



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/1

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. október 16.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Teleki téri Piaccal kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT., VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: ALFÖLDI GYÖRGY, CSETE ZOLTÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Felelősek a határozati javaslat*

JOGI KONTROLL: *lelő*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat a bizottság számára: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. 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 Józsefváros fejlesztéséről szóló 9/2007. (II.19.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében elhatározta, hogy átalakítja a Teleki téri piacot és a hozzá tartozó parkot.

A Képviselő-testület a 92/2011. (III. 03.) számú határozatával Konzultációs testületet állított fel, amelynek feladata volt a meglévő Teleki téri piac üzlethelyiségei szerződéseinek jogi és valós helyzetének tisztázása, a megszüntetési ajánlatok megismertetése a helyhasználókkal, szándéknyilatkozatok kidolgozása, szerződések előkészítése, az ideiglenes piacra történő átköltözéshez, az újonnan kialakítandó piachoz kapcsolódó igényfelmérés, előzetes bérleti díj kiajánlása, a szerződéstervezetek és döntés előkészítő anyagok elkészítése a hatáskörrel rendelkező Bizottság számára. A tárgyalások alapján megkötésre kerültek a bérlőkkel az előszerződések.

Ezt követően a piac bontásra került és 2011. augusztus hónap óta az Önkormányzat ideiglenes élelmiszer-piac működését biztosítja a tér melletti önkormányzati telkeken.

Az új piac kivitelezésével kapcsolatban a Képviselő-testület a 83/2013. (III.13.) számú határozatában az FK RASZTER Zrt-t nyilvánította a közbeszerzési eljárás nyertesének és a Felek vállalkozási

ÉRKEZETT

1

2013 OKT 15.

16³⁰

szerződést kötöttek 2013. április 2-án. A kivitelezés tervezett befejezése 2014. január hónap. A kivitelezés eredményeképp megvalósul a piac épülete, illetve kialakításra kerülnek az árusító pavilonok szerkezetkész állapotban.

A piac végleges kialakítása érdekében a Képviselő-testület a 249/2013. (VI.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy 5 főből álló tárgyaló delegációt jelölt ki, amelyet felhatalmazott a Teleki téri piac bérlőivel kötendő végleges bérleti szerződésekkel kapcsolatos tárgyalások lefolytatására, melynek többek között része volt az árusító pavilonok Önkormányzat által biztosított pontos műszaki tartalmának meghatározása. A tárgyaló delegáció 8 tárgyalást bonyolított le a piac leendő bérlőivel. Először egy általános tájékoztatást kapott a 31 bérlő a bérleményeiről, 2013. július 10-én. A további 7 tárgyalás üzletcsoportonként került megosztásra, így tudott a delegáció az egyedi igényekről eredményesen tárgyalni.

A tárgyalások eredményeként az árusító pavilonok belső kialakításának bérlőkkel történő egyeztetése megtörtént.

II. A beterjesztés indoka – III. Tényállási adatok

A Képviselő-testület részére negyedévente beszámoló készül az új Teleki piac-csarnok kivitelezési üteméről, mely jelenleg az ütemterv szerint halad, tervezetten 2014. január hónapban a kivitelező részéről átadásra kerül. Az új piac megnyitásához szükséges az árusító pavilonok kialakítása.

A Képviselő-testület 83/2013. (III.13.) sz. határozata alapján az FK RASZTER Zrt-vel kötött vállalás szerződés az alábbi műszaki tartalommal került megkötésre:

- az egész csarnok külső szerkezete (homlokzat, kapuk, tetőburkolat),
- az egész csarnok tartószerkezete (alapozás, oszlopok, tető tartószerkezet),
- a csarnokot ellátó épületgépészeti hálózat az árusító pavilonblokkokig (víz, csatorna, gáz, elektromos áram, egyéb szükséges gyengeáramú hálózatok, tűzjelző hálózat),
- az üzemépület rész kulcsrakész állapotra (kivéve a bútorok, üzemi gépek),
- a csarnok teret ellátó épületgépészet (világítás, légtechnika),
- a csarnoktér belső burkolatai,
- az árusító pavilonok szerkezetkész állapotban (tartófalak, tető, legördülő rácsok).

Az FK RASZTER Zrt. által történő kivitelezés nem tartalmaz olyan elemeket, melyek a bérlőkkel történő egyeztetést követően kerültek véglegesítésre az egyes árusító pavilonokra vonatkozóan.

