

2018. SZEPT 26.

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI JOGKÖRBE ELJÁRÓ ALPOLGÁRMESTER**

Ikt.sz.: 2/98-112 /2018.

Az ülés száma: 2/97-16 /2018.

Az ülés időpontja: 2018. október 3.

ELŐTERJESZTÉS

„Budapest, XV. kerület Liwa-malom (hrs: 90989) felújításának I. üteme: Romos állapotú műemléki épület állagvédelmi munkái, falazat, tetőszerkezet rekonstrukciója” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlatainak elbírálásával kapcsolatos döntésekről

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A PTB 254/2018. (IX. 12.) számú határozatával úgy döntött nem fogadja el azt a javaslatot, hogy „a Budapest, XV. kerület Liwa-malom (hrs: 90989) felújításának I. üteme: Romos állapotú műemléki épület állagvédelmi munkái, falazat, tetőszerkezet rekonstrukciója” tárgyú, a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárást a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja alapján eredménytelennek nyilvánítsa.”

PTB 253/2018. (IX. 12) számú határozatával felkérte a polgármestert, hogy készítsen a Pénzügyi és Költségvetési Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság számára jelentést a 2/98-110/2018. iktatószámú előterjesztéshez kapcsolódóan a műszaki tartalom helytállóságával, bizonytalanságaival, a költségvetés megalapozottságával kapcsolatban és az eredménytelennek nyilvánítás okaival kapcsolatban.

A fenti határozatokkal kapcsolatban a következőkről tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot:

Képviselő-testület döntései:

A Képviselő-testület a 394/2017. (VI.6.) ök. számú határozatában támogatta a romos állapotú Liwa-malom épületén bekövetkező állagromlás megakadályozását és az állagmegóvás érdekében tető építését, a felújítás előkészítését, terveztetését a műemléki szempontok figyelembevételével.

A Képviselő-testület 766/2017. (XI.28.). ök. számú határozata alapján az Hubay tér 8. sz. épület bontása során megmaradó nagyméretű téglák, tetőgerendák, tetőlécek, tetőcserepek a Liwa-malom felújítása során felhasználásra kerülnek.

Építési engedély

2018. január 14-én BP-05/107/00293-1/2018. számon Budapest Főváros Kormányhivatal V. Kerületi Hivatala a műemlék Liwa-malom épület hiányzó falazatának, tetőszerkezetének rekonstruálására és állagvédelmi munkák elvégzésére vonatkozó ütemezett építési engedélyt megadta, és elrendelte a védett műemléki érték helyreállítását és állagmegóvását.

Az I. ütemben a meglévő és leomlott falszerkezetek helyreállítása, ill. visszaépítése, az eredeti tetőformát követve a tetőszerkezet rekonstrukciója, csapadékvíz elvezetés megoldása, tereprendezés történik.

Tervezői költségbecslés

Az építési engedélyes terveket az XXL Architect Tervezőiroda Kft. készítette. A tervező 2017. november 5-én készített költségbecslése alapján a kivitelezés bekerülési költsége 32.958.859 Ft + ÁFA, azaz 41.857.751 Ft.

Forrás:

A tervezői költségbecslés alapján az Önkormányzat 2018. évi költségvetési rendelete a Liwa-malom rekonstrukciójának I. ütemére nettó 36.000.000 Ft forrást biztosít.

Kiviteli tervek:

A Liwa-malom felújításának I. ütemére vonatkozó kiviteli terveket az XXL Architect Tervezőiroda Kft. készítette. A kiviteli tervdokumentáció a műemlékvédelmi előírások és az építési engedélyben előírt kötelezettségek figyelembe vételével készült.

Tervezői költségvetés:

A tervezői költségvetés az Összevont Építőipari Költségvetéskészítő (TERC) program 2018/2. felújításra vonatkozó normatívái szerint készült.

A tervező által 2018. július 17-én benyújtott költségvetés alapján az építmény becsült tervezői költsége nettó 33.605.889 Ft.

Közbeszerzés

Önkormányzat az elkészült kiviteli tervdokumentáció alapján a Liwa-malom felújításának I. ütemének kiviteli munkáira közbeszerzési eljárást indított 2018. július 26-án.

A rendelkezésre álló fedezet nettó 36.000.000 Ft.

A felhívásra 2 ajánlat érkezett:

1. LAKI Épületszobrász Zrt, nettó ajánlati ár 106.597.312 Ft
2. T-Komfort Szolgáltató és Kereskedelmi Kft, nettó ajánlati ár 115.096.616 Ft

A benyújtott ajánlatokban az ajánlati ár jelentősen meghaladta a rendelkezésre álló költségvetési forrást.

