

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. november 5-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00002 azonosító számú „Komló, Nagyrét utcai meglévő ipari terület alpinfrastruktúra fejlesztése” című pályázat megvalósításához kiegészítő forrás biztosítása.

Iktatószám: 2007/2020

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.) 18. pont és 36. pont

Meghívott:

Határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló Város Önkormányzata 2017. július 31-én támogatási kérelmet nyújtott be a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága által meghirdetett TOP-1.1.1-16 kódszámú Ipari parkok, iparterületek fejlesztése tárgyú pályázati felhívásra.

A támogatási szerződés - a támogatási kérelem pozitív elbírálását követően - 2018. április 12-én került aláírásra, amely alapján a projekt teljes költsége bruttó 410.000.000.- Ft. A beruházás célja - a támogatási kérelemmel összhangban - a 7300 Komló, Nagyrét utcában kialakított 11 db önkormányzati tulajdonú ipari-gazdasági terület alapinfrastruktúrájának a kiépítése, amely területek a projekt megvalósítását követően értékesíthetők vagy bérbe adhatók cégek, illetve vállalkozások számára, elősegítve ezzel a helyi foglalkoztatottság növekedését is.

A beruházás kapcsán a fejlesztésre kijelölt területen sor kerül:

- a közművezetékek kiépítésére, amely által lehetőség nyílik minden, eddig ellátatlan ingatlan számára a rácsatlakozási lehetőségre (ivóvízvezeték, szennyvízcsatorna, villamos energiaellátás, földgázvezeték tekintetében);
- az ingatlanok megközelíthetőségét biztosító közút kiépítésére, a kapcsolódó közvilágítási, valamint csapadékvíz elvezető rendszerrel együtt;
- a kialakítandó út mentén járda, illetve 2 darab autóbusz megállóhely kialakítására.

A fejlesztendő terület teljes nagysága közel 18,8 ha.

A kivitelező kiválasztására irányuló kettő, részajánlati körben kiírt - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. §-a szerinti - közvetlen ajánlattételi felhívással induló, tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárás lefolytatása megtörtént. A nyertes vállalkozókkal 2020. márciusában került aláírásra a kivitelezési szerződés.

A két nyertes kivitelező cég:

1. ajánlati rész: ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítése
PLATINA-BAU Zrt. (7632 Pécs, Faiskola utca 3.)
2. ajánlati rész: út, közvilágítás és csapadékvíz elvezetés kiépítése
STRABAG Építő Kft. (1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. /Infopark D épület/).

A vállalkozói szerződések megkötését követően a munkaterületek átadásra kerültek a vállalkozók számára és megkezdődött a kivitelezés. A nagytömegű földmunka elkészítése után a közművek kiépítése valósult meg, amely által a fejlesztendő terület összközművessé vált. Ezt követően elindult az útépitéshez kapcsolódó kivitelezés.

A területen lévő 11 ingatlan közül jelenleg kettő került értékesítésre, az egyik ingatlanon már egy működő vállalkozás, a másikon pedig egy kivitelezés alatt álló cég van jelen. Ezek megközelítésére csak az épülő út felől van lehetőség. A közművek kivitelezésekor még megoldható volt a fent említett két vállalkozással a megközelítéshez kapcsolódó egyeztetés, de az útépités során olyan technológiák kerülnek előtérbe, melyek mellett több alkalommal a teljes utat le kell zárni, esetenként több, mint egy hétre. Ez várható az úttükör stabilizálásánál, a burkolat alap beszállításánál, valamint a három rétegű aszfalt beépítése során is, így ezen időtartamokban az ingatlan tulajdonosok üzemének működése teljesen ellehetetlenülne.

Komló Város Önkormányzata, mint a projekt kedvezményezettje, nem okozhat ekkora mértékű fennakadást ezen vállalkozások részére, nem akadályozhatja működésüket ekkora mértékben, hiszen jelentős munkaerőt alkalmaznak, továbbá számottevő mértékű adóbevételt is biztosítanak a település számára.

