



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 188/2018.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2018. október 25 -i ülésére

**Tárgy:** Tájékoztató önkormányzati projektek állásáról  
**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester  
**Készítette:** Szili Adrián irodavezető, Vörös Attila vezérigazgató

**Előzetesen tárgyalja:** VVKB (10.24.), GB (10.24.)

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Riskó György s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen   
nem

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen előterjesztés keretében tájékoztatást adunk az alábbi önkormányzati projektek aktuális állásáról.

### **1) Vízisport utca 60. sz. alatti ingatlan beruházás:**

2016 májusában az Önkormányzat költségvetésének módosításakor az alábbi indoklással és célra a Képviselő-testület 100 M Ft forrást különített el:

*„Ferencváros Duna menti települési jellege ellenére nem rendelkezik Duna parti beépíthető telekkel, mivel a Duna élővilágának ismerete, a folyó szeretete és a környezettudatosságra nevelés egyaránt fontos célok, javaslom egy Ferencvárosi vagy Ferencvároshoz közeli Duna part telek megvásárlásra forrás elkülönítését, mely a ferencvárosi diákok részére nyári táborozáshoz és szünidei programokhoz, illetve önkormányzati rendezvényekhez is ideális helyszínt biztosíthat”*

A fenti célokra megfelelő, közvetlen Duna-parti ingatlant a Ganz Műszer Zrt. „F. A.” felszámolási eljárás alá vont vagyonából 100 millió Ft + Áfa vételárért a FEV IX Zrt. megvásárolta.

Az ingatlan alapadatai:

- Címe: 1230 Budapest, Vízisport utca 60.
- Területnagyság: 4 497 m<sup>2</sup>

A vízparti, jó adottságú ingatlan megfelelhet az Önkormányzat rekreációs célú igényeinek. Az ingatlanon a Ferencvárosi Önkormányzat olyan vegyes funkciójú telepet tudna megvalósítani, mely egyrészt 40-50 gyerek egyidejű nyári táborozására nyújt lehetőséget, másrészt az ingatlanon felépülő apartmanok az önkormányzat dolgozóinak biztosíthatnak kikapcsolódási lehetőséget, valamint rendezvények és továbbképzések helyszíne is lehet az objektum.

## **A megvalósítás szakaszai**

### ***Előkészítés***

A FEV IX. Zrt. elkészítette a szükséges technikai szakértői jelentéseket, felméréseket, terveket (geodéziai, közmű genplan, geotechnikai, vázlattevé, bontási tevé, engedélyes tevé).

Az engedélyezési tevé jellemzői:

- A telek beépíthetősége: 15%, a szintterületi mutató: 0,25
- A zöldfelületi mutató: 75%, a zöldfelületeket az utca felől, valamint a tábort és a rendezvényközpontot egymástól is elválasztanak - ez adja az épületek "T" formájú elrendezését.
- A tervezett épületben négy funkció kap helyet: a vízpart adottságait kihasználó csónakház és nyári gyerektábor, 10 db apartman, valamint rendezvényterem a hozzájuk tartozó kiszolgáló helyiségekkel. A tábor befogadó képessége 50 fő, az apartmanok 20 fő befogadására képesek
- Az épület közel 1000 m<sup>2</sup>-es lenne, az épületmagasság 6m.
- A gépkocsi parkolók az út felől találhatóak, a tábor mellé telepített sportpálya adna lehetőséget a parkolóhelyek alkalmi bővítésére.

- Akadálymentesítetten megközelíthető a nagyterem, melyet akár két részre osztottan is lehet használni.
- A telek déli szélén egy sétálóút létesül, összekötve a Vízisport utcát a parti sétánnyal.
- Az épületek anyaghasználata igazodik a hasonló rendeltetésű épületek által teremtett hagyományokhoz: a földszinten téglá-, az emeleten faburkolat található.

Továbbá elkészült az ingatlanhoz kapcsolódó stég terve is, ehhez a telepítési és használati engedélyt is beszereztük. Megtörtént az ingatlanon meglévő elavult épületek bontása is.

Az engedélyezés folyamata az illetékes (soroksári) önkormányzattal kötendő megállapodást követően zárulhat.

### ***Kivitelezés***

A kivitelezés az engedélyezési eljárást követően kiírt sikeres közbeszerzési pályázat eredményeképpen kezdődhet. A kivitelezés becsült költsége az építőiparban tapasztalt elmúlt évi áremelések következtében 400-450 e Ft/m<sup>2</sup> árral számolva várhatóan 400-450 M Ft összegben prognosztizálható. A kivitelezés időszükséglete 1 évre becsülhető.

