatlanok, nincsenek nyílászárók, nem készült még hőszigetelés. A talajnedvesség elleni szigetelés döntően megvan, bár nem befejezett. A tető a szemle során nem volt megközelíthető, de a rendelkezésre álló fényképfelvételek alapján a tetőszigetelés elkészült, ugyanakkor nem a terv szerinti megoldást alkalmazták.

A (2018. április 23-án megtartott) helyszíni szemrevételezéses vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a kivitelezés során alapvető építésszakmai előírásokat hagytak figyelmen kívül, a munkálatok „gyenge” minőségben készültek, a megépített szerkezetek számos építési hibát tartalmaznak (betonozási-, falazási-, szigetelési-, szárazépítési hibák, statikai problémák). Mindezek a következőkben kerülnek részletesen bemutatásra:

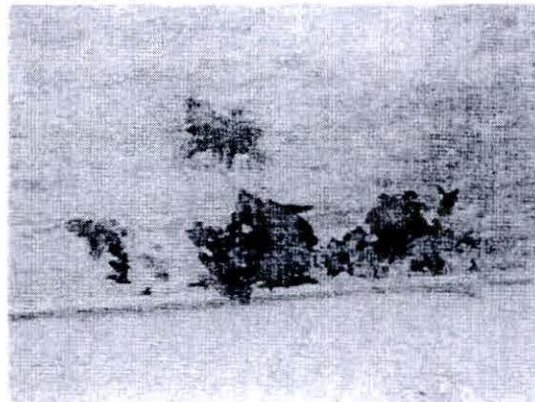
Betonzási hibák

A zsalut nem tisztították ki a betonozás előtt, így rengeteg falevél került a zárófödém készítésekor betonba (pl. az épület nyugati oldalán az emeleten). Ez megengedhetetlen.



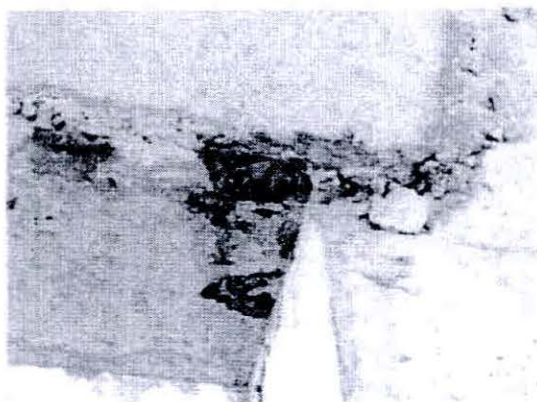
1. kép

Falevelek a földémbetonban



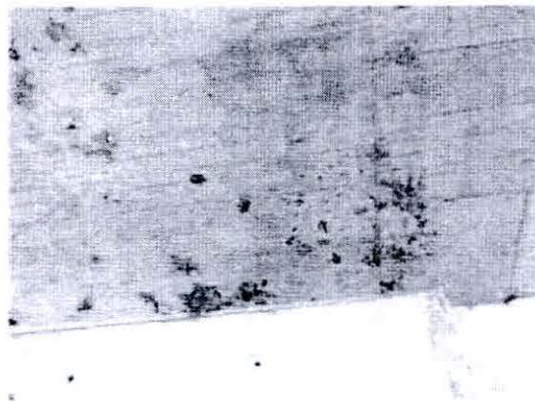
2. kép

Falevelek a földémbetonban



3. kép

Falevelek a földém betonban



4. kép

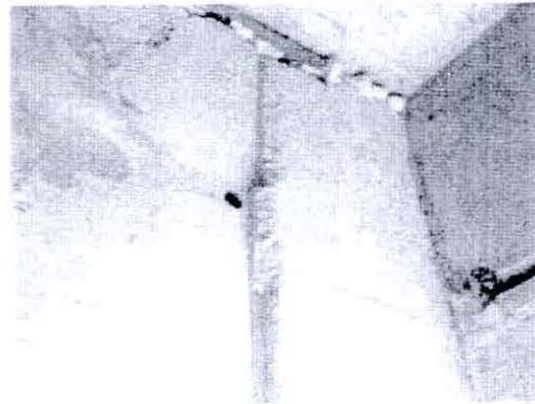
Falevelek a földém betonban

A zsalutáblák illesztése nem volt megfelelő, így több helyen síkbeli eltérések vannak a szerkezeten (pl. emeleti szélfogó oldalfalai). Ez megengedhetetlen.



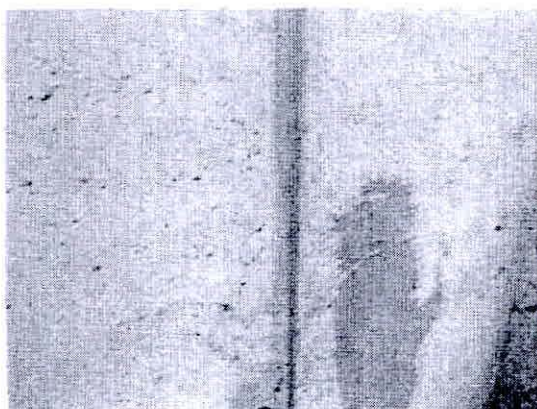
5. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés



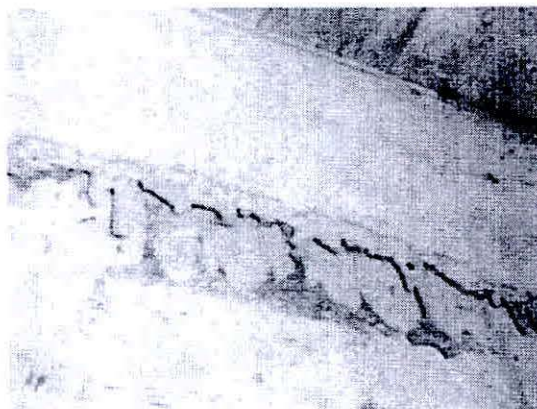
6. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés



7. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés



8. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés

A beton tömörítése nem megfelelően történt. Számos helyen fészkes a szerkezet (pl. épület nyugati oldalán, az emeleten).



9. kép

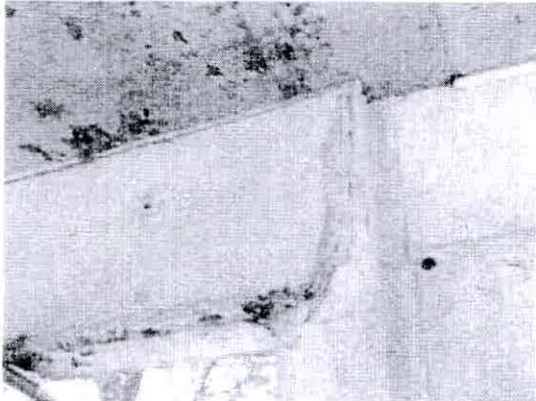
Fészkes beton



10. kép

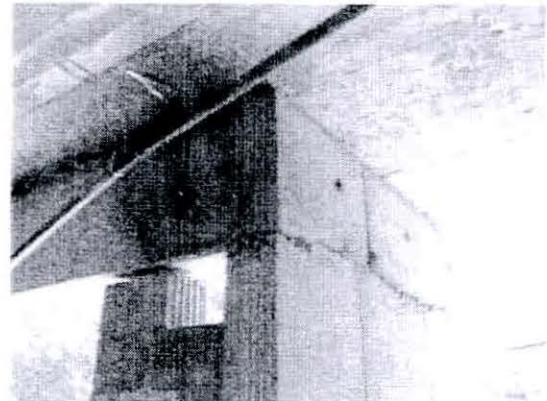
Fészkes beton

Egyes betonozott csomópontok kialakítása szakszerűtlenül történt. Eltérő időben betonozták ki a szerkezet egyes részeit, így a munkahézagoknál a szerkezet együttdolgozása kérdéses (pl. az emeleten az „L” alakú épület „töréspontjában”).



11. kép

Szakszerűtlen munkahézag

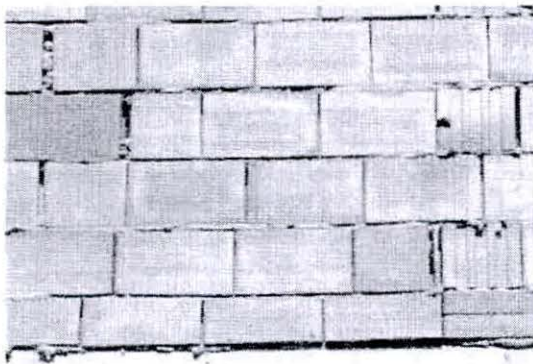


12. kép

Szakszerűtlen munkahézag

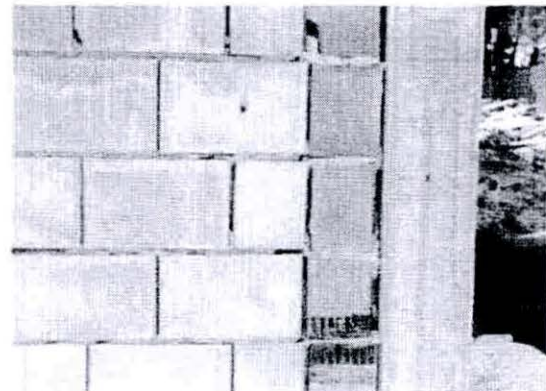
Falazási hibák

A téglakötési szabályok nem kerültek maradéktalanul betartásra. Több helyen nincs meg a kellő eltolás két téglasor elemei között (pl. a tetőfelépítményen, vagy a földszinten az épület ÉK-i sarkánál).



13. kép

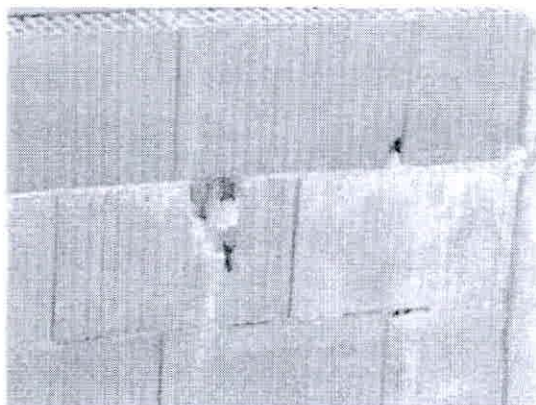
Szabálytalan téglakötés



14. kép

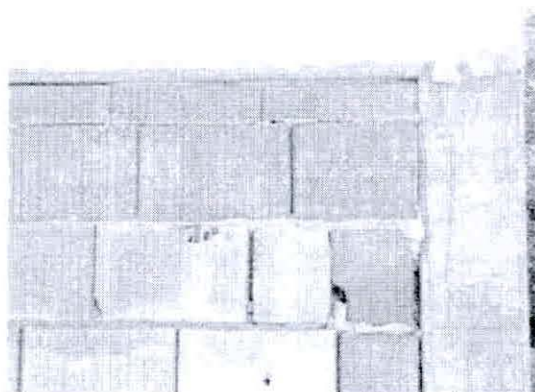
Szabálytalan téglakötés

Több helyen törött, hiányos téglák kerültek beépítésre (pl. az épület ÉK-i sarkánál, vagy a keleti homlokzaton).



15. kép

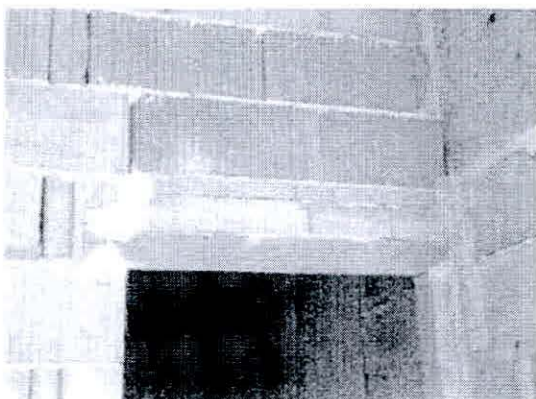
Beépített törött téglák



16. kép

Beépített törött téglák

Indokolatlanul kicsi, vagy vízszintesen elvágott falazóelemek kerültek beépítésre (pl. az emeleten a déli szárnyban megépített válaszfalak esetén).



17. kép

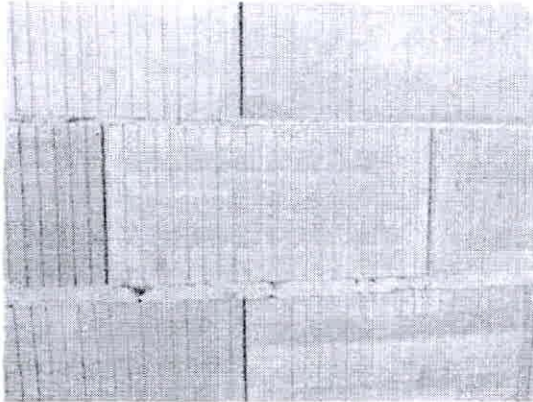
Vízszintesen elvágott falazóelemek



18. kép

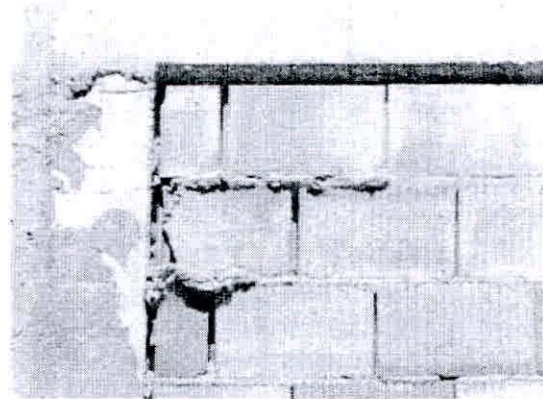
Kis darab falazóelemek a falban

A habarcskitöltés nagyon „esetleges”. Egyes sorok lényegesen vastagabbak, mások alig tartalmaznak habarcsot. Valahol pedig a túlfolyt habarcs nem került eldolgozásra (pl. a tetőfelépítményen vagy az emeleten az épület nyugati oldalán).



19. kép

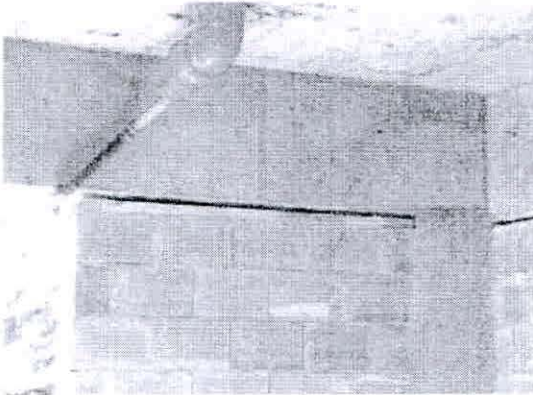
Eltérő vastagságú habarcssorok



20. kép

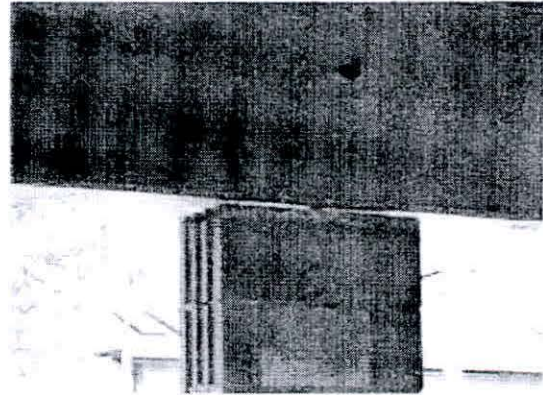
Eldolgozatlan falazóhabarcs

Több falszakasz nem került kiékelésre a felette lévő tartószerkezethez (pl. az épület nyugati szárnyában az északi és a déli főfalon).



21. kép

Kiékeletlen téglafal



22. kép

Kiékeletlen téglafal

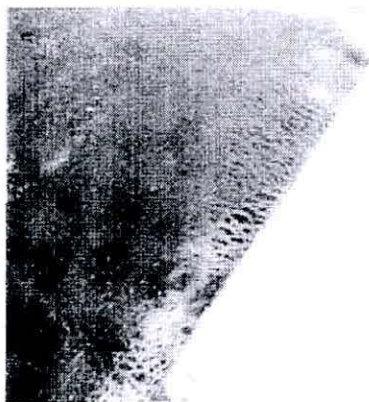
Szigetelési hibák

A földszinten a vízszigetelő lemez jelentős felületen fordítva került beépítésre (pl. a nyugati szárny nagy részén). A lemezek alján lévő fólia – mely a lángolvasztás során elolvad – sok helyen felül látható. Emiatt alulra került a zúzalékos réteg, melynek megfelelő tapadása így kérdéses.



23. kép

Fordítva beépített szigetelőlemez



24. kép

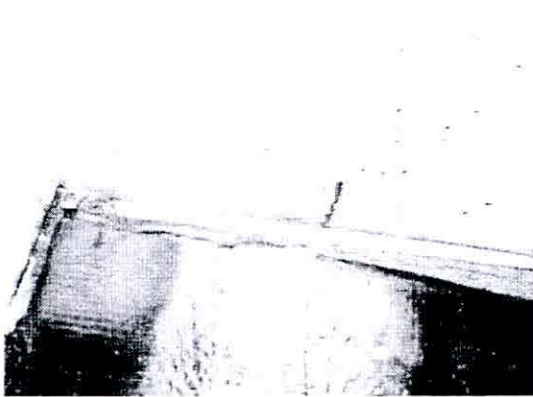
Egymás mellett egy megfelelően és egy fordítva beépített szigetelőlemez

Nem megfelelő technológiai sorrendben végezték a munkát, így vannak olyan szakaszok, ahol nincs a gipszkarton tartó váz alatt vízszigetelő lemez (tehát a vízszigetelés felületfolytonossága nem biztosított, vannak olyan részek, ahol a kapilláris nedvesség fel tud szívódni a belső térbe). Szintén kimaradt a terveken szereplő akusztikai csillapító szivacs csík a vázszerkezet alól, melynek következtében a válaszfalak hangszigetelési tulajdonságai a tervezettnél gyengébbek lesznek.



25. kép

Nincs sem vízszigetelés, sem akusztikai szivacs csík a tartóváz alatt



26. kép

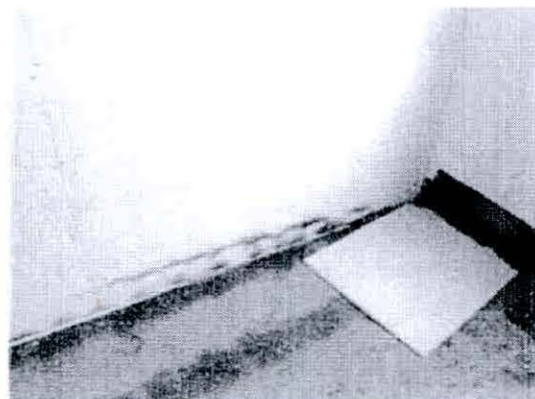
Nincs sem vízszigetelés, sem akusztikai szivacs csík a tartóváz alatt

A rossz technológiai sorrend miatt a gipszkarton lapok sok helyen megperzselődtek, károsodtak. Előbb kellett volna elkészíteni a vízszigetelést, majd utána válaszfalakat, így a sérülés és az előbbieken említett szigetelési hiány is elkerülhető lett volna.



27. kép

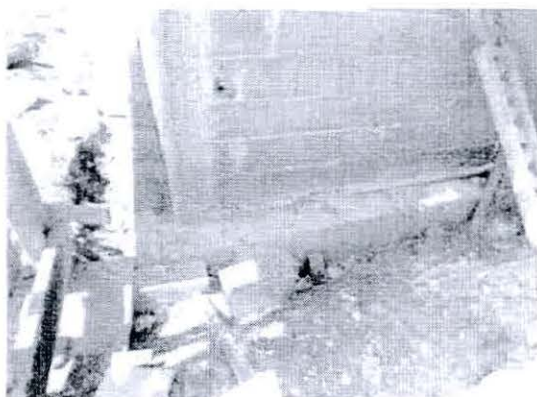
Megperzselődött gipszkarton lapok



28. kép

Megperzselődött gipszkarton lapok

A külső lábazati szigetelés hiányos (pl. az épület DK-i sarkánál), ill. nincs megfelelő magasságig felvezetve. Ahhoz, hogy a falazat nedvességgel szembeni ellenállása megfelelő legyen, és ne fordulhasson elő lábazati vizesedés, a vízszigetelést a járdaszint fölé 30 cm-rel fel kell vezetni.



