

**BUDAPEST
XXI. KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

**Javaslat a Polgármesteri Hivatal bővítés tervezési munkáinak
megindítására**

Készítette: Pusztai Gábor fejlesztési főmunkatárs
Szlávik Zoltán stratégiai főtanácsadó

Előterjesztő: Orosz Ferenc alpolgármester

Az előterjesztést megtárgyalta:
Valamennyi bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Budapest-Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2007. évi **009.** sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2007. 01. 23.

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Leadási idő: 2007. január 8.

A testületi ülés időpontja:
2007. január 23.

Tisztelt Képviselő-testület !

Korábban, 2006.12.16 –án a testület minden tagja elektronikus formában megkapta a HitesyBartuczHollai Euroconsulting Kft. (HBHe) 2006.12.15 –i forráskutatási fázisjelentésének rövidített kivonatát, amelyet a HBHe 2006.12.18 –án rendezett szakmai tájékoztatón prezentáció keretében is bemutatott.

Jelen előterjesztés keretében a fenti dokumentumokban foglaltakat nem kívánjuk megismételni, csak azok lényegét emeljük ki.

A szakmai tájékoztatón a testületet alkotó politikai pártok megjelent képviselői konstruktív hozzászólások keretében ismertették észrevételeiket.

A forráskutatási munka tovább folytatódott és finomodott, így 2007. január elejére kialakult a HBHe által is követendőnek javasolt elképzelés, amelynek fő pontjai:

- A 2007 –től induló pályázati kiírások tisztán épületjellegű önkormányzati fejlesztéseket nem fognak támogatni, ezért szükséges, hogy az új hivatali szárny új közösségi funkciókat is el tudjon látni és része legyen egy támogatásra számító főtér (városközpont) rekonstrukciónak
- A támogatások azon elképzeléseket preferálják, amelyek elősegítik:
 - a) új funkciók befogadásával támogatás nyújtását a KKV –k tevékenységének
 - b) megújuló energiaforrások felhasználásával a közintézmények takarékos üzemeltetésének biztosítását
 - c) a hivatal és kapcsolódó épületek korhú felújításával hozzájárulást a városközpont fejlődéséhez
 - d) közösségi célokat szolgáló új funkciók befogadásának megvalósítását
 - e) színvonalas önkormányzati szolgáltatások bevezetésének feltételrendszerét az e-önkormányzat megvalósításával
 - f) többfunkciós helyiségek kialakításával új típusú szolgáltatások nyújtását a lakosságnak, társadalmi és civil szervezeteknek, emellett új típusú bevételek megszerzését
 - g) a kistérség felé kisugárzó önkormányzati szolgáltatások háttérének megteremtését
 - h) a középületek akadálymentesítését, esélyegyenlőségi célcsoportok szükségleteinek figyelembevételét
- A 2007 –től induló új pályázati kiírások az önkormányzatok számára a programok első fázisában (várhatóan 2007-2008) lesz lehetőség beruházás jellegű fejlesztésekre, ezért ilyen irányú projekteket a 7 éves EU költségvetési időszak elején célszerű azonnal elindítani
- A Szent Imre tér és közvetlen környéke nem rendelkezik kialakult főtér jelleggel (a buszpályaudvar és a HÉV elhelyezkedése miatt jelenleg inkább közlekedési csomópont jelleget ad) tehát van lehetőség fejlesztésekre és ehhez támogatási források megpályázására

A folyamatos forráskutatási munka során jelenleg kialakult továbbfinomított elképzelések szerint a pályázati törekvések az alábbi három fő terület köré összpontosulnak, amelyek mindegyike reális támogatásra számíthat:

1. Megújuló energiaforrások használata a hivatal hosszú távú üzemeltetésénél
2. e-önkormányzat kialakítása informatikai fejlesztésekkel
3. városközpont fejlesztése új funkciók befogadásával

A forráskutatás jelen fázisában prognosztizált ütemezés:

<i>Munkaszakasz</i>	<i>Határidő</i>
Tervezési fázis indítása	2007. január
Városközpont rehabilitációs akcióterv készítése	2007. április.
Megvalósíthatósági tanulmány készítése	2007. június 30.
Engedélyezési tervek elkészítése	2007. június 30.
Pályázat beadása	2007. július
Kiviteli tervek elkészítése	2007. szeptember 30.

A fenti program alapján szükséges hogy a tervezési folyamat időben kövesse a pályázati tevékenységet, mert ahhoz műszaki és költség adatokat kell szolgáltatnia.

Jelen előterjesztés tehát a tervezési munkák haladéktalan megindítására tesz javaslatot.

