

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. április 27-i ülésére

Tárgy: pályázat benyújtása a **TOP-1.1.2-16** kódszámú pályázati felhívásra a 3506/54 hrsz. alatti ingatlan fejlesztése kapcsán

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. február 22-i ülésén a 46/2017. számú határozatával döntött arról, hogy a TOP-1.1.2-16 kódszámú „Inkubátorházak fejlesztése” elnevezésű pályázati felhívásra a 3506/54 hrsz. alatti ingatlan fejlesztését célzó, 2017. évben benyújtandó pályázatának előkészítése megtörténjen.

Jelen pályázati konstrukció a korábban megjelent TOP-1.1.1-15 kódszámú „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” című felhívás kvázi kiegészítéseként hozzájárul a vállalkozásokat erősítő innovatív üzleti környezet megteremtéséhez.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2016. május 26. napjával támogatási kérelmet nyújtott be „Iparterület fejlesztése Kalocsán” címmel a TOP-1.1.1-15 számú felhívásra, így célszerű az azóta megjelent, új lehetőségek kapuit megnyitó felhívásra támogatási kérelmet benyújtani, melyeket meglovagolva még teljesebbé tehetők a pályázatunk leendő eredményei. Az inkubátorházak létesítését támogató felhívás elsődleges célja az induló, és az innovatív start-up vállalkozások ösztönzése, valamint a már működő, de bizonytalan lábakon álló, tőkeszegény vállalkozások növekedését, piaci stabilitását segítő inkubációs fejlesztések megvalósítása.

Támogatható tevékenységek köre:

A pályázati kiírásban szerepelő önállóan támogatható főtevékenységek az alábbiak, amely alapján az önkormányzat számára releváns pont került kiválasztásra:

- a) *Iparfejlesztési és iparfejlesztéshez kapcsolódó szolgáltatói inkubációs tevékenység céljára használandó ingatlanok építése, bővítése, korszerűsítése, modernizálása és inkubátorházzá történő átalakítása.*
- b) *Iparfejlesztési és iparfejlesztéshez kapcsolódó szolgáltatói inkubációs funkciókat támogató közös terek és közös műhelyek kialakítása.*
- c) *Az inkubációs tevékenységhez kapcsolódóan a telekhatáron belüli alpinfrastruktúra kiépítése (közművek, elektromos vezetékek, közlekedő felületek), ill. telekhatáron kívüli alpinfrastruktúra beruházás.*
- d) *Az inkubációs tevékenység végzéséhez szükséges eszközök, berendezések, valamint a közös műhelyekben használatos termelő és szolgáltató eszközök beszerzése.*

A beruházás keretében tervezzük a Kalocsa Város Önkormányzata által megigényelt, a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő Kalocsa belterület 3506/54 helyrajzi számon felvett, kivett telephely megnevezésű, 3 ha 4588 m² területű ingatlanon található egyik épületcsarnok fejlesztését, korszerű inkubátorházzá történő kialakítását megvalósítani.

A 2016. májusban beadott, korábbi pályázatban a maximálisan igényelhető támogatás erejéig a rendelkezésre álló lehetőségek teljes körű felhasználása mellett olyan beruházási terv, projekt került benyújtásra, melyben szerepel egy új Iroda- és szociális épület megépítése, a meglévő 5 db nagyméretű csarnokból 3 db a jövőbeni kihasználtságához tervezett felújítása és az ingatlanon szükséges közműkapacitások kialakítása.

Jelen pályázat keretében a korábbi pályázatban fejlesztéssel nem érintett, az ingatlan déli telekhatarán elhelyezkedő, Paksi köz felőli csarnok kerül felújításra, átalakításra pozitív elbírálás esetén (a mellékelt helyszínrajzon kiemelve), így erősítve az üzleti infrastruktúra kialakítását.

Tervezett felújítása-átalakítása a meglévő épületcsarnoknak:

A csarnok – 1080 m² alapterületű – a tetőszigetelés felújítására és általános karbantartásra szorul. Új tető hőszigetelés beépítése szükséges, valamint a tető vízvezetését (esőcsatornák), a bádогоzásokat javítani-cserélni kell. A nyílászárók javítandók, illetve cserélendők, és szekcionált ipari kapuk beépítése javasolt. A hátsó homlokzaton lévő ablakok cserélendők, illetve a nyílások a tervezett hátsó galériás szintosztásnak megfelelően nagyobbítandók, továbbá szükséges a külső és belső falfelületek felületkezelése is.