29. kép

Hiányos vízszigetelés

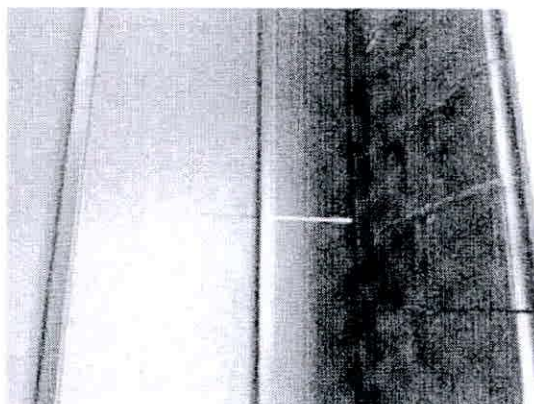


30. kép

Nem megfelelő a szigetelés felvezetési magassága

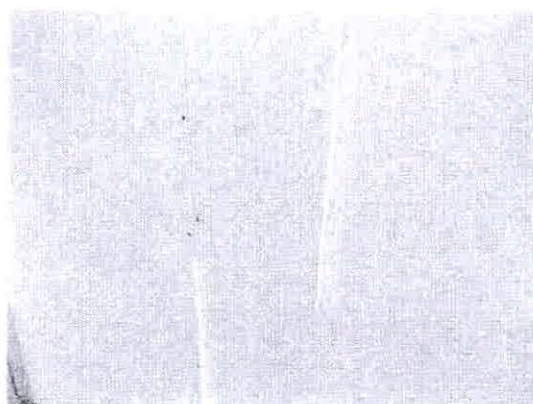
Szárazépítési hibák

Helyenként pontatlan a gipszkarton lapok illesztése. Olyan is található, ahol csak egy darab gipszkarton lemez került rácsavazásra egy másik lapra, így nem fekszik fel mindenhol a tartóvázra.



31. kép

Pontatlan gipszkarton illesztés



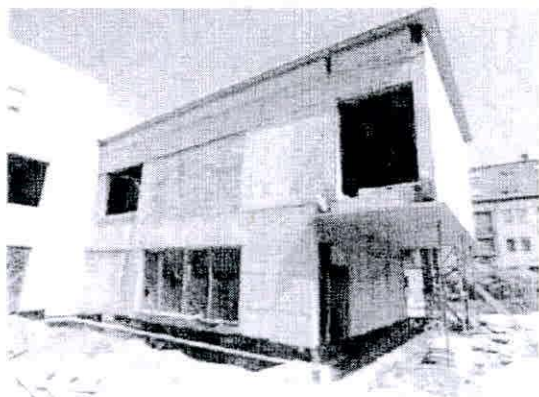
32. kép

Nem megfelelően rögzített gipszkarton lemezdarab

Statikai problémák

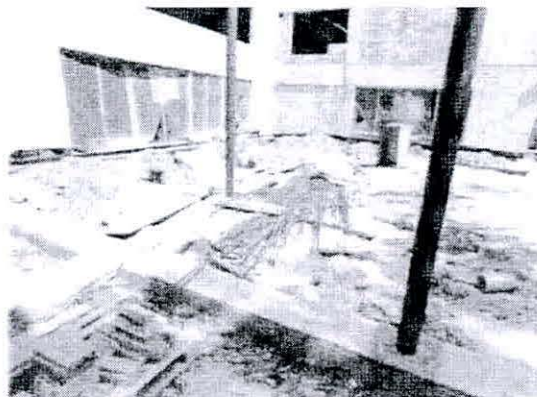
A 2017. december 4-én kelt tartószerkezeti szakvélemény, valamint a 2018. április 15-i műszaki ellenőri jelentés szerint az épület konzolos része nem alkalmas a „híd” fogadására, mivel a behelyezett acélszerkezet megszakítja a hosszvasalást, jelentősen csökkentve így a gerenda teherbírását.

További probléma, hogy a híd alátámasztására szolgáló acélpillérek nincsenek függőlegesbe állítva, és a rögzítésükre – szakszerűtlenül, ferdén – elhelyezett csavarok megfelelő utánállításra sem adnak lehetőséget.



33. kép

Konzolos épületrész hibás vasalással



34. kép

Szakszerűtlenül elhelyezett acél pillér

6.2./ A KÉSZÜLTSEGI FOK MEGHATÁROZÁSA

A készültségi fok meghatározása során a kivitelezési munkálatokra vonatkozó szerződés szerinti átalányárból és az azt alátámasztó költségvetésből indulunk ki. Vizsgáltuk, hogy az egyes munkanemekbe tartozó tételek hány százaléka készült el, valamint figyelembe vettük a munkák minőségét is.

A szakvélemény 1. számú mellékletébe becsatolt táblázatban feltüntettük a vállalkozási szerződés szerinti összegeket munkanemenkénti bontásban. Ezt követően meghatároztuk az egyes munkanemek részarányát a teljes bekerülési összeghez viszonyítva.

Minden munkanem esetén meghatározásra került a munkanem készültségi foka. Ehhez a tételes költségvetést vettük alapul, így ahol volt rá lehetőség, ott tételesen vizsgáltuk az elkészült munkákat. Megjegyzendő, hogy teljes mértékben nem lehetséges a tételes vizsgálat, hiszen vannak takart szerkezetek is, melyek már nem vizsgálhatók közvetlenül, valamint a költségvetés egyes tételei sem elég konkrétak minden esetben ahhoz, hogy az összes tétel teljes pontossággal beazonosítható legyen. Mindezen okok miatt szakértői tapasztalatokon alapuló becslésre is sor került a készültségi fok meghatározása során.

Az egyes munkanemek elkészült részének mértékét és a munkanemek részarányát összeszorozva, majd ezeket összegezve kapjuk az épület készültségi fokát (százalékban).

A korábbiakban jelzett hibák és szakszerűtlen műszaki megoldások miatt nem tekinthető minden elvégzett munka teljes értékűnek, így a minőségi kifogások miatt indokolt értékcsökkenés figyelembe vétele is. Ez alapján került a „csökkentett készültségi fok” meghatározásra.

A szemle során tapasztalt hibák alapján a következő munkanemek esetén indokolt értékcsökkenés figyelembe vétele:

- Falazás és egyéb kőművesmunkák
- Szárazépítés
- Szigetelés
- Zsaluzás
- Helyszíni beton és vasbeton munka

Ezen munkanemek esetén szakértői álláspont szerint -10%-os értékcsökkenés vehető figyelembe, a korrekciós tényező tehát a felsorolt munkanemeknél 0,90. Ezek figyelembe vételével az előbbiekből kifejtettekhez hasonlóan meghatározható egy csökkentett készültségi fok, mely tehát figyelembe veszi a szakszerűtlen munkavégzést is.

Egyes munkanemek esetén, ahol nem teljes készültséggel számoltunk, a következő műszaki állapot, ill. szempontok kerültek figyelembe vételre

- Ideiglenes melléklétesítmények: a telepítés költségei figyelembe vehetők, a helyszínen tartás időarányosan számítandó, míg az ideiglenes melléklétesítmények

elbontására döntően nem került még sor (a helyszíni szemle időpontjáig). A munkálatok folytatásához ideiglenes melléklétesítményekre továbbra is szükség van.

- **Állványozás:** Egyes munkákhoz már szükség volt állványra, ugyanakkor a homlokzati munkák (vakolás, hőszigetelés stb.) jelentős része még hátravan, így újbóli beállványozása az épületnek elengedhetetlen. Az állványozási munkálatok befejezetlenek.
- **Szárazépítés:** Gipszkarton válaszfalak csak a földszinten készültek, ott is csak a tartóvázak egyik felére került karton (az úgynevezett „kontrázás” nem történt meg). Álmennyezet még nem készült. A szárazépítési munkálatok befejezetlenek.
- **Szigetelés:** A talajnedvesség elleni szigetelés jelentős része elkészült, de befejezetlen. A tetőre a szemle során nem sikerült feljutni, de a műszaki ellenőrtől származó fényképfelvételek alapján megállapítható, hogy a tervtől eltérő tetőszigetelés készült, a teljes rétegrend pedig még nincs kész. Homlokzati hőszigetelésre még nem került sor. A szigetelési munkálatok befejezetlenek.
- **Zsaluzás:** A lépcső, a nyitott terasz és a liftakna még nincs kész. A munkálatok folytatásához további zsaluzási munkára szükség van. A zsaluzási munkálatok befejezetlenek.
- **Földmunka:** A területről nem került még elszállításra a fejtett föld, befejezetlen. A munkálatok folytatásához további földmunkálatokra szükség van.
- **Helyszíni beton és vasbeton munka:** A lépcső, a nyitott terasz és a liftakna még nincs kész, valamint az aljzatbetonok is hiányoznak. A helyszíni beton és vasbeton munkálatok befejezetlenek.
- **Vízellátás:** Csupán néhány alapvezeték került elhelyezésre az aljzatban. A vízellátási munkálatok befejezetlenek.
- **Szennyvíz elvezetés:** Az alapvezetékek elhelyezésre kerültek. A szennyvíz elhelyezési munkálatok befejezetlenek.
- **Csapadékvíz elvezetés:** A lefolyók és a hozzá tartozó csövek egy része kiépült. A csapadékvíz elvezetési munkálatok befejezetlenek.
- **Villám- és érintésvédelem:** A villámvédelmi rendszer, ill. a földelés jelentős része elkészült, de további munkálatok szükségesek. A villám- és villámvédelmi munkálatok befejezetlenek.
- **Külső közművek:** Döntően föld alatti létesítmények, így csupán a kapott adatokra, műszaki ellenőrtől származó információkra hivatkozva lehet megállapítani az elkészült részarányt. A szakértői véleményben a külső közművek készültségi foka a műszaki ellenőrtől kapott információk szerint került átvételre. Külső közművek vonatkozásában további munkálatok szükségesek. A külső közművek munkálatok befejezetlenek.

- Környezetrendezés: Előkészítő és bontási munkálatok jelentős része elkészült, de további munkálatok szükségesek. A környezetrendezési munkálatok befejezetlenek.

Az 1. számú mellékletbe becsatolt táblázat alapján a projektre, ill. a szemle során tapasztalt műszaki állapotra vonatkozó főbb értékek a következők:

| Megnevezés | Százalék | Összeg |
|-----------------------------|----------|-------------|
| Teljes projekt | 100% | 412 916 eFt |
| Készültségi fok | 19,84% | 81 912 eFt |
| Csökkentett készültségi fok | 18,55% | 76 615 eFt |

Megjegyzések:

- A „készültségi fok” meghatározása a következő szerinti: egyes munkanemek elkészült részének mértékét és a munkanemek részarányát összeszorozva, majd ezeket összegezve kapjuk a vizsgált épület, megkezdett épület készültségi fokát (százalékban). A viszonyítási alap a „teljes projekt” 412.916 eFT-os kivitelezési munkálatokra vonatkozó szerződéses összeg.
- A „csökkentett készültségi fok” meghatározása a következő szerinti: a hibák és szakszerűtlen műszaki megoldások miatt nem tekinthető minden elvégzett munka teljes értékűnek, így a minőségi kifogások miatt indokolt értékcsökkenés figyelembe vétele is. Ez alapján került meghatározásra a „csökkentett készültségi fok” (százalékban). A viszonyítási alap a „teljes projekt” 412.916 eFT-os kivitelezési munkálatokra vonatkozó szerződéses összeg.
- A szakértői vélemény készítésekor a 2018. április 23-án megtartott helyszíni szemle során tapasztalt műszaki állapot került figyelembe vételre.
- A szemle során nem volt biztosított a tetőre való feljutás (a korábbi állványt elbontották). Emiatt konzultáltunk Vadász István műszaki ellenőrrel, aki rendelkezésünkre bocsátotta a 2018 márciusában és áprilisában általa készített fényképfelvételeket (utolsó dátum: 2018. április 12.), melyek alapján a tető akkori műszaki állapota és készültsége beazonosítható volt. Megállapítható, hogy nem a terv szerinti tetőszigetelés készült, melynek okáról nincs információnk.
- A szemle során látottak, a rendelkezésünkre bocsátott iratok, valamint a kapott szóbeli információk alapján a kiviteli tervben szereplőkhöz képest történtek módosítások a műszaki tartalomban (pl. tetőszigetelés bitumenes lemez helyett PVC lemezből készült). Nincsen tudomásunk a vállalkozási szerződés módosításáról, így az eredeti szerződésben szereplő árak kerültek figyelembe vételre, tehát a műszaki tartalombeli változások pénzügyi következményeit nem vizsgáltuk. A készültségi fok meghatározása során az eredeti terv és költségvetés szerinti tételek kerültek számításba vételre.

- A vizsgálat nem terjedt ki továbbá a határidő elhúzódása miatti többletköltségekre sem (pl. építőanyag árak és munkaerő költség drágulása, jogszabályváltozás miatti esetleges többletkötelezettségek stb.).
- A 2. számú mellékletben fényképdokumentáció formájában került bemutatásra a vizsgált épület, a megkezdett építkezés, illetőleg annak műszaki állapota, készültségi foka.

Budapest, 2018. május 14.

Dr. Satori Zsófia
Dr. Satori Zsófia
ügyvezető

TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK
MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT.
Közvetlen vizsgálati szinten bejegyzett IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ
tervezés, beruházás lebonyolítása, építésgazdálkodás, építésszervezés,
üzemeltetés, építéstechnológia, épületfizika, építésszerkezetek,
energetika-értékelés, tartószerkezet (statika) szakterületeken



Satori Sándor
okl. szerkezetépítő- és gazdaságimérnök
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

SATORI SÁNDOR
igazságügyi szakértő 4179/2014.10.16.
szakterület: ingatlan-értékelés,
építésszervezés, beruházás lebonyolítása, építésgazdálkodás,
üzemeltetés, építéstechnológia, építésszerkezetek,
energetika-értékelés, tartószerkezet (statika) szakterületeken

MELLÉKLET

A BUDAPEST XV. KERÜLET, DEÁK UTCA
87607/7 HELYRAJZI SZÁM ALATTI
INGATLANON KIALAKÍTÁS ALATT LÉVŐ
HÁZIORVOSI RENDELŐRŐL KÉSZÍTETT
KÉSZÜLTSEGI FOKOT MEGHATÁROZÓ
DOKUMENTÁCIÓHOZ

1. számú melléklet

TÁBLÁZAT A KÉSZÜLTSEGI FOK
MEGHATÁROZÁSÁRÓL

2. számú melléklet

KÉSZÜLTSEGI FOKOT BEMUTATÓ
FÉNYKÉPFELVÉTELEK

Tartalom melléklet

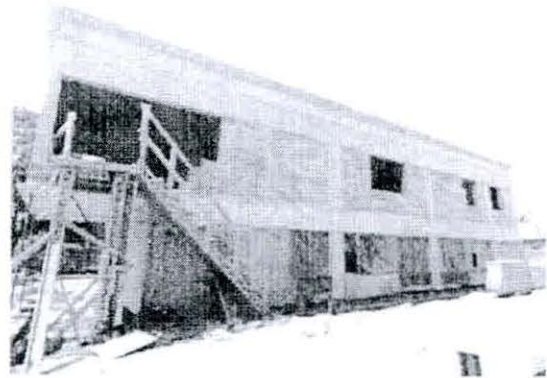
TÁBLÁZAT A KÉSZÜLTSEGI FOK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Költségségi tétek meghatározása

| Alkalmazott megnevezés | Árnyékosszege | Értékosszege | A + B Összesen | Résarány | Elkészült | Résösszegei tötek | Ünkecsokk tövek | Célok, kész- tötek |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| ÉPÍTÉSZET | | | | | | | | |
| Építészeti és tervezési díjak | 48 711 | 51 422 | 100 133 | 100% | 100% | 0,14% | 1,00 | 0,14% |
| Ingatlan-nyilvántartási díjak | 116 702 | 1 088 247 | 1 204 949 | 100% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Építészeti | 903 968 | 734 133 | 1 638 101 | 0,31% | 100% | 0,12% | 1,00 | 0,12% |
| Takarítás | 110 488 | 373 109 | 483 597 | 0,12% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Belső-nyilvántartás és számítógépes munka | 3 134 398 | 1 143 763 | 4 278 161 | 0,74% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Büroigazgatási épületek építészeti ellenőrzése | 39 270 | 21 868 | 61 138 | 0,02% | 100% | 0,02% | 1,00 | 0,02% |
| Feladás- és egyéb költségvetési | 2 934 249 | 1 296 690 | 4 230 939 | 0,01% | 100% | 0,21% | 0,01 | 0,21% |
| Árnyékosítás | 723 014 | 643 341 | 1 366 355 | 0,14% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Takarítás | 792 232 | 678 535 | 1 470 767 | 0,16% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Számítógépes | 6 674 819 | 2 915 694 | 9 590 513 | 0,32% | 0% | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Homlokzati munkák | 2 816 834 | 1 322 277 | 4 139 111 | 0,00% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Burkolás, berendezés, felújítás | 11 386 286 | 3 371 389 | 14 757 675 | 0,07% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Burkolás | 2 148 106 | 1 035 215 | 3 183 321 | 0,07% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Homlokzati munkák felújítása | 14 142 543 | 1 749 048 | 15 891 591 | 0,05% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Belső nyilvántartás ellenőrzés | 8 142 200 | 911 142 | 9 053 342 | 0,04% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Lakatos szerkezetek ellenőrzése | 6 015 671 | 2 736 314 | 8 751 985 | 0,02% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Ünkecsokk | 11 210 989 | 1 871 007 | 13 081 996 | 0,17% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Felújítások | 2 883 362 | 1 997 389 | 4 880 751 | 0,08% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Szigetelés | 18 062 643 | 5 004 217 | 23 066 860 | 0,09% | 0% | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Árnyékosítás | 5 104 275 | 316 812 | 5 421 087 | 0,01% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Ünkecsokk | 8 160 000 | 1 449 328 | 9 609 328 | 0,08% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Összesen | 106 292 859 | 35 284 807 | 141 577 666 | 34,29% | | 3,18% | | 2,95% |
| TARTÓSZERKEZET | | | | | | | | |
| Zsaluzás | 12 332 474 | 10 467 311 | 22 800 785 | 0,33% | 80% | 4,42% | 0,00 | 3,98% |
| Földmunka | 391 195 | 2 536 695 | 2 927 890 | 0,01% | 100% | 0,64% | 1,00 | 0,64% |
| Szállapozás | 9 448 706 | 2 906 028 | 12 354 734 | 0,09% | 100% | 2,99% | 1,00 | 2,99% |
| Belső-nyilvántartás és számítógépes munka | 24 687 383 | 9 988 622 | 34 676 005 | 0,27% | 80% | 6,14% | 0,00 | 6,14% |
| Összesen | 46 879 765 | 22 898 566 | 69 778 331 | 16,90% | | 14,19% | | 13,13% |
| ÉPÜLETGÉPÉSZET | | | | | | | | |
| Vízellátás | 21 702 342 | 5 031 204 | 26 733 547 | 0,17% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Szennyvízelvezetés | 2 635 044 | 2 047 633 | 4 682 677 | 0,03% | 100% | 0,14% | 1,00 | 0,14% |
| Gázellátás | 672 051 | 884 415 | 1 556 466 | 0,01% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Szennyvíz | 7 646 101 | 4 151 778 | 11 797 879 | 0,08% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Hővezetés | 13 892 136 | 4 219 934 | 18 112 070 | 0,13% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Csapadékvíz-vezetés | 1 384 150 | 910 058 | 2 294 208 | 0,02% | 100% | 0,28% | 1,00 | 0,28% |
| Csapadékvíz-vezetés | 4 371 897 | 318 670 | 4 690 567 | 0,03% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Összesen | 54 208 142 | 17 971 686 | 72 179 828 | 17,48% | | 0,60% | | 0,68% |
| ÉPÜLETVILLAMOSÁG | | | | | | | | |
| Energetika, világítás | 41 834 101 | 9 173 022 | 51 007 123 | 0,34% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Villamos- és erőtávvezetés | 794 352 | 301 634 | 1 095 986 | 0,01% | 80% | 0,21% | 1,00 | 0,21% |
| Összesen | 44 630 753 | 9 474 676 | 54 105 429 | 13,10% | | 0,21% | | 0,21% |
| KÜLSŐ KÖZMŰ | | | | | | | | |
| Szennyvízelvezetés | 1 021 876 | 348 923 | 1 370 799 | 0,01% | 0% | 0,01% | 1,00 | 0,01% |
| Földvíz-vezetés | 3 323 034 | 1 227 986 | 4 551 020 | 0,03% | 95% | 1,05% | 1,00 | 1,05% |
| Vízellátás | 2 137 767 | 1 470 446 | 3 608 213 | 0,03% | 90% | 0,66% | 1,00 | 0,66% |
| Gázellátás | 941 829 | 679 166 | 1 620 995 | 0,01% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Összesen | 7 525 701 | 3 697 531 | 11 223 232 | 2,72% | | 1,42% | | 1,42% |
| KÖRNYEZETRENDEZÉS | | | | | | | | |
| Építészeti és bontási munkák | 1 017 780 | 479 730 | 1 497 510 | 0,01% | 80% | 0,15% | 1,00 | 0,15% |
| Földmunkák -- környezetrendezés | 213 503 | 176 690 | 390 193 | 0,00% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Építészeti és bontási munkák | 4 385 244 | 3 283 197 | 7 668 441 | 0,05% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Építészeti és bontási munkák | 1 902 498 | 944 768 | 2 847 266 | 0,02% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Szennyvízelvezetés és vízvezetés | 1 014 072 | 1 045 425 | 2 059 497 | 0,01% | 0% | 0,00% | 1,00 | 0,00% |
| Összesen | 8 238 654 | 5 490 124 | 13 728 778 | 3,32% | | 0,15% | | 0,15% |
| ÖNTÖZŐRENDEZÉS | 1 256 823 | 150 780 | 1 407 603 | 0,34% | 0% | 0,00% | | 0,00% |
| ÜLTETÉS | 660 212 | 351 633 | 1 011 845 | 0,25% | 0% | 0,00% | | 0,00% |
| BELSŐÉPÍTÉSZET | | | 47 903 610 | 11,60% | 0% | 0,00% | | 0,00% |
| MINDÖSSZESEN | | | 412 916 144 | 100,00% | | 19,84% | | 18,55% |



