

13/674/68/2009.

Budapest,2009. Szept. 24.....

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Tárgy: Bp. X. Mádi u. 120. sz. alatti szociális
bér lakás építés utólagos forrás bevonása

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az bizonyára Ön előtt is ismeretes, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 1180/2008. (VII.22) sz. határozatával úgy döntött, hogy a Mádi utca 120. sz. alatti ingatlanon egy tízlakásos szociális bérházat épít. A projekt forrásaként a Képviselő-testület a 1182/2008. (VII.22) sz. határozatában a költségvetésben az „Intézményi beruházások a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. bonyolításában / Mádi u. 120, átmeneti anyaoththon” költség soron lévő 150.000.000.- forintot jelölte meg. Szintén ezzel a határozatával döntött arról, hogy a beruházással részt kíván venni a fővárosi támogatási programban. A 1183/2008. (VII.22) sz. határozatában foglaltak alapján pedig nettó 120.000.000.- forintban határozta meg a kivitelezési költségeket. Ugyanebben a határozatában biztosította a fedezetet a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. bonyolítási-, valamint a közbeszerzési eljárás díjára, melynek összege a limitált nettó kivitelezési összeg 4%+ÁFA, maximum összesen 5.760.000.- forint.

A bonyolítói tevékenység magába foglalta az ingatlanon található épület bontásától kezdve a tervezés, a kiviteli terv készítés, az építési engedély kérelem benyújtása, valamint a kivitelezéshez szükséges közbeszerzési eljárás lebonyolítását, a kivitelezés műszaki ellenőrzését és pénzügyi kontrollingjának teljes körű lebonyolítását. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a szerződésben vállalt kötelezettségének megfelelően megkezdte a tervezést és a kiviteli tervek elkészítését, valamint benyújtotta az engedélykérelmet az illetékes eljáró hatósághoz. Az építési engedélyeztetési eljárás elhúzódása miatt azonban a közbeszerzési eljárás csak a 2008-as év végén kerülhetett kiírásra. Időközben kiderült az is, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. által összeállított és benyújtott pályázat alapján a beruházást a Fővárosi Önkormányzat 37.978,4 e Ft vissza nem térítendő összeggel támogatja. A fentiek ismeretében a Kőbányai Önkormányzat megalkotta a 2009. évi költségvetését, melyben a beruházás bruttó értékeként a kiadások között 109.227.000.- forintot biztosított. A bevételek között pedig kimutatta a 37.978.400.-forint támogatási összeget. Amint az látszik, technikai hiba folytán a támogatási összeg csak a bevételi oldalon jelenik meg, azonban a felhalmozási feladatok forrásai között már nem. Pedig a kettő összege adja ki a Képviselő-testület 1183/2008. (VII.22) sz. határozatában meghatározott kiviteli összeget.

A jogerős építési engedély birtokában a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. lefolytatta a közbeszerzési eljárást, melynek nyertesével megkötötte a kivitelezési szerződést. A nyertes ajánlat 89.803.715.-forint + ÁFA azaz bruttó 107.764.548.- forint volt. A

szerződésben került meghatározásra a fizetési és a kivitelezési munkálatok ütemezése is.

Amint az egyértelműen látszik, a költségvetésben a beruházásra biztosított összeg csak és kizárólag a kivitelezési költségekre nyújt fedezetet. Nem nyújt fedezetet sem a közművekre, sem a beruházás járulékos egyéb költségeire, amelyek a beruházót terhelő költségek. Nem tartalmazza a forrást a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. díjazására és a közbeszerzési eljárás díjára sem. Tovább bonyolítja a helyzetet, hogy a költségvetés tervezésekor, valamint a szerződés megkötésének időpontjában még ismeretlen körülmény volt az ÁFA mértékének változása. Ezzel kapcsolatosan előterjesztést készítettünk, melyben kimutattuk a változás hatásait és kértük a Képviselő-testületet, hogy biztosítson többletforrást a várható kifizetésekre. Ezzel kapcsolatosan a Képviselő-testület úgy döntött, hogy az ÁFA emelés összegére nem biztosít forrást a költségvetésben. Azonban a közbeszerzési eljárás során beadott ajánlat nettó vállalási árat tartalmaz, melynek következtében a vállalási ár 111.384.529.- Ft összegre nő.

