

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. március 14-i ülésére

Tárgy: EFOP-4.1.7-16-2017-00145 az. sz., „Klubhelyiség kialakítása a Hunyadi u. 82. sz. alatti közösségi ház padlásterében” c. pályázat megvalósítása

Kalocsa Város Önkormányzata támogatást nyert az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív program keretében az EFOP-4.1.7-16-2017-00145 az. sz., 2017. április 28-án benyújtott, „Klubhelyiség kialakítása a Hunyadi u. 82. sz. alatti közösségi ház padlásterében” c. pályázatával, a Támogató 2018. augusztus 30. napon kelt támogatói döntése szerint bruttó 19 987 000 Ft, azaz bruttó tizenkilencmillió-kilencszáznyolcvanhétezer forint összegben, 100%-os támogatási intenzitással.

A teljes támogatási összegből bruttó 17 129 898 Ft, azaz bruttó tizenhétmillió-százhuszonkilencezer-nyolcszázkilencvennyolc forint fordítható építésre.

A cél olyan infokommunikációs technológiákkal támogatott oktatási, foglalkoztatási tér, klubhelyiség létrehozása, mely hosszú távon helyszínt, háttérrel biztosít formális és nem formális tanulási folyamatoknak, kompetenciafejlesztésnek, képzéseknek, szolgáltatásoknak, ezzel erősítve a Központ tudásbázis szerepét, jelentőségét a nem formális és informális oktatásban, az egész életen át tartó tanulásban.

A projekt megvalósítása során tervezett kivitelezési munkák a következők kiépítésére, beépítésére vonatkoznak:

- ✓ lift
- ✓ födém- és tetőszigetelés
- ✓ tetőtérben padlóburkolat, álmennyezet, gipszkarton falazat (raktárhelyiség leválasztása), ablakoknál védőkorlátok
- ✓ hűtés-fűtési rendszer
- ✓ villanszerelés (világítás, villanyóra áthelyezése, elektromos hálózatfejlesztés – a lift energiaigényét az épület nem tudja kiszolgálni)
- ✓ wifi
- ✓ tűzjelző rendszer a teljes épületre

A támogatási összegből bruttó 1 079 500 Ft, azaz bruttó egymillió-hetvenkilencezer-ötszáz forint fordítható a szükséges tanulmányokra, engedélyeztetésre és tervezésre, azonban a szükséges kiviteli tervdokumentáció elkészítésének díja átlépné ezt a keretet.

A pályázat beadásához kapcsolódóan felmerült tanulmány és egyszerűsített tervdokumentáció költsége bruttó 381 ezer Ft-ot tett ki, a kiviteli tervek elkészítését pedig további bruttó 2,1 M Ft-ért vállalná a tervező, így csak az előkészítési soron közel 1,5 M Ft többlet saját forrás biztosítása válik szükségessé. A fennmaradó bruttó 1 777 602 Ft, azaz bruttó egymillió-hétszázhetvenhétezer-hatszázkettyő forint nem formális oktatási eszközök költségei, melyből egy kisebb stúdió felszerelése valósulna meg. Ennek bekerülési költségei nagyságrendileg tarthatóak lehetnek, hiszen az informatikai és egyéb telekommunikációs eszközök árai hosszú ideje viszonylagos stabilitást mutatnak, folyamatosan növekedő teljesítmény-értékek mellett.

A pályázat beadásakor tehát bruttó 17 129 898 Ft építési költség beállítására volt lehetőség, figyelemmel a pályázat 20 M Ft-ban maximált támogatási összegére.

Az EFOP-4.1.9-16-2017-00016 az. sz., a volt Zsinagóga épületét érintő pályázathoz kapcsolódóan korábban tárgyalt előterjesztésben részletezettekhez hasonlóan jelen építési beruháznál is ugyanazon problémák halmazata jelentkezett az elmúlt időszakban.

Szükséges megjegyezni, hogy a Zsinagógát az EFOP-4.1.9 pályázati felhívás, a Hunyadi utcai fejlesztést pedig az EFOP-4.1.7 pályázati felhívás szabályozta, szinte azonos célrendszer és feltételrendszer mellett.

A pályázati felhívás címe, célja a Hunyadi utcai közösségi ház kapcsán „A közösségi művelődési intézmény- és szervezetrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései”, tehát gyakorlatilag az épület emeleti részének „beépítése” klubhelyiség céljából, és némi eszközzel való felszerelése.