A Képviselő-testület a 249/2013. (VI.19.) számú határozata alapján megtartott tárgyalásokon véglegesítésre került a Teleki téri piac volt és leendő bérlőivel kötendő bérleti szerződések tartalmi elemei, illetve az árusító pavilonok műszaki tartalmának meghatározása. Mindezek alapján az árusító pavilonok végleges kialakítása érdekében az alábbi munkálatok elvégzése szükségesek (**1. sz. melléklet**):

- az árusító pavilonok épületszerkezeteinek bérlői igények szerinti befejezése (homlokzati nyílászárók, falburkolat, szigetelések),
- az árusító pavilonok gépészeti rendszereinek bérlői igények szerinti befejezése (a gépészeti hálózatok a központi elosztóból a fogyasztási helyekhez való csatlakoztatása, a belső alapszerelések kiépítése, vizes-berendezések felhelyezése),
- az árusító pavilonok burkolatainak elkészítése (padló, fal, festés, glettelés).

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testületnek döntést kell hozni az árusító pavilonok végleges, bérlőkkel egyeztetett műszaki tartalmának kialakítására vonatkozó fedezet biztosításáról.

Az önkormányzati munkálatok költsége tervezetten bruttó 38.100,0 e Ft.

Ezt követően a bérlők feladata kiépíteni a pavilon funkciója és a hatósági előírások által megkövetelt technológiai berendezéseket, szerelvényezik az épületgépészeti hálózatokat, biztosítják az almérőket.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy az új Teleki téri piac nyitásához (tervezetten 2014. március hónap) szükséges valamennyi feltétel határidőre teljesüljön, az emelt szintű szolgáltatások zökkenőmentesen kerülhessenek biztosításra.

Árusító pavilononként kialakult a bérlőkkel egyeztetett műszaki tartalom, amely a bérlőkkel kötendő bérleti szerződések mellékletét fogja képezni. Az önkormányzati munkálatok költsége tervezetten bruttó 38.100,0 e Ft, melyből visszaigényelhető áfa 8.100 e Ft. A beszerzéssel kapcsolatos kifizetés 2014. évben várható. A beszerzés fedezeteként javaslom megjelölni egyrészt a 11605 címen tervezett – Teleki téri piac építése – közterület tervezés és kivitelezés, valamint közterületi kiadások előirányzatának 30.000 e Ft összegű szabad előirányzatát, valamint 2014. évre előzetes kötelezettség vállalás szükséges 8.100 e Ft-ban a visszaigényelhető áfa bevétel terhére.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 16. pontján alapul - mely szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is – és a 41. § (3) bekezdésén alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. az új Teleki téri piac árusító pavilonjainak bérlői igények figyelembe vételével összeállított kivitelezésére – az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező összegzés alapján - bruttó 38.100,0 e Ft keretösszeget biztosít önként vállalt feladatként, az alábbiak szerint:

- 2014. évi előzetes kötelezettség vállalás 8.100 e Ft áfa visszatérülés terhére,
- 11605 címen a Teleki téri piac projekten belül a közterület tervezés és kivitelezés beruházási előirányzatról 21.978,0 e Ft-ot, a közterületi kiadások beruházási előirányzatról 8.022,0 e Ft-ot.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2013. október 16.

2. a) a határozat 1. pontjában foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11605 cím – Teleki téri piac projekten belül - a közterület tervezés és kivitelezés beruházási előirányzatról 21.978,0 e Ft-ot, a közterületi kiadások beruházási előirányzatról 8.022,0 e Ft-ot átcsoportosít – önként vállalt feladat – a piac építése beruházási előirányzatára.

b) a 2014. évi költségvetés terhére előzetes kötelezettséget vállal 8.100 e Ft összegben - önként vállalt feladat - az áfa visszaigénylésből származó bevétel terhére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2013. október 16. és a 2014. évi költségvetés tervezése

3. felkéri a Polgármestert a határozat 1. pontja szerinti közbeszerzési eljárás előkészítésére és lefolytatására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2013. október 16.

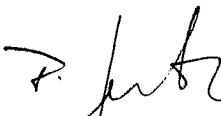
4. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat a 2013. évi költségvetésről szóló rendelet módosításánál és 2014. évi költségvetésről szóló rendelet készítésénél vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

Határidő: a 2013. évi költségvetésről szóló rendelet következő módosítása, valamint 2014. évi költségvetés tervezése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály, Rév8 Zrt., Pénzügyi Ügyosztály

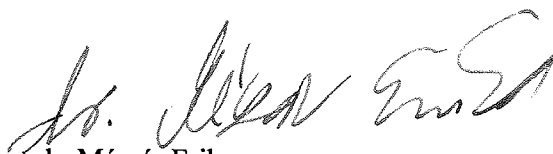
Budapest, 2013. október 14.



dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika
aljegyző

**Az árusító pavilonok szükséges és tervezett épületszerkezetei
1 sz. melléklet**

| Tétel részletezése | Mérték | Mennyiség |
|--|---------------|------------------|
| Aljzatképzés | | |
| 42-011-2.2.1.3.1-0212044 (48) Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése kültérben, hőterhelt felületen beton alapfelületen simító felületkiegyenlítés készítése 5 mm átlagos rétegvastagságban Padlókiegyenlítő 3-15 mm | m2 | 700 |
| 48-014-7.1-0096020 (12) Üzemi-használati víz elleni, víznyomásnak nem kitett helyzetű, kerámia vagy GRES lapburkolat alatti padlószigetelés bevonatszigeteléssel, két rétegben, minimum 1,0 mm száraz rétegvastagságú, egykomponensű, ún. "folyékony fóliával" (rugalmas műanyagdiszperzió) glettvassal vagy hengerrel felhordva egykomponensű folyékony szigetelőfóliával | m2 | 701 |
| 42-012-1.1.1.1.3-0216001 (3) Fal-, pillér-, oszlopburkolat készítése kül- és beltérben, téglá, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 25x25 - 40x40 cm közötti lapmérettel csemperagasztó, kül-beltéri, fagyálló, megcsúszásmentes, fehér 0-5 cementbázisú fugázó falra, padlóra, 0-5 mm-ig, kül-beltérre, fehér | m2 | 702 |
| 31-030-011.2.1.1-0012110 Beton aljzat készítése helyszínen kevert betonból, kisképes, betonszivattyús továbbítással és kézi bedolgozással, merev aljzatra, tartószerkezetre léccel lehúzza, kavicsbetonból, C 8/10 - C 16/20kissé képlékeny konzisztenciájú betonból | m2 | 297 |
| 42-011-2.2.1.3.1-0212044 (48) Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése kültérben, hőterhelt felületen beton alapfelületen simító felületkiegyenlítés készítése 5 mm átlagos rétegvastagságban Padlókiegyenlítő 3-15 mm | m3 | 298 |
| 48-014-7.1-0096020 (12) Üzemi-használati víz elleni, víznyomásnak nem kitett helyzetű, kerámia vagy GRES lapburkolat alatti padlószigetelés bevonatszigeteléssel, két rétegben, minimum 1,0 mm száraz rétegvastagságú, egykomponensű, ún. "folyékony fóliával" (rugalmas műanyagdiszperzió) glettvassal vagy hengerrel felhordva egykomponensű folyékony szigetelőfóliával | m2 | 299 |
| 42-022-1.2.1.2.1.1-0216001 (174) Padlóburkolat készítése, kül- és beltérben, hőterhelt felületen, téglá, beton, vakolt alapfelületen, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel csemperagasztó, kül-beltéri, fagyálló, megcsúszásmentes, fehér 0-5 cementbázisú fugázó falra, padlóra, 0-5 mm-ig, kül-beltérre, fehér | m2 | 300 |

| | | |
|---|----|-------|
| Falburkolás | | |
| 47-000-1.21.2.1.1.1-0320611 (38) Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, műanyag kötőanyagú glettel (simítótapasszal), vakolt vagy pórusbeton felületen, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen kész glettanyaggal /üzletek belső festésének előkészítése/ | m2 | 700 |
| 47-011-15.1.1.1-0151201 (90) Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Diszperzit belső falfesték, fehér /üzletek belső festése/ | m2 | 700 |
| 42-012-1.1.1.1.3-0216001 (3) Fal-, pillér-, oszlopburkolat készítése kül- és beltérben, téglá, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 25x25 - 40x40 cm közötti lapmérettel csemperagasztó, kül-beltéri, fagyálló, megcsúszásmentes, fehér 0-5 cementbázisú fugázó falra, padlóra, 0-5 mm-ig, kül-beltérre, fehér /üzletek belső falburkolat/ | m2 | 1 188 |
| 48-014-4.1-0096020 (4) Üzemi-használati víz elleni, víznyomásnak nem kitett helyzetű, kerámia vagy GRES lapburkolat alatti függőleges falszigetelés bevonatszigeteléssel, két rétegben, minimum 1,0 mm száraz rétegvastagságú, egykomponensű, ún. "folyékony fóliával" (rugalmas műanyagdiszperzió) glettvassal vagy hengerrel felhordva egykomponensű folyékony szigetelőfóliával | m2 | 1 188 |
| Vizes berendezések | | |
| 82-009-18-0117241 Mosdó berendezés elhelyezése és bekötése, tartalék elzárószeleppel, búzelzáróval, hideg-meleg vízre, mosdó csapteleppel ALFÖLDI/PERL porcelán mosdó, 55 cm, 3 csaplyukkal (fúrt), fehér, Kód: 4125 35 | db | 9 |
| 82-009-9-0214052 Mosogató elhelyezése és bekötése, hideg-meleg vízre, csapteleppel, búzelzáróval, tartozékokkal, két medencés, támaszra, búzelzáróval Acél lemez háztartási mosogató, kétmedencés 860x435 mm HM 860 | db | 39 |
| 82-009-1-0215021 Falikút kiöntő vagy mosóvályú elhelyezése és bekötése acéllemezből-, rozsdamentes lemezből vagy öntöttvasból, 210 st kifolyószeleppel, búzelzáróval, tartozékokkal, hideg vízre Acéllemez falikút, kívül-belül fehér tűzzománcozott, rövid hátlapú | db | 6 |
| 82-009 Vödörtöltő szerelése vizes berendezéshez | db | 2 |

