

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. december 18-án

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: A TOP-1.1.3-15-BA1-2016-00001 kódszámú, Komló város területén lévő piac és vásárcsarnok rekonstrukciója című pályázat megvalósításához kapcsolódó összefoglaló tájékoztatás

Iktatószám: 525/2019.

Melléklet: 0 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Horváth Kata műszaki ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SZMSZ 1. számú melléklet II/C. 22. pont

Meghívott:

- Baranya Megyei Önkormányzati Hivatal – Pénzár Árpád projektmenedzser
7621 Pécs, Széchenyi tér 9.
- Bogyay László intézményvezető – Komló Város Városgondnoksága
7300 Komló, Kossuth L. u.19.

Határozatot kapják:

- Baranya Megyei Önkormányzati Hivatal – Pénzár Árpád projektmenedzser
7621 Pécs, Széchenyi tér 9.
- Bogyay László intézményvezető – Komló Város Városgondnoksága
7300 Komló, Kossuth L. u.19.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program 2015. évre szóló éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1811/2015. (XI.10) Korm. határozat alapján a Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága (IH) 2016. január 15-én pályázati felhívást tett közzé TOP-1.1.3-15 kódszámon, „Helyi gazdaságfejlesztés” címmel. A felhívás kiemelt célja volt a fenntartható, belső erőforrásokra épülő gazdaságélénkítő és foglalkozást-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztés, valamint az önkormányzatok és az önkormányzati többségi tulajdonú vállalkozások együttműködésével a helyi mezőgazdasági termékek helyi piacokra való hatékony eljuttatása, és az értékesítési csatornák infrastrukturális fejlesztéseikhez kapcsolódó beruházások támogatása.

A pályázat forrását az Európai Regionális Fejlesztési Alap és Magyarország költségvetése társfinanszírozásban biztosította. A felhívás meghirdetésekor a támogatásra rendelkezésre álló keretösszeg Baranya megyei szinten 569 millió forint és egy pályázat maximális elszámolható támogatott összköltsége legfeljebb 500 millió forint lehetett. A pályázati felhívás mellékleteként közzétett területspecifikus melléklet alapján Baranya megyében a támogatott kérelmek száma várhatóan 2-8 db volt.

A Képviselő-testület 15/2016. (II.18.), 33/2016. (III.3.) és 39/2016. (III.30.) számú határozata alapján Komló Város Önkormányzat a Baranya Megyei Önkormányzattal konzorciumban 2016. április 22-én pályázatot nyújtott be a 7300 Komló, Berek utca 14. szám alatt található piac és vásárcsarnok rekonstrukciójára, az előzetes szakértői számítások alapján becsült bruttó 500 millió forintos összköltséggel, amely a meghirdetett pályázati felhívás alapján az igényelhető forrás felső határa volt.

A pályázati anyagban részletezett fejlesztési koncepció értelmében a Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága üzemeltetése alatt álló piac és vásárcsarnok elavult épületegyüttesének korszerűsítése és a parkolási problémák megoldása volt a cél. Az önkormányzat, mint pályázó, a támogatási kérelem beadását megelőzően egy tanulmánytervet készített, annak érdekében, hogy a fejlesztési szándék műszaki szempontból is megvizsgált legyen. Az elkészült, szakági tervekre nem kiterjedő, egyszerűsített anyag, amely mindössze a fejlesztési szándék alapjait fektette le, megállapította, hogy a pályázatból rendelkezésre álló forrás várhatóan nem lesz elegendő. Továbbá tisztázandó körülmény volt az Irányító Hatóság felé, hogy a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében a finanszírozási forma az általános forgalmi adót magába foglalja-e vagy annak értékét a Pályázónak szükséges finanszíroznia.