A benyújtott árajánlatok elemzése az mutatta, hogy a kivitelezést a felújítás műemléki jellege jelentősen megrágítja, különös tekintettel a következő feladatokra:

- kőkeretek rekonstrukciós munkái a kőszakértői előírások alapján
- bontott építőanyagok használata (beleértve a fagerendák statikus által előírt szálszámú faanyagszakértői vizsgálatát)
- falszerkezet egyedi helyreállításának igénye

Az ajánlati ár és a becsült érték közötti árkülönbség oka továbbá, hogy a tervezői költségvetés a TERC Építőipari Költségvetéskészítő Program egységárai alapján készült, a piaci árak ettől a munkadíj és anyagár tekintetében jelentősen eltérnek felfelé.

Lehetőségek:

A.

Az állagvédelmi feladatok ellátása mellett a tervezett helyreállítási és rekonstrukciós munkák műszaki tartalmának csökkentésével a kivitelezés költségei mérsékelhetők. A műszaki tartalom csökkentése olyan mértékű lehet, amely mellett az épület állagmegóvása az építési engedélyben előírt módon biztosítható a falszerkezetek helyreállításával és visszaépítésével, a tetőszerkezet rekonstrukciójával és a csapadékvíz elvezetésével.

A Városgazdálkodási Főosztály által a csökkentett műszaki tartalomra bekért indikatív árajánlat alapján a kivitelezés bekerülési költsége nettó 70.748.700 Ft (nettó 64.317.000.- Ft + tartalék keret: nettó 6.431.700.-Ft).

A lefolytatott közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánításával új közbeszerzési eljárás kerül lefolytatásra a csökkentett műszaki tartalommal, 71 millió Ft becsült értékkel és a szükséges nettó 35 millió Ft többletfedezet biztosításával Képviselő-testületi jóváhagyás alapján.

B.

A lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményessé nyilvánításával a rendelkezésre álló keret nettó 106.597.312 Ft-ra történő megemelésével és az eljáráson a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó LAKI Épületszobrász Zrt-vel történik szerződéskötés, a szükséges nettó 70.597.312 Ft többletfedezet biztosításával, képviselő-testületi jóváhagyás alapján.

Kérem, hogy a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok szerinti döntés meghozatalára.



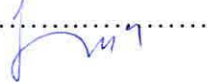
Budapest, 2018. szeptember 26

Tisztelettel:


Németh Angéla
alpolgármester

Témafelelős: Jegyzői Iroda/Városgazdálkodási Főosztály

Jegyzői láttamozás: 2018. szeptember „26.” nap Aláírás:

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a „Budapest, XV. kerület Liwa-malom (hrsz: 90989) felújításának I. üteme: Romos állapotú műemléki épület állagvédelmi munkái, falazat, tetőszerkezet rekonstrukciója" tárgyú, a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárást a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja alapján eredménytelennek nyilvánítja.
2. felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2018. évi költségvetés II. módosításában terveztesse be a „Budapest, XV. kerület Liwa-malom (hrsz: 90989) felújításának I. üteme: Romos állapotú műemléki épület állagvédelmi munkái, falazat, tetőszerkezet rekonstrukciója" kivitelezési munkáihoz a nettó 35 millió Ft többlet pénzügyi fedezetet.
3. amennyiben a Képviselő-testület döntése biztosítja a szükséges többletfedezetet, úgy felkéri a polgármestert, hogy folytasson le új, a Kbt. 113. §-a szerinti közbeszerzési eljárást a „Budapest, XV. kerület Liwa-malom (hrsz: 90989) felújításának I. üteme: „Romos állapotú műemléki épület állagvédelmi munkái, falazat, tetőszerkezet rekonstrukciója" tárgyban, csökkentett műszaki tartalommal, 71 millió Ft becsült értékkel.

Az 1. és 3. határozati javaslat elfogadásához név szerinti szavazás és egyszerű szavazattöbbség, a 2. határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Jogsabályi hivatkozás:

- A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. 27. §,
- A képviselő-testületi hatáskörök átruházásáról szóló 21/2004. (IV. 30.) ök. rendelet 1. § b) pont.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018. SZEPT. 26.
Átvette: *M*

.....
felülvizsgálatra érkezett:.....

2018. SZEPT. 25. hó-n

Gillem A