

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. június 20-i ülésére

Tárgy: TOP-1.4.1-16-BK1-2017-00010 „Óvodafejlesztés Kalocsán” című pályázat többlet forrás biztosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Kalocsa Város Önkormányzata 2017. augusztus 14-i ülésén a 178/2017. számú határozatában döntött arról, hogy pályázatot nyújt be a TOP-1.4.1-16 kódszámú, „A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” megnevezésű pályázati kiírás keretében 75 férőhelyes új óvoda építésére és a bölcsőde részére történő eszközök beszerzésére „Óvodafejlesztés Kalocsán” címmel, 400 millió forint keretösszeggel.

A Magyar Államkincstár Bács-Kiskun Megyei Igazgatóság, mint Közreműködő Szervezet 2017. augusztus 15. napon befogadta a támogatási kérelmet, melyet a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága, mint Támogató a 2017. december 20. napon kelt támogatási döntés alapján támogatásban részesített. Ezt követően Kalocsa Város Önkormányzata megkezdte a projekt megvalósítását.

A projekt tekintetében eddig megvalósított feladatok:

- 2018.03.20-án Ajánlattételi Felhívás került kiküldésre a tárgyi projekt megvalósítása érdekében szükséges engedélyezési- és kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére vonatkozóan, melynek eredményeként 2018. március 28-án aláírásra került a vállalkozási szerződés a legkedvezőbb ajánlatot adó Építésműhely Építészeti és Iparművészeti Tervező Kft.-vel. A szerződés szerint az engedélyezési tervdokumentáció Megrendelő általi ellenőrzés és jóváhagyás céljából történő leadásának határideje 2018.06.30. volt, melynek Tervező eleget tett. Ezt több körös hiánypótlások követték, jellemzően az altervezői, szakági tervek megfelelő, engedélyeztetésre alkalmas állapotra történő kidolgozása érdekében, a Megrendelői igényekkel összhangban. Mindezek végeredményeként 2018. november 7-én került sor az építési engedély kérelem benyújtására, majd 2018. december 13-án a Kalocsa, Petőfi S. u. 26. szám alatti, 655 helyrajzi számú ingatlanon tervezett 3 csoportos óvoda épület építésére az engedélyt megkaptuk.
- Időközben a pályázat megvalósításához szükséges egyéb szolgáltatások beszerzési eljárásai is lefolytatásra kerültek:
 - o kötelezően megvalósítandó nyilvánosság biztosításához kapcsolódó „B” típusú tábla beszerzésére,
 - o közbeszerzési szakértői feladatok ellátására és a közbeszerzési eljárás teljes körű lebonyolítására,
 - o energetikai tanúsítvány elkészítésére,
 - o rehabilitációs környezettervező szakmérnöki feladatok ellátására,
 - o műszaki ellenőri tevékenységre vonatkozóan.

- A pályázat mérföldköveinek, valamint a projekt fizikai befejezése időbeli ütemezésének változásai a Támogatási Szerződés módosításával kerültek véglegesítésre, mely 2019.06.04-én hatályba is lépett.
- A kivitelezési tervdokumentáció a tervezési szerződésben foglaltak szerinti határidőben elkészült, ekkor a tervezői költségbecslés szerinti bruttó építési költség 537,1 M Ft volt. Az engedélyezési szintű terveknel jóval részletesebb, a szakági tervekkel együtt nagyobb volumenű dokumentáció átnézése jelentős időt vett igénybe mind a Megrendelő önkormányzat, mind a közbeszerzési lebonyolító részéről, valamint jelentős időszükségletet kívánt a Tervező általi javítás is. Ennek eredményeként a végleges tervdokumentáció 2019. májusában érkezett meg Önkormányzatunkhoz, br. 449,9 M Ft (~450 M Ft) tervezői költségvetés mellett.