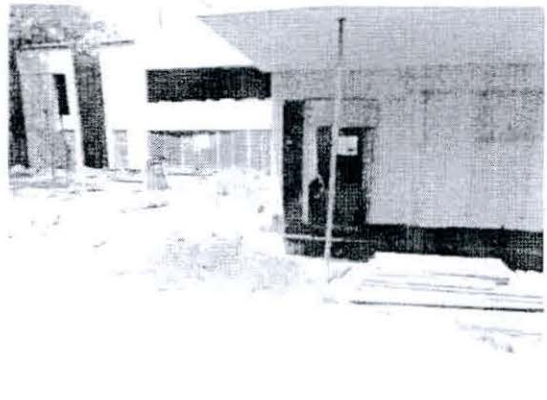
1. kép
É-i homlokzat



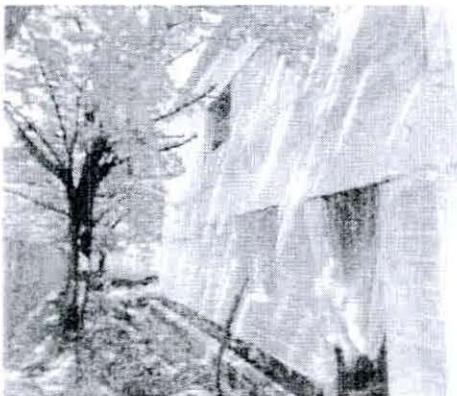
2. kép
K-i homlokzat



3. kép
D-i homlokzat



4. kép
D-i homlokzat



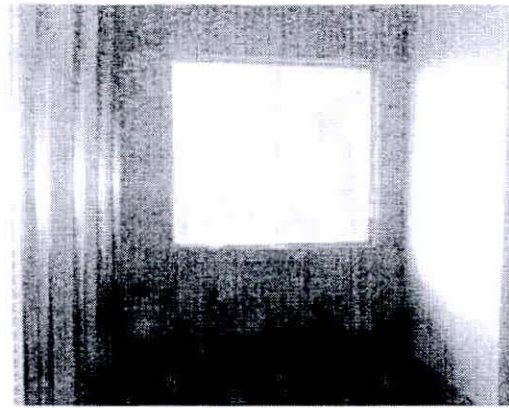
5. kép
Ny-i homlokzat



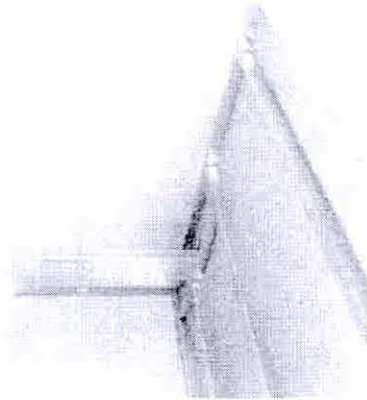
6. kép
Ny-i homlokzat



7. kép
02. hulladéktároló/veszélyes hull.