A vásárcsarnok épületének felújítása és a parkolási anomáliák megszüntetése érdekében szükséges intézkedésnek tartottuk, hogy a 3563 helyrajzi számon lévő, a Berek utca melletti közterület a továbbiakban, piaci napokon is kizárólag parkoló funkciót lásson el, amelynek elengedhetetlen feltétele volt, hogy a 3562 helyrajzi számú, korábban magántulajdonban lévő ingatlan az önkormányzat a pályázati program keretében, önerő biztosítása mellett, megvásárolja és annak a helyén korszerű árusítóhelyeket alakítson ki. Valamint további fejlesztési szándék volt a 3359-es helyrajzi számon lévő közterület burkolattal való ellátása, amely nemcsak a felület minőségi javulását eredményezte, de egyidejűleg a parkoló férőhelyeinek számát is megnövelte.

A beadott támogatási kérelmet a Közreműködő Szervezet 2017. május 29-én kelt értesítése alapján, a br. 14,5 millió forint önerő biztosítása mellett, br. 500 millió forintos támogatásban részesítette. A támogatási szerződés 2017. június 22-i hatályba lépését követően megkezdődött a megvalósításhoz szükséges szakmai háttéranyagok előkészítése, beszerzési eljárások lefolytatása, valamint a 3562 helyrajziszámú ingatlan megvásárlása. Ezen adásvétel

során a Képviselő-testület 162/2017.(X.26.) számú határozata alapján Komló Város Önkormányzata 2017. október 30-án br. 23 millió forint értékű cserével vegyes adásvételi szerződést kötött Sík Vilmossal és Sík Jánossal a tárgyi ingatlan megvásárlása kapcsán. Az épület forgalmi értékének meghatározására egy, a projektből finanszírozott és beszerzési eljárás keretében kiválasztott ingatlan értékbecslőt kért fel az önkormányzat. A vételár br. 8,5 millió forint pályázat forrás és 14,5 millió forint önerő biztosítása mellett került megfizetésére. Az önkormányzat a cserével vegyes adásvétel kapcsán az önerő biztosítását br. 4,8 millió forint összeg erejéig a 1521/64 helyrajzi számon lévő 15 darab garázsstelek átruházásával biztosította.

A projekthez kapcsolódó előkészítő tevékenységek keretében többek között elkészültek a kiviteli és engedélyes tervek, valamint az azokhoz kapcsolódó árazatlan költségvetések is. A tervezés folyamatában a fejlesztésre kijelölt terület négy területegységre került felosztásra az alábbiak szerint:

- I. eleme a vásárcsarnok épülete
(hrsz.: 3561)
- II. eleme a vásárcsarnok épületének közvetlen környezete,
(hrsz.: 3561)
- III. része a Berek utca mellett párhuzamosan elhelyezkedő gépjármű parkoló,
(hrsz: 3562, 3563)
- IV. eleme pedig a Szilvási út alatt, a garázsorok mellett elhelyezkedő terület.
(hrsz:3351/1,3559)

A projekt megvalósításához kapcsolódó közbeszerzési eljárás a fent leírt felosztási tematika szerint, négy részajánlati körben került meghirdetésre. A pályázat keretében a beruházásra és eszközbeszerzésre együttesen rendelkezésre álló keretösszeg meghaladta a nettó 300 millió forintot, így a Kbt. 113.§ szerinti nyílt és az Ajánlatkérő által javasolt, tárgyalásos közbeszerzési eljárás került kiírásra.

A közbeszerzéshez kapcsolódó felhívásban megjelölt első ajánlattételi határidőig (2018. október 15.) az I. részajánlati körben kettő, a többi részajánlati körben három-három ajánlattevőtől érkeztek be árajánlatok, amely esetében a legmagasabb ajánlati árak br. 904.227.924.-Ft összköltségűek voltak. A legkedvezőbb árajánlatok alapján, a teljes tervezett beruházás bekerülési értéke pedig bruttó 838.707.358.- forint volt, amely jelentősen meghaladta a pályázati program keretében, tartalékösszeggel együtt, rendelkezésre álló bruttó 452.600.000.- forint összegű fedezetet.

