



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám: 262/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. december 14-i ülésére

Tárgy: Ecseri úti metrómegálló felszínének és környezetének felújításához szükséges
többletforrás biztosítása

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Pataki Márton FEV IX. Zrt. vezérigazgató

Előzetesen tárgyalja: GKB, PEB, VIKB, RÖNK

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzé tehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ecséri úti metrómegálló felszínének és környezetének felújításának kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárásban 5 ajánlat érkezett: a Swietelsky Zrt., a KÉSZ Zrt., a Strabag Zrt., a Penta Zrt.-Vianova 87 Zrt. konzorcium és a HE-DO Zrt. tett ajánlatot.

A legkedvezőbb ajánlat az önkormányzat forrásigényét tekintve: 2 051 252 211 Ft

Az önkormányzat költségvetésében rendelkezésre álló fedezet az 5023 soron, illetve 2024. évi kötelezettségként: 1 077 917 469 Ft.

Figyelemmel a műszaki ellenőrré vonatkozó beszerzési eljárásban kapott ajánlatokra is, a közbeszerzési eljárás abban az esetben tud eredményes lenni, a beruházás kivitelezése pedig elindulni, amennyiben a Képviselő-testület határozatában 990 MFt további forrást biztosít a 2023-2024. években.

A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás részletei

A közbeszerzési eljárás elindítása érdekében két opciós elemet alakítottunk ki az ajánlattételen belül (ezek igénybevételeéről a szerződéskötés során kell nyilatkoznia az önkormányzatnak):

- Opciós tétel az engedélyköteles útépités, ugyanis a közbeszerzés elindításakor még nem rendelkezünk az engedéllyel, amely az azóta eltelt időben kiállításra került.
- Opciós tételek továbbá a üzlethelyiségek („pavilonok”) építései, amely azt a célt szolgálta, hogy a közbeszerzés a költségvetési rendelet módosítása nélkül elindítható legyen.

A fenti ajánlati ár tartalmazza az opciókat is, a pavilonokat nettó értékben, mivel esetükben nem csak, hogy visszaigényelhető az ÁFA (mivel ÁFA-s bevételt fog eredményezni), de építési engedély köteles beruházásként fordított ÁFA-sak is.

A tervezői költségbecslés és az ajánlatok közötti különbség

A fentivel egyező módon (opciókkal, a pavilonok tekintetében nettó módon) számított tervezői költségbecslés 1 381 102 567 Forint volt, vagyis a beérkezett legalacsonyabb ajánlati árnál 32,67 százalékkal alacsonyabb. Ez az eltérés természetesen sajnálatos, de kirívónak nem tekinthető, akár csak a Ferencvárosi Önkormányzat elmúlt néhány évben elindított beruházásaival összevetve. A FESZ új épülete esetében a győztes ajánlatnál 20,81 százalékkal volt alacsonyabb tervezői költségbecslés, a Valéria tér felújításánál ellenben 31,88 százalékkal volt magasabb. A legjelentősebb eltérések a bontásoknál voltak megfigyelhetőek: a Soroksári út 84. és a Koppány 3. lakóházak bontásánál a tervezői költségbecslés összege 179,97 (!) százalékkal haladta meg a közbeszerzésen nyertes ajánlatét.

A tervezők feladatát nagymértékben nehezíti, hogy maguk a piaci szereplők is, akik sokkal jobban informáltak az aktuális beszerzési árakkal kapcsolatban, nagyon eltérően árazzák az azonos tételeket. Jelen közbeszerzésben van olyan fejezete az árazott költségvetésnek, amelynél több mint 100 százalék a különbség az adott fejezet tekintetében legalacsonyabb és legmagasabb díj között. Ezen túlmenően nem volt irreálisnak tekinthető – de sajnálatosan nem teljesült - az a várakozás sem, hogy az állami építési beruházások visszaesése miatt kihasználatlan építőipari kapacitások erősebb versenyt és alacsonyabb árakat fognak eredményezni.