A pályázati tevékenység sikerességének egyik lényeges eleme, hogy ezen fejlesztéssel hosszabb távon új, kreatív funkciók és szolgáltatások valósulhassanak meg, amelyekre néhány példa:

- Közigazgatási szolgáltatások nyújtása a kistérségi társönkormányzatoknak a hivatali munkatársak meglévő szellemi bázisára támaszkodva. A szabad kapacitások a Csepel-Portál csoportmunka felületének folyamatosan növekedő igénybevétele során automatikusan megteremtődhetnek, a prognosztizálhatóan felszabaduló szellemi kapacitásokkal az Önkormányzat pozitív kitörési pontjainak keresésénél számolni lehet
- A KKV-k jobb kiszolgálása érdekében tájékoztató és információs iroda elhelyezése az új hivatali szárnyban
- A főtér teljes, komplex rehabilitációjáig hiánypótló étterem befogadása, amely kultúrált megoldást ad a munkatársak olcsó közétkeztetésére és segíti a KKV-k kapcsolatépítő tevékenységét is, melyhez reprezentatív környezeti feltételeket biztosíthat
- A lakosság igényeihez igazodó internet kávézó megvalósítása a földszinten az Informatikai Iroda szakmai gondozása mellett
- 20-25 fő kapacitású számítógéppel felszerelt oktatóterem kialakítása az új szárnyban, ahol a hivatali munkatársak folyamatos továbbképzésén túl ingyenes képzéseket lehetne tartani az idősebb lakosok informatikai írástudásának fenntartása érdekében, káros leszakadásuk megakadályozása céljából (lásd XI. ker. „Kattints nagy!” program)

- Az új szárny déli tetőtéri részén hiánypótló előadó, kis konferencia terem kialakítása a hivatal és a kerületi KKV –k részére panoráma kilátással, zöld környezetben
- Az új szárny másik tetőrészén – a jelenlegi északi panoráma tárgyaló helyett - a támogatási összegekből megújuló energiaforrások felhasználásával a hivatal olcsó, hosszú távú üzemeltetését szolgáló eszközök elhelyezése valósítható meg
- A városközpontban, a Szent Imre téren fővárosi program keretében nyilvános szabad internet elérési pont kiépítése műholdas besugárzással szökőkutas környezetben, a tér keleti része felé terjeszkedve fedett internet használati helyek (fa pergolák) telepítése zöld környezetben, nyilvános e-pont kialakítása
- Ugyancsak a Szent Imre téren a tér továbbfejlesztése oly módon, hogy a vállalkozók, a lakosság, fiatalok, idősek találkozási pontjává, hogy ne csak áthaladási lehetőséget biztosítson a tér egyik oldaláról a másikra. Ennek része lehet akár egy pár standból álló kis virágpiac kialakítása a tér keleti oldalán
- A Csepel-Portál alap infrastruktúrájára települve alportál jelleggel kerületi és kistérségi média kialakítása a Csepp TV és a CSEPEL újság stúdió és szerkesztőség fizikai befogadásával, ezzel is csökkentve ezek üzemeltetési költségeit
- Amennyiben a Norvég Alapokhoz benyújtott e-learning pályázat ott nem nyer el támogatást, akkor ezen programelem ide beilleszthető
- A hivatal bővítésének szakmai programjában szereplő informatikai fejlesztések eredményeképpen a meglévő portál infrastruktúrára támaszkodva mobil telefóniára és portál elektronikus csoportmunka felületére alapozott, „call center” jellegű szolgáltatás beindítása a lakosság és a KKV–k jobb kiszolgálását célzóan
- a hivatal régi szárnyának korhű felújításába a II. Rákóczi F. iskola homlokzata és tetőtere is szerepeljen, mert így ez az épületegyüttes mintaként szolgálhatna a városközpont jövőbeli teljes és komplex átalakításához

A tervezési munkálatok előkészítését illetően az Önkormányzat megtette az előkészületi lépéseket:

- Szerződést kötött a Dezső és Tsa. Ügyvédi irodával, ahonnan jogi támogatást kap a szerzői jogi fejlesztési és közbeszerzési feladatokhoz
- 2005 –ben bevonta a Microva Bt. –t, amely egy koncepcionális szintig értékelemzést végzett, hogy a felesleges funkciókat kiszűrje és a minőség megtartása mellett csökkentse a várható bekerülési költségeket. Az értékelemzés, mint technikai bevonása jelentősen növelheti a pályázati tevékenység sikerét, mert egyre terjedő gyakorlat ilyen elemzések kötelező bevonása nagy értékű támogatási források megpályázásánál
- A korábbi tanulmánytervet készítő Gyüre Építésziroda több mint 20 szakkégből álló tervezőgárdát állított össze az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítéséhez, melyekre vonatkozó szakmai program az 1. sz. mellékletben található.
- A HBHe forráskutató tevékenysége közben felkereste a lehetséges támogatói kört és előzetes egyeztetéseken informálódott a fenti elképzelések realitását illetően

