

## KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy:** EFOP-4.1.9-16-2017-00016 az. sz., „Festészet és kreativitás” tárgyú pályázat megvalósítása

Kalocsa Város Önkormányzata támogatást nyert az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív program keretében az EFOP-4.1.9-16-2017-00016 az. sz., 2017 március 13-án benyújtott, „Festészet és kreativitás” c. pályázatával, a Támogató 2017.12.12. napon kelt támogatói döntése szerint 59.774.175 Ft összegben, 100%-os támogatási intenzitással.

A cél a jelenleg részben üresen álló, Kalocsai Zsinagóga földszinti és emeleti szintjén a Kalocsai Galéria kialakításával olyan infokommunikációs technológiákkal támogatott oktatási, foglalkoztatási terek létrehozása, melyek hosszú távon helyszínt, háttérrel biztosítanak a tanulási folyamatoknak, a kompetenciafejlesztésnek, képzéseknek, szolgáltatásoknak, ezzel is erősítve a múzeum tudásbázis szerepét, jelentőségét a nemformális és informális oktatásban és az egész életen át tartó tanulásban.

A projekt során megvalósuló fejlesztések:

- egy új foglalkoztató tér kiépítése (15-18 fő befogadására képes) meglévő irodahelyiségek átalakításával a földszinten,
- meglévő, eszközökkel még nem rendelkező foglalkoztató tér átalakítása az emeleten (25-30 fő befogadására képes),
- az emeleti foglalkoztató tér elérését biztosító akadálymentes lift beépítése (a földszinti aknaszakasz helye egy korábbi fejlesztés keretében már kialakításra került, az emeleti aknaszakaszt jelen fejlesztés során kell kialakítani),
- a foglalkoztató terekben műtárgyvédelemnek megfelelő árnyékolás megvalósítása,
- komplex tűzjelző rendszer kialakítása,
- a foglalkoztató terek villamoshálózatának átalakítása, világítás korszerűsítése (foglalkoztató tér követelményei szerint);
- a foglalkoztató terek bútorokkal való felszerelése,
- a nem formális tanulást támogató IKT eszközök beszerzése (projektorok, tabletek, számítógépek, nyomtató),
- Kalocsai Galéria képanyagából a formális és nem formális oktatásba való bevonásához háttéranyagok bemutatását segítő, háttéranyag elérését érintőképes konzolon lehetővé tevő IKT eszközrendszer kialakítása,
- a nem formális oktatást támogató játékszoftverek mobil eszközökön futó oktató játékok (szókereső, memória, párosítás, puzzle, igaz-hamis, kvízpárbaj) beszerzése,
- kreativitás fejlesztését támogató „digitális műterem”, mint demonstrációs (IKT) eszközrendszer kialakítása, nyomtatóval összekötve,
- együttműködést igénylő csapat és csoportjátékok kialakítása (szenzorhálóra épülő játékozó és a mobil játékok bevonásával),
- motorikus készségeket valamint logikai és kreativitást fejlesztő játékok beszerzése,
- érzékek fejlesztését segítő 5D-s Festmény demonstrációs eszköz kialakítása (a látáson túl többi érzékszerv bevonásával a festmény által tükrözött hangulat megjelenítése, a néző „behelyezése” a festmény világába, pl: hangok, ízek és illatok párosítása egy festmény mellé),

- a szoftverek használatát lehetővé tevő belső informatikai hálózat kiépítése,
- a foglalkoztató terek infokommunikációs akadálymentesítése.

Az új és a már meglévő foglalkoztatóterek kialakítása során az alábbiakban felsorolt kivitelezési munkákat szükséges elvégezni jogszabályi kötelezés illetve pályázati előírások alapján – az intézményvezetői iránymutatásokat, elvárásokat figyelembe véve:

- komplex akadálymentesség,
- komplex tűzjelző és tűzgátló elemek kiépítése (tűztől elzárt tér kialakításával az emeleten),
- akadálymentes lift és liftakna kiépítése és a hozzá szükséges térrendszer kiépítése,
- az összes érintett ablak belső árnyékolása a kiállítandó tárgyak védelmében,
- az emeleti és galéria szint oldalsó ablakainak pengefal takarása a kiállítandó felület növelése érdekében úgy, hogy a kialakítása a lehető legkisebb padló és fal roncsolással járjon,
- az épület meglévő világításának újragondolása és egyedi, a kiállítandó tárgyakat kihangsúlyozó világítástechnika kiépítése,
- földszinti két kisebb helyiség összenyitása foglalkoztató terem funkcióra,
- a foglalkoztató terek villamoshálózatának átalakítása, világítás korszerűsítése (foglalkoztató tér követelményei szerint),
- gyengeáramú rendszer kiépítése,
- általános épületi felújítás: felázott belső vakolat cseréje, parketta felújítás, belső festés, lépcsőházi, erősen igénybe vett fal felületi védelme.

A megvalósítás kezdete óta az előkészítéshez szükséges egyes elemek már beszerzésre kerültek, ezek költsége összesen **bruttó 4.028.220 Ft**.

A kötelező tájékoztató táblán kívül kisösszegű irodaszer beszerzés történt, mely az adminisztratív feladatok tárgyi feltételeit hivatott részlegesen biztosítani.

A projektelőkészítési szakaszban elkészült egy szakmai terv, egy műszaki dokumentáció, mely a pályázat beadásához elengedhetetlen volt (ebben került meghatározásra két évvel ezelőtt a jogszabályi, pályázati kiírási feltételrendszer és az intézményvezető elképzelése alapján a támogatásban részesített műszaki tartalom), valamint egy kiviteli tervdokumentáció 2018. nyarán-őszén, mely alapján az építési beruházás elvégezhető. Megvalósult továbbá a Visky Károly Múzeum teljes képzőművészeti gyűjteményének digitalizálása, melyet a 30/2014. (IV. 10.) EMMI rendelet 2. § f) pontja szerint minden körülmények között köteles elvégezni az intézmény, így erre a jövőben egyéb forrást biztosítani nem szükséges.

A támogatási szerződés szerint a 2017-ben készült műszaki előkészítő tervdokumentációra alapozva a **kivitelezésre** elkülönített összeg **bruttó 29.091.916 Ft**. Ez az összeg a pályázat beadásakor a Tervező által kalkulált műszaki tartalmat lefedő tervezői költségbecslés kalkulált összege.

A fél évvel ezelőtt a kiviteli tervdokumentáció részeként készült tervezői költségvetés szerint a kivitelezés várható költsége **bruttó 28.232.456 Ft**, , tehát nagyságrendi egyezőséget mutat a 2017. év eleji kalkulációval.

Kalocsa Város Önkormányzata a Tervező 2018. szeptemberi keltezésű tervezői költségvetése alapján (bruttó 28,2 M Ft, nettó 22,2 M Ft, mely nem éri el a közbeszerzési kötelezettségre irányadó nettó 25 M Ft-os értékhatárt) lefolytatta a Beszerzési Szabályzat alapján a beszerzés eljárást az EFOP-4.1.9-16-2017-00016 az. sz., „Festészet és kreativitás” elnevezéssel regisztrált pályázat megvalósítása érdekében a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a **kivitelezési munka elvégzése érdekében**.

Az eljárás során felkért három ajánlattevő az alábbi ajánlati árakat tartalmazó árajánlatot nyújtott be:

• Kalo-Bau Kft.	bruttó 46.966.715 Ft	(+ 10% tartalékkeret: 51.663.387 Ft)
• Generál Kft.	bruttó 47.724.143 Ft	(+ 10% tartalékkeret: 52.496.557 Ft)
• Aktív Kft.	bruttó 49.159.576 Ft	(+ 10% tartalékkeret: 54.075.534 Ft)

Tekintve, hogy a fél évvel ezelőtt készült tervezői költségvetés és a beérkezett árajánlatok jelentős eltérést mutatnak, felmerült a kérdés, hogy mi okozhat ekkora költségnövekedést. Csupán valószínűsíteni tudjuk, hogy a Tervező a Magyar Építészkamara által kiadott díjszámítási ajánlás költség szintjét vette figyelembe, mely adott évet megelőző építési költségek figyelembe vételével kerül meghatározásra a Kamara által, tehát a 2017-es építőipari árszint nagyságát mutat(hat)ja.

