

# **Sürgősségi napirend**

**2020. augusztus 27-i**

**Képviselő-testületi**

**ülésre**

**Tárgya:**

**TOP-4.3.1-15 kódszámú „Leromlott városi  
területek rehabilitációja” tárgyú pályázat  
vonatkozásában előkészítő tevékenységek  
finanszírozása**

## KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. augusztus 27-i ülésére

**Tárgy:** TOP-4.3.1-15 kódszámú „Leromlott városi területek rehabilitációja” tárgyú pályázat vonatkozásában előkészítő tevékenységek finanszírozása

Tisztelt Képviselő-testület!

2014-2020 között a megyék integrált területi programjainak, így Bács-Kiskun Megye Integrált Területi Programjának (ITP) megvalósítására szolgáló forrást a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) biztosítja. Az ITP-t, és ezáltal a TOP-ot is koordináló megyei önkormányzat tájékoztatása alapján harmadik szakaszban is megnyílik a TOP-4.3.1-15 kódszámú „Leromlott városi területek rehabilitációja” (infrastrukturális pályázat), valamint a TOP-5.2.1-15 kódszámú „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” (soft pályázat) tárgyú felhívás., így a rövid beadási határidőre tekintettel augusztus hónapban megkezdődött a beszerzési eljárások lefolytatása a projektelőkészítési, tervezési munkák vonatkozásában.

Időközben, 2020. augusztus 19-én a pályázati felhívás közzétételre került a [www.palyazat.gov.hu](http://www.palyazat.gov.hu) honlapon, így a pályázat előkészítésére a felhívás feltételrendszerének ismeretében kerülhet sor.

Előírás, hogy infrastrukturális fejlesztésre csak akkor igényelhető forrás, ha a Pályázó vállalja, hogy az infrastrukturális támogatás legalább 30%-a erejéig ún. soft, esza tevékenységet is megvalósít (programok, képzések, szociális segítségnyújtás). A két pályázatot egységesen kell tehát kezelni, azaz mindkét pályázati kiírásra be kell nyújtani a pályázónak a pályázatát ahhoz, hogy projektjét támogatásra érdemesnek ítélje a kiíró szervezet.

A pályázat benyújtásának további feltétele, hogy a településnek szegregátummal kell rendelkeznie.

A pályázat támogatási intenzitása 100%. Kalocsa Város Önkormányzata br. 250 millió Ft összegre tervezi elkészíteni pályázatát.

A TOP-4.3.1-15 kódszámú pályázat célja a leromlott városi területek rehabilitációja és az ott élő lakosság felzárkóztatásának megvalósítása, társadalmi integrációjának elősegítése.

Az előkészítési tevékenység kezdetekor a projekt főbb műszaki paramétereinek meghatározásához, a szükségletek feltárásához felkértük a Kalocsa Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzat Elnökét.

A beavatkozás alapját az érintett városrészek lakófunkciójának erősítése, meglévő funkciójának fejlesztése, szociális, közösségi és közterületi funkciók kialakítása képezi. A pályázat alapján a lakófunkciós tevékenységet kell támogatni, azaz a szegregátum területén található önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások felújítására a pályázati költségvetés legalább 30%-át kell felhasználni. (A 250 M Ft összköltséget alapul véve, legalább 75 M Ft-ot)

Ennek alapján betervezésre került a Malomszögi utcában 4 db szociális bérlakás felújítása:

- Kalocsa, Malomszögi utca 2. (2301/A hrsz),
- Kalocsa, Malomszögi utca 6/A. (hrsz 2303/1/A hrsz),
- Kalocsa, Malomszögi utca 7. (2317/A hrsz),
- Kalocsa, Malomszögi utca 11. (2315/A hrsz),

valamint a Hősök útja 24/A. szám alatti nemzetiségi önkormányzati irodaépület építése (a meglévő, fa szerkezetű épületrész elbontásával).

Jelenleg az ingatlannyilvántartás szerint a Kalocsa, Malomszögi u. 6/A és 6/B. ingatlan is a Kalocsa, Malomszögi u. 6. szám alatt a 2303/1/A helyrajzi számon található.

Tekintve, hogy a pályázatban csak a 6/A. szám alatti ingatlan kerül felújításra, így az ingatlannyilvántartási rendezés szükséges. Az épületet társasházzá kell alakítani, hogy önálló helyrajzi számmal rendelkezzen a beruházással érintett ingatlan, hiszen jelenleg ugyanazon helyrajzi számon két külön épületrész, két külön szociális bérlakás található.

A szegregátumban élők életszínvonalának emelése érdekében a 4 szociális bérlakás felújításán túl a felhívásban részletezettek szerint számos beruházás végrehajtható, és így a tervezett projekt keretében az alábbi fejlesztések megvalósítására is lehetőség nyílik, így:

- térfigyelő kamerarendszer telepítése az akcióterületen legalább 3 telepítési pont kiépítésével,
- illegális hulladéklerakók felszámolása, gyűjtősziget kiépítése az akcióterületen,
- Szőlők köze szabadidő központ területén lévő játszótér felújítása,
- a Kalocsa, Vízmű u. illetve Malomszögi u. (Vízmű u. és Rózsa köz közötti szakasza) útburkolatának felújítása, és ivóvíz távvezeték és gerincvezeték kiváltása, cseréje, illetve az érintett rövid- és hosszúoldalas vízbekötések cseréje.

A fejlesztéssel érintett terület, városrész alapját az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) adja, az abban meghatározott akcióterületi lehatárolások mentén, de az adott akcióterületnek szegregátummal is kell rendelkeznie a KSH besorolása alapján.