A projekthez kapcsolódó előkészítési fázis jelentős időráfordítást igényelt annak érdekében, hogy a kivitelezési munkák minél kevesebb zökkenővel, gördülékenyebben haladhassanak. Az alapos, körültekintő előkészítés mellett is adódhatnak váratlan, előre nem látható akadályozó tényezők az építési munka során, az előkészítésre fordított idő – az engedélyes- és kiviteli tervek több hónapig tartó átnézése, felülvizsgálata, egyeztetése, pontosítása, helyenként a költségcsökkentés érdekében tett átervezése – nélkülözhetetlen volt.

A pályázat benyújtását és a támogatói döntés kézhezvételét követően – a pályázat hosszas bírálata és az elhúzódó előkészítési munkák miatt – eltelt több mint két és fél évben jelentős áremelkedés volt megfigyelhető az építőipari szektorban, melynek egyik oka egyrészt a minimálbér és a garantált bérminimum emelkedése, illetve a munkaerőhiány okán az átlagos bérszint jelentős megugrása, másrészt a projektben tervezett építőanyagok árának növekedése (szintén a bérköltségek és a kereslet mértéke miatt), továbbá az európai uniós és egyéb állami illetve magán beruházások megvalósítási idejének „összezsúszása”, ami országos szinten a véges építőipari kapacitások miatt a potenciális megrendelők versenyeztetését vonja maga után.

Szükséges megjegyezni, hogy a pályázat 2016. évi kiírása alapján férőhelyenként nettó 4 M Ft költség elszámolását tették lehetővé, mely a 75 fő esetében bruttó 381 M Ft-os építési költséget eredményezett. Ehhez képest az eltelt 3 év viszonyában – ismerve az építőipari helyzetet – a Tervező által kalkulált bruttó 450 M Ft „csupán” 18%-os növekmény. (Érdekesség, hogy a tavaly beadott, idei döntés alapján elnyert Bölcsődei fejlesztési program – figyelembe véve az építőipari változásokat – már férőhelyenként bruttó 8 M Ft-tal kalkulál, ami esetünkben $75 \times 8 \text{ M Ft} = 600 \text{ M Ft}$ építési költséget eredményezne, szemben a Tervezői 450 M Ft-tal.)

Az Irányító Hatóság a 2016-2017. évben érzékelve némi építőipari anomáliákat, megalkotta a 17/2017. (II.1.) Kormány rendelet az európai uniós forrásból finanszírozott egyes projektek költségnövekménye támogathatóságáról. A rendelet értelmében, ha a támogatási szerződés megkötését követően felmerült költségnövekmény nem éri el a támogatási szerződésben szereplő eredeti támogatási összeg 15%-át, akkor az irányító hatóságnak kell alátámasztania a költségnövekmény piaci árak megfelelését. Ebben az esetben egy egyszerűbb eljárás kerül lefolytatásra, míg a 15%-ot meghaladó költségnövekmény esetében már igazságügyi szakértő kerül bevonásra, a 30% feletti költségnövekmény pedig nem támogatható. Mindez a gyakorlatban az igényelt többletforrás mértékére értendő.

A pályázat jelen pillanatban a közbeszerzési eljárás indítása előtt áll, melynek egyik legmeghatározóbb eleme a rendelkezésre álló forrás meghatározása. Fedezet hiányában a közbeszerzés nem indítható meg.

A kiviteli tervdokumentáció részét képező tervezői költségbecslés szerint az építési munkák tervezett bruttó költsége 450 M Ft, a pályázatban építési soron rendelkezésre álló forrás összege 359,9 M Ft. A különbözetként felmerülő ~90 M Ft fedezeteként a 17/2017. (II.1.) Kormány rendeletben rögzített maximum 15%-os költségnövekmény támogatás igénybevétele (~ 59,5 M Ft) valamint ezen felül kb. 30,5 M Ft önkormányzati önerő bevonása jelenthet megoldást. Javasoljuk azonban további bruttó 20 M Ft tartalékkeret megjelölését a közbeszerzési eljárásban tartalékkeretként (tehát összesen 50,5 M Ft).