Az eredeti elképzelés is arról szólt, hogy a közel egy évtizede szintén európai uniós forrásból (DAOP pályázat) felújított épület, eddig érintetlenül hagyott emeleti szintje is betölthesse a közösségi ház funkciót a tetőtér beépítésével. Ehhez azonban jelen pályázat esetében is meg kell felelni mind az akadálymentesítési előírásoknak, mind pedig az elmúlt években folyamatosan szigorodó tűzvédelmi előírásoknak, ráadásul a lift következtében még az elektromos teljesítmény növelése is szükségessé vált, mely szintén jelentős költségű beruházás. Így a Hunyadi utcai közösségi házban is szükséges lift beépítése, illetve az egész épületre kiterjedő komplett tűzjelző rendszer kialakítása.

Már a pályázatban benyújtott tervdokumentáció műszaki leírása is kitért arra, hogy „a tetőtérből a tolokocsihoz kötött emberek menekítése tűzrendészeti előírások teljesítésének aránytalanul nagy költségei miatt (új menekítési útvonal létrehozása önálló tűzszakaszként) nem megvalósítható. Az utca felé a helyi védelem miatt nem lehet bővíteni, az udvar irányába egy új épületrész megvalósítását követelné a jelenlegi nagyarányú átépítésével, mely a vonatkozó költségek miatt nem megvalósítható”.

Mivel a fejlesztési ötletet támogatta az Irányító Hatóság, ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy önálló tűzszakasz, tüztől elzárt tér létrehozása ezen épületben nem szükséges, ám az üzemeltetés során a mindenkor programszervező felelőssége, hogy az emeleti részre kerekesszékes látogatót nem engedhet fel a tűzvédelmi előírások miatt. Az akadálymentesítést, tehát a lift beépítését azonban minden körülmények között teljesíteni szükséges, hiszen közintézményről van szó, ezáltal a szintenkénti akadálymentesítés elvárás.

Tekintve, hogy a pályázati felhívások előírásai, illetve a tervezett épületek fejlesztését magába foglaló műszaki tartalom nagymértékű hasonlósága folytán a Zsinagóga épületére beérkezett árajánlatok egységárai, fajlagos költségei kiindulási alapot biztosíthatnak elvi kalkuláció elvégzéséhez, végeztünk egy előzetes számítást a lehetséges építési költség meghatározása céljából.

Az előzetes számítás szükségessége abban rejlik, hogy döntés születne arról, hogy a 2 M Ft-ot meghaladó (1,5 M Ft önerőigényű) kiviteli tervdokumentációkat elkészíttesse-e az Önkormányzat.

(Eddig ezen pályázat érdekében mindössze bruttó 381 ezer Ft költség merült fel, előleget pedig még nem igényeltünk.)

A számítási módszer alapját képezi, hogy mindkét építési beruházás költségeinek nagy részét az akadálymentesítés (pl. lift) és a tűzvédelmi előírások teljesítése (pl. tűzjelző rendszer) képezi, kisebb részét pedig a valójában igényelt belső átalakítás.

Alapadatok, kalkuláció menete:

Megnevezés	Zsinagóga	Hunyadi utcai közösségi ház
fejlesztéssel érintett alapterület	185 m ²	143 m ²
pályázatban tervezett, elszámolható építési költség	29 M Ft	17 M Ft
fajlagos tervezett költség (az elszámolható építési költség és az alapterület hányadosa)	156 ezer Ft / m ²	119 ezer Ft / m ²
beérkezett árajánlat a kivitelezésre	47 M Ft	---
fajlagos költség (az árajánlat szerinti építési költség és az alapterület hányadosa)	254 ezer Ft / m ²	---
a fajlagos költség és a tervezett fajlagos költség aránya (254 ezer / 156 ezer)	~163%	---

A táblázatból látható, hogy a Zsinagóga épülete esetében nagyságrendileg 163%-os emelkedés tapasztalható a tervezői költségvetés és a kivitelezési árajánlat között. figyelmen kívül hagyva a két épület kivitelezése közötti legalább fél éves időeltolódást (kiviteli tervek elkészítése a Hunyadi utcai épületre, liftengedély beszerzése, építési beruházás beszerzési eljárás lefolytatása), az eredetileg tervezett 17 M Ft összegű építési költség – fentiekben kimutatott - ~163%-ára módosított összegét (~28 M Ft) figyelembe véve, az építéshez további mintegy 11 M Ft-ot kell saját forrásból biztosítani, a tervezésnél már említett 1,5 M Ft-on felül, tehát megközelítően 13 M Ft-ot.

