

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2020. március 5.-én

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00003 azonosító számú
„Barnamezős területek rehabilitációja Komlón” című
projekt műszaki tartalmának módosítása

Iktatószám: 100/2020

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kordé János Márk műszaki ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SZMSZ 1. melléklet II/C. 24. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. melléklet III/C. 6. pont

Meghívott:-

A határozatot kapják: -

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00003 azonosítószámú, „Barnamezős területek rehabilitációja Komlón” című pályázat keretében Komló Város Önkormányzata 299.999.960, - Ft támogatást nyert el. A pályázat célja barnamezős terület rehabilitációja által a vállalkozások számára hasznosítható, elsősorban raktározási célú, munkahelyteremtés céljából alkalmas épület kialakítása egy jelenleg üresen álló épület energetikai korszerűsítésével.

Az energetikai korszerűsítés tartalmazza az épület teljes felületű hőszigetelését és nyílászáró cseréjét.

Ezzel kapcsolatosan számos érdeklődő jelentkezett a kiadásra szánt négy épületszint iránt, melyekből háromra a támogatási szerződés aláírását követő időszakban a vállalkozásokkal előbérleti szerződést kötött az önkormányzat.

A projekt beruházási részére vonatkozó nyílt közbeszerzési eljárás sikeresen lezajlott, a kivitelezési szerződést a nyertes vállalkozóval Komló Város Önkormányzata 2020. február 4-én megkötötte.

A munkaterület átadása február 5-én valósult meg. Ezt követően a leendő bérlők közül ketten módosítási szándékot nyújtottak be, mely a projekt műszaki tartalmát is módosítja (1. és 2. sz. melléklet):

- A legfelső szintet bérlő Art-Innova Kft. a felette elhelyezkedő tetőfelépítményt kívánja megtartani, mely a jelenlegi szerződés szerint bontásra van ítélve. A megtartandó helyiséget irodaként szeretné a bérlő hasznosítani.

- A földszintet bérlő PIER Safety Textilipari Kft. pedig kapacitásnövekedés miatt a homlokzati ablakok számát növelné, valamint szintén bontásra ítélt földszinti lapos tetős épületrészt szeretné megtartani. Szándékát azzal indokolja, hogy kapacitásnövekedésének köszönhetően gyártási tevékenységet hozna az épületbe, melyhez szükséges több természetes megvilágítás.

Megítélésünk szerint ezek a módosítások nem lényegesek és nem voltak előreláthatóak.

Amennyiben a vállalkozói igényeknek a Képviselő-testület helyt ad, úgy szükséges a tervezett módosításokat a Magyar Államkincstárral egyeztetni és kérni az arra vonatkozó hozzájárulásukat. A módosítás érinti a vállalkozói szerződésben foglalt részhatáridőket is, ezért a kivitelező megrendelő felé akadályközlést jelentett. A munka folyamatossága érdekében a vállalkozói szerződést a Kbt. 141. § (6) bekezdése alapján módosítani kell. A módosított szerződés megrendelő és vállalkozó általi aláírását követően a szerződést meg kell küldeni a közbeszerzési dokumentumokat korábban jóváhagyó szervezet (KFF) részére, valamint a közbeszerzési hatóság által kezelt elektronikus felületen hirdetményként is fel kell rögzíteni.

A bérlők által felmerülő igényekből adódó műszaki tartalom változás Komló Város Önkormányzatának többletköltséget a projektben nem jelent, a szükséges többletforrást a bérlők biztosítják.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az érintett bizottságok állásfoglalásának figyelembevételével a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági valamint Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottságok állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a „TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00003 azonosító számú „Barnamezős területek rehabilitációja Komlón” c. projekt műszaki tartalmának módosítása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a bérlők módosítási kérelmének helyt ad, Komló Város Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárul az Art-Innova Kft. és a PIER Safety Textilipari Kft. – a bérleti jog átadása esetén a PI-ER Technical Kft. – által kért műszaki változtatásokhoz.

Felkéri a polgármestert, hogy a projekt műszaki tartalmának módosításával és a vállalkozói szerződés módosításával kapcsolatos szükséges egyeztetéseket az érintett szervezetekkel folytassa le és annak eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztassa.

Határidő: 2020.04.30.

Felelős: Polics József polgármester

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vállalkozói szerződés módosítását a Kbt. 141. § (6) bekezdése alapján a vállalkozóval aláírja.

Határidő: 2020.03.31.