Többszöri műszaki-szakmai egyeztetés során alakult ki az az álláspont, miszerint a tervezett út nyomvonalától északra egy szerviz utat szükséges kialakítani. Kisebb földmunkát követően a kedvezőtlen talajviszonyok miatt az ideiglenes út meszes stabilizálását kell elvégezni, majd 20 cm vastagságban zúzott követ kell beépíteni. Ez a szerkezet biztosítja a befektetők számára a beszállítási lehetőséget az útépités teljes befejezéséig, ami várhatóan a következő év tavaszára készül el és amelynek költségigénye - a kivitelezőtől bekért árajánlat (2. sz. melléklet) alapján - br. 17.050.000.-Ft.

A műszaki ellenőr álláspontja szerint a fent részletezett beavatkozás elengedhetetlen, előre nem láthatósága helytálló, a pótmunka igény költségvonzata megalapozott (1. sz. melléklet).

A pályázathoz kapcsolódó támogatási szerződés költségvetésében összesen bruttó 16.606.257.- Ft. maradványösszeg szerepel, amely a tervezett költségtételek és a ténylegesen felmerülő szerződéses összegek különbözetéből, a tartalékkereten szereplő bruttó 4.100.001.-Ft-ből és a projektmenedzsment kereten lévő összesen bruttó 3.996.094.-Ft-ből tevődik össze. A felmerülő pótmunka elvégzéséhez szükségessé válik a pályázat támogatási szerződésében e költségek átcsoportosítása a kivitelezés fedezetére.

Az önkormányzat által a Településfejlesztési Operatív Program keretében elnyert más pályázatok esetében is volt már példa az ilyen és ehhez hasonló átcsoportosítás átvezetésére, így vélhetően az érintett projekt esetében is kedvezően bírálják majd el a kérelmünket.

A pótmunka teljes, bruttó 17.050.000.-Ft összegéből a fent leírtak alapján bruttó 16.606.257.-Ft költség fedezhető a támogatási szerződés költségvetésének módosításával. A fennmaradó bruttó 443.743.-Ft összeget Komló Város Önkormányzatának fejlesztési önerőként szükséges biztosítania.

A kedvező támogatói döntésig ugyanakkor nem csak a fenti bruttó 443.743.- Ft-ot, hanem a pótmunka teljes összegét biztosítani kell a 2021. évi költségvetés terhére. A projekt költségvetésében átcsoportosítható összeg a támogató jóváhagyását követően a tervezett pótmunka elvégzésére elszámolható és így a felszabadított tartalékkeret erejéig visszapótlódik.

A pótmunka elvégzésére irányuló, a vállalkozói szerződést érintő módosítást a projekt keretében leszerződött felelős akkreditált közbeszerzési tanácsadóval együttműködve, a Kbt. 141. §-a alapján, a kapcsolódó előírások figyelembevételével és az „ex-ante” közbeszerzési eljárásnak megfelelően kívánjuk lebonyolítani.

A kivitelezés során felmerülő, a tervezés szakaszában előre nem látható problémák megfelelő műszaki megoldása a mellékelt műszaki ellenőri vélemény alapján indokolt (1. sz. melléklet).

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdaság bizottság véleményének figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, valamint a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság véleményének figyelembevételével –

megtárgyalta a TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00002 azonosító számú „Komló, Nagyrét utcai meglévő ipari terület alpinfrastruktúra fejlesztése” című pályázat megvalósításához kiegészítő forrás biztosítása tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00002 azonosító számú „Komló, Nagyrét utcai meglévő ipari terület alpinfrastruktúra fejlesztése” című pályázat építési beruházásához kapcsolódó legfeljebb bruttó 17.050.000.- Ft többletforrás biztosítását a 2021. évi költségvetés terhére, a felmerült 1. sz. melléklet szerinti műszaki ellenőri vélemény alapján indokolt pótmunkák elvégzése érdekében.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződés - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 141. §-a szerint végzett - módosítását legfeljebb az 1. pontban szereplő összegben aláírja.