A beszerzési eljárás során azonban az Ajánlattevők a jelenlegi piaci helyzetet ismerve, a leendő alvállalkozóktól és beszállítóktól, építőanyag-kereskedőktől kért árajánlatok alapján, az erősen kereslet-intenzív munkaerőpiaci bérszintek és anyagárak kalkulációját követően határozták meg vállalási áraikat.

Szükségesnek tartjuk megjegyezni, hogy bár a pályázat keretében csupán foglalkoztató teret kívánt az intézmény kialakítani a Zsinagóga épületében, azonban ehhez olyan komoly akadálymentesítési és - a pályázat beadása óta is szigorodott – tűzvédelmi előírásokat kell teljesíteni, melyek a teljes építési költség jelentős hányadát teszik ki. Szükséges egy komplett, minden fogyatékosági csoport igényeinek megfelelő lift beépítése, a tűzvédelem miatt pedig az emeleten tűztől elzárt tér kialakítását, és az egész épületre kiterjedő tűzjelző rendszer kiépítését írja elő többek között a Katasztrófavédelmi Hatóság.

A helyszíni adottságokhoz igazodó egyedi méretű, egyedi gyártású, munkaigényes, tűzvédelmi szempontból megfelelő minőségű szerkezetek árdrágító hatását legjobban talán a tűzgátló ajtók árázása mutatja. Míg a tervezői költségvetés szerint a 4 ajtó együttes anyagdíja mintegy bruttó 1,5 M Ft, addig a piacon jelenleg elérhető ár 7,6 M Ft.

Szintén jelentős eltérést mutat a liftakna kialakításához szükséges, szűk helyen elvégzendő, nagy felületű zsámozási feladat, melyet a tervező anyag és munkadíjjal együtt bruttó 954 ezer Ft-ra taksált, de a legalacsonyabb összegű árajánlat alapján ez 1,85 M Ft-ba kerül.

Megjegyzendő, hogy a lift anyag- és munkadíja tervezetten bruttó 9,5 M Ft, az árajánlat szerint pedig 10 M Ft.

A beszerzési eljárás során beérkezett árajánlatok ismeretében megvizsgáltuk a pályázat költségvetését, melyek lehetnek azok a tételek, melyek tartalékot foglalhatnak magukba. Úgy látjuk, hogy forrást az általános rezsi költség (irodaszer) soron tudunk felszabadítani mintegy 137 ezer Ft összegben, a menedzsment tagok besorolás szerinti köztisztviselői bérének és járulékainak költségként történő elszámolásának elhagyásával további bő 1,5 M Ft költség szabadítható fel, az –egyébként nem kötelező – könyvvizsgálat elhagyásával további 381 ezer Ft, a nyilvánossági-tájékoztatási feladatok "házon belüli" teljesítésével pedig mintegy 190 ezer Ft-ot tudunk átcsoportosítani. Ez így mindösszesen alig több, mint 2 M Ft többletforrást biztosít a pályázatban elszámolható 29 M Ft-hoz képest (összesen 31 M Ft), amely azonban még mindig elmarad a szükséges 47 millió Ft-tól.

Ráadásul a forrás biztosítása esetén nem elegendő csupán az építési tételt kiegészíteni, hiszen a beérkezett árajánlatok alapján egyértelművé vált, hogy a beszerzés értéke jelentősen meghaladja a közbeszerzési értékhatárt, így közbeszerzési lebonyolító igénybevételére és az elektronikus közbeszerzési rendszerhez kapcsolódó rendszerhasználati valamint hirdetményi díj is felmerül, előreláthatóan 700-800 ezer Ft értékben.

Mindezek alapján rendkívül fontos, hogy T. Képviselő-testület döntést hozzon a pályázat megvalósításáról és ezáltal a többletforrás biztosításáról vagy pedig döntést hozzon a pályázat megvalósításának elhagyásáról.

A megalapozott döntéshozatalhoz szükséges megjegyezni, hogy a pályázattól való elállás esetén az eddig felmerült 4 M Ft összegű költségből az eddig elszámolt 1,7 M Ft támogatást és a lehívott előleget vissza kell fizetni. (Előfordulhat, hogy a Közreműködő Szervezet a lehívott előleg összegére némi ügyleti kamatot is felszámol.)