A funkcionális igényekhez igazodva - a pályázati célnak megfelelően - a csarnokban a belső egybefüggő teret válaszfalakkal tagolni szükséges, így több, a későbbi igények kielégítésére szolgáló, bérelhető műhely kialakítása történik meg. Az egyes műhely blokkok közé szerelt jellegű, hő és hangszigetelt válaszfalak kerülnek. Minden leválasztott műhelyblokkon belüli hátsó galériás szociális-irodaraktár blokk kerül kialakításra szintén szerelt szerkezettel. A galéria hasznosítása opcionális, azaz igény esetén biztosítható a feljutás és az adminisztrációs vagy raktár helyiségként történő hasznosítás. Az „alapkiépítés” ezt nem tartalmazza, csak a földszinti beépítést. Továbbá a műhelyeket a használat szerint elektromos energiával és megfelelő épületgépészettel kell ellátni, mivel ezek műhelyek lesznek, ezért szükséges a terek megfelelő fűtéséről is gondoskodni.

A projektben tervezettek és az ingatlan jelenlegi adottságai, infrastrukturális feltételei, a meglévő felépítmény nagysága és kialakítása együtt lehetővé teszi további gazdasági szereplők betelepedését.

A pályázat sikeres megvalósítása esetén a létrejövő „inkubátorház” fenntartása, hasznosítása önkormányzatunk feladata ún. iparfejlesztési és iparfejlesztéshez kapcsolódó szolgáltatói inkubációs tevékenység formájában, ezáltal az oda betelepülő vállalkozásoknak bérleti konstrukció keretében nyílik lehetősége az igényének és tevékenységének megfelelő épületrészt birtokba venni.

A pályázati kiírás az elszámolható költségekre, illetve azok maximális mértékeire vonatkozó szabályait figyelembe véve került megtervezésre a projekt költségvetése.

A pályázat előkészítési szakaszában kell számolnunk a kötelezően benyújtandó Szakmai dokumentáció (üzleti terv) elkészítésének, a pályázati előkészítő, műszaki tervdokumentáció, valamint a kiviteli tervek (és hatósági díjainak) elkészítésének költségeivel. A beruházás mértékére való tekintettel közbeszerzési eljárás(ok) lefolytatása szükséges, amelynek szakértői és eljárási díjai egyaránt betervezésre kerültek a projekt összköltségébe.

A pályázati előkészítő, műszaki dokumentáció elkészítésére kötött vállalkozási szerződés teljesítésekképp rendelkezésünkre áll egy tervezői költségbecslés az építési költségek tekintetében. A Tervező által összeállított teljes dokumentáció megtekinthető a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztályon.

A szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások között szerepel a műszaki ellenőri szolgáltatás; a marketing, kommunikációs szolgáltatás és a kötelezően előírt nyilvánossági feladatok, valamint a könyvvizsgálói szolgáltatások biztosítása.

A projekt lebonyolításához szükséges projektmenedzsment tevékenység biztosítását részben személyi jellegű ráfordítás keretében, részben pedig szakértői szolgáltatási díjazás keretében kívánjuk megvalósítani.

Valamint az elszámolható költségeknek 1%-a tartalékként került betervezésre.

A jelenleg hatályos, 2017. április 18. napon megjelent pályázati kiírás szerint a támogatási kérelmek **benyújtására 2017. május 15-ig van lehetőség.**

A Felhívásra beérkező támogatási kérelmek a **272/2014. (XI.5.) Kormányrendelet 57/A. § (2) standard eljárásrend** vonatkozó szabályai alapján, területi kiválasztási eljárásrend **alapján kerülnek elbírálásra.** Az eljárás során a 272/2014. (XI.5.) Kormányrendelet szabályai szerint lehetőség van személyes konzultációra. Az Irányító Hatóság a támogatási kérelmekről való döntés megalapozására **Döntés-előkészítő Bizottságot** hív össze.