### ***Üzemeltetés:***

Az Önkormányzat döntésétől függően az üzemeltetés megvalósulhat a már meglévő önkormányzati táborok üzemeltetéséhez hasonlóan a FIÜK szervezésében, vagy egyéb helyi szervezet/társaság kijelölésével, vagy esetleg pályázatot követően akár külső vállalkozó által is biztosítható.

## **2) „Bakáts projekt”:**

### **A megvalósítás szakaszai**

#### ***Előkészítés***

Budapest Főváros Önkormányzata által a Fővárosi Városrehabilitációs Keret felhasználásának szabályairól szóló 27/2013. (IV.18.) számú Főv. Kgy. rendeletben foglaltak szerint pályázatot hirdetett meg, amelyre Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata a Képviselő-testület 358/2016. (XI.17.) sz. határozata alapján pályázatot nyújtott be a TÉR\_KÖZ 2016. című pályázat „A) jelű program Városrehabilitáció keretében megvalósuló közterületek komplex megújítása” keretében „Bakáts projekt” címen.

Helyszín: A tervek szerint a Bakáts tér és környéke (Bakáts utca, Ráday utca, Tompa utca) felújítása valósul meg, mely felújítás a Nehru part felújításának folytatásaként Ferencváros egyik központi részének megújítását jelentené.

A Bakáts tér felújítását indokolja továbbá, hogy a téren található templomnak mind a külseje – beleértve a templomkertet és támfalakat -, mind pedig a belseje felújításra kerül állami támogatás igénybevételével. Ehhez kapcsolódhatna a tér többi részének a felújítása, mellyel teljesen megújulna, és új funkciókkal tölthető fel Ferencváros egyik gyöngyszeme.

A „**Bakáts projekt**” megvalósítására 250.000.000 forint összegű vissza nem térítendő támogatást ítél meg a Fővárosi Önkormányzat. A támogatás elnyerését követően az együttműködési megállapodás megkötésre került. Az együttműködési megállapodás alapján a projekthez kapcsolódó kiviteli tervek elkészítése folyamatban van. A kiviteli tervek és a projekt tételes költségvetése szükséges a támogatási szerződés megkötéséhez, amely 2018. IV. negyedév végére várható. A támogatási szerződésben kerül meghatározásra a projekt ütemezése.

A projektben szereplő beruházás megvalósításához szükséges kiviteli munkálatok közbeszerzésének lefolytatása 2019. 1. félévre várható. A kivitelezés várhatóan 2019. II. félévében valósul meg.

3) ***Munkásszállás kialakítása központi munkaerő-piaci program keretében nyújtott támogatás keretében***

**A megvalósítás szakaszai**

***Előkészítés***

A Nemzetgazdasági Minisztérium a munkaerő mobilitásának elősegítése érdekében pályázati kiírást tett közzé „Munkásszállások kialakítása központi munkaerő-piaci program keretében nyújtott támogatásról” címmel.

Az Önkormányzat a Képviselő-testület 198/2017. (VI.29.) számú határozata alapján 2017. szeptember 29-én pályázatot nyújtott be új, 100 férőhelyes, 1990 m<sup>2</sup> alapterületű munkásszállás építése érdekében.

Helyszín: Budapest, IX. kerület, Illatos út (hrs. 38207/9).

A megvalósuló beruházás eredményeképpen létrejön Ferencvárosban egy 100 fő férőhelyes munkásszálló, amely Budapest térségében és ezen felül Ferencvárosban is katalizálja a pozitív gazdasági folyamatokat. A foglalkoztatás térségi helyzet, az egyes gazdasági szektorok vizsgálata és az érintett vállalkozásokkal kapcsolatos felmérések és megkötött megállapodások alapján megállapítható, hogy a megvalósítani kívánt projekt teljes egészében hozzájárul a jelenlegi és a jövőben felmerülő térségi foglalkoztatási nehézségek és munkaerőhiány kezeléséhez.

Megvalósítási időszak: 2018.04.01-2020.03.31.

A megvalósítás összköltsége: nettó 669.612.388,- Ft

Budapest Főváros Kormányhivatala részéről a támogatás elnyeréséről szóló hivatalos értesítés 2017. december 18-án érkezett meg, a Hatósági Szerződés megkötésére pedig 2017. december 31-én került sor.