A projekttel kapcsolatban 2019. évben a közbeszerzési eljárás lefolytatását tervezzük, a kivitelezési munkák megkezdése várhatóan a 2020. évben indul, így az ehhez kapcsolódó önerő is a 2020. évi költségvetést terheli.

A Kormányrendelet értelmében a támogatási szerződés megkötését követően felmerült költségtöbblet támogatása legfeljebb 15%-os mértékig a támogatási szerződés módosításával kezdeményezhető, melyhez szükséges a piaci ár igazolása. Ennek módja pedig egy feltételes közbeszerzési eljárás lefolytatása, nem fogadják el a tervezői költségvetést a többlettámogatás megítéléséhez.

Fentiek alapján tehát az óvodaépítés pályázatban rendelkezésre álló br. 360 M Ft összegű támogatásán túl további 59,5 M Ft többlettámogatási igény benyújtása indokolt (Közreműködő Szervezeti tanács alapján érdemes a 15%-os mérték alatt tartani az igény összegét), illetve ezen túlmenően 30,5 M Ft + 20 M Ft (tartalékkeret) saját forrás biztosítása is.

Az építési költség nagyságára tekintettel lefolytatandó közbeszerzési eljárás előrelátható időigénye kb. fél év, ami a most kalkulált költségek további változását eredményezheti az építési viszonyok (2020. évre vonatkozó rendelésállomány, munkaerőpiaci helyzet) függvényében.

Tekintve, hogy a projekt megvalósítása konzorciumban történik a Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-vel, az ő projektrészüket érintő támogatási összeget (10 M Ft) és az eddig felmerült előkészítési költségeket (pl. tervezés 16,6 M Ft) az önkormányzatnak saját forrásból szükséges biztosítania, amennyiben a projekt meghiúsul. Ráadásul a lehívott 100%-nyi előleg visszafizetése ügyleti kammattal is terhelt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő információk figyelembe vételével fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat

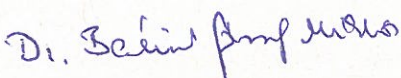
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP-1.4.1-16-BK1-2017-00010 „Óvodafejlesztés Kalocsán” című pályázatra vonatkozóan a támogatási összeg legfeljebb 15%-os költségnövekményének összegéig (59,5 M Ft) a kiegészítő támogatás igénylése érdekében a szükséges intézkedést tegye meg, a közbeszerzési eljárás megfelelő fázisában.
- 2.) dönt arról, hogy Kalocsa Város Önkormányzata ~ 50,5 M Ft önerőt biztosít a 2020. évi költségvetés terhére a TOP-1.4.1-16-BK1-2017-00010 „Óvodafejlesztés Kalocsán” megnevezésű pályázat támogatás ellenében elszámolható kiadásainak megvalósításához, elrendeli, hogy az ezzel kapcsolatos kiadások előirányzatai a 2020. évi költségvetési rendeletben eredeti előirányzatként szerepeljenek.
- 3.) Kalocsa Város Önkormányzata feltételes közbeszerzési eljárást folytasson le a TOP-1.4.1-16-BK1-2017-00010 „Óvodafejlesztés Kalocsán” című pályázat építési-kivitelezési munkáinak beszerzésére, tekintettel a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. 53.§(6) bekezdésben foglaltakra.
- 4.) felhatalmazza a polgármestert az 1)-3) pontban foglaltak végrehajtására, nyilatkozatok megtételére, kötelezettségek vállalására, szerződések megkötésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

Kalocsa, 2019. június 13.


(Dr. Bálint József Miklós)
polgármester

Készítette: Viola-Sztricsévits Szilvia – Fejlesztési csoport
Ellenőrizte: Kiss Erzsébet, Boromisza Viktor - Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály