

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

1/14/14/2009.
2009 JAN 22
Budapest,

**Tárgy: Javaslat a Hivatal II. épülete
kialakítására a 1102 Bp., Szent László
tér 34. sz. alatti ingatlanban**

Tisztelt Képviselő-testület !

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1892/2008. (XII.18.) sz. határozatával arról döntött, hogy a Hivatal II. épülete a Budapest X., Szent László tér 34. szám alatti épületben kerül kialakításra.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1893/2008. (XII.18.) sz. határozatával felkérte a polgármestert, hogy készíttesse el a Budapest X., Szent László tér 34. szám alatti épület önkormányzati hivatali célú hasznosításra történő átalakításának költségkalkulációját és megvalósítási ütemtervét.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2008. októberében vizsgálta meg először a 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti ingatlant abból a szempontból, hogy ott elhelyezhető-e a László-Házak Kft. által készített, 2006. május 23-ai dátummal ellátott, Önkormányzati „B” épület koncepció terve, illetve a 2007. július 17-én kelt tervezési program szerint az alábbi egységek. Okmányiroda és Ügyfélszolgálat, Közterületi Csoport, Adócsoport, Oktatásügy, Gyámhivatal, Szabállysértés, Bizottsági irodák, Testületi terem.

A vizsgálatból -a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részére adott hiányos információk miatt- kimaradt a jelenleg a 1102 Bp., Szent László tér 16. sz. alatti irodaházban elhelyezkedő Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály, Controlling és Kisebbségi, Egyházi és Civil Kapcsolatok Osztálya. Véleményünk és jelenlegi ismereteink szerint azonban a Hivatal I. (1102 Bp., Szent László tér 29.) épületében megüresedő helyiségekben ezek az osztályok elhelyezhetőek a jelenleg általuk használt területek nagyságrendjében.

Tekintettel arra, hogy a 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti épületben jelenleg a Zeneiskola Alapfokú Művészetoktatási Intézmény helyezkedik el, az épületben az önkormányzati hivatali célú hasznosításra történő átalakításának megkezdése a Zeneiskola Alapfokú Művészetoktatási Intézmény kiköltözését követően kezdődhet csak el, ami a tanév zárását figyelembe véve csak az adott év júliusát jelentheti, ami (ideális esetben) legkorábban, 2010. júliusában kezdhető meg.

Ebből következik, hogy a kivitelezés, illetve a költözés nem zavarja sem a 2009. évi európai parlamenti, sem a 2010. évi országgyűlési, illetve önkormányzati választásokat.

A megvalósításhoz az alábbiakat kell figyelembe venni.

1. Megfelelő ingatlant kell keresni a Zeneiskola Alapfokú Művészetoktatási Intézmény részére, és azt a jogszabályi előírásoknak megfelelően ki kell alakítani. Ennek a folyamatnak 2010. májusáig be kell fejeződnie, hogy az intézmény a kiválasztott ingatlanba beköltözhessen, és 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti épület munkaterületként a kivitelező részére átadásra kerülhessen.
2. El kell készíteni a 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti épület felmérési tervdokumentációját (szintenkénti alaprajz és metszetek M=1:100), mivel ilyen felmérési terv nem áll rendelkezésünkre.
Ez a felmérési tervdokumentáció kell, hogy képezze az alapját az építési engedélyezési tervdokumentációnak, illetve a testületi döntést követően a tervezési folyamat megkezdésének, ami alapján (a jogerős építési engedélyt megszerezve) a kiviteli tervek, illetve a közbeszerzési eljárás dokumentációja (Ajánlati Felhívás, Ajánlatkérési Dokumentáció) elkészülhetnek.
A felmérési dokumentáció elkészítésének ideje kb. 3 (három) hét.
3. A felmérési tervdokumentáció készítésével párhuzamosan a polgármester úrnak, illetve az általa megbízott személynek, össze kell gyűjtenie a Hivatal II. épületébe költöző szervezeti egységek vezetőitől a jogszabályi helyekre való hivatkozással a helyiség és alapterületi igényeket illetve az elhelyezendő személyek számát is. Célszerű olyan –lehetőleg műszaki- személyt megbízni ezzel a feladattal, aki össze tudja fogni a hivatali igényeket, és azt a tervező felé továbbítva, szakmai kérdésekben vitaképesen tudja a hivatal érdekeit képviselni.
4. Még szintén a felmérési tervdokumentáció készítésével párhuzamosan meg kell kezdeni a tervező kiválasztását, aki megbízást kap az építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációk, valamint a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges műszaki dokumentáció elkészítésére (építész, statikus, gépész, elektromos –erős- és gyengeáram-...).
- A tervezési szerződésben rögzíteni kell, hogy ki jogosult a terv elfogadására, a tervezőnek milyen egyeztetéseket, és kikkel kell lefolytatnia a tervezés során (a hatósági egyeztetéseken kívül) a Megbízó részéről.
5. A felmérési tervdokumentáció elkészítését követően az összegyűjtött igények figyelembe vételével el kell készíteni azt a koncepciót, ami alapja lesz a kiválasztott tervező által elkezdendő tervezési munkának. A koncepcióban felvázolt egyes elképzelések változhatnak ugyan a tervezés során, de maga a koncepció már nem.
6. A kiválasztott tervező elkészíti az engedélyezési tervdokumentációt.