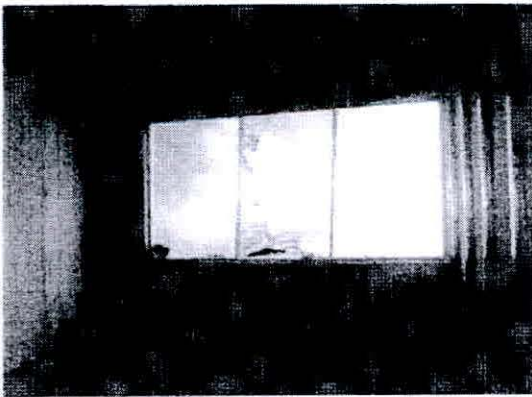
8. kép
03. váró



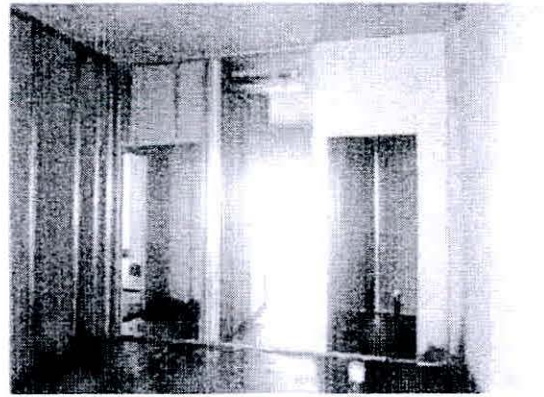
9. kép
04. zsilip



10. kép
05. mosdó



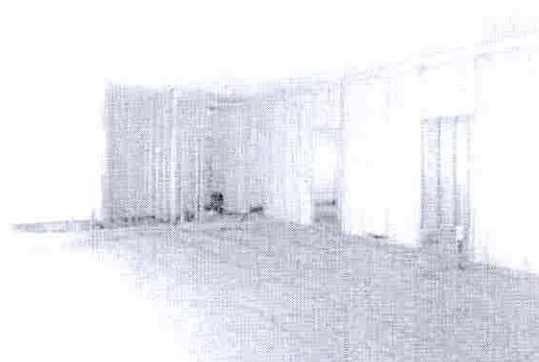
11. kép
06. elkülönítő



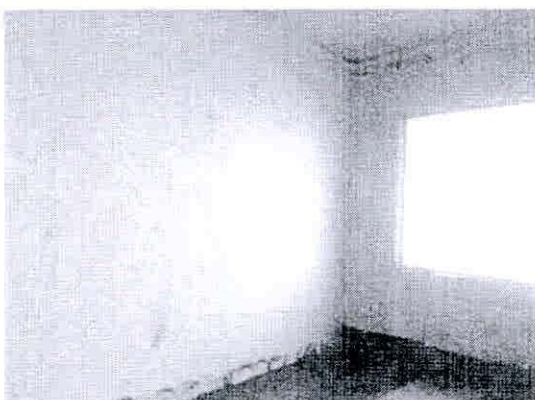
12. kép
06. elkülönítő



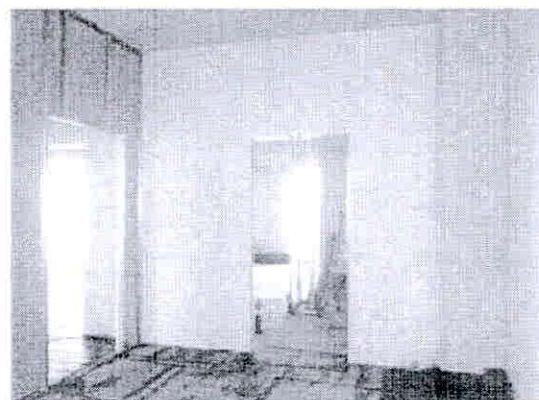
13. kép
07. szélfogó



14. kép
09. közlekedő



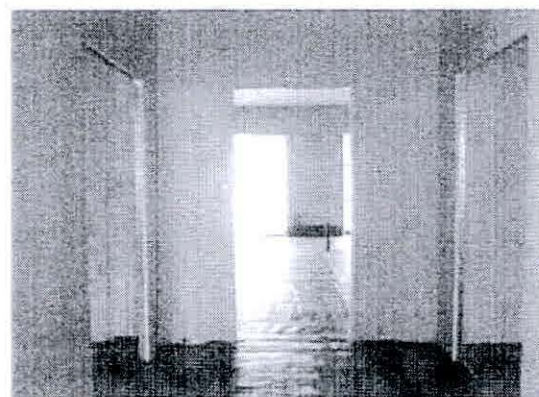
15. kép
10. orvosi rendelő



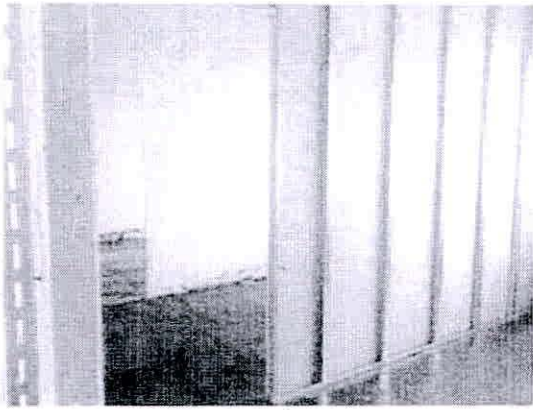
16. kép
10. orvosi rendelő



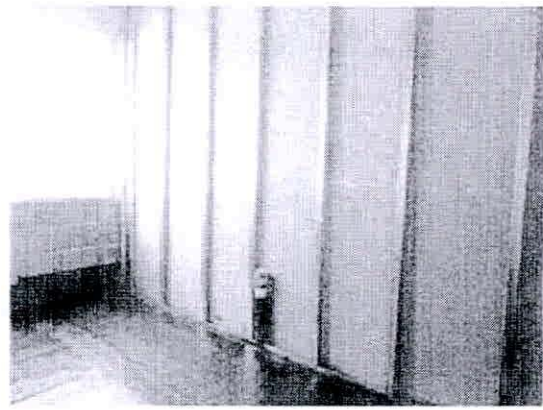
17. kép
11. adm. helyiség



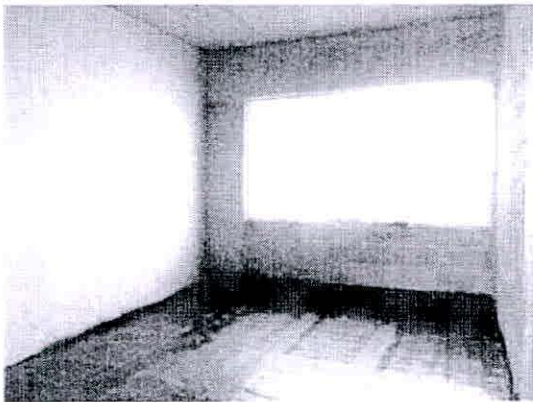
18. kép
11. adm. helyiség



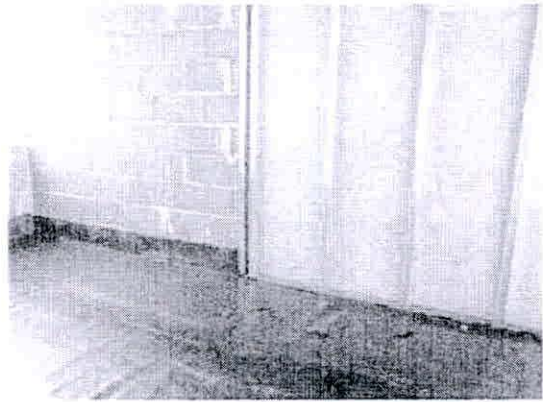
19. kép
12. orvosi rendelő



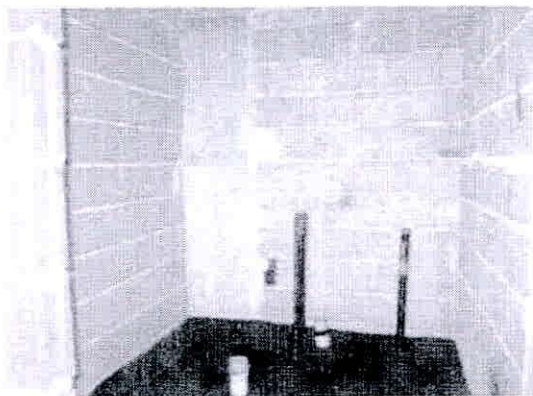
20. kép
12. orvosi rendelő



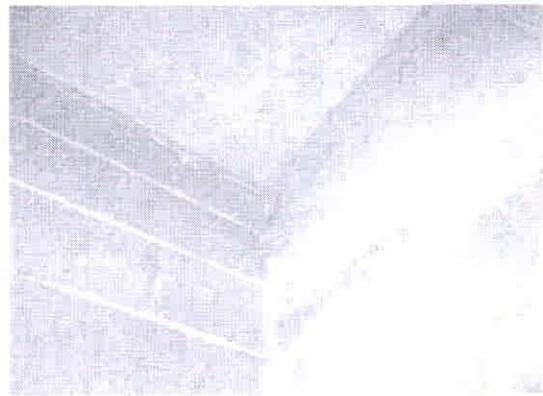
21. kép
13. definitív



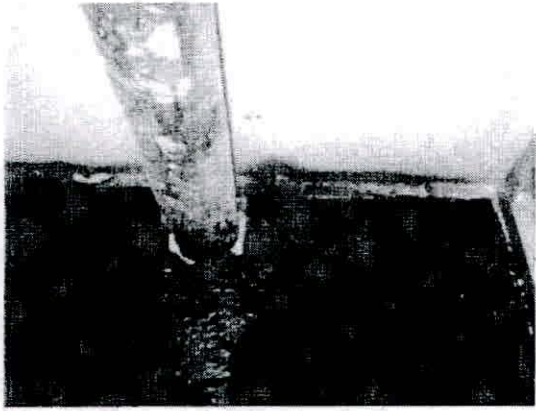
22. kép
13. definitív



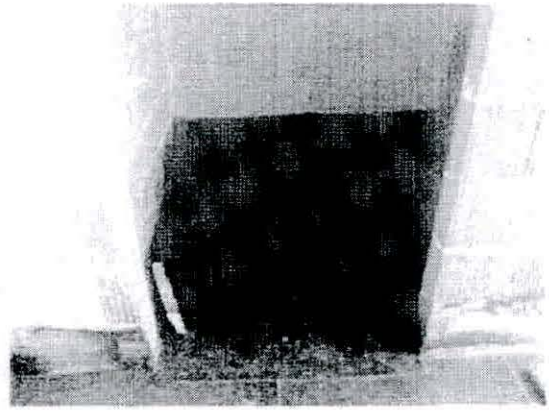
23. kép
14. zuhanyzó



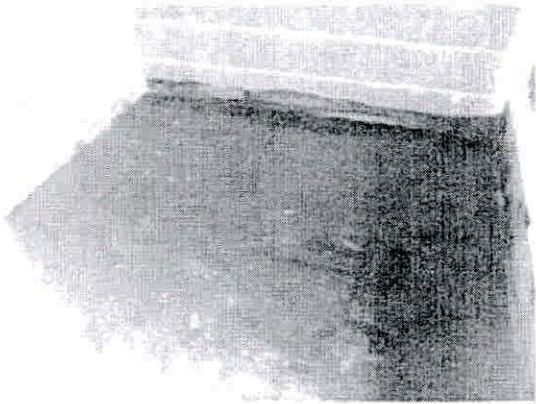
24. kép
15. személyzeti mosdó



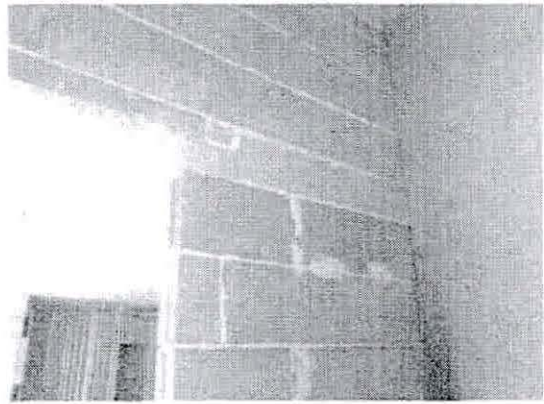
25. kép
15. személyzeti mosdó



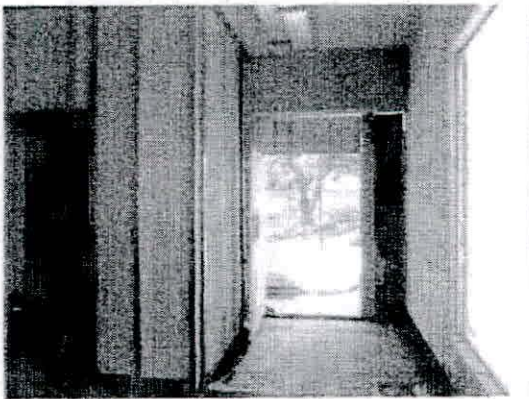
26. kép
16. pelenkázó, gyerek WC



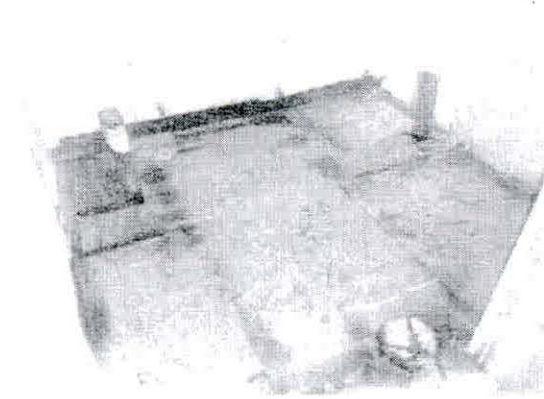
27. kép
17. akm. WC



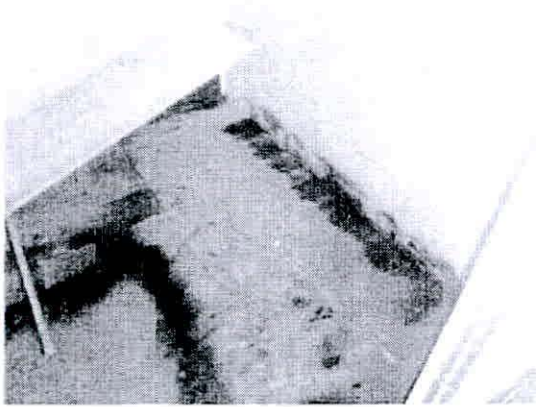
28. kép
17. akm. WC



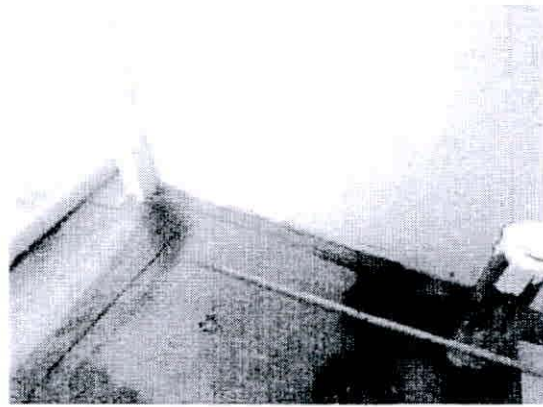
29. kép
18. szélfogó



30. kép
19. akm. mosdó



31. kép
20. pelenkázó, gyerek WC



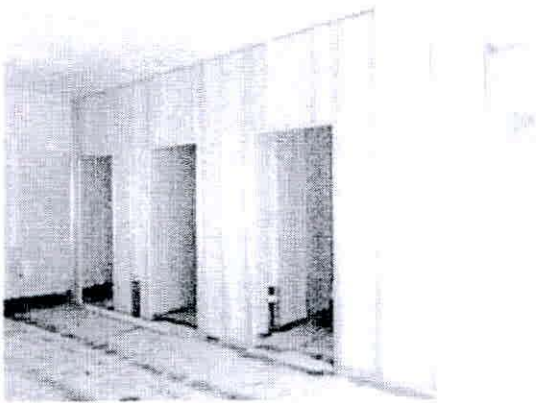
32. kép
20. pelenkázó, gyerek WC



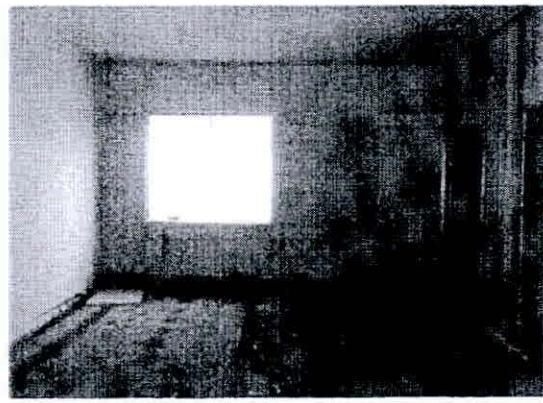
33. kép
21. takarító szertár



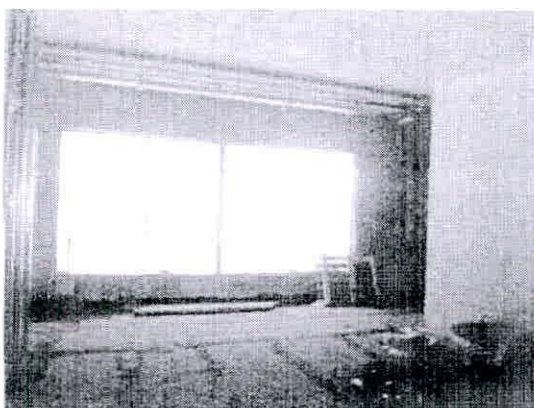
34. kép
21. takarító szertár



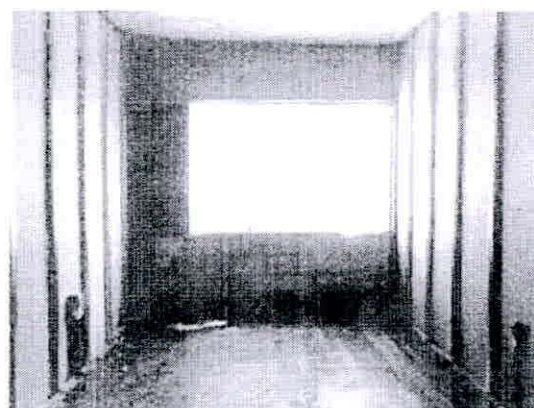
35. kép
19., 20., 21. helyiségek



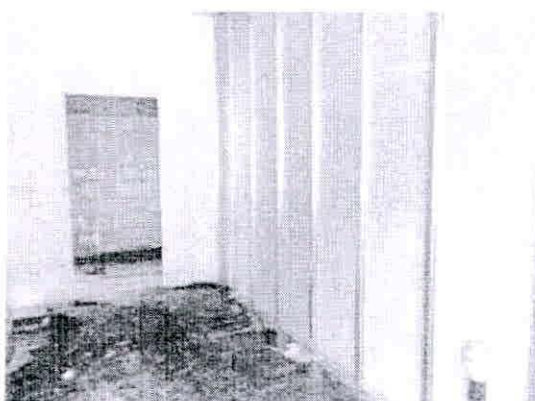
36. kép
22. védőnői váróterem



37. kép
22. védőnői váróterem



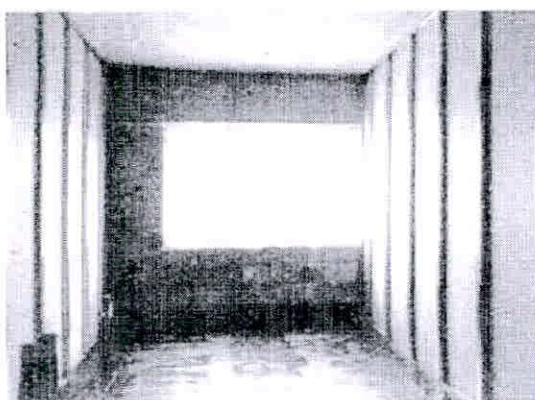
38. kép
23. védőnői tanácsadó



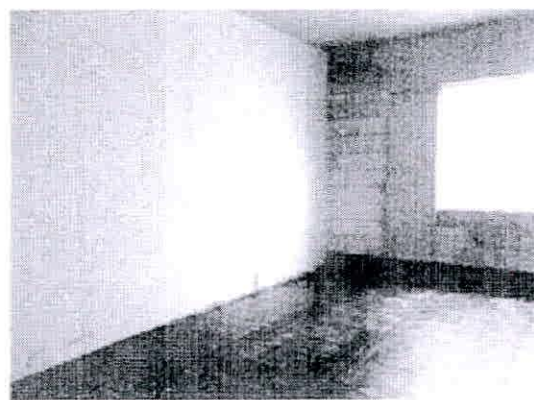
39. kép
23. védőnői tanácsadó



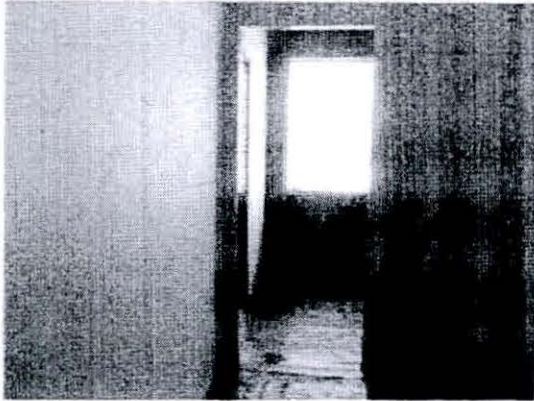
40. kép
24. tanácsadó kismamáknak



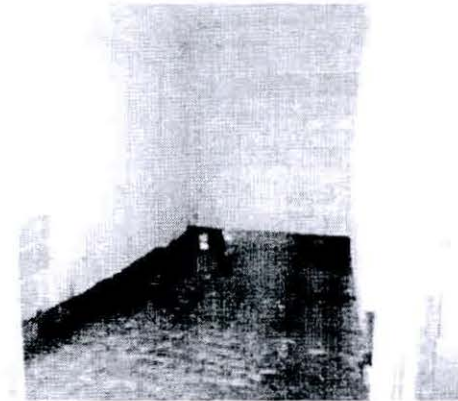
41. kép
25. gyermekorvosi tanácsadó



42. kép
26. védőnői iroda



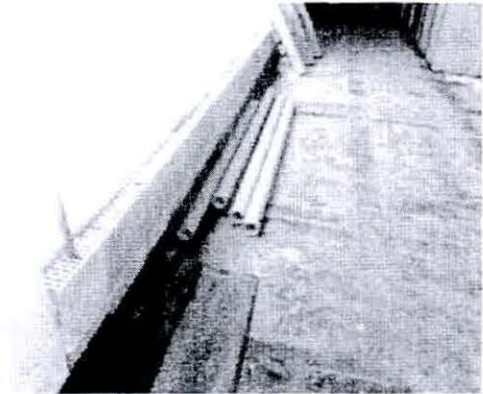
43. kép
26. védőnői iroda



44. kép
27. teakonyha gyerekorvos + védőnő



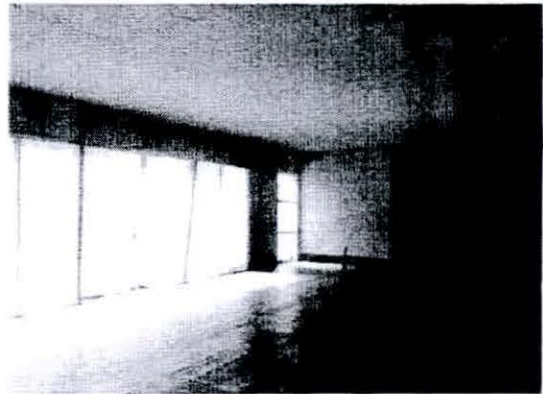
45. kép
28. közlekedő



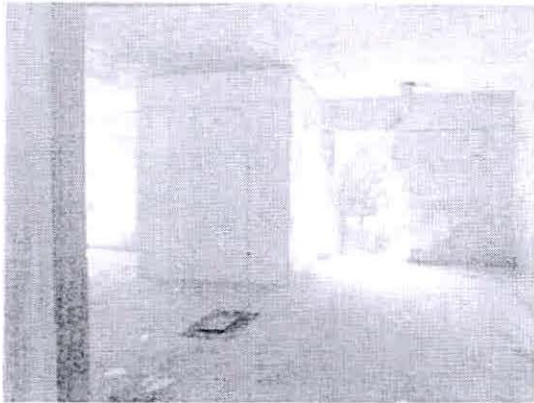
46. kép
28. közlekedő



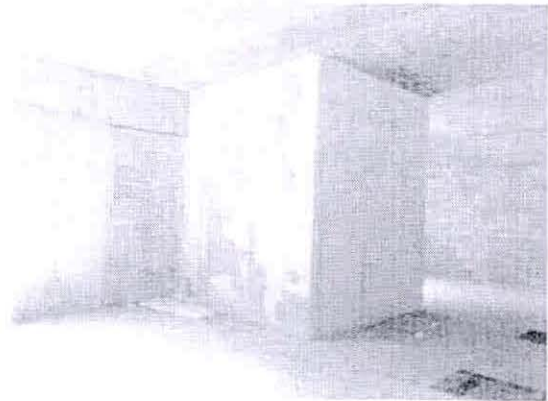
47. kép
28. közlekedő



48. kép
30. felnőtt háziorvosi váróterem



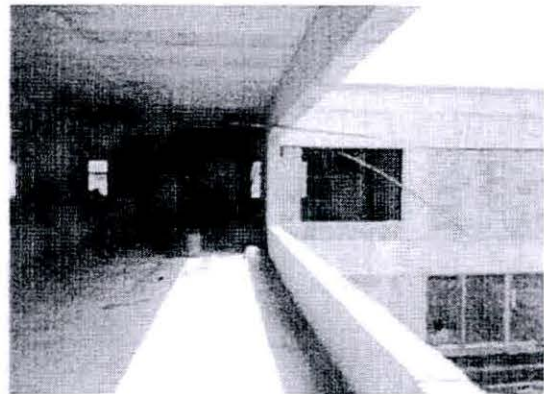
49. kép
emelet



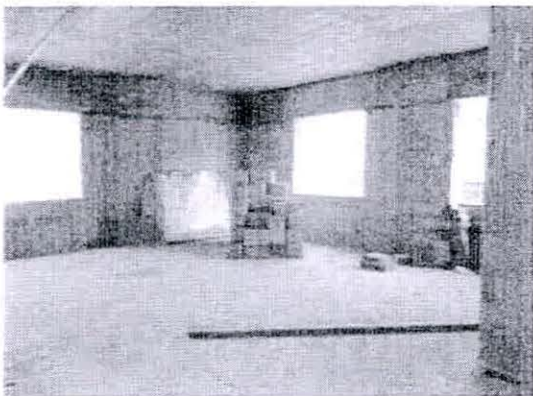
50. kép
emelet



51. kép
emelet



52. kép
emelet



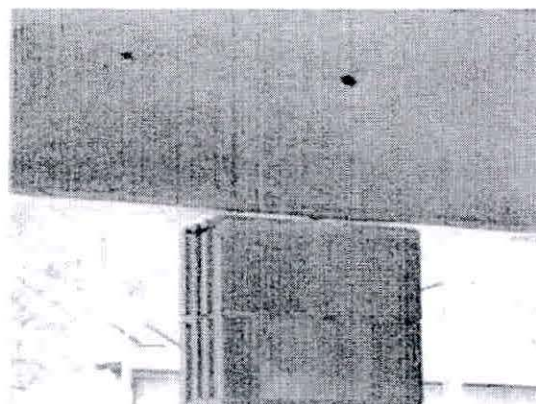
53. kép
emelet



54. kép
emelet



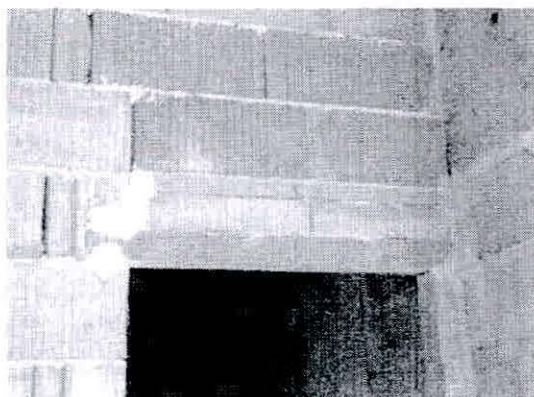
55. kép
emelet



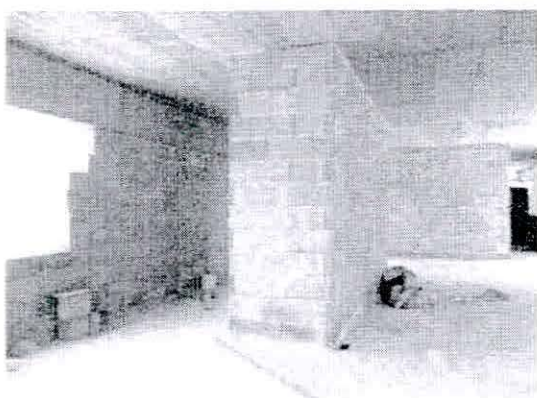
56. kép
emelet



57. kép
emelet

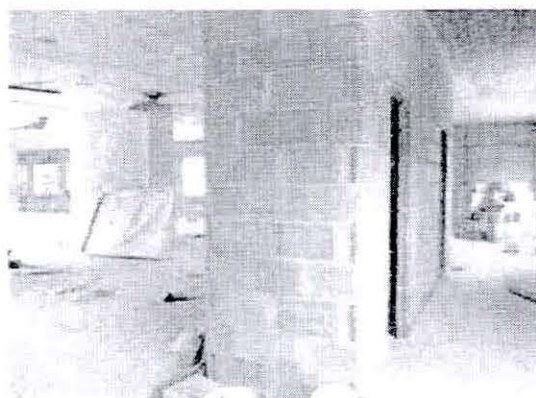


58. kép
emelet



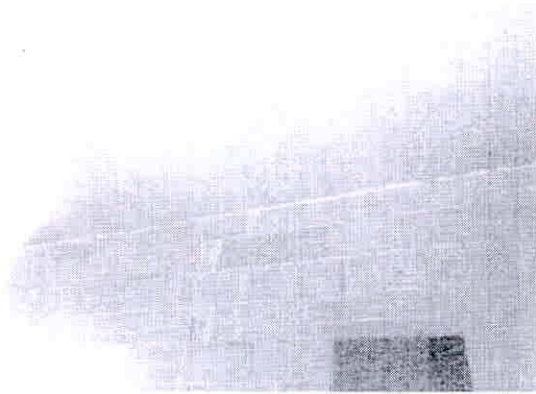
59. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



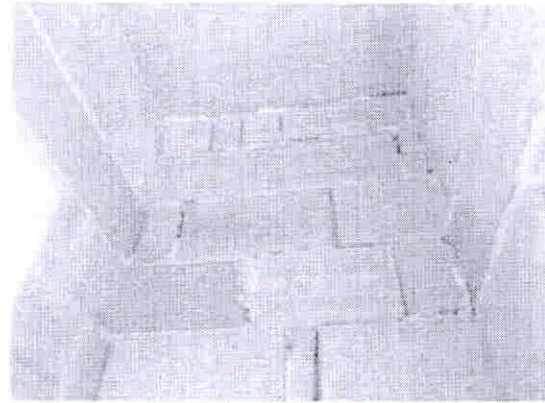
60. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



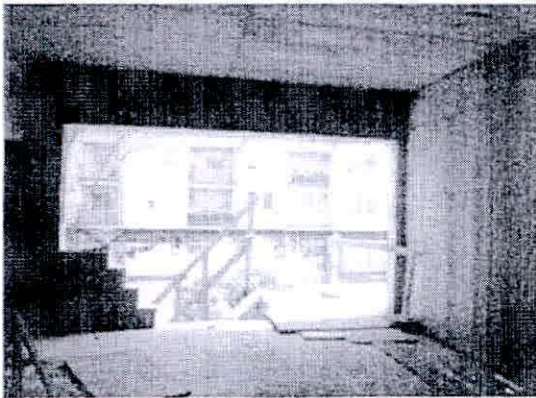
61. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



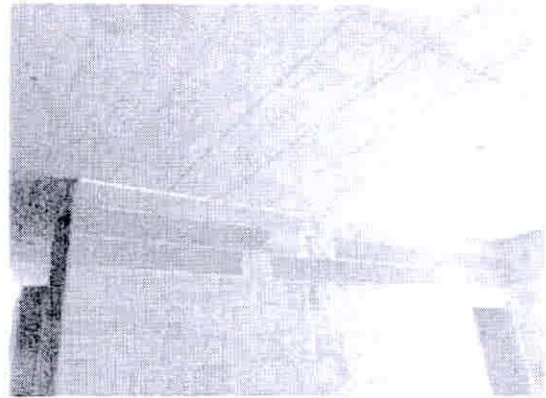
62. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