Jelen Felhívás keretében nyújtott támogatás **vissza nem térítendő támogatásnak** minősül. Az igényelhető vissza nem térítendő támogatás összege: maximum 500 millió Ft. A pályázati felhívás értelmében a beruházás **100%-os támogatási intenzitású.**

A támogatás elnyerése esetén, a **felhasználásának**, azaz a projekttel kapcsolatos pénzügyi elszámolás (záró kifizetési igénylés) benyújtásának **végso határideje 2020. december 31.**

A felmerülő költségek és támogatások időbeli évenkénti ütemezése a támogatási döntés és az azt követő szerződés megkötés időpontjának ismeretében határozható meg pontosan, így az alábbiakban szereplő projektköltségek időbeli megbontásáról a későbbiekben szükséges majd a Képviselő – testületnek döntést hoznia.

A munkák tervezett költsége:

Pályázatban elszámolható költségek megnevezése	Bruttó (Ft) összesen
Projekt előkészítés költségei: <ul style="list-style-type: none">- Előzetes tanulmányok, kivitelezési dokumentumok költségei,- Közbeszerzés eljárások lebonyolításának költségei	13.200.000
Beruházáshoz kapcsolódó költségek: <ul style="list-style-type: none">- Építés költségei,- Eszközbeszerzés költségei	193.445.973
Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei: <ul style="list-style-type: none">- Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége,- Marketing, kommunikációs szolgáltatások költsége,- Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége,- Egyéb szolgáltatási költségek	3.454.027
Projektmenedzsment tevékenység	5.500.000
Általános (rezi) költség	2.200.000
Tartalék	2.200.000
Összesen:	220.000.000

Tervezett forrásösszetétel:

Forrás típusa	Forrás összege összesen bruttó (Ft)
Támogatási összeg	220.000.000
Biztosítandó saját forrás a pályázat keretében elszámolható és nem elszámolható költségek figyelembe vételével	-
Összesen	220.000.000

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat:

A Képviselő-testület

- 1.) egyetért azzal, hogy Kalocsa Város Önkormányzata 2017. május 15-i határidővel pályázatot nyújtson be a **Terület- és Településfejlesztési Operatív Program** keretében meghirdetésre került „**Inkubátorházak fejlesztése**” című, **TOP-1.1.2-16** kódszámú pályázati kiírásra a 3506/54 hrsz. alatti ingatlanon található területrészt fejlesztése vonatkozásában „**Inkubátorház kialakítása Kalocsán**” címen.
- 2.) a program **finanszírozását elfogadja** az előterjesztésben szereplő alábbi költségek és forrásösszetétel alapján:

A munkák tervezett költsége:

Pályázatban elszámolható költségek megnevezése	Bruttó (Ft) összesen
Projekt előkészítés költségei: - Előzetes tanulmányok, kivitelezési dokumentumok költségei, - Közbeszerzés eljárások lebonyolításának költségei	13.200.000
Beruházáshoz kapcsolódó költségek: - Építés költségei, - Eszközbeszerzés költségei	193.445.973
Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei: - Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége, - Marketing, kommunikációs szolgáltatások költsége, - Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége, - Egyéb szolgáltatási költségek	3.454.027
Projektmenedzsment tevékenység	5.500.000
Általános (rezi) költség	2.200.000
Tartalék	2.200.000
Összesen:	220.000.000

Tervezett forrásösszetétel:

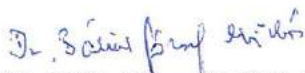
Forrás típusa	Forrás összege összesen bruttó (Ft)
Támogatási összeg	220.000.000
Biztosítandó saját forrás a pályázat keretében elszámolható és nem elszámolható költségek figyelembe vételével	-
Összesen	220.000.000

- 3.) a megvalósítás során a pályázati kiírásban és egyéb dokumentumokban foglalt **kötelezettségeket tudomásul veszi és elfogadja.**
- 4.) **megbízta a polgármestert** az 1-3 pontban meghatározottak lebonyolításával, kötelezettségek vállalásával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