7. A megbízó által elfogadott engedélyezési tervdokumentációt be kell nyújtani engedélyeztetésre, engedélyeztetési eljárás lefolytatása.
8. Az építési beruházással kapcsolatos közbeszerzési eljárás előkészítése, majd a jogerős építési engedély alapján a közbeszerzési eljárás lefolytatása.
9. A jogerős építési engedély kézhezvételét követően, meg kell kezdeni a kiviteli tervek készítését, aminek a közbeszerzési eljárás szerződéskötéséig el kell készülniük.

Az előző pontokban felsoroltakat az előterjesztés mellékletét képező ütemterv vázlatban próbáltuk vizuálisan is érzékelhetővé tenni az egyes feladatokat, és az elvégzésükhöz általunk szükségesnek ítélt időt, ami azonban a koncepció pontosítása és véglegesítése után változhat.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti épület felmérési tervdokumentációját (szintenkénti alaprajz és metszetek M=1:100) –mely az engedélyezési dokumentáció alapja-, valamint a költségkalkulációt és a megvalósítási ütemtervet, továbbá a koncepció kidolgozásában való részvételt bruttó 2.400.000.- Ft összegért készíti el.

Kérjük a T. Képviselő-testülettől a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

1. **A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, összhangban az 1892/2008. (XII.18.) és 1893/2008. (XII.18.) számú határozataival, megbízza a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy a Hivatal II. épülete kialakításával kapcsolatban készítse el a 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti épület felmérési tervdokumentációját (szintenkénti alaprajz és metszetek M=1:100), valamint készítsen költségkalkulációt és megvalósítási ütemtervet, továbbá vegyen részt a koncepció kidolgozásában. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kössön megbízási szerződést a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-vel, bruttó 2.400.000.- Ft összegben.**

Határidő:

azonnal

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítésért felelős:

Bajtek Mihályné főosztályvezető

Fecske Károly vezérigazgató

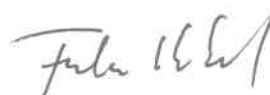
2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Hivatal II. épülete 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti ingatlanban történő kialakításával kapcsolatban bizzon meg egy felelős személyt, aki a Hivatal II. épületébe költöző szervezeti egységek vezetőitől begyűjti -a jogszabályi helyekre való hivatkozással- a helyiség és alapterületi igényeket, illetve az elhelyezendő személyek számát, továbbá az Önkormányzatot képviseli a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-vel, illetve a tervezővel történő egyeztetéseken.

Határidő: azonnal
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző

3. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Hivatal II. épülete 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti ingatlanban történő kialakításával kapcsolatban, az építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációk, valamint a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges műszaki dokumentáció elkészítésére (építész, statikus, gépész, elektromos –erős- és gyengeáram-...) bizzon meg tervezőt, a szükséges pályáztatást követően.

Határidő: azonnal
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2009. január 07.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:

dr. Neszteli István
jegyző



a Javaslat a Hivatal II. épülete kialakítására
a 1102 Bp., Szent László tér 34. sz. alatti ingatlanban
tárgyú előterjesztés melléklete

Ütemterv vázlat

	2009.												2010.												2011.											
	jan.	febr.	márc	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept	okt.	nov.	dec.	jan.	febr.	márc	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept	okt.	nov.	dec.	jan.	febr.	márc	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept	okt.	nov.	dec.
1. Zeneiskola új helyének kiválasztása, a megfelelő körülmények kialakítása																																				
2. felmérési tervdokumentáció készítése																																				
3. igények összegyűjtése																																				
4. tervező kiválasztása																																				
5. koncepció tervek készítése																																				
6. engedélyezési tervdokumentáció készítése																																				
7. engedélyezési eljárás																																				
8. közbeszerzési eljárás előkészítése, lefolytatása																																				
9. kiviteli tervek készítése																																				
10. kivitelezés																																				