Felelős: Polics József polgármester

3. A Képviselő-testület utasítja az aljegyzőt, hogy a szerződésmódosításról szóló hirdetményt a jogszabályi előírásoknak megfelelően tegye közzé, továbbá a szerződésmódosítás 272/2014. (XI. 5.) Kormányrendelet 108. §-a szerinti ellenőrzésre való megküldéséről gondoskodjon.

Határidő: 2020.03.31.

Felelős: dr. Müller József aljegyző

K o m l ó, 2020. február 27.

Polics József
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Barnamező 2 - TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00003” tárgyú közbeszerzési eljárás keretében felújításra kerülő fürdőépület kivitelezéssel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés V.1. pontjában megjelölt Bérlelként a munkaterület átadása, illetve az első helyszíni egyeztetés során vált világossá számunkra, hogy az általunk bérelni szándékozott területeken, a korábban tervezett kialakítás számunkra nem megfelelő, azon változtatásokat szeretnénk kérni. Az eredeti tervek elkészülésének idején, még pusztán raktározási céllal szerettünk volna helyiségeket bérelni, de az eltelt egy év alatt ezt plusz funkcióval szeretnénk kiegészíteni. Cégünk felvételt nyert a Magyar Multik pályázati csoportjába, ami korábban nem elérhető fejlesztéseket tesz lehetővé

Egy – jelen kivitelezéshez nem kötődő, de cégünket érintő – pályázati lehetőség miatt az eredeti elképzeléseink megváltoztak, így szeretnénk kibővíteni az eredeti raktár funkciót, és elhelyezni a területen egy automata szabásműhelyt. Ez szükségessé tette a helyiségek kialakításának újragondolását és a meglévő tervek módosítását.

A módosítások az alábbi kivitelezési területeket érintik:

- Az egyik kérésünk, hogy félemeletre tervezett külső ajtóhoz kapcsolódó rámpa kialakításától eltekintünk. Az eredetileg az épület fő bejárataként szolgált lapos tetős épületrész elbontásától szintén el szeretnénk tekinteni annak érdekében, hogy a szabásműhelyhez további hasznos területet nyerjünk, ami ez által lehetővé teszi egy automata szabásműhely telepítését. Az eredetileg bérelni tervezett helyiség 22,27 m hosszú volt, a telepítendő gép hossza 22,50 m helyigénnyel rendelkezik. Az így megnövekedett térben kényelmesebben elfér a gép, illetve a kiszolgáló személyzet részére egy öltöző és egy iroda kialakítása is megvalósulhat,
- A másik kérésünk a nyílászárók számának és kiosztásának megváltoztatása. Ezek pontos meghatározása az Önök jóváhagyása esetén a tervezővel közösen történik. A szabásműhely kialakításra miatt, az eredetileg a helyére tervezett raktáregységnek más helyet kellett találni, így az oda tervezett állványrendszer kiosztása változott, emiatt az ablakok helyzetének megváltoztatása is szükségessé vált. Illetve a különböző anyagok színhelyességének megállapításához több természetes fényre van szükség, mert mesterséges fénynél a színazonosság nem megállapítható.

Üdvözlettel,


PIER TECHNICAL Kft.
7633 Pécs, E. J. u. 19.
Adószám: 11563587-2-02
Törzskönyvi szám: 11563587-01000003
Pelyhe Róbert
Logisztikai vezető

Komló, 2020.02.10

Komló Város Önkormányzat
7300 Komló
Városház tér 3.

Art-Innova Kft.
7300 Komló
Ipari út 2.

Tárgy: Barnamező 2 – TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00003
közbiztonsági eljárással kapcsolatos észrevételek

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Barnamező 2 - TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00003” tárgyú közbiztonsági eljárás keretében felújításra kerülő fürdőépület kivitelezéssel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A 2020. február 11. napján tartott kooperáción és építési bejárás az általunk bérelt felső emelet kapcsán a következő észrevételeim lennének:

1. A tetőn található gépészeti épület kb. 50-60 m² alkalmas lenne részünkre további irodahelyek kialakítására úgy, hogy a raktár felületünk nem csökkenne.
2. Elképzelésünk szerint egy belső lépcsővel megközelíthető, kérnénk a tetőépület megmaradását.
3. Az épület megmaradásával kapacitásunk nőhetne, további munkahelyek jöhetnek létre.

Bízunk a pozitív konstruktív együttműködésben.

Válaszára várva maradok tisztelettel.

Üdvözlettel:

2


7300 Komló, Ipari út 2.
Adatszám: 13321110-2-02
Cg: 02-09-369568
Szlsz: 11731663-29960466
Email: info@art-innova.hu


Bischof Balázs

Komló, 2020. február 26.