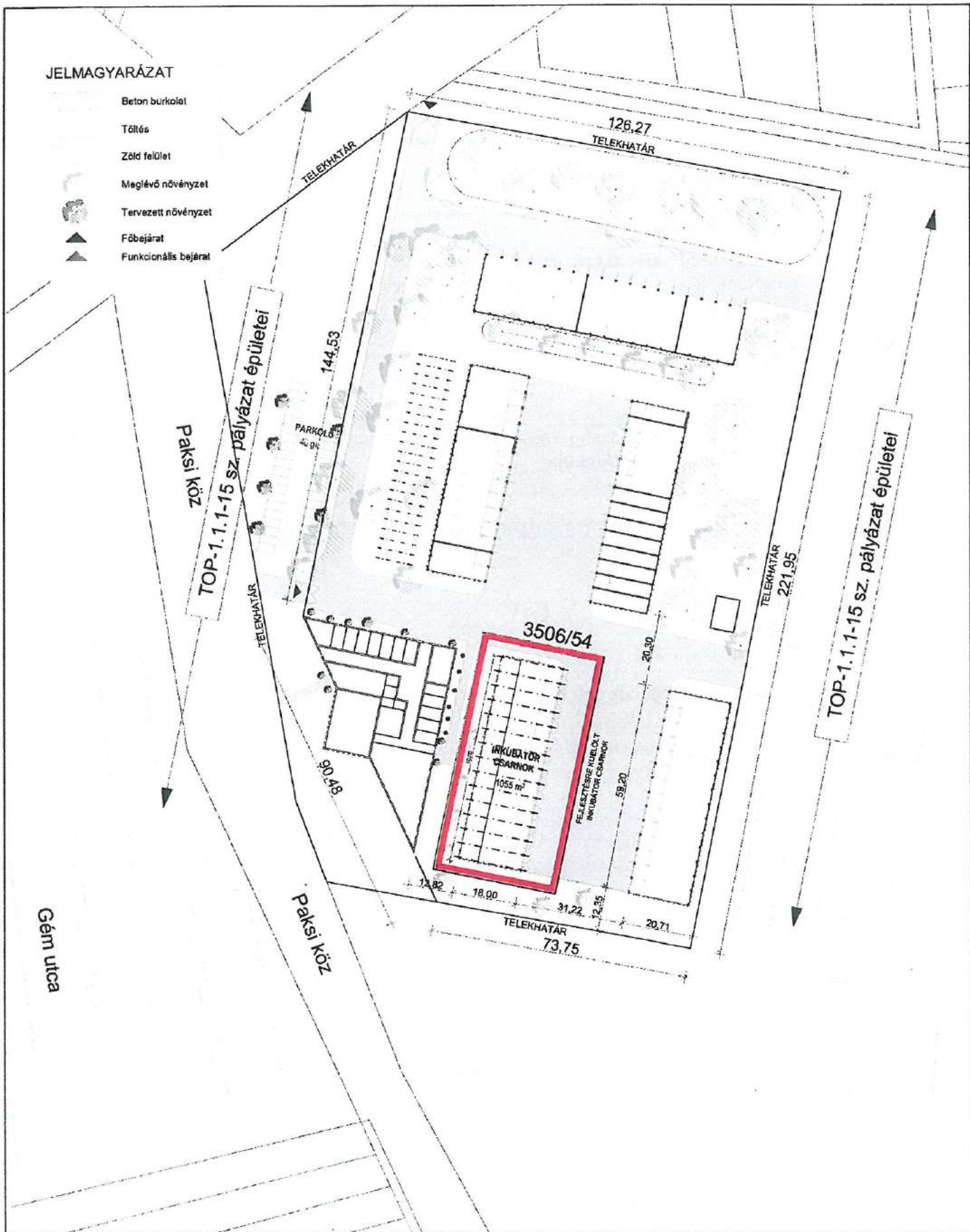
Kalocsa, 2017. május 04.


(Dr. Bálint József Miklós)
polgármester

Készítette: Gönczöl Gabriella, Fejlesztési Csoport
Ellenőrizte: Boromisza Viktor, Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály

JELMAGYARÁZAT

- Beton burkolat
- Töltés
- Zöld felület
- Meglévő növényzet
- Tervezett növényzet
- Főbejárat
- Funkcionális bejárat



ÉPÍTÉSI ALAPVÁZSÁG: 4000m² gazdasági terület bővítése és átrendezése
MÉRETEK A HELYSZÍNRAJZ SZÁMÁRA

Projekt: KALOCSA, hrsz.: 3506/54 TOP-1.1.2-16 pályázat

Tárgy: INKUBÁTOR CSARNOK

HELYSZÍNRAJZ

Járműforgalom

1:1000

Munkatárs: H. SZ. 1

Dátum: 2023.04.04

0 5 10 15 20 25 m

1:1000



Feladat: tervezés
Vas: 2020
É: 2020
Munkatárs:
Csoha Václav

HSz-1