



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 4.

*Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése és 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen történik.***

*A döntéshozatal módja: **egyszerű többség.***

ELŐTERJESZTÉS

**A Pénzügyi-, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
2026. május-i ülésére**

Előterjesztés tárgya: Döntés a 2026. évben megvalósítandó út-, járda, és más közlekedési felületek komplex felújításához, valamint a játszóterek, sportpályák, fitneszparkok fenntartásához kapcsolódó közbeszerzési eljárások megindításához szükséges előzetes képviselő-testületi kötelezettségvállalásról

Előterjesztő: Őri László alpolgármester

Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős szervezeti egység vezetője: dr. Horváth Orsolya ÓVN Zrt. vezérigazgató

Előterjesztést készítette: dr. Marozsán Edina ÓVN Zrt. jogtanácsos, jogi és beszerzési irodavezető

Kötelező szakmai egyeztetés: Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

Előterjesztés tárgyalására meghívott: -

Véleményező Bizottság: -

Tisztelt Bizottság!

Mellékelten küldöm a Képviselő-testület által a 2026. május-i ülésen tárgyalandó előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdés b) pontja alapján az előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés a 2026. évben megvalósítandó út-, járda, és más közlekedési felületek komplex felújításához, valamint a játszóterek, sportpályák, fitneszparkok fenntartásához kapcsolódó közbeszerzési eljárások megindításához szükséges előzetes képviselő-testületi kötelezettségvállalásról” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

Budapest, 2026. május 21.

Őri László
alpolgármester

Melléklet: - az előterjesztő által aláírt képviselő-testületi előterjesztés másolata.

Tk BG. elh. 2026. 05. 21.



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése és 48. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.
A döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

ELŐTERJESZTÉS

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testület
2026. május-i ülésére**

Előterjesztés tárgya: Döntés a 2026. évben megvalósítandó út-, járda, és más közlekedési felületek komplex felújításához, valamint a játszóterek, sportpályák, fitnessparkok fenntartásához kapcsolódó közbeszerzési eljárások megindításához szükséges előzetes képviselő-testületi kötelezettségvállalásról

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős szervezeti egység vezetője: dr. Horváth Orsolya ÖVN Zrt. vezérigazgató

Előterjesztést készítette: dr. Marozsán Edina ÖVN Zrt. jogtanácsos, jogi és szerzési irodavezető

Kötelező szakmai egyeztetés: Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

Előterjesztés tárgyalására meghívott: -

Véleményező Bizottság: Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. májusi ülésén tárgyalja

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: „Önkormányzat”) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) alapján nemzeti, nyílt, hirdetményrel induló, EKR000528182025 eljárás azonosító számú közbeszerzési eljárást indított és folytatott le részajánlattétel lehetőségének biztosításával (1. rész: „Útkarbantartás I. Dél-Óbuda”, 2. rész: „Útkarbantartás II. Észak-Óbuda”) az Önkormányzat közigazgatási területén „Útkarbantartási, javítási munkák kivitelezése” tárgyban, az első részben nettó 250.000.000 Ft, a második részben nettó 250.000.000 Ft, azaz a két részben mindösszesen nettó 500.000.000 Ft keretösszeg erejéig, 12 hónap határozott időtartamú keretszerződés megkötése céljából. Az eljárás 1. és 2. részének nyertese is a Pulzus + Közműépítő Kft. lett. A vállalkozási keretszerződések 2025. november 25-én kerültek aláírásra az Önkormányzat és a Vállalkozó részéről.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat a Kbt. 81. § (1) bekezdése szerinti, EKR000601692025 eljárás azonosító számú nemzeti, nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le „Játszóterek, sportpályák fenntartása” tárgyában mindösszesen 100.000.000 Ft keretösszeg erejéig, 24 hónap határozott időtartamú keretszerződés megkötése céljából. Az eljárás nyertese az Ecogarden Kft. lett. A vállalkozási keretszerződések 2025. december 5-én kerültek aláírásra az Önkormányzat és a Vállalkozó részéről.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: „Vagyonrendelet”) az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság részére az Önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatának ellátásához kapcsolódó kizárólagos jog biztosításával összefüggő rendeletek módosításáról szóló 17/2025. (XI. 18.) önkormányzati rendeletével beiktatott 17/A. §-a az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: „Vagyonkezelő”) részére

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban „Mötv.”) 13. § (1) bekezdés 2. pontjában és a 23. § (5) bekezdés 1. pontjában meghatározott, a Vagyonrendelet 2. mellékletben részletezett városüzemeltetési feladatainak megvalósítása érdekében 2026. január 1. napjától kizárólagos jogot biztosított, amely kizárólagos jog alapján végzett tevékenysége körében a Vagyonkezelő önállóan jár el.