63. kép

50. gyógytorna



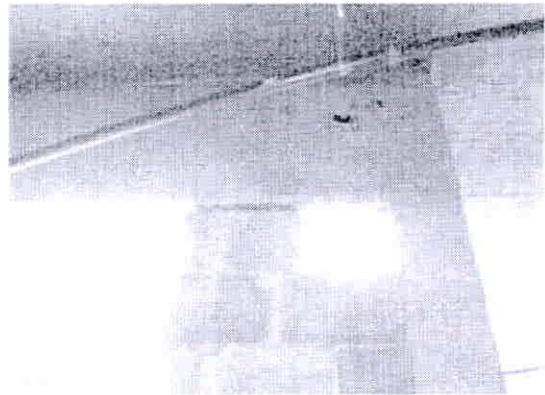
64. kép

50. gyógytorna



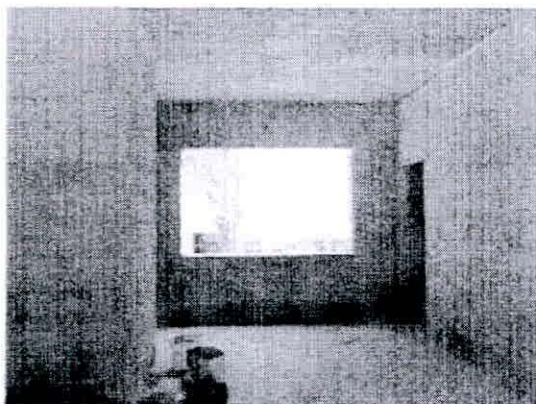
65. kép

51. közlekedő

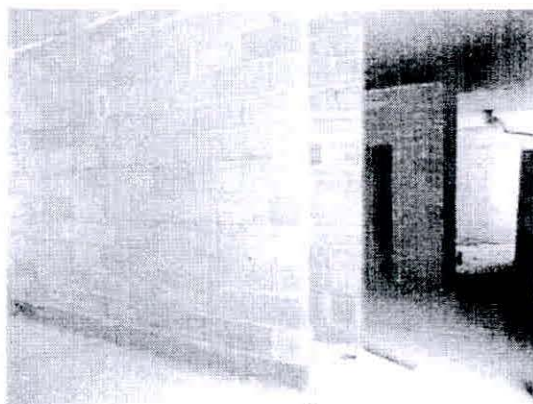


66. kép

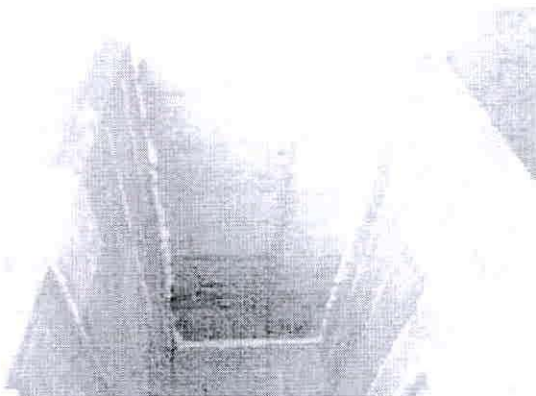
51. közlekedő



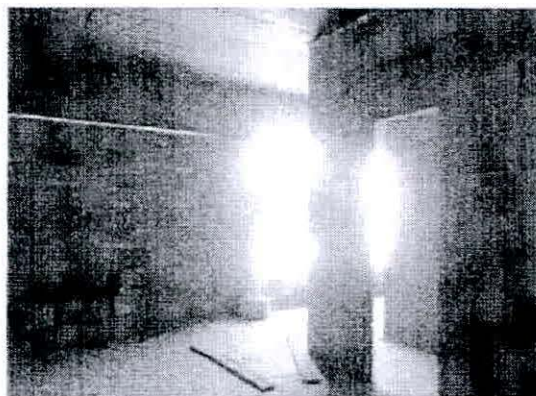
67. kép
52. egyéni gyógytorna



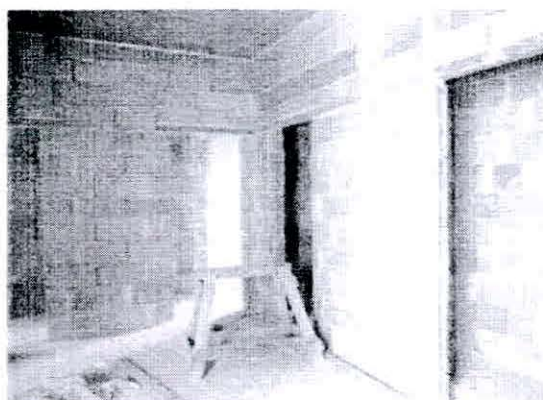
68. kép
55. zuhany és 56. mosdó



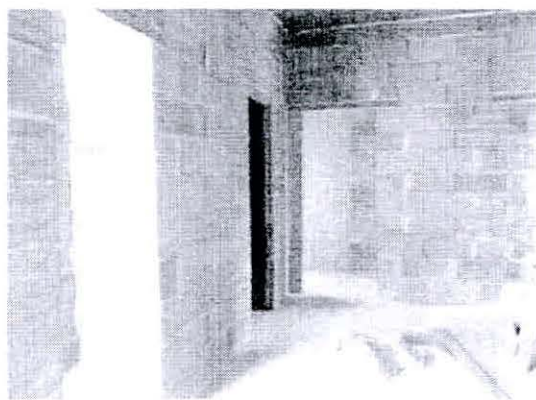
69. kép
55. zuhany és 56. mosdó



70. kép
55. zuhany és 56. mosdó



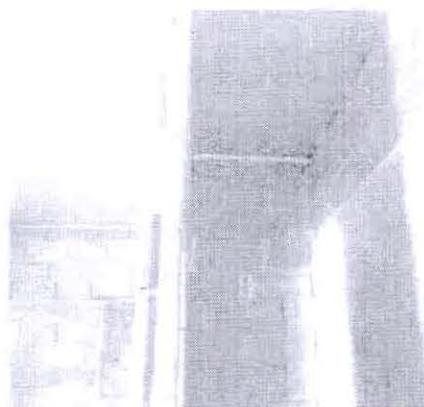
71. kép
55. zuhany és 56. mosdó



72. kép
57. zuhany és 58. mosdó



73. kép
57. zuhany és 58. mosdó



74. kép
57. zuhany és 58. mosdó



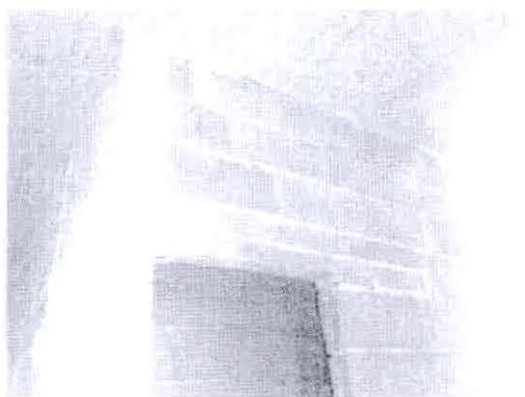
75. kép
gépeszeti akna a földszinten



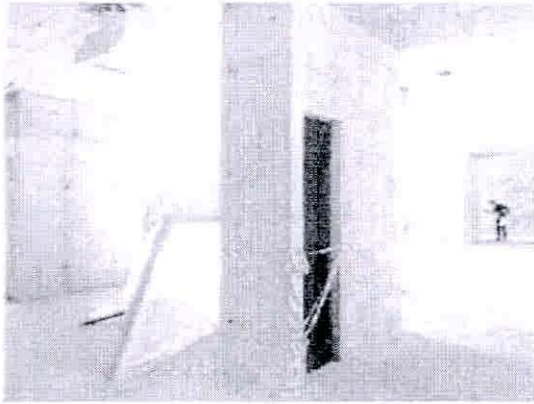
76. kép
gépeszeti akna a földszinten



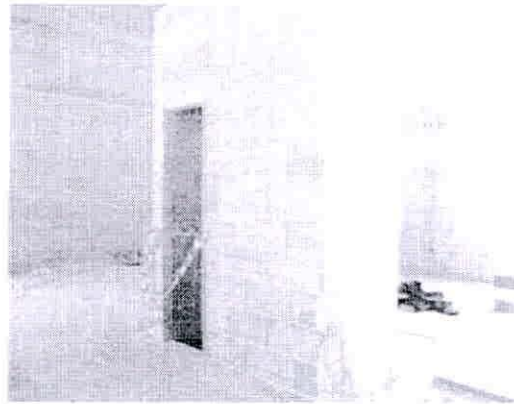
77. kép
gépeszeti akna a földszinten



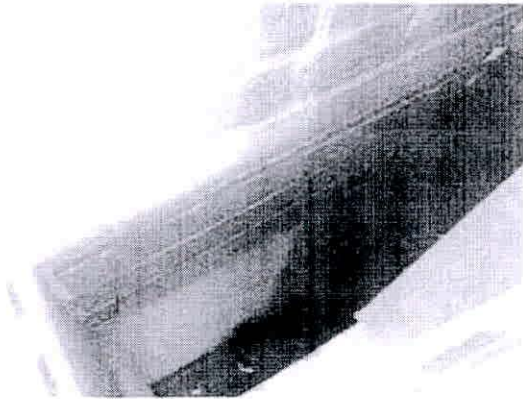
78. kép
gépeszeti akna a földszinten



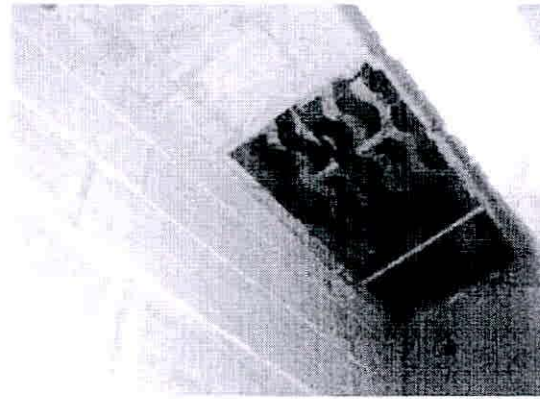
79. kép
gépészeti akna az emeleten



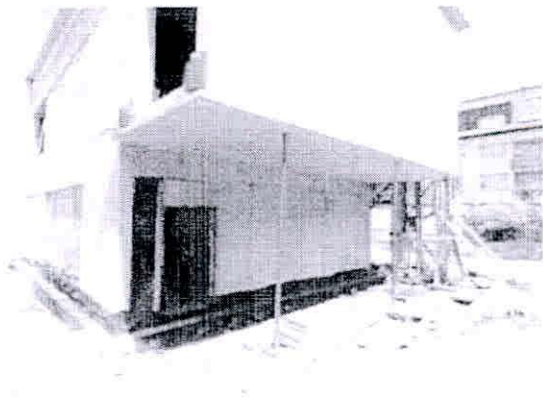
80. kép
gépészeti akna az emeleten



81. kép
gépészeti akna az emeleten



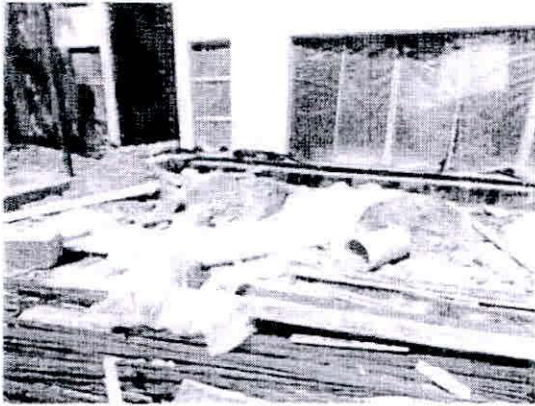
82. kép
gépészeti akna az emeleten



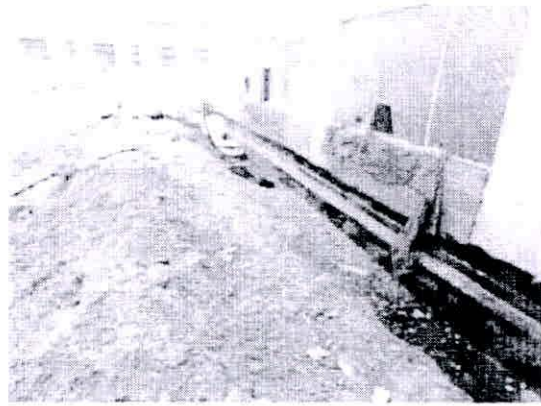
83. kép
védőnői váró bejárata



84. kép
D-i és NY-i homlokzat



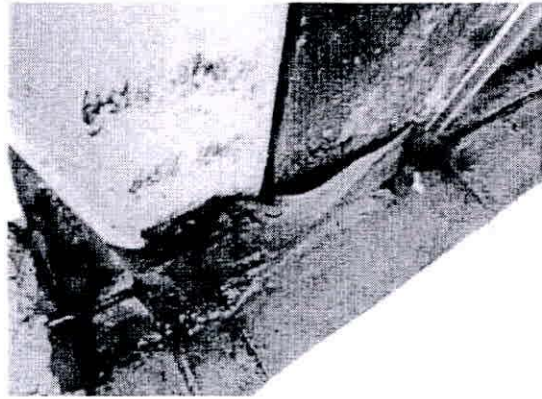
85. kép
D-i homlokzat előtti tér



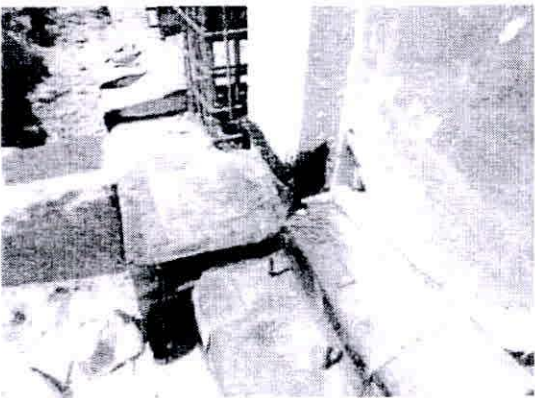
86. kép
É-i homlokzat előtti tér



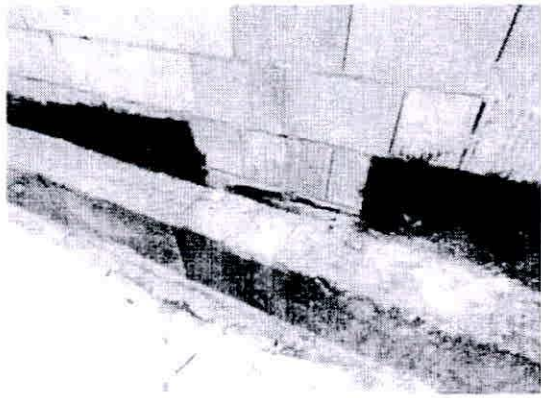
87. kép
lábazati részlet



88. kép
lábazati részlet



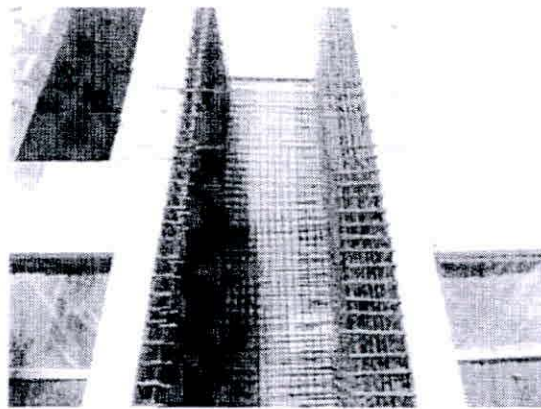
89. kép
lábazati részlet



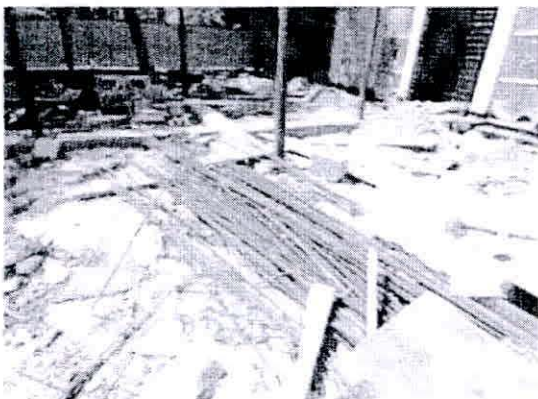
90. kép
lábazati részlet



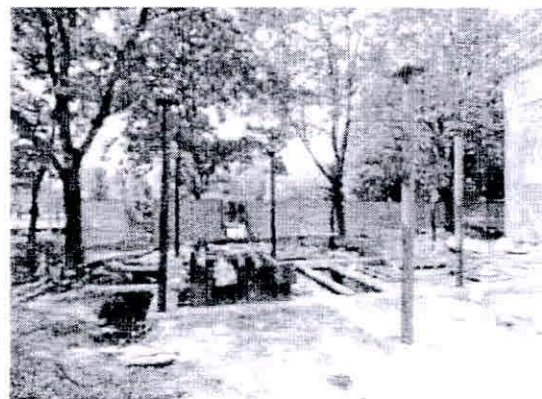
91. kép
liftakna



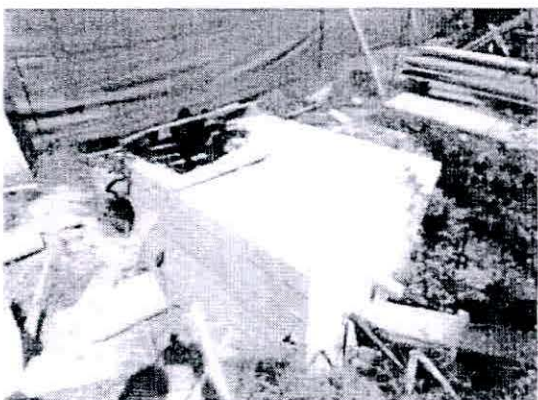
92. kép
liftakna



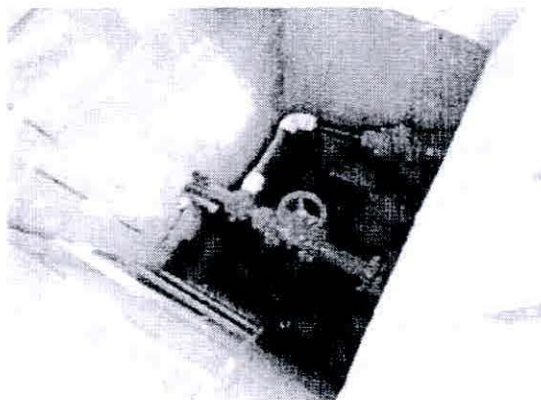
93. kép
leendő nyitott terasz alatti terület



94. kép
leendő nyitott terasz alatti terület



95. kép
víz főelzáró aknája



96. kép
víz főelzáró aknája

TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT.
1311 Budapest; Pf.: 1. 1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4.
telefon: 250-9015, 368-3874; telefax: 240-3592; 430-0454; mobil: 06/30-941-6382
e-mail: satori@satori.hu; satori@t-online.hu
számlaszám: 10700079-27317103-51100005
adószám: 21540604-1-41; cégjegyzékszám: 01-06-778144
009293 számon bejegyzett IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (IRM/IKSZFO/1744/2010.)

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Budapest Főváros XV. Kerület Polgármesteri Hivatal (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) megbízásából a TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK Mérnöki és Szolgáltató Bt. elvégezte a Budapest XV. kerület, Deák utca 87607/7 helyrajzi szám alatti ingatlanon kialakítás alatt lévő háziorvosi rendelő elkészült szerkezeti részeinek felmérését, műszaki állapotának dokumentálását, valamint az építkezés készültségi fokának meghatározását. A készültségi fok meghatározásáról 2018. május 14-i keltezéssel igazságügyi szakértői vélemény készült. A kialakítás alatt lévő háziorvosi rendelő készültségi fokáról a vonatkozó főbb értékek a következők voltak:

| Megnevezés | Százalék | Összeg |
|-----------------------------|----------|-------------|
| Teljes projekt | 100% | 412 916 eFt |
| Készültségi fok | 19,84% | 81 912 eFt |
| Csökkentett készültségi fok | 18,55% | 76 615 eFt |

Tekintettel arra, hogy az előzőekben említett szakértői vizsgálatok során a tetőre nem sikerült feljutni, ott közvetlen vizsgálatokat végezni, valamint arra a tényre, hogy a szikkasztó sem volt vizsgálható annak takart helyzete miatt, ezért mind a tetővonatkozásában, mind pedig a szikkasztó vonatkozásában a fentiekben szereplő táblázathoz további 1+1%-os készültségi fok növelést javaslok (Pontos számítások az egyösszegű átalányáras szerződésből nem végezhető el, az 1+1%-os készültségi fok növelés megfontolt és átgondolt szakértői becsléssel került megállapításra).

A fentiek alapján a tető és a szikkasztó 1+1% készültségi fok növelés alapján a következő módosított értékek adódnak:

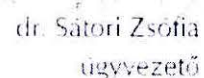
| Megnevezés | Százalék | Összeg |
|--|----------|-------------|
| Teljes projekt | 100% | 412 916 eFt |
| Módosított készültségi fok (kerekítve) | 22% | 90 842 eFt |
| Módosított csökkentett készültségi fok (kerekítve) | 21% | 86 712 eFt |

Budapest, 2018. június 15.


Satori Sándor

az ügyben eljáró igazságügyi szakértő

TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK
MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT.
IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ
székhely: 1311 Budapest, Széchenyi utca 4.
telefon: 250-9015, 368-3874; telefax: 240-3592; 430-0454; mobil: 06/30-941-6382
e-mail: satori@satori.hu; satori@t-online.hu
számlaszám: 10700079-27317103-51100005
adószám: 21540604-1-41; cégjegyzékszám: 01-06-778144
009293 számon bejegyzett IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (IRM/IKSZFO/1744/2010.)


dr. Satori Zsófia
ügyvezető

Étkezési adagszámok 2015 - 2018.05.31-ig

| | 2015 | | 2016 | | 2017 | | 2018.05.31-ig | |
|---|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Főzőkonyhás | Vásárolt szolg. | Főzőkonyhás | Vásárolt szolg. | Főzőkonyhás | Vásárolt szolg. | Főzőkonyhás | Vásárolt szolg. |
| Intézményi dolgozók ellátása | | | | | | | | |
| Ebéd | 6 002 | 15 115 | 8 406 | 13 350 | 8 205 | 7 713 | 4 316 | 2 787 |
| Nyári tábor | | | | | | | | |
| Gyerek napi 5X* | | ** | | 5 244 | | 4 652 | | |
| Felnőtt napi 3X* | | ** | | 439 | | 391 | | |
| Nyári napközis tábor | | | | | | | | |
| Gyerek napi 3X | 5 680 | | | 5 678 | | 5 834 | | |
| Felnőtt napi 1X | 1 075 | | | 1 340 | | 1 125 | | |
| Erdei iskola (Bernecebaráti tábor) | | | | | | | | |
| Gyerek napi 5X | | 1 203 | | 2 291 | | 1 192 | | 571 |
| Felnőtt napi 3X*** | | 0 | | 0 | | 10 | | 9 |

A Neptun Általános Iskola saját főzőkonyhával ellátott intézmény volt, mely 2015/2016. tanév végén megszűnt.

2016. 09.01-től újként megjelenő Magyar-Kínai Általános Iskola és Gimnázium vásárolt szolgáltatással ellátott intézmény.

2016.09.01-től a főzőkonyhával ellátott Száraznád Általános Iskola és Szakiskola egyházi fenntartásba és működtetésbe került.

* 2016. évben napi 4X-i étkezés volt a nyári táborokban a gyermekek és a felnőttek részére is.