Kiegészítő műszaki fejlesztés:

Az Önkormányzat szakembereinek elképzelése szerint a kor követelményeinek megfelelő minőségű és szakmai színvonalú tervdokumentáció elkészítéséhez elektronikus szoftver eszközöket kell felhasználni, amelyek által elkészített 3D –s modellek és látványtervek önkormányzati fogadásáról is gondoskodni kell. Ebből adódóan a tervező team által használt szoftverek egy példányát és egy számítógépes CAD munkahelyet a Főépítési Irodán is telepíteni kell. Ennek következtében, valamint a menetközben felmerülő tervezési feladatok elvégzésének fedezeteként 10 mFt tartalékkeret beállítása is szükséges.

Operatív előkészületek:

A POHI bővítésének előkészítése kapcsán az Önkormányzat a 2003-2005 időszakban befektetett szellemi és anyagi eszközeinek védelmében tovább folytatta a felkészülést.

A 2005. év elején az Önkormányzat hosszú távú szerződéses jogi partnere a Dezső és Tsa. Ügyvédi Iroda szakértői megtették a szükséges előzetes intézkedéseket:

- Kikérték az Építész Kamara állásfoglalását, amely megerősítette, hogy a Gyüre Építésziroda 2003. évi tanulmánytervhez szerzői jogok tartoznak,
- Megkeresésükre a Gyüre Építésziroda kiadta nyilatkozatát, hogy ezen szerzői jogairól nem kíván lemondani
- A szakértők megkérték a Döntőbizottság elvi álláspontját egy hirdetmény megjelentetésével párosuló egyszereplős tárgyalásos közbeszerzési cselekmény megindításával kapcsolatosan. Természetesen a Döntőbizottság konkrét ügyekben nem ad ki állásfoglalást, de a válaszevél elemzését követően jogi partnerünk álláspontja szerint az eljárás nem jelent érdemi kockázatot
- Megtörtént a hivatal és a II. Rákóczi Ferenc iskola telekegyesítése, ennek földhivatali záradékolására várunk
- Az Önkormányzat képviselőivel közösen a tervezési munkálatok becsült értékét az Építész Kamara kalkulációs sémája szerint meghatározta és előzetesen 135 mFt-ban állapította meg.

A HBHe forráskutató tevékenysége során jelezte, hogy jó esély van arra, hogy a korábbi gyakorlat szerint a támogatás körébe a projekt előkészítő-tervező szakasza is bevonható lesz, így ezen ráfordítások 85% -a később elszámolható.

A tervezési folyamatot a sikeres pályázat beadhatóságának érdekében az Önkormányzatnak saját hatáskörében és irányítása alatt kell tartania, ennek előkészületi lépései mind jogilag, mind pedig a közbeszerzés szempontjából kellően előkészítettek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2007. január 8.

Orosz Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. sz. mellékletben ismertetett Polgármesteri Hivatal bővítésével összefüggő tervezési feladatokra vonatkozó hirdetmény közzététele nélkül indított tárgyalásos közbeszerzési eljárást megindítsa.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy előzetes kötelezettségvállalás keretében a „felhalmozási céltartalék északi bevételből” céltartalékból 2007. évre 145.000,- eFt-ot biztosít a Polgármesteri Hivatal bővítésével összefüggő tervezési és fejlesztési feladatokra.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásra: Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezető
Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: a pénzmaradvány éves költségvetési rendeletben történő elfogadásakor

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

A tervezés előzetes szakmai programja

A program véglegesítésére a tervező fővállalkozóval folytatott tárgyalások befejezését követően kerülhet majd sor.

A tervek az engedélyezési és kivitelei terveknek megfelelő szakmai bontásban készülnek.

- Előzetes talajmechanikai vizsgálatok
- Geodéziai vizsgálatok
- Bontási tervek
- Organizációs tervek
- Közlekedési tervek
- Építészeti tervek
 - Statikai számítások
 - Funkcionális elhelyezési rajzok szintenként
 - 3D -s épület modellezés ellenőrzéshez, látványterv és szimuláció
 - Szerkezettervezés
 - Víz-közmű tervezés
 - Épületgépészet és emelő szerkezetek
 - Konyhatechnológia
 - Erősáramú villamosság
 - Kertépítészet
 - Biztonságtechnika és épület felügyelet
 - Belsőépítészeti tervek
- Informatikai tervek
- Akusztikai tervek
- Üzemeltetési és karbantartási tervek
- Komplex üzemeltetés gazdaságossági számítások
- Tételes költségvetési számítások szakáganként a becsült értékek meghatározásához