Előterjesztésünkhöz mellékletünk egy kimutatást, amely tartalmazza a beruházás során felmerült és még felmerülő költségeket. A kimutatás elkészítésénél figyelembe vettük a már kifizetett tételeket, valamint azt is, hogy ezek egy része még a 2008. évi költségvetést érintő tételek voltak. Szintén figyelembe vettük az ÁFA változás hatásait is.

Fentiekre való tekintettel kérjük, hogy a beruházás zökkenőmentes befejezésére és a kapcsolódó díjazásokra, valamint közüzemi díjakra 24.960.869.- forint összegben biztosítson forrást a 2009. évi költségvetésben a Mádi utca 120. alatti soron.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat úgy dönt, hogy a Mádi utca 120. sz. alatti önkormányzati szociális bérház építésére bruttó 24.960.869.- forint összegben pótlólagos forrást biztosít a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt részére. A forrás biztosítása az esetlegesen kieső bevételek fedezetére képzett céltartalék terhére történik.

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester


Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2009. szeptember 11.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István
jegyző



tárgy	nettó összeg	áfa kulcs	áfa	bruttó összeg	kifizetés	projekt végéig még fizetendő
gázbevezetés*	1 000 000	20%	200 000	1 200 000	1 200 000	0
elektromos kiviteli terv*	380 000	20%	76 000	456 000	456 000	0
gépész kiviteli terv*	300 000	20%	60 000	360 000	360 000	0
építési engedély*	1 204 000	0%	0	1 204 000	1 204 000	0
kiviteli terv készítése*	1 788 800	0%	0	1 788 800	1 788 800	0
talamechanika szakvélemény*	196 000	20%	39 200	235 200	235 200	0
aszfaltozás*	165 500	20%	33 100	198 600	198 600	0
buszmegálló áthelyezés*	68 000	20%	13 600	81 600	81 600	0
áram kiépítése*	120 000	20%	24 000	144 000	144 000	0
épület kivitelezés	1 200 000	20%	240 000	1 440 000		1 440 000
elektromos bekötés	2 000 000	25%	500 000	2 500 000		2 500 000
csatorna	1 500 000	25%	375 000	1 875 000		1 875 000
gázbevezetés	2 000 000	25%	500 000	2 500 000		2 500 000
betonvizsgálat	60 000	25%	15 000	75 000		75 000
szomszéd épület tűzfal szigetelés	1 200 000	25%	300 000	1 500 000		1 500 000
tűzcsap elhelyezése	2 600 000	25%	650 000	3 250 000		3 250 000
aszfaltozás	800 000	25%	200 000	1 000 000		1 000 000
forgalomtechnika	350 000	25%	87 500	437 500		437 500
tervezői művezetés	2 784 613	0%	0	2 784 613		2 784 613
épület kivitelezése 1 rész számla	17 402 300	20%	3 480 460	20 882 760	20 882 760	0
épület kivitelezése 2 rész számla	13 340 878	25%	3 335 220	16 676 098	16 676 098	0
épület kivitelezése 3 rész számla	19 811 949	25%	4 952 987	24 764 936		24 764 936
épület kivitelezése 4 rész számla	8 715 326	25%	2 178 832	10 894 158		10 894 158
épület kivitelezése végszámla	30 533 262	25%	7 633 316	38 166 578		38 166 578
műszaki ellenőrzés bonyolítás 1 szla	696 092	20%	139 218	835 310		835 310
műszaki ellenőrzés bonyolítás 2 szla	533 635	25%	133 409	667 044		667 044
műszaki ellenőrzés bonyolítás 3 szla	792 478	25%	198 119	990 597		990 597
műszaki ellenőrzés bonyolítás 4 szla	348 613	25%	87 153	435 766		435 766
műszaki ellenőrzés bonyolítás 5 szla	1 221 330	25%	305 333	1 526 663		1 526 663
műszaki ellenőrzés bonyolítás 6 szla	788 677	25%	197 169	985 846		
teljes költség	113 901 454		25 954 616	139 856 069		

2009 évi költségvetésben biztosított, és még fel nem használt források forrás	109 227 000	
2008 évi költségvetés terhére kifizetve	5 668 200	
a beruházás plussz forrásigénye 2009-re		24 960 869