Viszont hangsúlyozandó, hogy a felmerült költségek hasznossága vitathatatlan még a pályázattól való elállás esetén is, hiszen irodaszerigény minden körülmények között fennállt, az előzetes műszaki dokumentáció és kiviteli tervdokumentáció pedig szükséges a későbbi kivitelezés végrehajtásához. Némi aktualizálással a két éve megálmodott műszaki tartalom a kellő forrás biztosításával a jövőben is megvalósítható a jelenleg rendelkezésre álló tervek alapján.

Mindezekon túl jogszabály kötelezte az intézményt, hogy az általa kezelt képzőművészeti gyűjteményt digitalizálja, így az erre elköltött összeg szintén hasznosul akár a pályázattól való elállás esetén is.

Összességében úgy tűnik, hogy a felmerült költségek közül csupán a 3.810 Ft összegű C típusú tájékoztató tábla nevezhető a pályázat elhagyása esetén „fölösleges” kiadásnak, a fentiekben ismertetett egyéb költségek hasznos-használható tevékenységhez kapcsolódnak.

A műszaki költségek optimalizálását sajnos több tényező is gátolja. Lévé, hogy középületről van szó, illetve európai uniós forrásból terveztük finanszírozni, nem hagyható el az akadálymentesítés, mely jellemzően a liftnek köszönhetően az építési költség jelentős hányadát lefoglalja. Az épület későbbi használhatóságához pedig figyelembe kell venni a megszigorodott tűzvédelmi előírásokat, melyek szintén többmilliós tételt tesznek ki (lásd pl. tűzgátló ajtók).

Tekintettel arra, hogy a pályázat célja egyébként „A múzeumi és levéltári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései”, tehát elsődlegesen a kiállítófelületek megépítése, árnyékolása, megvilágítása, illetve a képtároló rendszer beépítése volt a cél, ennek esetleges elhagyása az eredeti cél elhagyását eredményezné; azonban a múzeumi intézmény általi helyszínválasztás okán az épület többszintes volta miatt szükséges a komplex akadálymentesítés megvalósítása a személyfelvonó beépítésével. Egyébként ha bármely tervezett műszaki elemet el kívánunk hagyni, az a támogatás arányos csökkentését vonja maga után, tehát érdemi eredményt nem produkál.

Tekintettel arra, hogy a hatályos Támogatási szerződés alapján 2019. augusztusában zárni szükséges a projektet, de a pályázati kiírás szerinti véghatáridő is 2019. november, a többlet önerő igény teljes egészében 2019. évet fogja terhelni.

A többletforrás biztosítása esetén a jelenlegi építőipari környezetben (közbeszerzési eljárások eredményeit taglaló sajtóértesülésekből kiindulva) olyan eset előfordulására is fel kell készülni, hogy a 17 millió Ft-tal kiegészített fedezet ellenére a közbeszerzési eljárás eredményeként akár ennél magasabb ajánlati ár érkezzon, és még további önerő igény lépjen fel hiszen a 2019 februári árajánlat és a közbeszerzés között szintén el fog telni legalább 2 hónap, a kivitelezésre rendelkezésre álló idő pedig csökken, ezáltal a kapacitások fokozott koncentrációja válik szükségessé a majdani kivitelező részéről, mely végeredményben többletköltség formájában csapódhat le.

**Kérem tehát T. Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését, hogy biztosítja-e a szükséges 17 millió Ft összegű többletforrást (az építési és közbeszerzési költségekre) vagy vállalva a már elszámolt 4 M Ft összegű támogatás visszafizetését, eláll a pályázat megvalósításától, eláll a Támogatási Szerződés teljesítésétől. 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-4.1.9-16-2017-00016 az. sz., „Festészet és kreativitás” c. pályázati költségvetést.
- 2.) dönt arról, hogy a 2019. évi költségvetési rendelet következő módosítása során beépítésre kerüljön 17 000 e Ft önerő az 1.) pontban megjelölt pályázathoz kapcsolódóan.
- 3.) 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) 17 000 e Ft-tal emelésre kerüljön.
- 4.) megbízza a polgármestert az 1-3. 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)