Határidő: 2020. december 1.

Felelős: Polics József polgármester

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00002 azonosító számú „Komló, Nagyrét utcai meglévő ipari terület alpinfrastruktúra fejlesztése” című pályázati program támogatási szerződés módosítását kezdeményezze a Támogató felé a br. 16.606.257.-Ft összegű költség átcsoportosítása tárgyában az 1. pontban szereplő pótmunkák elvégzéséhez szükséges többletforrás részbeni biztosítása érdekében.

Határidő: 2020. december 1.

Felelős: Polics József polgármester

4. A projekt költségvetésében szereplő költségmaradvány felhasználásának a Támogató általi jóváhagyását követően gondoskodni kell a jóváhagyott összeg visszapótlásáról.

Határidő: 2021. március 31.

Felelős: Polics József polgármester

5. A Képviselő-testület utasítja az aljegyzőt, hogy a módosított vállalkozói szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a módosítás EKR rendszerben történő közzétételéről és a kapcsolódó eljárási díj megfizetéséről gondoskodjon.
6. A Képviselő-testület utasítja továbbá az aljegyzőt, hogy a vállalkozói szerződés módosítás - Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály általi - jóváhagyásának megindításáról gondoskodjon.

Határidő: 2020. december 1.

Felelős: dr. Müller József aljegyző

K o m l ó, 2020. október 29.

**Polics József
polgármester**

**Műszaki ellenőri vélemény a TOP-1.1.1-16-BA1-2017-0002
azonosító számú „Komló Nagyrét utcai meglévő iparterület
alapinfrastruktúra fejlesztése” során felmerült pótmunka
igényről**

A fent megnevezett kivitelezési munka Komló, Körtevényesi gyűjtőút, mely a városrész fejlesztését, előirányzó gazdasági bővítését célozza.

A kivitelezési munkák 2020. április 6-án a munkaterület átadás-átvételi eljárást követően megkezdődtek. A nagytömegű földmunka elkészítését követően megkezdődtek a közművek kiépítése, mely által a feltárandó terület összközművessé vált. A közműépítést követően megkezdődtek az útépitési munkák.

A közművezetékek kiépítése közben már két társaság iparterület kialakítást kezdte meg, valamint egy az út végszelvényének környezetében működő Társaság kezdett bővítésbe. Az események ilyenén történő felgyorsulása váratlan volt, mind a Megrendelő, mind pedig a projekten dolgozó Vállalkozók számára. A már működő társaság ugyan csak 100-150 m hosszban érintett az infrastruktúra kiépítésével, de folyamatos egyeztetésre volt szükség, hogy a kivitelezés ne akadályozza a cég be-és kiszállításait, ami kamionos forgalmat is jelent. Az újonnan beruházó cégek is folyamatos egyeztetést igényeltek, mivel megkezdtek a kivitelezési munkáikat, ami azt jelentette, hogy jelentős nehézgépjármű forgalom alakult ki a még csak durva földmunkával elkészült földúton. A projekt pályáztatása idején sem a Megrendelő, sem pedig a pályázó vállalkozók nem láthatták előre ezeket az akadályozó tényezőket. A Megrendelő már évekkorábban tudott a befektetői igényekről, de arról nem tudhatott, hogy az infrastruktúra fejlesztést érintő közmű és útépitési munkák, egy időben történnek a befektetőket érintő munkákkal.

A közművek kivitelezésekor még egyszerű volt a befektetőkkel történő egyeztetés, de az útépités során olyan technológiák kerülnek előtérbe, melyek mellett a teljes utat le kell zárni több alkalommal. Esetenként több, mint egy hétre. Ez várható az úttükör stabilizálásánál, a burkolat alap beszállításánál, valamint a 3 rétegű aszfalt beépítése során. Ez időtartamokban a befektetők beszállításai teljesen ellehetetlenülnek. Komló Város Önkormányzata, mint a projekt Megrendelője, nem lehetetlenítheti el befektetők működését, illetve fejlődését, hiszen ezek a beruházások munkaerőt vesznek fel, továbbá jelentős adóbevételt is biztosítanak a Város részére.