A közbeszerzési eljárás első ajánlattételi szakaszában beérkezett ajánlati árak csökkentése érdekében Komló Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő, a közbeszerzési eljárás tárgyalási fordulóját követően, olyan költségoptimalizáló műszaki megoldásokkal kiegészített ajánlattételi dokumentációt küldött az Ajánlattevők felé, amely jelentős költségcsökkenést eredményezett, azonban az ezt követően meghirdetett második ajánlattételi szakaszban (2018. november 12.) beérkezett árajánlatok továbbra is meghaladták a projekt keretében rendelkezésre álló keretösszeget:

- | | |
|--|------------------------|
| - I. részajánlat esetében beérkezett legkedvezőbb ajánlat: | bruttó 304.095.795.-Ft |
| - II. részajánlat esetében beérkezett legkedvezőbb ajánlat: | bruttó 238.135.085.-Ft |
| - III. részajánlat esetében beérkezett legkedvezőbb ajánlat: | bruttó 36.928.053.-Ft |
| - IV. részajánlat esetében beérkezett legkedvezőbb ajánlat: | bruttó 49.999.997.-Ft |
| Összesen: | bruttó 629.158.930.-Ft |

A hiányzó 176 millió forintos forrás kapcsán a Képviselő-testület 153/2018. (XI.14.) számú határozatában úgy döntött, hogy annak biztosítására a 272/2014. (XI.5.) és a 17/2017. (II.1.) Kormányrendeletek alapján (A 2014-2020-as Európai Unió pályázati ciklusban résztvevő Kedvezményezetteknek lehetőségük van költségnövekményre irányuló, többlet támogatási igény benyújtására, legfeljebb a projekt teljes támogatási összegének 30 %-áig, jelen esetben 150 millió forint értékig.) 139 millió forintos központi támogatást igényel, valamint a fennmaradó 36,9 millió forint összegű forrást, amely a III. részajánlati kör megvalósítását fedezte, hitelfelvétel vagy önerő terhére biztosította. Továbbá a Képviselő-testület fent részletezett határozatában arról is döntött, hogy a központi támogatás megíúsulása esetén a teljes hiányzó fedezetet, jelen esetben a 176 millió forintot saját forrás vagy hitel felvétel terhére biztosítja.

A projekt költségvetésében felszabaduló források átcsoportosítását követően 2018. novemberében Komló Város Önkormányzata kezdeményezte a Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Programokért Felelős Helyettes Államtitkársága felé, hogy az I., II. és IV. részajánlati kör megvalósításához szükséges br. 137.683.269.- forint többletforrás támogatását. A Kormány 1361/2019. (VI. 19.) számú, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program 1., 3., 4. és 6. prioritása keretében finanszírozott egyes projektek támogatásának növeléséről szóló határozatának megfelelően, a Pénzügyminisztérium Jogi és Kodifikációs Főosztálytól kirendelt pozitív igazságügyi szakértői vélemény kézhezvételét követően, a 1361/2019. (VI. 19.) számú határozatában támogatta a benyújtott kérelmet. Ennek értelmében a fejlesztés fent leírt részajánlati köreinek fedezete a központi költségvetés által biztosítottá vált.

Az akkor (2018. novemberében) érvényben lévő pályázati felhíváshoz kapcsolódó Baranya Megyei Területspecifikus Melléklet értelmében a projekt elszámolható összköltsége legfeljebb br. 500.000.000.- forint lehetett. A kormányzati döntéssel megítélt többletforrással a projekt összköltsége ezt meghaladta, ennek okán az Irányító Hatóságnál kezdeményezésre került ezen melléklet módosítása. A megítélt többletforrás miatt a támogatási szerződés módosítása vált szükségessé, amely csak az említett területspecifikus melléklet Irányító Hatóság által rögzített módosítását követően volt lehetséges. Ennek átvezetésére 2019. július 17-én került sor.