** A 2015. évre vonatkozóan a CSKSK nem adott adatot.

*** Az erdei iskolában a kötelező kísérelőkön felüli adagszám került rögzítésre.

ÖSSZEFOGLALÓ TÁJÉKOZTATÓ

-a 2018.08.06. és 13. VB ülésekre készült, korábbi építésiberuházások
közbeszerzési dokumentumainak vizsgálatáról-

Tárgya:

1156 Bp. XV. Kontyfa u. 1. Micimackó Óvoda és
1157 Bp., Páskom park 37. Mosolykert Óvoda építés-felújítási munkáinak
közbeszerzési folyamata

Tartalmaz:

Össz. 9 oldalt

Készült:

Bp., 2018.09.20.

Készítette:

.....
Herczku Éva
alpolgármesteri reverens
építésügyi szakértő

Tartalom

| | | |
|-----|---|---|
| I. | Feladat ismertetése: | 3 |
| II. | Ténymegállapítások: | 3 |
| 1. | Ajánlatkérőre vonatkozó szabályok | 3 |
| 2. | Becsült érték meghatározása (indikatív ajánlatok bekérésével) | 4 |
| 3. | Rendelkezésre álló fedezet és az ahhoz tartozó műszaki tartalom alakulása | 5 |
| 4. | Ajánlattevők kiválasztása | 7 |
| 5. | Szerződéskötéstől a teljesítésig | 8 |
| 6. | Eredeti építetési szándék | 8 |

I. Feladat ismertetése:

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester kérésére a tárgyi dokumentumok átnézése volt a feladatom. A megkapott anyagokat áttekintve olyan problémákra, ellentmondásokra kellett figyelemmel lennem, ami feltételezhető az eljárás bármilyen (jelen esetben jellemzően műszaki jellegű) szabálytalanságát vagy a közbeszerzésben eljáró személyek mulasztását, esetleg a pályázók alkalmatlanságát, egymással való összejátszását.

A dokumentumokat csak szakaszosan sikerült megkapni, és a tájékoztató megírásának pillanatában is vannak hiányolt iratanyagok.

II. Ténymegállapítások:

1. Ajánlatkérőre vonatkozó szabályok

Már a közbeszerzés előkészítési szakaszában és a közbeszerzés teljes folyamatában fontos, hogy a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező személyek működjenek közre.

Szakértelem jelenti:

- szakmai szakértelmet
- közbeszerzési szakértelmet
- jogi és
- pénzügyi szakértelmet

Lásd KBT 27. §. (3)

*„A közbeszerzési eljárás előkészítése, a felhívás és a közbeszerzési dokumentumok elkészítése, valamint az ajánlatok értékelése során és az eljárás más szakaszában az ajánlatkérő nevében eljáró, illetve **az eljárásba bevont személyeknek és szervezeteknek együttesen rendelkezniük kell a közbeszerzés tárgya szerinti szakmai, közbeszerzési, jogi és pénzügyi szakértelemmel.**”*

Az eljárásban szakmai szakértelmet biztosító személyként két gyakornoki végzettségű építész került megnevezésre. Az ajánlatkéréshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció (tervezési program, műszaki leírás, terv, egyéb műszaki dokumentum, költségvetés) elkészítésére egyéb műszaki végzettségű egyén nem került megnevezésre. A nevesített két építész egyike a tárgyi évben (2017. év), másikuk 2015-ben szereztek végzettséget. Adott személyek se Magyar Mérnöki Kamarának, se Magyar Építész Kamarának nem tagjai, szakma tekintetében semmilyen jogosultsággal nem rendelkeznek, így önálló, felelősséggel bíró szakmai munkát nem végezhetnek (nem végezhetek volna).

Lásd: 266/2013 (VII. 11.) Korm rend. 15. § (1)

„Az Étv. 32. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek az építésügyi hatósági eljáráshoz és **az építőipari kivitelezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentációk készítése építészeti-műszaki tervezési jogosultsághoz kötött.**”

Lásd még: 1997. évi LXXVIII tv. 32. § (1)

Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, **felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése** és kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzése, továbbá a 33. § (4) bekezdés szerinti tevékenység

Lásd még: 1997. évi LXXVIII tv. 32. § (11)

Az építészeti-műszaki dokumentáció az építési tevékenység megvalósításához - pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, hatósági eljáráshoz, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához - szükséges tervezési programot, terveket, dokumentumokat tartalmazza.

Ugyanezen minimális feltételkenek kell megfelelnie a pályázatokat bíráló bizottság szakmai tagjainak is.

Konklúzió:

Az eljárásba bevont személyek nem biztosították a jogszabályban előírt szakmai szakértelmet. Minimális elvárás egy közbeszerzési eljárásnál a végzettségen felül a megfelelő szakmai gyakorlat, az ajánlattételi dokumentációt elkészítéséhez pedig a tervezői jogosultság és kamarai tagság megléte.

2. Becsült érték meghatározása (indikatív ajánlatok bekérésével)

Indikatív ajánlat fogalma: előzetes, jelzés értékű ajánlat, amely az ajánlattevőt nem köti.

Lásd KBT 28. §. (2)

„Az ajánlatkérő az (1) bekezdésben meghatározott felelősségi körében köteles a becsült érték meghatározása céljából külön vizsgálatot végezni és annak eredményét dokumentálni. A vizsgálat során az ajánlatkérő objektív alapú módszereket alkalmazhat. Ilyen módszerek különösen

a) **a beszerzés tárgyára vonatkozó indikatív ajánlatok bekérése**”

A közbeszerzés tárgya: adott beruházások (Micimackó Óvoda, Mosolykert Óvoda).

Mindkét beruházás esetében születtek indikatív ajánlatok:

- Mindkét beruházásra vonatkozóan ugyanazon vállalkozók (össz. négy) adtak indikatív ajánlatokat
- Egy vállalkozó két beruházásra tett ind. ajánlata megegyező (ugyanaz), miközben a két beruházás más-más paraméterekkel és más-más műszaki tartalommal bír. Pl a legalacsonyabb ind. ajánlatot tett cég nettó ajánlata: 58.908.685 –Ft a Micimackó Óvoda és a Mosolykert Óvoda felújítási munkálataiesetén is. Megjegyzés: a legolcsóbb ajánlatot tett cég, kamarai regisztrációja alapján csak elektromos munkálatokkal foglalkozik. Ezért a generál kivitelezésre tett indikatív ajánlata műszaki szempontból megkérdőjelezhető.
- Előző állítás igaz mind a négy ajánlattevő ajánlatára. Azaz az ajánlatok egyásssal ugyan nem egyeznek, de a két épületre vonatkozóan ugyanazon kivitelezőtől kapott ajánlat fillérre pontosan megegyezik. Ez műszakilag lehetetlen.

Konklúzió:

A két beruházás indikatív ajánlatai nem tárgyi beruházásokra íródtak. A fentiekből következően, maximum az egyik épületre vonatkozó indikatív ajánlat(ok) lehet(nek) megfelelő(ek).

Ezen ajánlatok egybevágósága szakmai tapasztalat nélkül is fel kellett volna tűnjön, de megfelelő szakmai tapasztalattal mindenképp kiküszöbölhető lett volna.

A két beruházás becsült értékének meghatározása (mely az indikatív ajánlatokon is alapszik) kérdéses:

Micimackó Óvoda közbesz. becsült értéke: nettó 58.908.685 –Ft

Mosolykert Óvoda közbesz. becsült értéke: nettó 104.907.953 –Ft

3. Rendelkezésre álló fedezet és az ahhoz tartozó műszaki tartalom alakulása

Az első körös ajánlatok és a rendelkezésre álló fedezet között drasztikus mértékű különbségek voltak tapasztalhatók.

A két beruházás rendelkezésre álló fedezete :

Micimackó Óvoda épületének és udvarának felújítása:
nettó 61.102.362 –Ft (2017.04.07.)

Mosolykert Óvoda épületének belső és külső felújítása:
nettó 111.368.158 –Ft (2017.04.05.).

Legkedvezőbb ajánlatok első körben:

Micimackó Óvoda: nettó 86.389.747 –Ft
Mosolykert Óvoda: nettó 179.001.522 –Ft

Lásd KBT 75. §. (1)

*„(2) Az ajánlatkérő eredménytelenné nyilváníthatja az eljárást, ha
b) (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható - rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel”*

Az eljárás eredményessége érdekében, a tárgyalásos szakaszban, az ajánlattevők felé közölve lett a rendelkezésre álló fedezet és újabb ajánlattételre kerülhetett sor.

A két rendelkezésre álló fedezet közölt értéke :

Micimackó Óvoda: nettó 58.648.083 –Ft (ez nem ok, mert ez nem a fedzeti érték volt) (tárgyalás 2017.05.22.)

Mosolykert Óvoda: nettó 111.368.158 –Ft (tárgyalás 2017.04.27)

A feltételezett első körös túlárzás elkerülésére újabb, de kötöttségek nélküli, ajánlatokat kértek be a Mosolykert Óvodánál. Az így kapott legkedvezőbb ajánlatt nettó 159.799.067 –Ft volt, még mindig jelentősen több, mint a fedezet. Ezért itt a műszaki tartalom jelentősen csökkent; a fedezetet ami eleinte az óvoda teljes külső-belső munkálataira volt meghatározva, már csak a belső munkálatokra lett kiterjesztve. Illetve további 33.000.000 –Ft összeget szavazott meg a testület a külső munkákra.

Legkedvezőbb ajánlatok második körben:

Mosolykert Óvoda csak belső munkálatai:
nettó 110.755.090 –Ft

Micimackó Óvodánál szintén nem adtak a kivitelezők olyan ajánlatot, ami a fedezeti érték alá menne, ezért itt is megszavaztatták a testülettel -az eredetileg épület és udvarfelújításokra meghatározott- fedezeti összeg átcsoportosítását, és elhagyták a műszaki tartalomból a teljes udvarrekonstrukciót.

Legkedvezőbb ajánlatok második körben:

Micimackó Óvoda csak az épületre és udvar munkálatai nélkül:
nettó 58.486.074 –Ft

A GMK leveleiből kitűnik, hogy a közbeszerzési eljárás eredményessége érdekében tettek műszaki tartalomban jelentős csökkentéseket, amit a testülettel el is fogadtattak.

Joogszerűséget nem vitatható és szerencsésebb ügymenet lett volna az eljárásokat eredménytelennek nyilvánítani és újabb közbeszerzést kiírni.

Már csak azért is, mert a várt árlejtést, se a többszöri tárgyalások ellenére, se az újabb -kötöttségekkel nem terhelt ajánlatok- bekérése ellenére sem sikerült elérni.

Az eljárásban további ellentmondás (ami a törvényesség határát feszegeti), hogy a pl. a Mosolykert Óvoda esetén a csökkentett tartalmú ajánlattételre történő felkérések már a 2017.05.22-én kimentek (sőt 26-án már be is érkeztek), még mielőtt az erről szóló határozat(ok) elfogadásra került(ek) volna, ami csak 2017.06.06-án született meg.

Konklúzió:

Jogmenetben több olyan lépés történt, ami megkérdőjelezi a törvényességet:

- Mindkét beruházás esetén az ajánlattételi felhívás szerint az ajánlatkérő **egy fordulóban tárgyal az ajánlattevőkkel**. Ez a Mosolykert Óvoda esetében nem így történt.
- Szintén az ajánlattételi felhívásban **ajánlattételi kötöttséggel terhelt ajánlatokról** olvashatunk, így teljességgel értelmetlen, hogyan kért és fogadhatott be, újabb kötöttségek nélküli ajánlatokat az ajánlatkérő.
- Jogszerűség és a kívánt árlejtés szempontjából is **kívánatosabb ügymenet lett volna az eljárásokat eredménytelennek nyilvánítani és újabb közbeszerzést kiírni**. Közbeszerzési jogász nem lévén a törvényességet nem merem kijelenteni, de mindenképp kétségeket ébreszt.

4. Ajánlattevők kiválasztása

A kivitelezőknek több szempontból meg kell felelniük a közbeszerzési eljárás szabályrendszerének (jogi, pénzügyi, szakmai alkalmassági, stb.)

Jogi szempontból fontos, hogy az ajánlattételre felkért szereplők (már az indikatív ajánlattételre felkértekre is igaz) csak olyan társaságok, gazdasági szereplők, kivitelező cégek lehetnek, akik cégbejegyzése révén is ellenőrizhetően, létező és nem felszámolt vagy felszámolás alatt álló cégek.

Sajnos az egyik eljárás során (Micimackó Óvoda) a véglegesen ajánlatot tevő cégek között volt „felszámolás alatt” álló cég is.

Műszaki szempontból további és elengedhetetlen feltétel, hogy egy komplett építési beruházásra ajánlatot tevő cég szakmai megfelelőséggel és jogosultsággal rendelkezzen. Ez azt jelenti, hogy nem csupán referenciákat kell tudni felmutatni! Minden **vállalkozó kivitelezői tevékenységet folytatni kívánó vállalkozás** és egyéni vállalkozó **köteles** az erre irányuló szándékát a vállalkozó kivitelezői névjegyzéket vezető

Magyar Kereskedelmi és Iparkamarához bejelenteni és MKIK-számot kérni.

Tárgyi beruházásoknál az sem figyelmen kívül hagyható, hogy egy MKIK számmal rendelkező cég generálkivitelezésre alkalmas legyen és a tevékenységi köre a jelen kiírás szerinti munkálatokra egyöntetűen kiterjedjen.

Lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 39. § (3)

„Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.”

A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása nyilvános, az az Interneten az MKIK weblapjáról szabadon elérhető. Éppen ezért nehezen érthető, hogy az ajánlattételre felkért és ajánlatot adó kivitelező vállalkozások között hogyan fordulhatnak elő olyan cégek (több is), akik a leírt jogosultsággal nem vagy csak részben rendelkeznek (pl. van amelyik tevékenységi köre csak elektromos kivitelezésre terjed ki).

Konklúzió:

A pályázatás folyamatába bekerültek olyan cégek, akik kellő körültekintés mellett nem kerülhettek volna be. Mindez jogi és műszaki hiányosságokat mutat. Az építőiparban gyakorlott műszaki szakemberek figyelmét nem kerülheti el a szakmai megfelelés fentiekben részletezett kritériuma.

Mindez visszavehető a szakmai szakértelem hiányára (lásd jelen összefoglaló 1. pontjában részletezve).

5. Szerződéskötéstől a teljesítésig

Az írásban megkötött szerződésektől pénzügyi eltérés a kivitelezés folyamán nem történt. A vállalási ár és a leigazolt teljesítések összege megegyeznek. Menet közben pótmunkák nem kerültek megrendelésre és elszámolásra.

6. Eredeti építetési szándék

Az eredetileg tervezett ár-érték arány sérült, mert a műszaki tartalmat mindkét projektél csökkentették:

- **Micimackó Óvodánál a II. ütemként jelzett külső kerti munkák nem tudtak megvalósulni.**

- Mosolykert Óvodánál csak kisebb műszaki tartalmak elmaradásával, de jelentős többletköltséggel sikerült a beruházást véghez vinni.

Konklúzió:

Ellentmondás az eredeti építetói szándék és a megvalósulás között:

- **Micimackó Óvodánál** az építetói szándék a épület komplett belső felújítása és udvar rendbetétele (plussz öntözőrendszer kiépítése) volt, ellentétben ezzel -a beérkezett ajánlatok alapján- a fedezet (nettó 61.102.362 -Ft) csak az épület felújítására volt elegendő (**udvar és kert felújítása teljes egészében elmaradt**).
- Mosolykert Óvodánál az építetói szándék a épület komplett belső és külső felújítása volt, ellentétben ezzel -a beérkezett magas ajánlatok alapján- a fedezet (111.368.158 -Ft) csak az épület belső felújítására volt elegendő. A csökkentett műszaki tartalommal jött létre a szerződés.
- **Mosolykert Óvoda esetében további nettó 33.000.000 -Ft megszavazásával** a külső munkák is elkészülhettek, melyre külön szerződés kötött a belső munkákat megnyert kivitelezővel.
Nem látom jogszerűnek ezen munkarész ugyanazon kivitelezővel történő szerződéskötést (lehet csak nem kaptam meg az erre vonatkozó anyagokat), hisz tárgyi vállalkozó csak a csökkentett műszaki tartalom (ami nem érintette a külső munkákat) szerint volt a közbeszerzés nyertese. A teljes műszaki tartalomra vonatkozó ajánlattételi szakaszban a „nyert” vállalkozó tette a legmagasabb ajánlatot, így valószínűsíthető, hogy a külső munkák tekintetében más vállalkozó tudott volna kedvezőbb ajánlattal élni.

Rögzítve:

Bp., 2018.09.20.

Tájékoztató

a Budapest, XV. Őrjárat utca 1-5. Észak-Pesti Kórház 13. sz. épületének felújításáról

Projekt indítása:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 601/2011. (VI.29.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy az Észak-Pesti Egészségügyi és Szociális Mintaprojekt keretében a volt Észak-Pesti Kórház (XV. kerület Őrjárat u. 1-5.) területén található 13. sz. épületet egészségügyi szolgáltatások céljára – kerületi közérdek megvalósulása érdekében – hasznosítsa az Önkormányzat.

Határozatok:

A Képviselő-testület 817/2013.(XI.27.) ök. számú határozatában a felújítás tervezési programját és a koncepciótervét elfogadta. Az ütemterv készítéséről és elfogadásáról a 819/2013. (XI.27.) és 922/2013. (XII.18.) határozatok rendelkeznek. Az elfogadott ütemterv szerint a projekt kezdetének időpontja 2013. október, befejezésének időpontja 2015. február. A kivitelezéshez a 326.097.975 Ft + ÁFA, azaz **414.144.428 Ft** (amely tartalmazta a 13.690.000 Ft + ÁFA, azaz 17.356.300 Ft generál tervezési díjat és a 13.452.975 Ft + ÁFA, azaz 17.085.278 Ft bonyolítási díjat) forrást a 818/2013.(XI.27.) határozat biztosította. A keret 433.250.000 Ft + ÁFA, azaz **550.227.500 Ft**-ra történő **megemeléséről** az 50/2016. (II.25.) sz. határozat rendelkezett.

A Képviselő-testület 820/2013.(XI.27.) ök. számú határozata a tervező kiválasztására irányult.

A Képviselő-testület 231/2015. (III.26.), 232/2015. (III.26.) és a 324/2015. (V.28.) ök. számú határozataiban az épület orvosi rendelő céljára történő átalakítási, felújítási munkáihoz szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatásával, a beruházás bonyolításával és a kapcsolódó műszaki ellenőri teendők ellátásával a RUP-15 Városfejlesztési Kft-t bízta meg, és ehhez 9.640.945 Ft + ÁFA, azaz 12.244.000 Ft forrást biztosít.

Tervezés:

A tervező kiválasztása nemzeti nyílt eljárás (KÉ-23063/2013 hirdetményszám) alapján történt. Az épület felújításának generál tervei (vázlat-, építési engedélyezési és kiviteli tervek, valamint a szükséges feltárások, felmérések elvégzése és dokumentálása) elkészítésére az Önkormányzat a közbeszerzés nyertesével, a **MŰÉP Építőmérnöki Kft**-vel kötött szerződést 2014. március 7-én 111/2014. számon. A szerződéses határidő 2014. június 30. volt. A szerződéses összeg 6.845.000,- Ft + ÁFA, azaz **8.693.150 Ft**.

Az engedélyezési tervek alapján a BP-5D/001/02977-19/2014. sz. építési engedély 2014. szeptember 27-én jogerőre emelkedett.

A kivitelezés folyamán felmerült üzemeltetési igények miatt valamennyi szakágat érintő tervfelülvizsgálat és módosítás vált szükségessé, így felek a tervezői szerződést 2016. szeptember 15-én 621/2016. számon **módosították**. Vállalási díj 1.580.000 Ft+ ÁFA, azaz **2.006.600 Ft**.

A **tervezői művezetésre** az Önkormányzat 125/2016. számon a MŰÉP Építőmérnöki Kft-vel kötött szerződést 2016. április 4-én. A megbízási díj 4.680.000 Ft + ÁFA, azaz **5.943.600 Ft** volt.