A korábbi évekhez képest az elmúlt tél kiemelkedően csapadékos és fagyos időjárási körülményei jelentős károkat okoztak az út-és járdahálózatban, amelyek a földutak mindegyikét, a szilárd útburkolatú közlekedési felületeknek (úttestek, parkolók, járdák) pedig nagy többségét érintette.

A Vagyonkezelő részéről az úthibák javítására mind a két közbeszerzési szerződés alapján 2026. január 1-je óta folyamatos a megrendelés. Az „Útkarbantartás I. Dél-Óbuda”, és „Útkarbantartás II. Észak-Óbuda” közbeszerzési keretszerződések alapján 2026. május hónap végéig összességében mintegy 9000 m²-nyi úthiba kijavítására kerül sor. A rendelkezésre álló összesen bruttó 635.000.000,- Ft keretösszegeből 2026. április végéig bruttó 359.605.454,- Ft került felhasználásra, 2026. májusában pedig várhatóan további bruttó 275.394.546,- Ft értékben kerül sor megrendelésre, ami azt jelenti, hogy 2026. május hónap végéig mind a két közbeszerzési keretszerződés keretösszege kimerül.

Az idei téli időjárási tényezők és környezeti hatások következtében keletkezett károk élesen rámutattak a terület út-, és járdahálózatának sérülékenységre, kopórétegének elhasználódott állapotára, a szilárd közlekedési felületek élettartamának csökkenésére, ezáltal jelentős veszélyt jelentenek a közlekedés biztonságára. Az út- és a járdahálózatban bekövetkezett szerkezeti és felületi úthibák (kátyúk, repedések, felületi egyenetlenségek és süllyedések) a tervezetthez képest nagyságrendileg 4.000 – 5.000 m² többlet közlekedési felület javítását teszik elengedhetetlenné. Az út- és járdahálózat halaszthatatlan javítási munkáihoz városvezetői szinten is megfogalmazott további közlekedési felületek felújítására irányuló igények párosultak.

Tekintettel a közbeszerzési eljárás várható időtartamára, mielőbb sor kell, hogy kerüljön a közbeszerzési eljárás megindítására annak érdekében, hogy az előzőekben jelzett úthibák túlnyomó része a burkolatbontási tilalom hatályba lépéséig kijavításra kerüljön, csökkentve ezzel is a téli időjárási körülményeknek való kitettséget.

A közbeszerzés tárgyát képező szolgáltatás a műszaki tartalom, az egységár gyűjtemény stb. egyezőségére, valamint a közbeszerzés észak-dél szempontú megosztásából fakadó jelentős adminisztrációs teher kiküszöbölése és az eljárás költségeinek csökkentése érdekében egy közbeszerzés kiírására kerül sor.

A még 2026. évben elvégzendő utak-, járdák és más közlekedési felületek (játszóterek, sportpályák, fitnessparkok stb.) burkolatait, esési tereit érintő komplex javítási-, és felújítási munkák tárgyában új közbeszerzési eljárás megindítása és lefolytatása szükséges a keletkezett többlet feladatok, valamint a már említett közbeszerzési keretszerződések keretösszegének kimerülése okán.

Az extrém téli időjárási viszonyok a játszóterek és fitnessparkok burkolatait, esési tereit sem kímélték. Az esési terek gumifelületeiben bekövetkezett károk közvetlen balesetveszélyt jelentenek a játszótereket, sportpályákat használó lakosság számára. Itt mintegy 1600 m² gumiburkolat mihamarabbi cseréje szükségessé a közvetlen balesetveszély elhárítása érdekében. A gumi lapok helyett a létesítmények esési felületeinek gumiburkolatai korszerű, biztonságosabb, de ugyanakkor színes és esztétikus öntött gumi burkolatokra kerülnek lecserélésre. Ez a feladat a létesítmények normál, tervezett működtetéséhez képest önmagában is már több, mint 40.000.000,- Ft többlet kiadást jelent.

Az esési felületek gumiburkolatainak cseréje mellett az udvari játszóeszközök komplett festésére is sor kerül. Több játszótéren pedig a téli időjárás eredményeként károsodott (szétfagyott) faszerkezetek javítása, cseréje is elengedhetetlenné vált. Ezeknek a feladatoknak az elvégzése is jelentős összegű, nem tervezett többlet költséget generáltak.