Többszöri egyeztetés során alakult ki az az álláspont, miszerint a tervezett út nyomvonalától északra egy szerviz utat szükséges kialakítani. Kisebb földmunkát követően a kedvezőtlen talajviszonyok miatt az ideiglenes út meszes stabilizálását kell elvégezni, majd 2x20 cm vastagságban zúzott követ

kell beépíteni. Ez a szerkezet biztosítja a befektetők beszállítását az útépités teljes befejezéséig, ami várhatóan a következő év tavasza.

A Műszaki ellenőr megítélése szerint a szükséges beavatkozás előre nem láthatósága helytálló, a pótmunka igény költségvonzata megalapozott.

Cserkút, 2020. október 12.



Szakács Béla
műszaki ellenőr

Költségvetés
Komló, Nagyrét utca ideiglenes út építés

1. szakasz Sikondai út - Benkala Kft. bejáró út (144 m)

Tereprendezés jellegű földmunka kialakítása ideiglenes út nyomvonalán, változó vtg-ban, ideiglenes átrakással

201,6 m3	-	Ft	850 Ft	-	Ft	171.360 Ft
----------	---	----	--------	---	----	------------

Tereprendezés után hengerlés vegyes hengerrel, sík felületen

489,6 m3	-	Ft	285 Ft	-	Ft	139.536 Ft
----------	---	----	--------	---	----	------------

Fogadófelület finomigazítása szemcsés anyaghoz, forgókotróval és kézi munkával

547,2 m2	-	Ft	235 Ft	-	Ft	128.592 Ft
----------	---	----	--------	---	----	------------

Fogadófelület tömörítése géppel, vegyes hengerrel

547,2 m2	-	Ft	75 Ft	-	Ft	41.040 Ft
----------	---	----	-------	---	----	-----------

Ideiglenes út burkolat készítés szemcsés anyagból géppel elterítve erővel 40 cm vtg ban építve

195,84 m3	7.720 Ft	3.300 Ft		1.511.885 Ft	646.272 Ft
-----------	----------	----------	--	--------------	------------

Kiékelés készítés (záróréteg) 2 cmvtg-ban gép terítéssel

10,944 m3	8.162 Ft	2.721 Ft		89.322 Ft	29.774 Ft
-----------	----------	----------	--	-----------	-----------

Szemcsés anyag oldalsó megtámasztása deponált földanyag használatával, hengerléssel

201,6 m3		2.580 Ft		-	Ft	520.128 Ft
----------	--	----------	--	---	----	------------

Nettó összesen: 3.277.908 Ft

ÁFA 27 %: 885.035 Ft

Bruttó összesen: 4.162.943 Ft

2. szakasz Benkala Kft. előtti út (90 m)

Tereprendezés jellegű földmunka kialakítása ideiglenes út nyomvonalán, változó vtg-ban, ideiglenes átrakással

126 m3	-	Ft	850 Ft	-	Ft	107.100 Ft
--------	---	----	--------	---	----	------------

Tereprendezés után hengerlés vegyes hengerrel, sík felületen

342 m3	-	Ft	285 Ft	-	Ft	97.470 Ft
--------	---	----	--------	---	----	-----------

Fogadófelület finomigazítása szemcsés anyaghoz, forgókotróval és kézi munkával

684 m2	-	Ft	235 Ft	-	Ft	160.740 Ft
--------	---	----	--------	---	----	------------

Fogadófelület tömörítése géppel, vegyes hengerrel

684 m2	-	Ft	75 Ft	-	Ft	51.300 Ft
--------	---	----	-------	---	----	-----------

Ideiglenes út burkolat készítés szemcsés anyagból géppel elterítve erővel 40 cm vtg ban építve