A projekt megvalósításához kapcsolódó vállalkozási szerződések a közbeszerzési eljárás lezárását és ellenőrzését követően, 2019. január 18. nappal aláírásra kerültek és ezzel egyidőben a munkaterületen megkezdődött a kivitelezés, mely során olyan, a kivitelezők által jelzett többletköltségek merültek fel, amelyek finanszírozása a tervezett fejlesztés megvalósulása érdekében szükségesek voltak: Az 1950-es években létesített épület (I. részajánlati kör) átalakítása során több olyan, a tervezés szakaszában előre nem látható, az épület korábbi funkciójából fakadó probléma jelentkezett, amelyek megoldása elengedhetetlen volt ahhoz, hogy a beruházás teljesüljön és az épület a tervezett rendeltetésének megfelelően működhessen a projekt befejezését követően. Az ehhez kapcsolódó többlet forrásigény br. 42.283.516.- forint volt, amely fedezte többek között a kivitelezés során fellelt pincék statikai megerősítését és feltöltését, a fűtőkémények elbontását, a kapcsolódó födémelek javítását, a belső falazatok állékonyságának biztosítását, továbbá az átszellőzést biztosító előtétfalak és álmennyezet kialakítását.

A fent leírtakhoz hasonló a II. részajánlati körben ill. területegységen található támfal kialakítása kapcsán is felmerült többletköltség. A Szilvási út alatt található támfal szakasz áttervezése és műszaki megvalósításának módosítása vált szükségessé, miután a terület geológiai adottságai miatt veszélyessé vált az eredetileg tervezett támfal megépítése. A

beruházáshoz kapcsolódó kiviteli tervek szerint a vásárcsarnok épülete és a Szilvási út közötti szakaszon egy belső út és egy arra merőleges parkolósáv került volna kialakításra, amelynek helyszüksége okán a Szilvási út alatt található rézsűfalba további bevágás és földkitermelés lett volna szükséges. A kivitelezését megelőző időszakban lehullott nagy mennyiségű csapadék oly mértékben fellazította az amúgy is csúszós, márgás talajt, hogy a tovább földkitermelés veszélyeztette volna a Szilvási út stabilitását. A tervezett változtatással egy vastagabb szerkezetű, jobb vízáteresztő-képességű, anyagában bordás szerkezettel megerősített gabion támfal jött létre, amely a statikai vizsgálatok és számítások szerint kellő gondossággal megerősíti a talaj szerkezetét, mindamelllett biztosítja a csapadékvíz elvezetését is. A csúszásveszély azonnali beavatkozást és statikai tervmódosítást igényelt, amelynek okán a Képviselő-testületi döntést megelőző műszaki változtatás volt szükséges. A módosított tervek alapján a támfalkiépítés többlet forrásigénye br. 17.958.939.- forint volt.

Ezen többletköltségek finanszírozása tekintetében a Képviselő-testület a 121/2019. (VIII.29.) és 123/2019. (VIII.29.) számú határozatában br. 97.618.000.-Ft összegű hitelfelvétel összegéről döntött, amely magába foglalja a III. részajánlati kör fedezeteként korábban megállapított br. 36.928.053.- forint összegű forrást, az I. és II. részajánlati körben megállapított és elfogadott pótmunka br. 60.242.455.- forint többletköltségét, valamint a cserével vegyes ingatlan adás-vételhez kapcsolódó ügyvédi díj elszámolása során, az Irányító Hatóság a br. 650.000.- forint összegű teljes költségből br. 447.492.- forintot nem támogatott összegét.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (1) bekezdése alapján és az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendeletben értelmében az önkormányzati hitelfelvelelek Kormányzati engedélyhez kötöttek. A Komló Város Önkormányzat által beadott kérelmet a Kormány 1676/2019. (XII. 5.) Korm. határozata alapján jóváhagyta, így az előkészített hitelszerződés kapcsán a folyósítás megtörténik. Ennek okán a III. részajánlati körhöz kapcsolódó alapszerződés és az I. és II. részajánlati kör pótmunka elvégzésnek fedezete biztosítottá vált.