A játszóterekkel kapcsolatban városvezetői elvárás az újabb eszközök kihelyezésére, ivókutak, napvitorlák kiépítésére vonatkozó lakossági igények kielégítése.

2026. áprilisában a Máltai szeretetszolgálattól üzemeltetésbe visszavett játszóterek is komplett felújítási igényeket támasztottak a városüzemeltetési közfeladatot ellátó Vagyongazdálkodással szemben. Az érintett játszóterek biztonsági-szabványossági felülvizsgálatainak eredményeként a játszóeszközöknek mintegy kétharmada nem javítható, ezeket a játszóeszközöket bontani, majd új játszóeszkővel pótolni kell.

Számos lakossági igény is alátámasztotta, hogy az érintett létesítmények felszereltsége, játék-és élmény arzenálja elmarad a modern játszóeszközökkel szemben támasztott követelményektől. Ahhoz, hogy ezen a téren is előre lépés történhessen elengedhetetlen a jelenlegi játszóeszközök biztonsági-szabványossági előírásoknak megfelelő új eszközre cserélése, illetve a hiányzó eszközök pótlása. A tárgykört érintő beruházások, melyeket is megkövetelnek elérik az 50.000.000,- Ft-ot.

A „*játszóterek, sportpályák fenntartása*” keretszerződés alapján eddig nettó 13.002.750,- Ft került felhasználásra a 2026. márciusi karbantartásokra, azonban 2026. május – június hónapban várhatóan még nettó 66.556.885,- Ft összegű megrendelésre kerül sor, így a 24 hónap határozott időre kötött közbeszerzési szerződés nettó 100.000.000,- Ft keretösszege már 2026. nyarán nettó 20.440.365,- Ft-ra csökken. Az előzőekben vázolt többlet igények, beruházások fedezésére a fennmaradó keretösszeget nem elegendő. A fent írt javításoknak, karbantartásoknak még az idei évben történő elvégzése elengedhetetlen a balesetveszély elkerülése érdekében, emellett a megfogalmazott többletfeladatok teljesítése új közbeszerzési eljárás megindítását és lefolytatását teszik szükségessé a közbeszerzési szerződés keretösszegének kimerülése miatt.

A Vagyondöntés korábbiakban hivatkozott 17/A. §-ában biztosított kizárólagos jogra tekintettel az új közbeszerzési eljárásokat a Vagyongazdálkodóknak kell megindítani és lefolytatni, amelyhez a Társaságnak nyilatkoznia szükséges a fedezet rendelkezésre állásáról.

Az utak-, járdák és más közlekedési felületek esetében a becsült bekerülési költségek 12 hónap határozott időtartamra és a III. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozóan: a lokális hiba javítások tekintetében mintegy nettó 200.000.000,- Ft a komplett felújítási munkákat magában foglaló munkák elvégzése pedig mintegy nettó 400.000.000,- Ft, mindösszesen nettó 600.000.000,- Ft keretösszeg rendelkezésre állását igénylik.

A játszóterek, sportpályák fenntartásával kapcsolatban felmerülő és elvégzendő feladatok becsült bekerülési költségei 12 hónap határozott időtartamra és a III. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozóan összesen nettó 200.000.000,- Ft keretösszeg biztosítását igénylik.

Mivel a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi összevont költségvetéséről szóló 22/2025. (XII.19.) önkormányzati rendelete a Vagyongazdálkodó vonatkozásában ezen többletfeladatokra a „*Városüzemeltetési feladatok*” K.14.01.01.04. költségvetési soron előirányzatot sem az közlekedési felületek többlet karbantartási-, javítási feladatainak ellátására, sem a játszóterek, sportpályák fenntartásával összefüggő többletfeladatok elvégzésére nem biztosít, ezért a közbeszerzési eljárás megindításához a Képviselő-testület előzetes kötelezettségvállalása szükséges.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására:

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. előzetes kötelezettséget vállal a „*Városüzemeltetési feladatok*” K.14.01.01.04. kiadási költségvetési soron nettó 600.000.000,- Ft összegben a „*2026. évben megvalósítandó út- járda, és más közlekedési felületek komplex felújítása*” tárgyban indított közbeszerzési eljárás eredményeként kötendő 12 hónap határozott időtartamú keretszerződés megkötése érdekében;