Beruházás nagyságrendje összehasonlítva más közterületi felújításokkal

Az Ecséri úti metrómegálló felszíne egyértelműen a legrosszabb állapotú, színvonalú közterület az Önkormányzat kezelésében lévő nagy forgalmú közlekedési csomópontok közül. A tervpályázaton kiválasztott terv a burkolatok és zöldterületek színvonalas megújításán túl egy közterületi aktivitásokban gazdag, találkozásokra alkalmas klímavédett közteret hozna létre, amely minőségével, épített elemeivel, kapu szerepével a lakótelep megítélésén is nagymértékben javítana. Biztosak vagyunk abban, hogy ez a kialakítás mintaként szolgálna a jövőbeli közterületi átalakításokra máshol is, ahogyan ez – építészeti díjakban kimutathatóan (Budapest Építészeti Nívódíja 2022 – Dicséret; Tájépítészeti Nívódíj 2023) – a Bakáts tér esetében is megtörtént.

A bruttó kettőmilliárd forint nagyságrendjében egyáltalán nem tekinthető kirívó mértékű közterületi beruházásnak, miközben az eltérő méretek, műszaki tartalmak miatt természetesen ezeket nem lehet egy az egyben összevetni. Az elmúlt évek beruházásaiból példaként a Széna tér felújítása a II. kerületben bruttó 1,2 milliárd Ft-ba került; az V. kerület a Hild téri játszóteret és környékét bruttó 1,64 milliárd Ft-ból, a Déli Váci utcát és környékét bruttó 2,26 milliárd forintból újította fel. A Blaha Lujza tér felújítása bruttó 4,77 milliárd Ft-ba került, míg a Csikós udvar revitalizációjára bruttó 7,34 milliárd Ft-ot költöttek. A szintén metrófelszín Podmaniczky Frigyes tér rekonstrukciója mintegy 1,2 milliárd Ft-ból valósult meg 2019-ben – ami az inflációt figyelembe véve mai áron számolva több mint a másfélszerese lenne.

Többlet költségvetési forrás igény biztosítása

2023-as költségvetést érintően:

- Pöttyös utcai metrófelszín felújításának (5019 költségvetési sor) elhalasztása, 359.600 eFt átcsoportosítása.
- Idegenforgalmi adó bevétel (1053 költségvetési sor) növelése 190.000 eFt-tal
- Építményadó (1041-es költségvetési sor) növelése 80.417 eFt-tal

- Közbeszerzésekkel kapcsolódó plusz kiadás (4123-as költségvetési sor) 36.031 eFt átcsoportosítása
- Parkolási bírság, pótdíj (1077-es költségvetési sor) növelése 100.000 eFt-tal.

2024-es költségvetést érintően:

- 2024-es évre szóló kötelezettségvállalás 223.952 eFt való megnövelése.

Ez összességében a szükséges 990.000 eFt többletforrás.

Jövőbeli korrekció

A közbeszerzés eredményességéhez és a kivitelezés elindulásához szükséges, hogy a fenti forrás rendelkezésre álljon, ugyanakkor van olyan jelenleg még nem beállítható bevételi tétel, illetve lehetséges kiadáscsökkentés, amelyek nagy valószínűséggel a későbbiekben csökkenteni fogják az Önkormányzat finanszírozási terheit.

- Az atlétikai stadion építésével kapcsolatban vállalt fatelepítés igénybe vétele: ennek összege (a fatelepítés a beruházásban) bruttó 90 MFt. Erre akkor lesz lehetőség, amikor az összeg ténylegesen befolyik.
- Tartalékkeret óvatos használata: ennek teljes összege bruttó ~101 MFt, feltételezhető, hogy legfeljebb a fele kerül felhasználásra. Ez az összeg a szerződés lezárultakor használható fel.
- A Kbt. szerint legfeljebb a szerződés összegének 10 százalékáig indoklás nélkül módosítható a tartalom. Ebben a keretben a szerződés megkötését követően lesz lehetőség a kivitelezővel és a tervezővel áttekinteni, hogy a funkciók és az esztétika sérülése nélkül milyen kiváltásokkal lehetne csökkenteni az árat.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. december 7.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2023. évi költségvetésének
 - a. 5019 sorát 359.600 eFt-tal csökkenti;
 - b. 1053 sorát 190.000 eFt-tal növeli;
 - c. 1041 sorát 80.417 eFt-tal növeli;
 - d. 4123 sorát 36.031 eFt-tal csökkenti;
 - e. 1077 sorát 100.000 eFt-tal növeli;
 - f. 5023 sorát 766.048 eFt-tal növeli.

2. a 2024. évi költségvetésében az Ecséri úti metrómegálló felszíni rendezésére további 223.952 eFt kötelezettséget vállal.

Határidő: a költségvetési rendelet soron következő módosítása, megalkotása

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester