

TÁJÉKOZTATÓ

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Mészár Erika, a jegyzőt helyettesítő aljegyző

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. március 01.

..... sz. napirend

Tárgy: Teleki téri piac költségei

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, döntés nem szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: STRATÉGIAI TANÁCSADÓ IRODA

KÉSZÍTETTE: SZÉP PÉTER

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Felk a 116052*

JOGI KONTROLL: *300*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

Dr. Mészár Erika
DR. MÉSZÁR ÉRIKA

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

2012. FEBR. 29.

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

A Képviselő-testület a 363/2006 (VIII.10.) számú határozatában döntött arról, hogy továbbra is fenn kívánja tartani a Teleki téri piacot. Továbbá a Józsefvárosi Önkormányzat 9/2007.(II.19.) számú Józsefváros fejlesztéséről szóló önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében elhatározta, hogy átalakítja a Teleki téri piacot és a hozzá tartozó parkot.

A Képviselő-testület a 72/2011. (II. 17.) számú határozatában elfogadta a Teleki téri piac pályázati felhívását és a rekonstrukció részletes költségvetését.

A Képviselő-testület a 92/2011. (III.3.) számú határozatában elfogadta a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt pályázati felhívást és a hirdetmény feladási határidejét 2011. március 7-11-re módosította. A pályázatbontásra 2011. május 19-én 13.00 órakor került sor a Józsefvárosi Önkormányzat I. emelet 116. sz. helyiségében. Határidőre 1 db pályázat került benyújtásra a LIDL Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaságtól. A megajánlott vételár összege bruttó 375 000 000 Ft.

A Képviselő-testület a 268/2011. (VI. 16.) számú határozatával eredményesnek nyilvánította Teleki téri piac –ingatlanértékesítés című pályázati eljárást és a pályázat nyertesének a LIDL Magyarország

ÉRKEZETT

2012. MÁRC. 01. 10³⁰

Kereskedelmi Betéti Társaságot nyilvánította. Az adásvételi szerződés 2011. július 27-én aláírásra került.

2. Az új piac megépítésének részletes költségei

A piac kiköltöztetése, az ideiglenes piac megnyitása és a bérlőkkel való megállapodás, a jogerős építési engedély megszerzése 2011. december 31-ig lezajlott.

A 2011. július 7-i "Teleki téri piac / Az új piac kivitelezésének költségei" című tájékoztatóban szereplő kivitelezési költségek a rendelkezésre álló átlagos 2010. évi anyagköltségekkel és normadíjakkal kerültek megállapításra. Az elkészült engedélyezési tervdokumentáció és kivitelezési tervdokumentáció alapján került megállapításra az új piac jelenlegi építési költsége a tervező költségbecslése alapján, amely a közbeszerzés lefolytatása során még változhat.

Az alábbi táblázat azt mutatja, hogy a projekt - piac kiköltöztetés, bontás, ideiglenes piac létrehozás, új piac megépítés, közterület rendezés - tervezett megvalósítási költség szintje összességében jelentősen nem változott. A tervezett épület a leendő bérlők igényei és a szakhatóságok előírásai alapján jelentősen változott, emiatt szükségessé vált a kivitelezési költség módosítása is. A költségek növekedését indokolja továbbá, hogy mind az épület nagysága, mind pedig az árusító helyek mérete is megnövekedett.

Kiadásként az alábbi tételekkel számoltunk a megvalósítás teljesülésének érdekében:

Kártalanítás: kártalanítási összeg tartalmazza a megkötött megállapodások szerinti összegeket.

Bontás: a meglévő építmények bontásának, és elszállításának költségei, figyelembe véve a hasznosítható anyagokból származó bevételeket is.

Aszfaltbontás, kerítésépítés: a meglévő aszfaltburkolat bontása, alapok kiemelése, az eladásra kerülő telekrészen, és kerítésépítése.

Ideiglenes piac: 2011-ben és 2012-ben tervezett költségek szerződések szerint.

Tervezés: Az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációt Rév8 Zrt. készítette el.

Építés: a 3 687 m²-es önkormányzati csarnok építési költsége.

Belső építés: az árusítóhelyek építése, 1 097 m² árusítóhely figyelembe vételével.

Közterület rendezés: az épület körüli közlekedési területek utcák, minimális rendezése.

költségek	2011. 07. 07-i tájékoztató adatai (nettó)	Nettó eFt	Áfa eFt	Bruttó eFt
kártalanítás	100,000	56,511	14,128	70,639
bontás	20,000	19,980	4,995	24,975
aszfaltbontás, kerítésépítés	20,000	19,919	5,070	24,989
ideiglenes piac*	56,951	65,449	16,355	81,804
tervezés	25,000	20,000	5,000	25,000
Kivitelezés kialakítással	328,200	450,000**	121,500	571.500

közterület rendezés	50,000	28,500 ***	7,695	36,195
Összesen:	600,151	660,359	174,743	835,102

A kiadások közül az építés, a belső építés és a közterület rendezés sorok terhelik a 2012. évi költségvetést, minden más már 2011-ben kifizetésre került.

* Az ideiglenes piac működés a 2011. 07. 07-i tájékoztatóban 2012. július 31-ig került betervezésre. Jelen költségvetésben 2012. december 31-ig kerül működtetésre.

** A nettó 450 millió forintos kivitelezési költség a tervező általi becslés, a végleges összeg a közbeszerzés során fog kialakulni. Az épület kivitelezés költsége jelen tervezői költségbecslés alapján nettó 122 050 Ft/m².

*** A közterület rendezés I. üteme (az önkormányzati épületrész körüli járdák elkészítése, szegélykorrekciók, vízelvezetés és BKV oszlop kiváltása és a meglévő BDK oszlopok rekonstrukciója) kerül befejezésre 2012-ben.

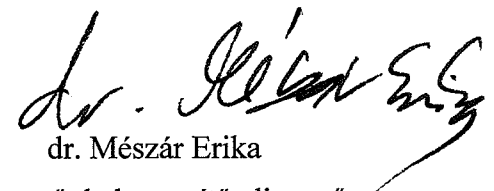
	2011. július. 07-i adatok	2012. március 01-i adatok
Terület nagysága	3 225 m ² alapterület + 970 m ² árusítóhely	3 687 m ² alapterület + 1 097 m ² árusítóhely
Építési költség	328 200 000 Ft	450 000 000 Ft
1 m ² -re jutó építési költség	101 767,4 Ft/m ²	122 050,4 Ft/m ²

A kivitelezési költségekben 2010 óra 10 %-os drágulás figyelhető meg, így a 2012. évi költségbecslés már a megemelkedett árakkal készült. A megemelkedett árakkal kalkulált költség a megnövekedett négyzetméter alapján 412 738 044 Ft (101 767,4 Ft/m² * 1,1 * 3 687 m²). A 450 000 000 Ft összes költségig fennmaradó 37 261 956 Ft a szakhatósági előírások (Tűzoltóság, Élelmiszerlánc-Biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság, Állami Népegészségügyi és tisztiorvosi Szolgálat) alapján felmerülő többletköltségeket fedezi.

A 2011. 07. 07-i tájékoztatóban szereplő 328 200 eFt-os tervezői kivitelezési költségbecslés a programterv alapján készült el, az engedélyezési tervek elkészítése és a részletes kiviteli terv elkészülte után vált lehetővé a költségek pontos tervezése.

Kérem a tájékoztató tudomásul vételét.

Budapest, 2012. február 29.


dr. Mészár Erika

a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2012 FEBR 29.