Az utóbb említett két részajánlati kör tekintetében a pótmunka elvégzése a Közbeszerzési Törvény rendelkezése alapján nem külön vállalkozó szerződés keretében, hanem a Kbt. 141.§ (4) c) pont figyelembevétele mellett, a 2019. január 18-án hatályba lépett szerződések módosításával teljesíthetők. Miután az alap közbeszerzési eljárás meghirdetésekor a Kbt. 113.§ szerinti nyílt és tárgyalásos közbeszerzési eljárás került kírásra, a szerződésmódosításra is ugyan azon eljárásrend vonatkozik. Nevezetesen mind a Közreműködő Szervezet, mind a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya jóváhagyása szükséges a szerződések érvénybelépése kapcsán. Az jóváhagyások kérvényezése folyamatban és a pótmunka összegének kifizetésére, mindkét vállalkozó tekintetében, csak a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály engedélyezését követően kerülhet sor, ezzel biztosítva a törvényes és szabályszerű eljárást.

A beruházás kivitelezésnek befejezése a 2019. január 18-án megkötött vállalkozói szerződéseknek megfelelően történt: 2019. október 18-án megkezdődött a műszaki átadás, amely határidőben 2019. november 18-án sikeresen lezárult. A korábban részletezett pótmunkák elvégzése sem indokolta a beruházás megvalósításának elhúzódását, így tervezetteknek megfelelően a megújult piac és vásárcsarnok 2019. november 30-án megnyitott.

A teljes projekt megvalósítása a pályázati forrással, az önerő biztosításával, valamint a kormányzati támogatással együtt az alábbi forrásszerkezet alapján tevődik össze:

Megítelt támogatási forrás:		500 000 000 Ft
Támogatási szerződésben vállalt önerő az ingatlanvásárláshoz:		14 500 000 Ft
Központi támogatás		137 683 269 Ft
Önkormányzati hitelfelvétel összege:		97 618 000 Ft
	III. ütem alapberuházás hitelösszege:	36 928 053 Ft
	II. ütem pótmunka költségnek hitelösszege:	17 958 939 Ft
	I. ütem pótmunka költségnek hitelösszege:	42 283 516 Ft
	Ügyvédi költség hitelösszege:	447 492 Ft
Teljes bekerülési költsége a pályázatnak		749 801 269 Ft

A forrásszerkezet alapján megállapítható, hogy a br. 749 millió forint teljes bekerülés érték alapján a projekt br. 112 millió forint összegű saját forrásból (14,95 %) és br. 637 millió forint összegű támogatói forrásból (85,05%) valósult meg.

A teljes bekerülési érték költségcsökkentéséhez nagyban hozzájárult a közbeszerzési eljárás első fordulóját követően lebonyolított, az ajánlatkérői részről kezdeményezett közbeszerzési tárgyalás, melynek eredményeképpen a br. 838.707.358.- forint beruházási összköltség br. 629.158.930.- forintra csökkent, amely több, mint br. 200 millió forint megtakarítást eredményezett.

A pályázathoz kapcsolódó, jelenleg érvényben lévő támogatási szerződés értelmében a fizikai megvalósítás 2017. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig tart és további 90 nap áll rendelkezésre a Kezdeményezett részére, hogy a projekthez kapcsolódó pénzügyi és szakmai beszámolókat benyújtsa elbírálásra a Támogató felé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági 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-1.1.3-15-BA1-2016-00001 kódszámú, Komló város területén lévő piac és vásárcsarnok rekonstrukciója című pályázat megvalósításához kapcsolódó összefoglaló tájékoztatás” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a pályázat megvalósításához kapcsolódó összefoglaló tájékoztatást megismerte és jóváhagyja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polics József polgármester

K o m l ó, 2019. december 16.

Polics József
polgármester