## ***Kivitelezés***

A hatósági szerződés megkötését követően került sor a kiviteli terv beszerzésére és egyben a kivitelezéshez kapcsolódó közbeszerzési eljárás előkészítésére.

A közbeszerzési eljárás lezárult, a szerződés tartalékkerettel együtt nettó 534.348.134 Ft összegben, 2018. szeptember 4-én megkötésre került. A beruházás megvalósításának határideje: 2019.11.15.

Műszaki tartalom: Összes alapterület: 1990 m<sup>2</sup>, szintszám: földszint + 1 emelet, 28 db lakás, 28 db parkoló két garázsban + 22db felszíni parkoló

Jelenlegi státusz: A munkásszálló kivitelezési munkálatai megkezdődtek. Az épület alapozásának előkészítése a földmunkákkal, tereprendezéssel megtörtént.

Az építési munkálatok befejezésének várható ideje 2019. IV. negyedév. A beruházáshoz kapcsolódó eszközbeszerzés közbeszerzésének lebonyolítása 2019. I. félévében várható. Az eszközbeszerzés lebonyolítása várhatóan 2019. II. félévében valósul meg.

A projekt zárásának tervezett időpontja – a hatósági szerződés szerint – 2020. I. negyedév.

## ***Üzemeltetés:***

A munkásszálló fenntartása és üzemeltetése a Feszofe Kft. feladata lesz. A megvalósított beruházást a projekt befejezésétől (üzembe helyezés időpontjától) számított legalább 10 évig kell működtetni.

## **4.) „Balázs Béla utca 13. önkormányzati tulajdonú lakóépület felújítása”**

### ***Előkészítés***

A Képviselő-testület a 74/2018. (IV. 26.) számú határozatával elfogadott Beruházási Engedélyokiratban döntött a Balázs Béla utca 13. címen található lakóépület teljes körű felújításának a szándékáról. A feladat megindítása előtt a felújításra vonatkozóan már rendelkezésre álltak a jogerős építési engedélyek és a kiviteli tervek.

A tervekben szereplő becsült költségvetés alapján a Képviselő-testület az Önkormányzat 2018. év. június havi költségvetési rendelet-módosításban (II. forduló) biztosította a megfelelő pénzügyi pótfedezetet a közbeszerzési eljárás megindításához, aminek az előkészítése ezt követően a közbeszerzési iroda közreműködésével megindult.

Középső-Ferencváros rehabilitációja részeként a Balázs Béla utcai lakóépület rendkívüli módon leromlott állapotba került, a teljes körű felújítása már nem várható tovább.

A műszaki állapot már karbantartási beavatkozásokkal kezelhetetlenné vált, az épületben található lakások alacsony komfort fokozatúak voltak, a mai kor minimális elvárásainak is alig feleltek meg.

Műszaki tartalom: A felújítással kapcsolatosan fontos megjegyezni, hogy teljesen megújul az épület mind építészeti, mint gépészeti szempontból. Komfortos lakások kerülnek kialakításra, a beépített szintterület jelentősen növekszik tetőtér beépítéssel. Teljesen új elektromos és gépészeti rendszer, valamint beépített személyfelvonó kerül kiépítésre. Teljes nyílászáró csere és teljes körű homlokzati, pince-és tetőtéri felújításra kerül sor.

***Kivitelezés:***

A felújítással kapcsolatban a közbeszerzési eljárás eredményes volt, az eredményhirdetés megtörtént a szerződéskötésre 2018. október 30-ig kerül sor a szerződéskötési moratóriumra tekintettel. Ezt követően 2018. november első felében a munkaterület átadása megtörténik. A várható téli időszak a munkavégzést nem akadályozza, hiszen az első hónapokban területrendezési, bontási, törmelékelszállítási munkák zajlanak.

A munkálatok megkezdéséhez az épület maradéktalan kiürítése a nyár végére megtörtént, a munkavégzéssel kapcsolatos akadályok elhárultak.

A nyertes ajánlatban szereplő tartalékkeret nélküli ajánlati ár: nettó 1.151.962.144 Ft (+ 2% tartalékkeret)

A felújítási munkák időtartama: a munkaterület átadásától számított 440 nap.

Kérem a tájékoztatóban foglaltak tudomásulvételét.

Budapest, 2018. október

**Dr. Bácskai János s.k.**  
polgármester