Projektmenedzsment:

Az Önkormányzat 348/2015. számon 2015. augusztus 4-én megbízási szerződést kötött a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft-vel a XV. kerület XV. Őrjárat utca 1-5. szám alatti (volt Észak-Pesti Kórház) ingatlan 13. jelű épülete felújításának beruházás lebonyolítói feladatai ellátására (közbeszerzési eljárás lefolytatása, a beruházás bonyolítása, pénzügyi elszámolása és a kapcsolódó műszaki ellenőri teendők ellátása). A **lebonyolítási díj** 9.641.000 Ft + ÁFA, azaz

12.244.000 Ft, amely magában foglalja a közbeszerzési feladatok ellátásáért járó 3.149.606 Ft + ÁFA, azaz 4.000.000 Ft, a műszaki ellenőri feladatok ellátásáért 6.491.394 Ft + ÁFA, azaz 8.244.070 Ft összeget. A műszaki ellenőri feladatok ellátásáért járó díj tartalmazza a tervezői művezetéssel kapcsolatos 3.750.000 Ft + ÁFA, azaz 4.762.500 Ft költséget is. Ezt a megbízási szerződést felek 2016. február 2-án 31/2015. számon módosították, a módosítás szerint a tervezői művezetéssel kapcsolatos költségeket a megbízási díj nem tartalmazza.

Bonyolító az építési beruházáshoz kapcsolódó elektromos és gépész szakági **műszaki ellenőri** tevékenységek ellátására 2016. március 29-én szerződést kötött a **Masoter Mérnöki Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**-vel. A megbízási díj az **épületgépész** szakágra 2.170.000 Ft + ÁFA, azaz **2.755.900 Ft**, az **elektromos** szakágra 1.450.000 Ft + ÁFA, azaz **1.841.500 Ft**.

Közbeszerzés:

A közbeszerzési eljárás megindítását a csatornatervek közműszolgáltató általi jóváhagyásának elhúzódnása gátolta.

A közbeszerzési ajánlattételi felhívás közzététele 2015. december 21-én történt. Az ajánlattételi határidő 2016. január 29. 11.00 óra volt.

A felhívásra 2 cég adott be ajánlatot. A bontásra 2016. január 29-én került sor.

- Laterex Építő Zrt. és Primofor Kft. közös ajánlattevő
- Silda Group 8 Kft. és KeS Építőipari Szolgáltató Kft. közös ajánlattevő

Az **előnyösebb ajánlatot a Laterex Építő Zrt. és Primofor Kft. közös ajánlattevő** nyújtotta be, nettó 417.480.559 Ft (fordított adózás) ajánlati árral.

Mindkét ajánlattevő által benyújtott ajánlati ár magasabb volt az Önkormányzat által nyújtott pénzügyi fedezetnél, ezért Bonyolító a keret megemelésére kérte az Önkormányzatot 2016. február 10-én azért, hogy ne kelljen a közbeszerzési eljárást érvénytelennek nyilvánítani. Polgármester úr 2016. február 18-án írott válaszelevelében tájékoztatta Bonyolítót, hogy a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet megemelésre kerül, erről a Képviselő-testület az 50/2016. (II.25.) sz. határozatában döntött.

Az Önkormányzat 122/2016. számon a közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével, a Laterex Építő Zrt. és Primofor Kft.-vel a Budapest XV. kerület Órjárt u. 1-5. szám alatti területen a 13. jelű épület felújítása tárgyában 2016. április 11-én átalányáras vállalkozási szerződést kötött. A **vállalkozási díj 417.480.559 Ft**, a szolgáltatás fordított adózás alá esik. A teljesítés **határideje** a szerződéskötéstől számított **13 hónap**, azaz 2017. május 11. A megkötött szerződés **tartalékkeretről** is rendelkezett, amelynek mértéke 15.762.804 Ft + ÁFA, azaz **20.018.751 Ft**.

A Vállalkozási szerződést felek 2017. január 6-án 1118/2016. számon módosították, tekintettel a műszaki tartalom kismértékű változására. A vállalkozói díj nem módosult, a teljesítési határidőt felek 2 hónappal meghosszabbították, így a **véghatáridő 2017. július 11.** lett.

Közművek:

A földgázellátás biztosítása érdekében új gázbekötés készült. A gázbekötési munkákat a Gázhálózat Szerelő Kft. végezte. Önkormányzat az 1.569.518 Ft + ÁFA, azaz 1.993.288 Ft bekerülési költséget 2017.01.05-én kifizette.

A gázbekötés átvétele és a mérőáthelyezés 2017.07.11-én megtörtént.

A Szolgáltatási szerződést Egészségügyi Intézmény megkötötte.

A villamos energia megtáplálás a 15. sz. épület mellett telepített elosztóból érkezik. A megtáplálást Kivitelező építette ki a vállalkozási szerződés keretein belül.

A Szolgáltatási szerződést Egészségügyi Intézmény megkötötte.

Az ÉPK déli oldalon elhelyezkedő épületei részére új elektromos megtápláló kábelek épültek ki a Pestújhelyi úti transzformátor állomástól, ezeket az Önkormányzat készítette el külön projekt keretén belül. Ezen projekt egyik eleme volt a kábel lefektetése a 15. sz. épületig.

A vízellátás érdekében az aknától az épületig új ivóvízvezeték épült, az utcai vízbekötés ki lett cserélve, az akna átépítésre került, fővízmérő lett beépítve. A Szolgáltatási szerződést Egészségügyi Intézmény megkötötte.

A használati vízre és az oltóvízre a közszolgáltatási szerződést Egészségügyi Intézmény megkötötte.

A szennyvízelvezetés biztosítása érdekében a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. az épület Adria utcai közcsatorna hálózatra történő rákötését 2016. június 10-én engedélyezte. A házi csatorna kivitelezése a jóváhagyott terveknek megfelelően készült el.

A Közszolgáltatási szerződést Egészségügyi Intézmény megkötötte.

Kivitelezés:

A Kivitelező részére a **munkaterület átadása 2016. április 14-én** megtörtént.

A kivitelezés folyamán Egészségügyi Intézmény és Kivitelező is több problémát jelzett, amely a tervek módosítását indokolta (sugárvédelmi tervfejezet ellentmondásai, erős- és gyengeáramú kiállások elégtelensége, előlépcső módosításának szükségessége, nyílászárók módosítása, orvosegészségügyi eszközök/bútorok változása).

Kivitelező a fenti tervproblémák miatt **akadályoztatást jelentett** be 2016. augusztus 12-én. Műszaki ellenőr a részleges akadályoztatást elfogadta. Az akadályoztatás 2016. augusztus 18-án elhárult.

Kivitelező 2016. június 15-én a beruházást 2017. június 30-ra készre jelentette. Az átadás-átvételi eljárást csak a gázmérő felszerelése és a gázhálózat rákötése után lehet megkezdeni, ezért Kivitelező 2017. június 22-én **akadályoztatást közölt**, amennyiben az érintett rendszerek beüzemelését 2017. június 30-ig nem tudja elvégezni. Mivel a külső és belső gázhálózat összekötése 2017. július 6-án valósult csak meg, műszaki ellenőr az akadályoztatást elfogadta.

A műszaki átadás-átvétel 2017. július 13-án megkezdődött, 2017. július 21-én lezárult.

A használatbavételi engedély 2017. december 29-én jogerőre emelkedett.

Műszaki tartalomváltozás:

A kivitelezés során kismértékű műszaki tartalomváltozásra mutatkozott igény. Felmerültek olyan beruházási elemek, amelyek elvégzése Megrendelőnek nem állt érdekében (elmaradó tételek), illetve olyanok, amelyek elvégzése műszaki szükségszerűség miatt indokolt (bekerülő tételek). Az elmaradó és bekerülő tételek értékazonosak. A műszaki tartalomváltozás bekerülő és elmaradó tételeit a 4. sz. melléklet tartalmazza.

Pótmunka

Az elkészült építészeti tervdokumentáció módosítások miatt pótmunka-igény lépett fel. Kivitelező 2017. november 15-én pótmunka különbözeti költségvetést adott be. Megrendelő a 2016. november 21-én tartott egyeztetés során nyilatkozott, hogy a pótmunka csak az átalányáras vállalkozási szerződésben meghatározott mértékű, 15.762.804 Ft + ÁFA, azaz 20.018.751 Ft lehet.

A Kivitelező által 2017.05.18-án benyújtott pótmunka költségvetés alapján – Megrendelővel (dr. Pintér Gábor alpolgármester úr) történt szóbeli egyeztetést követően – Bonyolító műszaki ellenőre 2017. május 23-án elrendelte a pótmunka elvégzését, melyet rögzített az e-naplóban. A csatolt melléklet szerint az elrendelt pótmunka értéke 13.920.949 Ft + ÁFA, azaz 17.679.605 Ft.

2017. június 27-én műszaki ellenőr az e-naplóban a tartalékkeret terhére további szükséges gépészeti automatika pótmunkát rendelt el 1.801.855 Ft nettó értékben, ezzel a **pótmunkák** értéke 15.722.804 Ft +ÁFA, azaz **19.967.961 Ft**-ra nőtt, belül maradva a tartalékkereten.

Számlázás:

Az átalánydíjas vállalkozási szerződés szerint Kivitelező cégek előleg számla, 3 db részszámla (25, 50 és 75%-os készütségi foknál) és vég számla benyújtására jogosultak.

Laterex Építő Zrt. az alábbi számlákat nyújtotta be:

| számla megnevezése | számla száma | kiállítás dátuma | összege nettó |
|------------------------|--------------|------------------|--------------------|
| előleg (10%) | K16-00070 | 2016.05.03 | 33 398 445 |
| I. rész (25%) | K16-00254 | 2016.11.03 | 83 496 112 |
| II. rész (25%) | K17-00015 | 2017.01.31 | 83 496 112 |
| III. rész (25%-előleg) | K17-00074 | 2017.04.28 | 50 097 667 |
| vég számla | K17-00169 | 2017.08.22 | 83 496 112 |
| pótmunka | K17-00170 | 2017.08.22 | 12 578 243 |
| Összesen: | | | 346 562 691 |

Primofor Kft. az alábbi számlákat nyújtotta be:

| számla megnevezése | számla száma | kiállítás dátuma | összege nettó |
|------------------------|--------------|------------------|-------------------|
| előleg (10%) | 16-00007 | 2016.05.03 | 8 349 611 |
| I. rész (25%) | 16-00028 | 2016.11.03 | 20 874 028 |
| II. rész (25%) | 17-00001 | 2017.01.31 | 20 874 028 |
| III. rész (25%-előleg) | 17-00008 | 2017.04.28 | 12 524 417 |
| vég számla | 17-00013 | 2017.08.22 | 20 874 028 |
| pótmunka | 17-00014 | 2017.08.22 | 3 144 561 |
| Összesen: | | | 86 640 673 |

Vizsgálóbizottság, RUP-15 Kft. megszüntetése:

A Képviselő-testület a 580/2017. (IX.26.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy vizsgáló bizottságot állít fel többek között a „Az ÉPK 13. épületének felújítása” kiemelt projekt vizsgálatára. A Képviselő-testület a 663/2017. (XI.7.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság között 2015. május 22-én, 284/2015. számon létrejött városfejlesztési, önkormányzati feladat-ellátási és együttműködési keretszerződést, hivatkozva annak IV/5/a) pontjára, azonnali hatállyal felmondja. Ezzel egyidejűleg azonnali hatállyal megszünteti többek közt a Budapest, XV. kerület, Órjára u. 1-5. szám alatti (volt Észak-pesti Kórház) ingatlan 13. jelű épülete felújításának beruházás lebonyolítói feladatai ellátására 2015. augusztus 5-én megkötött, 348/2015. számú megbízási szerződést.

- Melléletek:**
1. Képviselő-testületi határozatok
 2. Átalányáras vállalkozási szerződés 122/2016.
 3. Átalányáras vállalkozási szerződés módosítása 1118/2016.
 4. Műszaki tartalomváltozás
 5. Pótmunka elrendelése műszaki ellenőr 2017.05.23
 6. Pótmunka költségvetés 2017.05.23
 7. Pótmunka elrendelése 2017.06.27
 8. Pótmunka költségvetés 2017.06.27
 9. Használatbavételi engedély

ÉPK-13. ÉPÜLET ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT KÖLTSÉGEK KIMUTATÁSÁRA

MEGSZAVAZOTT ÖSSZEGEK

| Képviselő-testületi határozat száma | Cél | Összeg Ft nettó | Összeg Ft bruttó |
|---|---|--------------------|--------------------|
| 50/2016. (II.25.) | Észak-pesti Kórház 13-as számú épülete felújítása | 433 250 000 | 550 227 500 |
| 231-232/2015. (III.26), 324/2015. (V. 28) | RUP Kft. megbízása a közbeszerzési eljárás lefolytatásával, a beruházás bonyolításával és a kapcsolódó műszaki ellenőri teendők ellátásával | 9 640 945 | 12 244 000 |
| | – közbeszerzés lebonyolítása | 3 149 606 | 4 000 000 |
| | – műszaki ellenőri tevékenység | 6 491 394 | 8 244 070 |
| 7/2017. (I.24.) | Ingatlanon belüli közművezetékek, utak, rámpa terveztetési, kiviteleztetési feladatai | 30 000 000 | 38 100 000 |
| Összesen | | 472 890 945 | 600 571 500 |

TERVEZÉS (Megbízó az Önkormányzat)

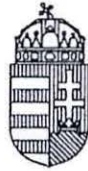
| Cég | Megbízás tárgya | Kifizetett összeg Ft nettó | Kifizetett összeg Ft bruttó |
|-----------------------|---|----------------------------|-----------------------------|
| MÚÉP Építőmérnöki Kft | Az épület felújításának generál tervei (vázlat-, építési engedélyezési és kiviteli tervek, valamint a szükséges feltárások, felmérések elvégzése és dokumentálása | 6 845 000 | 8 693 150 |
| | szükséges tervmódosítások | 1 580 000 | 2 006 600 |
| | tervezői művezetés | 4 680 000 | 5 943 600 |
| Összesen | | 13 105 000 | 16 643 350 |

KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK

| Megbízás tárgya | Kivitelező | Kifizetett összeg Ft nettó | Kifizetett összeg Ft bruttó |
|--|------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Adria u. járdaépítés 2017. | Répszolg Kft | 12 000 000 | 15 240 000 |
| Órjárt u. útfelújítás 2016. | Répszolg Kft | 26 963 806 | 34 244 034 |
| parkoló-és járdaépítés + kapu, kerítés 2016. | Répszolg Kft | 22 838 305 | 29 004 647 |
| új gázbekötés kiépítése 2016. | Gázhálózat Szerelő Kft | 1 569 518 | 1 993 288 |
| Összesen | | 63 371 629 | 80 481 969 |

HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLY

| Engedély száma | Jogerőre emelkedett |
|---|---------------------|
| BP-05/107/03361-26/2017. | 2017. december 29. |
| A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása 2017. július 21-én történt meg. | |



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-05/107/00567-1/2018.
ÉTDR azonosító: 201700041594
ÉTDR iratazonosító IR-000038297/2018
Ügyintéző Benkőné Sziklai Judit

Tárgy: Budapest XV. kerület, Őrjárat utca 1-5.
szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan.
Tájékoztatás az Északpesti Kórház 13. számú
épületének átalakítására, bővítésére, új felvonó
aknára és abban létesített 1 db új gépészeti
felvonó berendezésre vonatkozóan kiadott
használatbavételi engedély határozat jogerőre
emelkedéséről.

Telefon: 06-1-328-58-08
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Melléklet: ÉTDR rendszerben
Hiv. szám: -

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
építető

Budapest,
Bocskai utca 1-3. szám
1153

Tisztelt Ügyfelünk!

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (a továbbiakban BFKH V. Kerületi Hivatala) hatáskörében eljárva, tájékoztatom, hogy a 2017. december 12-én kelt, BP-05/107/03361-26/2017. számon kiadott használatbavételi engedély határozat 2017. december 29-én jogerőre emelkedett.

Tájékoztatom, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerből (ÉTDR) az arra jogosult az ÉTDR rendszerben elektronikusan záradékolta BP-05/107/03361-26/2017. számú jogerős használatbavételi engedély határozatot szükség esetén korlátlan példányszámban letöltheti.

Budapest, 2018. január 29.

Tisztelettel, BFKH V. Kerületi Hivatala
hatáskörében eljáró,
Kormány Béla hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kosztu Anikó
főosztályvezető-helyettes

A BP-05/107/00567-1/2018. számú levélemről értesül:

| | | | | | |
|--|----------|------------|---------|------|--|
| 1. Tóth Ágnes – az építendő képviselői megbízottja – ETDR rendszerben | ÉTDR | | | | |
| 2. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-magyarországi Regionális Főigazgatósága — az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 86. § (2) bekezdése alapján | Budapest | Váci út | 48/c-d. | 1138 | |
| 3. Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Iroda Adócsoport — az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 86. § (2) bekezdése alapján | Budapest | Bocskai u. | 1-3. | 1153 | |
| 4. BFKH V. KH EÖH Építésfelügyeleti Osztály - ETDR rendszerben | Budapest | Sas u. | 19. | 1051 | |

Hatósági Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 485-6906
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-05/107/03361-26/2017. Tárgy: Budapest XV. kerület, Őrjárat utca
ÉTDR azonosító: 201700041594 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú
ÉTDR iratazonosító: IR-000481855/2017 ingatlan.
Ügyintéző: Benkőné Sziklai Judit Az Északpesti Kórház 13. számú
Telefon: 06-1-328-58-08 épületének átalakítására, bővítésére, új
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu felvonó aknára és abban létesített
1 db új gépészeti felvonó berendezésre
vonatkozó használatbavételi engedély
iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: Budapest XV. kerületi Önkormányzat Melléklet: –
Ügyfél címe: 1153 Budapest Bocskai utca 1-3. szám Hiv. szám: –

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (a továbbiakban BFKH V. Kerületi Hivatala) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben az alábbi döntést hozom.

H A T Á R O Z A T

A 2017. november 06-án kelt, BP-05/107/03361-22/2017. számú, használatbavételi engedély iránti kérelmet elutasító határozatom ellen a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (1153 Budapest Bocskai utca 1-3. szám) által benyújtott fellebbezésére indult jogorvoslati eljárásban

a 2017. november 06-án kelt, BP-05/107/03361-22/2017. számú határozatomat saját hatáskörben visszavonom, és ezzel egyidejűleg,

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (1153 Budapest Bocskai utca 1-3. szám, a továbbiakban Építető) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban ÉTDR) előterjesztett kérelmére, Budapest XV. kerület, Őrjárat utca 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú – az Építető tulajdonában és az ELMŰ Hálózati Kft (1132 Budapest Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – 70533,0 m² alapterületű, kivett kórház megnevezésű ingatlanon BFKH V. Kerületi Hivatala által kiadott 2014. szeptember 04-én kelt, 2014. szeptember 27-én jogerőssé vált, BP-5D/001/02977-19/2014. számú építési engedély határozatban, valamint az ahhoz tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak alapján az Északpesti Kórház 13. számú épületének átalakítására, új felvonó aknára és abban létesített 1 db új gépészeti felvonó berendezésre vonatkozóan

a használatbavételi engedélyt megadom.

Jelen használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az átalakított és felújított épület nettó alapterülete: 1220,41 m².

A használatbavételi engedély a következő gépészeti felvonó berendezésre vonatkozik:

| Felvonó típusa | db | Teherbírás/fő | Megfelelőséget igazoló tanúsítvány száma |
|----------------|------|-----------------|--|
| személyfelvonó | 1 db | 1000 kg / 13 fő | 15-1010 |

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Hatósági Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

11 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.- Telefon: +36 (1) 485-6906
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A személyfelvonó berendezés hidraulikus indirekt üzemű, 6,13 m emelőmagasságú, mindenki által vezethető, 4 db állomásszintet tartalmazó, szimplex, fel-le irányba gyűjtő vezérlésű. A személyfelvonó akna tartószerkezete monolit vasbeton szerkezet.

Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont szakhatóságok:

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 2017. november 6-án kelt, 35130/204-26/2017. ált. számú **szakhatósági állásfoglalásában a használatbavételi engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:**

„Budapest XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) által kérelmezett, a 1158 Budapest, Őrjárat utca 1-5. szám 82285 hrsz. alatti 13. számú épület használatbavételi engedélye megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárulok.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.

Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel.”

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim, figyelemfelhívásaim a következők:

Villamos berendezésekre vonatkozó kikötések:

1. Az eljárás kizárólag a LATEREX Zrt. által kivitelezett villamos munkákra vonatkozik, amely nem tartalmazza az orvos technológiai berendezéseket és az azokat ellátó hálózatot.
2. Az orvosi berendezések és az azokat ellátó elektromos hálózat érintésvédelmi felülvizsgálatát használatbavétel előtt el kell végezni.