| | | |
|--|----------|-------|
| Kiegészítő hőszigetelés | | |
| 48-007-0549994 Nem járható üzlet tetőn, vízszintes felületen, egy rétegben, lépésálló kőzetgyapot lemez kiegészítő hőszigetelés rögzítéssel együtt 80 mm vastagsággal | m2 | 711 |
| 48-007-0557956 Üzlet falának külső oldali hőszigetelése, falazott vagy monolit vasbeton szerkezeten, függőleges felületen, légréses kialakítással, homlokzatra vagy réteges falra, szálal szigetelőanyaggal (üvegyapot, kőzetgyapot) rögzítéssel együtt 60 mm vastagsággal | m2 | 288 |
| 35-002-3 Párafékező, párazáró fólia terítése 15 cm-es átfedéssel, hálóerősítés nélküli, speciális polietilénből készült légzáró és párafékező fólia | m2 | 1 114 |
| Homlokzatzárás | | |
| Üzlet helyiség nyitott homlokzatának lezárása sorolható műanyag nyílászárókkal (bejárati ajtó, árukiadó ablak, fix ablak) | m2 | 129 |
| Üzlet helyiség nyitott homlokzatának lezárása függesztett nyílászárókkal (árukiadó ablak, fix ablak) | m2 | 68 |
| Gépészeti szerelvények | | |
| üzlet elektromos rendszerének kialakítása az üzlet beállításától a csatlakozási pontokig (vezetékek, kapcsolók, mennyezeti lámpák) | db üzlet | 37 |
| üzlet gáz rendszerének kialakítása az üzlet beállításától a csatlakozási pontokig | db üzlet | 5 |
| üzlet víz, csatorna rendszerének kialakítása az üzlet beállításától a csatlakozási pontokig | db üzlet | 37 |
| üzlet fűtés rendszerének kialakítása az üzlet beállításától a csatlakozási pontokig | db üzlet | 37 |
| Üzlet tetők statikai megerősítése | | |
| az üzlet acélszerkezetű mennyezetének statikai megerősítése a nagy terhelésű pontokon: klíma felhelyezéséhez, húsakasztó kialakításához | db üzlet | 25 |
| Térhatároló szerkezetek (ajtók és falazatok) | | |
| 45-001-4.1.1.1-0131641 (13) Komplet beltéri acél ajtók elhelyezése, hőhidas acélajtó, biztonsági zárral, átmenő (kefés) küszöbvel, hegesztett ajtópánttal, rendszerhez tartozó kétoldali alumínium (EV1 felületű) kilinccsel egyszárnyú kivitelben, 1000x2100 mm méretben | db | 26 |

| | | |
|--|----|-----|
| 32-002-1.1.2.2-0110621 (3) ÖN Előregyártott azonnal terhelhető nyílásáthidaló elhelyezése (válaszfal áthidalók is), tartószerkezetre, csomóponti kötés nélkül, falazat szélességű áthidaló elemekből vagy több elem egymás mellé sorolásával, a teherhordó falváll előkészítésével, kiegészítő hőszigetelés elhelyezése nélkül, 0,10 t/db tömegig, pórusbeton Pvá nyílásáthidaló YTONG nyílásáthidaló válaszfalhoz, Pvá 90 jelű, 1300x200x100 mm | db | 26 |
| 33-011-1.2.1.1.1.2-1120051 (23) ÖN Válaszfal építése, pórusbeton termékekből, normál elemekből, 100 mm falvastagságban, 600x200x100 mm-es méretű kézi falazóelemből (fugavastagság 10 mm), falazó, meszes cementhabarcsba falazva YTONG válaszfalelem, Pve jelű, 600x200x100 mm M 2,5 (Hf30-cm) falazó, meszes cementhabarcs, mészpéppel | m2 | 150 |
| 95-024-1.2-0223307 (2) Vízszintes faburkolat rögzítéssel gyalult deszka 18x146 mm, borovi fenyő | m2 | 247 |
| 47-000-7.2.2.1-0137001 (135) Fafelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; fafelület beeresztő alapozása egy rétegben, oldószeres alapozóval, tagolatlan felületen kültéri, oldószeres különleges favédő alapozó | m2 | 247 |
| 47-031-3.12.2.1-0153371 (138) Külső fafelületek lazúrozása, gyalult felületen, oldószeres lazúrral, két rétegben, tagolatlan felületen szintelen | m2 | 247 |