2. előzetes kötelezettséget vállal a „*Városüzemeltetési feladatok*” K.14.01.01.04. kiadási költségvetési soron nettó 200.000.000,- Ft összegben a „*Játsszótterek, sportpályák fenntartása*” tárgyban indított közbeszerzési eljárás eredményeként kötendő 12 hónap határozott időtartamú keretszerződés megkötése érdekében;
3. az 1. pont szerinti kiadási költségvetési soron biztosított nettó 600.000.000,- Ft fedezetét nettó 400.000.000,- Ft erejéig a „*Városüzemeltetési feladatok kiadásai (dologi)*” K.08.01.01. kiadási költségvetési sorról, 200.000.000,- Ft erejéig az „*Általános tartalék*” K.05.04.14.04.01 kiadási költségvetési sorról biztosítja.
4. a 2. pont szerinti kiadási költségvetési soron biztosított nettó 200.000.000,- Ft fedezetét az „*Általános tartalék*” K.05.04.14.04.01 kiadási költségvetési sorról biztosítja.
5. felhívja az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt vezérigazgatóját, hogy gondoskodjon a Társaság 2026. évi üzleti tervének módosításáról az 1. pontban foglalt döntésnek megfelelően, és a módosított 2026. évi üzleti tervet a Pénzügyi-, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság soron következő ülésére terjessze elő döntéshozatalra;
6. az 1. pontban foglalt döntést az Önkormányzat 2026. évi összevont költségvetéséről szóló 22/2025. (XII.19.) önkormányzati rendeletének soron következő módosításakor átvezeti.

Felelős: 1-4. pontokért: Polgármester; ÓVN Zrt vezérigazgatója;
5. pontért: ÓVN Zrt vezérigazgatója;
6. pontért: Polgármester

Határidő: 1-4. pontok: elfogadást követően azonnal;
5. pont: PTVB soron következő ülése;
6. pont: a költségvetés következő módosításának időpontjában.

Budapest, 2026. május 21.

Tisztelettel:

Óri László
alpolgármester

Mellékletek:

- kimutatás az „Útkarbantartási, javítási munkák kivitelezése” tárgyú (1. rész: „Útkarbantartás I. Dél-Óbuda”, 2. rész: „Útkarbantartás II. Észak-Óbuda”) és a „*Játsszótterek, sportpályák fenntartása*” tárgyú közbeszerzési szerződések keretösszegeinek felhasználásáról

Dr. Kiss Annamária

TK30 elh. 2026. 05. 21. B

Városüzemeltetés 2026.közbesz, É-D.

Észak		Beérkezett szla	Beérkezett szla	Várható	DÉL		Beérkezett szla	Beérkezett szla	Várható
Közbesz. Megnevezése	Közbesz. Összeg	száma	összeg	megrendelés összege	Közbesz. Megnevezése	Közbesz. Összeg	száma	összeg	megrendelés összege
Útkarbantartás Észak Óbuda	317 500 000				Útkarbantartás Dél Óbuda	317 500 000			
Útkarbantartási, javítási munkák - január		P66/2026	10 669 176		Útkarbantartási, javítási munkák - január		P65/2026	1 194 048	
Útkarbantartási, javítási munkák - február		P81/2026	52 151 308		Útkarbantartási, javítási munkák - február		P80/2026	24 428 028	
Útkarbantartási, javítási munkák - március		P91/2026	5 423 901		Útkarbantartási, javítási munkák - március		P90/2026	73 261 366	
Útkarbantartási, javítási munkák - április		P119/2026	44 654 524		Útkarbantartási, javítási munkák - április		P118/2026	50 329 546	
Útkarbantartási, javítási munkák - április		P121/2026	30 650 917		Útkarbantartási, javítási munkák - április		P120/2026	66 842 640	
Útkarbantartási, javítási munkák - május				75 000 000	Útkarbantartási, javítási munkák - május				101 444 372
Útkarbantartási, javítási munkák - június				98 950 174					
összesen	317 500 000		143 549 826	173 950 174	összesen	317 500 000		216 055 628	101 444 372
				Maradvány					Maradvány
				-					-
Nincs bontás		Beérkezett szla	Beérkezett szla	Várható					
Közbesz. Megnevezése	Közbesz. Összeg	száma	összeg	megrendelés összege					
Játszóterek, sportpályák fenntartása	100 000 000								
márciusi karbantartások		CGRDN-2026-7	13 002 750						
Silvanus játszótér				2 000 000					
megrendelések				4 000 000					
játszó eszközök, gumiburkolatok				55 000 000					
játszóeszköz karbantartás- április				5 556 885					
összesen	100 000 000		13 002 750	66 556 885					
				Maradvány					
				20 440 365					