122,4 m3	7.720 Ft	3.300 Ft		944.928 Ft	403.920 Ft
----------	----------	----------	--	------------	------------

Kiékelés készítés (záróréteg) 2 cmvtg-ban gép terítéssel

13,68 m3	8.162 Ft	2.721 Ft		111.652 Ft	37.217 Ft
----------	----------	----------	--	------------	-----------

Szemcsés anyag oldalsó megtámasztása deponált földanyag használatával, hengerléssel

126 m3		2.580 Ft		-	Ft	325.080 Ft
--------	--	----------	--	---	----	------------

Nettó összesen: 2.239.407 Ft

ÁFA 27 %: 604.640 Ft

Bruttó összesen: 2.844.047 Ft

3. szakasz CAADEX Kft. telkén lévő út (150 m)

Tereprendezés jellegű földmunka kialakítása ideiglenes út nyomvonalán, változó vtg-ban, ideiglenes átrakással

210 m3	- Ft	850 Ft	- Ft	178.500 Ft
--------	------	--------	------	------------

Tereprendezés után hengerlés vegyes hengerrel, sík felületen

570 m3	- Ft	285 Ft	- Ft	162.450 Ft
--------	------	--------	------	------------

Fogadófelület finomigazítása szemcsés anyaghoz, forgókotróval és kézi munkával

1140 m2	- Ft	235 Ft	- Ft	267.900 Ft
---------	------	--------	------	------------

Fogadófelület tömörítése géppel, vegyes hengerrel

1140 m2	- Ft	75 Ft	- Ft	85.500 Ft
---------	------	-------	------	-----------

Ideiglenes út burkolat készítés szemcsés anyagból géppel elterítve erővel 40 cm vtg ban építve

204 m3	7.720 Ft	3.300 Ft	1.574.880 Ft	673.200 Ft
--------	----------	----------	--------------	------------

Kiékelés készítés (záróréteg) 2 cmvtg-ban gép terítéssel

22,8 m3	8.162 Ft	2.721 Ft	186.087 Ft	62.029 Ft
---------	----------	----------	------------	-----------

Szemcsés anyag oldalsó megtámasztása deponált földanyag használatával, hengerléssel

210 m3		2.580 Ft	- Ft	541.800 Ft
--------	--	----------	------	------------

Nettó összesen:				3.732.345 Ft
------------------------	--	--	--	---------------------

ÁFA 27 %:				1.007.733 Ft
-----------	--	--	--	--------------

Bruttó összesen:				4.740.079 Ft
-------------------------	--	--	--	---------------------

Nettó összesen:				9.249.661 Ft
------------------------	--	--	--	---------------------

ÁFA 27 %:				2.497.408 Ft
-----------	--	--	--	--------------

Bruttó összesen:				11.747.069 Ft
-------------------------	--	--	--	----------------------

Meglévő talaj előkezelése, teherbírás javítás kialakítás 50 cm vtg-ban

729,6 m3	1.890 Ft	2.120 Ft	1.378.944 Ft	1.546.752 Ft
----------	----------	----------	--------------	--------------

Géplánc felvonulási költségek

1 at	0 Ft	430.000 Ft	- Ft	430.000 Ft
------	------	------------	------	------------

Ideiglenes út részleges visszabontása terület rendezéssel

268,8 m3	0 Ft	3.050 Ft	- Ft	819.840 Ft
----------	------	----------	------	------------

Nettó összesen:				4.175.536 Ft
------------------------	--	--	--	---------------------

ÁFA 27 %:				1.127.395 Ft
-----------	--	--	--	--------------

Bruttó összesen:				5.302.931 Ft
-------------------------	--	--	--	---------------------

Nettó összesen:				13.425.197 Ft
------------------------	--	--	--	----------------------

ÁFA 27 %:				3.624.803 Ft
-----------	--	--	--	--------------

Bruttó összesen:				17.050.000 Ft
-------------------------	--	--	--	----------------------

Pécs, 2020. október 05.