A 15-1010 azonosító számú felvonó berendezésre vonatkozó kikötések:

1. Az üzemeltető a berendezés üzemeltetése során, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, továbbá a szükséges és előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról, rendszeres ellenőrzéséről, valamint az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről köteles gondoskodni.
2. A berendezést csak a használatbavételi engedélyben meghatározott célra és a rendeltetésének megfelelő módon szabad használni.
3. Az üzemeltető köteles a vonatkozó jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek eleget tenni.

Népegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az üzemeltetés során a tervezett látogatói és dolgozói létszámnak megfelelő számú nemenként elkülönített, megfelelően felszerelt öltözőt, zuhanyozót, mosdót és illemhelyet kell biztosítani.
2. Egészségügyi veszélyes hulladék keletkezése esetén – amennyiben 48 órán belül nem kerül elszállításra - annak hűtéséről gondoskodni szükséges.

Az építésügyi hatósági engedély feltételei, figyelemfelhívásai és tájékoztatásai a következők:

1. Az épített környezet elemeit (építményeket, építményrészeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.
2. A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.
3. Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, jelen használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz (Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály) kell benyújtania.

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését a 30.000.- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően – Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám), de BFKH V. Kerületi Hivatala ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas u. 19. II. em.), az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az ÉTDR rendszeren keresztül – a döntés közzétételétől számított 15 napon belül nyújthatja be.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Ha a fellebbező jogorvoslati kérelmének benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékel fellebbezéséhez, amelyhez hozzáférést kell biztosítania BFKH V. Kerületi Hivatalának és a másodfokon eljáró hatóságnak (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály).

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a külön jogszabályban meghatározottak szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtás esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással Budapest Főváros Kormányhivatalának 10023002-00299592-00000000 eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvevénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően Budapest Főváros Kormányhivatalának 10023002-00299592-00000000 eljárási illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az illeték az Építésügyi Fizetési Portálon (ÉFP) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 eljárási illeték bevételi számlaszámra.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR rendszeren keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatételre vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint BFKH V. Kerületi Hivatalánál, amelynek illetéke 3.000 Ft.

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezés papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az Építető az ÉTDR rendszerben Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Jegyzőjénél (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. szám, a továbbiakban Jegyző), 2017. augusztus 30-án előterjesztett kérelmére, Budapest XV. kerület, Órjára utca 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon az Északpesti Kórház 13. számú épületének átalakítására, új felvonó aknára és abban létesített 1 db új gépészeti felvonó berendezésre vonatkozóan használatbavételi engedélyezési eljárás indult.

A Jegyző a tárgyban megjelölt építésügyi hatósági ügyet a 2017. szeptember 04-én kelt, 7/56778-8/2017. számú végzésében az ÉTDR rendszerben BFKH V. Kerületi Hivatalához áttette.

BFKH V. Kerületi Hivatala előtt a tárgyi használatbavételi engedélyezési eljárás 2017. szeptember 06-án indult.

Előzmények:

BFKH V. Kerületi Hivatal jogelődje az Építető kérelmére a 2014. szeptember 04-én kelt, 2014. szeptember 27-én jogerőssé vált, BP-5D/001/02977-19/2014. számú határozatával építési engedélyt adott a tárgyi ingatlanon az Északpesti Kórház 13. számú épületének átalakítására, bővítésére, új felvonó aknára és abban 1 db új gépészeti felvonó berendezés létesítésére.

Építető 2017. augusztus 30. napján benyújtotta a tárgyi ügyben a használatbavételi engedély iránti kérelmét.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy a kérelem mellékletei 312/2012. R 8. számú mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek nem felelt meg, ezért a 2017. szeptember 15-én kelt, BP-05/107/03361-3/2017. számú végzéssel Építetőt a hiányzó iratok pótlására hívtam fel.

Az Építető képviselői megbízottja postai úton a BP-05/107/03361-3/2017. számú hiánypótlási felhívást 2017. szeptember 26-án vette át.

Az Építető az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékleteit a hiánypótlási felhívásban előírtaknak megfelelően teljes körűen nem pótolta (a használatbavételi alkalmassági nyilatkozatok, a felvonó 146/2014. R. 3. melléklete szerint összeállított adatlapja, a beépített villamos berendezések dokumentációja, valamint illetékmentességi nyilatkozat), ezért a 2017. november 06-án kelt, BP-05/107/03361-22/2017. számú határozattal a használatbavételi engedélyt nem adtam meg, a kérelmet elutasítottam.

Az Építető a BP-05/107/03361-22/2017. számú határozatot 2017. november 13-án vette át.

A fellebbezésre nyitva álló határidőn belül, – 2017. november 22-én – az Építető jogorvoslati kérelmet nyújtott be a BP-05/107/03361-22/2017. számú határozatom ellen. Építető a jogorvoslati kérelméhez mellékelte a hiánypótlási felhívásban kért hiányzó iratokat.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 103. § (2) bekezdése és a 7. § -a következőképpen szabályoznak:

„103. § (2) A hatóság a fellebbezés esetén a nem jogszabálysértő döntést akkor is visszavonhatja, illetve a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően módosíthatja, ha a kérelemben foglaltakkal egyetért, feltéve, hogy az ügyben nincs ellenérdek ű ügyfél.”

„7. § A közigazgatási hatóság a költségtakarékosság és a hatékonyság érdekében úgy szervezi meg a tevékenységét, hogy az az ügyfélnek és a hatóságnak a legkevesebb költséget okozza, és az eljárás a lehető leggyorsabban lezárható legyen.”

A fentiek alapján a Ket. eljárási alapelveire tekintettel, a benyújtott jogorvoslati kérelmet és annak mellékleteit megvizsgálva a 2017. november 06-án kelt, BP-05/107/03361-22/2017. számú határozatomat 103. § (2) bekezdése alapján saját hatáskörömben visszavontam.

Az Építető által előterjesztett használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálásakor a következőket állapítottam meg:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban **Étv.**) **44. § (1)** bekezdése szerint

„44. § (1) Az építetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie, annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben** (a továbbiakban **312/2012. R.**) **39. § (1) – (2)** bekezdése szerint:

„39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha
b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy
c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.

(2) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.”

Az építési engedély kiadásához a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** a 2013. július 15-én kelt, **1513-2/2014/ÉPHAT** számú szakhatósági állásfoglalásában kikötésekkel járult hozzá.

Budapest Főváros Kormányhivatala Mérésügyi és Műszaki biztonsági Hatósága Műszaki biztonsági Osztály által kiadott, 2014. július 15-én kelt, **BPS/03/05908-003/2014.** számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult.

Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest XIV. kerületi Népegészségügyi Intézete által kiadott 2014. július 21-én kelt, **BP-14R/027/03965-4/2014** számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult.

Közép- Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség által kiadott, 2014. július 22-én kelt, **KTF: 36650-2/2014.** számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult.

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **146/2014. R.**) **3. § (1)** bekezdése szerint:

*„3. § (1) Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység is szükséges, – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a **használatbavételt**, a bontást érintő engedélyt és az építésügyi hatósági engedélyt együttes kérelemben az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni. A fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosban a kerületi) hivatal által lefolytatott építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági szakkérdés elbírálásában a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti illetékes kormányhivatal szakértőként működik közre.”*

Az **építési engedély** kiadásához a lefolytatott építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az abba bevonásra került szakhatóságok kikötéssel járultak hozzá, ezért az **Építetőnek** a megvalósított építési munkákra vonatkozóan használatbavételi engedélyt kell kérnie.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban a **Ket. 44. § (1)** bekezdése, a **312/2012 R. 12. § (1)** bekezdése és ugyanezen rendelet 6. melléklet II. táblázata alapján szakhatósági

állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

A **Ket. 72. § (1)** bekezdésének **e)** pontja, **ed)** alpontja figyelembevételével a használatbavételi engedélyezési eljárásba **BFKH V. Kerületi Hivatala** által bewont szakhatóság állásfoglalásának indokolása a következő:

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 2017. november 6-án kelt, **35130/204-26/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a használatbavételi engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárult, amely állásfoglalás indoklási része szerint:**

„Budapest XV. kerületi Önkormányzat kérelmére indult használatbavételi engedélyezési eljárás ügyében Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Városház u. 7.), mint engedélyező hatóság ismételten megkereste kirendeltségünket, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az ügyfél által korábban csatolt dokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, a 2017. október 5-én megtartott helyszíni szemlén tapasztalt hiányosságok megszüntetését az ügyfél igazolta.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.

Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete, illetve a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 07.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI.30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A **312/2012. R.** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„11/A. § (2) Az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálni kell az ott megjelölt szakkérdést.”

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján **jelen használatbavételi engedélyezési eljárásban vizsgálni kell a műszaki biztonsági, népegészségügyi és környezetvédelmi szakkérdéseket.**

Jelen döntésem rendelkező részében műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseket, figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

A kikötések 1. pontját a 146/2014. R. 16. § (1) bekezdése alapján, 2. pontját a 146/2014. R. 16. § (2) bekezdése alapján, 3. pontját a 146/2014. R. 17. és 19. §-a alapján határoztam meg.

A felvonók használatbavételi engedélyezési dokumentációja megfelel a **146/2014. R. 2.** számú melléklet II. pontjában előírtaknak, mivel a kérelem melléklete tartalmazta a felvonó berendezéseket gyártó és a felvonószerelő-vállalkozás nevét és címét, a gyártó vagy a felelős forgalmazó nyilatkozatát arról, hogy az általa szállított és felszerelt (felszereltetett) berendezések megfelelnek az engedélyezett terveknek, továbbá a szükséges beállításokat és a legalább 24 órás próbaüzemeltetést elvégezte, a berendezések a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak (a Marton Műszaki Szakértő Iroda Kft. által kiadott, 2017. október 03-án kelt, **FÜ-3736/2017** számú tanúsítvány) illetve azt az iratot, amely szerint a felvonók karbantartója és üzemgyelete az **KONE Felvonó Kft.** (1138 Budapest, Madarász Viktor utca 47-49. szám) lesz.

Jelen döntésem rendelkező részében népegészségügyi szempontból tett kikötéseket, figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet 4.§.,
- Az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről 60/2003. (X. 20.) ESzCsM rendelet,

Jelen használatbavételi engedélyezési eljárásban a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam. A vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért, ezért jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket nem tettem.

Vizsgált szakkérdések:

A természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

Az érintett ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti.

Az érintett terület nem tartozik a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben meghatározott barlang felszíni védőterületéhez, a terület környezetében jelenleg barlangok nem ismertek.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés.

Tárgyi ingatlanon kármentesítési eljárás nincs folyamatban.

Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálendő szakkérdés.

A létesítmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

Az engedélyezési dokumentációban végzett számítások alapján megállapítható, hogy a létesítmény zajterhelése nem haladja meg a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. mellékletében megállapított határértékeket.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményeknek, valamint a levegő minőségére vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdése szerinti, a hatáskörömben eső helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesült.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján annak vizsgálata, hogy a tervezett létesítmény kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.

Az épület működése nem érinti a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsorolt tevékenységeket.

A 312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. sora szerint jelen eljárásomban az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáltam.

A 15. sor szerint:

A vizsgálat feltétele: „A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen- új épület építése,- a meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése, bontása esetén.”

A 17. sor szerint:

A vizsgálat feltétele: „A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintően, továbbá műemlék telkén, műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon vagy világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen új épület építése vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése, átalakítása vagy bontása esetén.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési, bontási tevékenység a régészeti örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett, Budapest XV. kerület, Órjárat utca 1-3. szám alatti 82285 helyrajzi számú ingatlan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 35. pontja szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban 15163 azonosító számon szerepel, 16172 azonosító számon nyilvántartott műemlék (kórház épületeinek együttese, bejárati épület, egykori női szociális pavilonok, egykori konyhaépületek, egykori női inszociális pavilonok, egykori ravatalozó, személyzeti ház, egykori férfi inszociális pavilonok, egykori férfi szociális pavilonok).

Egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet 21. § (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„21. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest XV. kerület, Órjárat u. 1-3. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon található kórház bejárati épületét (11. sz.), az egykori női és férfi „szociális” pavilonokat (10. és 6. sz.), az egykori konyhaépületet (14. sz.), az egykori női és férfi „inszociális” pavilonokat (15. és 16. sz.), az egykori ravatalozó épületét (19. sz.) és a személyzeti házat (4. sz.), az e rendelet mellékletében szereplő helyszínrajzon jelöltek szerint.

(2) Műemléki környezetnek a 82285 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.”

Az Északpesti Kórház 13. számú épülete egyedileg nem védett műemlék, valamint régészeti réteget érintő földmunkákat nem végeztek.

Az elvégzett építési munka a Kötv.-ben és a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016 (XII.28) Korm. rendeletben felsorolt szempontoknak megfelel, a meglévő épület átalakítása a műemléki védelemmel érintett épületek összhangját nem bontotta meg, a kialakult állapot a védett műemléki értékek megjelenését nem befolyásolta hátrányosan, továbbá nem jött létre olyan állapot, amely azok hitelességét sértené.

A 312/2012. R. 40. § (2) bekezdése szabályozza azt, hogy a használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóság miről kell meggyőződnie.

BFKH V. Kerületi Hivatalának illetékes építésügyi szakügyintézője 2017. október 10-én a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az építési tevékenységet az építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak és a benyújtott megvalósulási terveknek megfelelően végezték el. Az építési munka hiánytalanul elkészült, valamint a felelős műszaki vezető nyilatkozatában foglaltak figyelembevételével az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

Az Építető az elektronikus, Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) e-építési napló alkalmazásában az építési engedéllyel összefüggésben 2016. március 17-én készenlétbe helyezte, majd 2016. március 22-én megnyitotta a 2016/1131/16 sorszámú e-naplót.

Építető a 2016/1131/16 sorszámú e-napló feljegyzése szerint, 2016. április 14-én a munkaterületet a Kivitelezőnek átadta, aki az építési munkákat megkezdte.

A 2016/1131/16 sorszámú e-naplóba feltöltött műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv tanúsága szerint, 2017. augusztus 29-én Kivitelező az építési munkaterületet Építetőnek átadta, Építető az elkészült munkát és a munkaterületet a kivitelezőtől átvette.

A 2016/1131/16 sorszámú e-naplóban rendelkezésre áll a fővállalkozó kivitelező – a külön jogszabályban előírtak szerinti – nyilatkozata.

Építető a 2016/1131/16 sorszámú e-naplót 2017. október 05-én lezárta.

Eljárásom során az OÉNY e-építési napló alkalmazását megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll a felelős műszaki vezetőnek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozata, valamint az a jegyzőkönyv, amely szerint a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterületet 2017. augusztus 29-én átadta az Építetőnek.

A 312/2012. R. 39. §. (5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„39. §. (5) Új épület építése vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben leírt kötelezettségének az Építető nem tesz eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.”

A tárgyi ingatlanon a meglévő Északpesti Kórház 13. számú épületének átalakítása az ingatlan-nyilvántartásban változást nem eredményez.

A fent idézett jogszabályokban foglaltaknak az elvégzett építési munkák során megvalósított épület átalakítása, valamint a gépészeti felvonó berendezés a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek figyelembevételével teljes körűen megfelel.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon engedélyezett építési tevékenység az építési engedélyben foglaltak szerint elkészült, valamint az a biztonságos és rendeltetészerű használatra alkalmas, ezért az előzőekben rögzített tényállást figyelembe véve a használatbavételi engedély megadásához szükséges, a 312/2012. R. 39. §-ban rögzített feltételek fenti részletezés szerint teljesültek.

Jelen döntésem rendelkező részében ismertetettek szerint az Étv. 44. § (2) bekezdésében, a 312/2012. R. 40. § (3) bekezdésében, valamint a 146/2014. R. 3. § (1) bekezdésében előírtak alapján a használatbavételi engedélyt megadtam.

Jelen döntésem rendelkező részében tett figyelemfelhívásokat, tájékoztatásokat és kötelezéseket a következő jogszabályi előírások alapján tettem:

1-2. Az Étv. alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„54. § (1) Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket és területeket, építményeket, építményrészeket, építmény együtteseket, burkolt és zöldfelületeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.

(2) A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”

3. A 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„40. § (8) A határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett

hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania."

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet** alábbi jogszabályhelyei a következőképpen rendelkeznek:

„1. § (1) E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben - a (2) bekezdés szerinti kivételekkel - épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.

(3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó

a) új épület építése;

b) meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység

ba) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy

bb) bérbeadása;

c) 250 m², vagy ennél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület esetén."

12. § (1) Az önálló rendeltetési egység bérbeadása esetén a 2015. december 31-ét követően kötött bérleti szerződéshez kell tanúsítványt kiállítani."

A kérelemmel érintett épületrész nem tartozik a **176/2008. R. 1. § (3) bekezdésében meghatározott esetkörökbe**, ezért az Építetőt az energetikai tanúsítvány elkészítésének és az OÉNY rendszerbe való feltöltésének kötelezettsége nem terheli.

A fent leírtaktól függetlenül, az Építető az energetikai tanúsítványt **2017. június 29-én feltöltötte az OÉNY rendszerbe**

A használatbavételi engedély hatályosságára vonatkozó tájékoztatást a **312/2012. R.** alábbiakban hivatkozott rendelkezése alapján adtam:

„41. § (6) A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos."

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban Itv.) **5. § (1) bekezdésének b) pontjában** foglaltak figyelembevételével jelen építésügyi hatósági eljárásban az Építető teljes személyes illetékmentességben részesül.

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a **Ket. 158. § (1) – (3) bekezdéseiben** foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A határozatom rendelkező részében meghatározott kötelezettség megadott határidőig történő nem teljesítése esetén az eljárási bírság kiszabásának mértékéről a **Ket. 61. § (1) – (3) bekezdéseiben** foglaltak alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok gyakorolhatóságára vonatkozó tájékoztatás a **Ket. 101. § (1) bekezdése** szerint tettem.

A fellebbezési jogot a **Ket. 98. § (1) és (4) bekezdése** értelmében biztosítottam.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt a **Ket. 99. § (1) bekezdése** határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét az **Itv. 29. § (1) bekezdése**, és ugyanezen jogszabály **mellékletének XV. cím III. pontja** szabályozza.

A fellebbezési illetékének megfizetési módját az **Itv. 73. § (2) bekezdésének a) és b) pontjai**, valamint az **(5) bekezdése** határozzák meg.

A fellebbezés indokolási kötelezettségéről az **Étv. 53/C. § (12) bekezdése** alapján adtam tájékoztatást.

Az elmulasztott nyilatkozat tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről a **Ket. 66. §-a** alapján adtam tájékoztatást.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésének módjára vonatkozó tájékoztatást a 312/2012. R. 70. §-ban előírtak alapján tettem.

BFKH V. Kerületi Hivatalának döntési hatásköre és illetékessége a **Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján**, a **343/2006. R. 1. § (2) bekezdés f) pontján**, valamint az **I. melléklet II. rész 20. során**, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló **2010. évi CXXVI. törvény 3. § (2) bekezdésében**, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén**, valamint **13. § b) pontján alapul**.

Budapest, 2017. december 12.

Kormány Béla
hivatalvezetői jogkörben eljáró,
hivatalvezető-helyettes,
nevében és megbízásából:

Kosztu Anikó
főosztályvezető-helyettes

A BP-05/107/03361-26/2017. számú határozatomról ügyfélként értesül:

- | | |
|---|------|
| 1. Tóth Ágnes – építető, tulajdonos képviseleti megbízottja az ÉTDR rendszerben | ÉTDR |
|---|------|

A BP-05/107/03361-26/2017. számú határozatomról tájékoztatásul értesül:

- | | | | | | |
|---|----------|---------|----|---------|------|
| 2. Elmű Hálózati Kft. – vezetékjog jogosultja | Budapest | Váci | út | 72-74. | 1132 |
| 3. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség, ÉTDR rendszerben | | | | | |
| 4. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-magyarországi Regionális Főigazgatósága – Budapest Jogerő után az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú mellékletének G) pontjának 1. pontja alapján | Budapest | Váci | út | 48/c-d. | 1138 |
| 5. Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Iroda Adócsoport – Jogerő után- az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú mellékletének G) pontjának 1. pontja alapján | Budapest | Bocskai | u. | 1-3. | 1153 |
| 6. BFKH Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály (Ifinyilvántartás) – Jogerő után + 146/2014. R. 3. számú melléklet - ÉTDR rendszerben | ÉTDR | | | | |
| 7. BFKH V. KH ÉOH Építésfelügyeleti Osztály - Jogerő után, ÉTDR rendszerben | ÉTDR | | | | |