Sarkalatos pont azonban, hogy a fenti módszerrel kalkulált bruttó 28 M Ft a közbeszerzési értékhatár környékén mozog, mely az idő előrehaladtával (tervkészítés és beszerzési eljárás időszükséglete) egyre jobban közelíti a határpontot, mely további 600-800 ezer Ft-os közbeszerzési költséget és további idővesztést okoz.

Mivel a Támogatási szerződés alapján a projektet 2020. áprilisában kell zárni, így a többlet önerő kb. fele összegben már a 2019. év költségvetését fogja terhelni, másik fele értelemszerűen 2020-ra marad. Összesen az elnyert közel 20 M Ft-hoz legalább 13 M Ft többlet önerőigény társul (figyelmen kívül hagyva az elkövetkező időben még valószínűsíthető további áremelkedéseket) a pályázati forráson felül azért, hogy az egyébként kitűzött célt – hogy a közösségi ház emeleti szintjén is elérhető legyen a közösségi funkció a helyiség kialakításával – megvalósítsa.

A többletforrás biztosítása esetén a jelenlegi építőipari környezetben (közbeszerzési eljárások eredményeit taglaló sajtóértékelésekből kiindulva) olyan esetre is fel kell készülni, hogy a 13 millió Ft-tal kiegészített fedezet ellenére a (köz)beszerzési eljárás eredményeként akár ennél magasabb ajánlati ár érkezen, és még további önerő igény lépjen fel hiszen a 2019 februári kalkuláció és a (köz)beszerzés között el fog telni kb. fél év, mely végeredményben többletköltség formájában csapódhat le.

Kérem T. Képviselő-testületet, hozza meg döntését, hogy biztosítja-e a szükséges legalább 13 M Ft összegű többletforrást és megindítja a szükséges tervezési munkákat, vagy vállalva a már kifizetett 381 ezer Ft összegű támogatás visszafizetését, eláll a pályázat megvalósításától, eláll a Támogatási Szerződés teljesítésétől. (Mivel előlegigénylés még nem történt, így annak visszafizetése és esetleges ügyleti kamat sem terheli az Önkormányzatot elállás esetén.)

Tekintve, hogy a műszaki tartalom csökkentésére nincs lehetőség, többletforrás biztosításának hiányában a projektet nem lehet megvalósítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok alapján hozza meg döntését:

Határozati-javaslat


A Képviselő-testület

- 1.) dönt arról, hogy a pályázat megvalósítása érdekében kiegészíti saját forrásból az EFOP-4.1.7-16-2017-00145 az. sz., „Klubhelyiség kialakítása a Hunyadi u. 82. sz. alatti közösségi ház padlásterében” c. pályázati költségvetést.
- 2.) dönt arról, hogy a 2019. évi költségvetési rendelet következő módosítása során beépítésre kerüljön 7 000 e Ft önerő az 1.) pontban megjelölt pályázathoz kapcsolódóan.
- 3.) dönt arról, hogy a 2020. évi költségvetési rendelet készítése során beépítésre kerüljön 6 000 e Ft önerő az 1.) pontban megjelölt pályázathoz kapcsolódóan
- 4.) a 2.) pontban foglalt többletkiadás költségvetési fedezeteként elrendeli, hogy a 2019. évi költségvetési rendelet 1. sz. módosításakor a 4. sz. melléklet 16. sz. sora szerinti bevételi forrás (B52 – Ingatlanok értékesítése) 7 000 e Ft-tal emelésre kerüljön.
- 5.) a 3.) pontban foglalt többletkiadás költségvetési fedezeteként elrendeli, hogy a 2020. évi költségvetési rendeletben a 4. sz. melléklet 16. sz. sora szerinti bevételi forrásnál (B52 – Ingatlanok értékesítése) 6 000 e Ft eredeti előirányzatként beépítésre kerüljön.
- 6.) megbízza a polgármestert az 1-5.) pontban meghatározottak lebonyolításával, kötelezettségek vállalásával.

Határidő: 2019.

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

Kalocsa, 2019. február 22.


(Dr. Bálint József Miklós)
polgármester

Készítette: Kiss Erzsébet (Fejlesztési Csoport)

Ellenőrizte: Boromisza Viktor (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)