Egy akcióterületre egy támogatási kérelem benyújtására van lehetőség. Valamennyi tervezett megvalósulási helyszínnek az akcióterületen belül kell elhelyezkednie. Tekintve, hogy a jelenleg hatályos 228/2015. sz. határozattal elfogadott Kalocsa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) alapján a fejlesztéssel érintett szegregátum és az irodaépület nem egy akcióterületen található, ezért az ITS módosítása szükséges. Az akcióterület határvonalának oly mértékű módosítása indokolt, amellyel az irodaépület az akcióterületre bekerülne.

A pályázat benyújtásához – és az ezt követő projektfejlesztési szakaszhoz - műszaki előkészítési munka (tervezői költségbecslés elkészítése, engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése) elvégzése szükséges a költségek alátámasztására a 4 db szociális **bérlakás felújítása** és a nemzetiségi önkormányzati **irodaépület építése**, az **útburkolat felújítása közműkiváltással (ivóvíz)**, valamint a **térfigyelő kamerarendszer létesítése** vonatkozásában.

A fentiek alapján 2020. augusztus 18-án elektronikus levél formájában tervezési feladatok elvégzésére beszerzésenként (magasépítés, útépités, térfigyelő rendszer) 3 árajánlatot kértünk be. A beérkezett ajánlatok áttanulmányozását követően megállapításra került, hogy valamennyi ajánlattevő az előírt határidőben nyújtotta be ajánlatát, melyek tartalmi és formai szempontból is megfelelőek voltak.

1. **A 4 db szociális bérlakás felújítására, valamint a nemzetiségi önkormányzati irodaépület építése** vonatkozásában tervezői költségbecslés, engedélyezési- és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése tárgyban az alábbi ajánlatok érkeztek be:

- **Építészműhely Kft.**  
Ajánlati ár:

6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.  
nettó 3.700.000,-Ft + Áfa = bruttó 4.699.000,- Ft



- **Mental Product Kft.** 6000 Kecskemét, Nagy Lajos király krt.26.  
Ajánlati ár: nettó 4.570.000,- Ft + Áfa = bruttó 5.803.900,-Ft
- **7. Dimenzió Építésziroda Kft.** 6000 Kecskemét, Klapka u. 6. 1. em. 4.  
Ajánlati ár: nettó 4.300.000,-Ft + Áfa = bruttó 5.461.000,-Ft

Az ajánlatok áttanulmányozását követően megállapítható, hogy az Önkormányzat számára a legkedvezőbb árajánlatot az Építésműhely Kft. (6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.) nyújtotta be.

2. A Kalocsa, Vízmű u. illetve Malomszögi u. (Vízmű u. és Rózsa köz közötti szakasza) útburkolatának felújítása, és ivóvíz távvezeték és gerincvezeték kiváltása, cseréje, illetve az érintett rövid- és hosszúoldalas vízbekötések cseréje vonatkozásában tervezői költségbecslés és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése tárgyban az alábbi ajánlatok érkeztek be:

- **Vass András ev.** 3300 Eger Hell Miksa u. 1/C. Fsz. 4.  
Ajánlati ár: nettó 2.500.000,-Ft + Áfa = bruttó 3.175.000,- Ft
- **Útvonal Kft.** 2500 Esztergom, Sugár u. 11.  
Ajánlati ár: nettó 2.950.000,-Ft + Áfa = bruttó 3.746.500,-Ft
- **Ittész Mérnökiroda Kft.** 1194 Budapest, Rögös u. 24.  
Ajánlati ár: nettó 2.100.000,-Ft + Áfa = bruttó 2.667.000,-Ft

Az ajánlatok áttanulmányozását követően megállapítható, hogy az Önkormányzat számára a legkedvezőbb árajánlatot az Ittész Mérnökiroda Kft. (1194 Budapest, Rögös u. 24.) nyújtotta be.

3. A térfigyelő kamerarendszer létesítése vonatkozásában tervezői költségbecslés és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése tárgyban az alábbi ajánlatok érkeztek be:

- **Perfect-Phone Kft.** 7100 Szekszárd, Szent László u. 11.  
Ajánlati ár: nettó 440.000,-Ft + Áfa = bruttó 558.800,- Ft
- **RégióSec Kft.** 1047 Budapest, Baross u. 79-89.  
Ajánlati ár: nettó 570.000,-Ft + Áfa = bruttó 723.900,-Ft
- **Dardanis Kft.** 7624 Pécs, Kodály Zoltán u. 21. A. ép.  
Ajánlati ár: nettó 770.000,-Ft + Áfa = bruttó 977.900,-Ft

Az ajánlatok áttanulmányozását követően megállapítható, hogy az Önkormányzat számára a legkedvezőbb árajánlatot a Perfect-Phone Kft. (7100 Szekszárd, Szent László u. 11.) nyújtotta be.

A fentiek alapján javaslom, hogy Kalocsa Város Önkormányzata a legkedvezőbb árajánlatot adó vállalkozásokkal kösse meg a szerződést a feladatok elvégzésére.

Tekintve, hogy már a támogatói döntést megelőzően a pályázat előkészítéséhez kapcsolódóan tervezői költségbecslés, majd azt követően az engedélyezési- és kivitelezési tervdokumentációk elkészítése kapcsán költségek merülnek fel, ennek előfinanszírozása szükséges az Önkormányzat részéről.

A fedezet a 2020. évi hatályos önkormányzati költségvetési rendelet 5. sz. melléklet 8. számú „Tervek, megvalósíthatósági tanulmányok” költség soron/tartalékkeret terhére kerül elszámolásra, mely előirányzati összeg megemlése szükséges az ajánlati árak figyelembe vételével.

A pályázati támogatás elnyerése után a pályázatban ezen költségek 100%-ban elszámolhatóak lesznek.

Beszerezés tárgya	Legalacsonyabb összegű ajánlattevő	Legalacsonyabb összegű ajánlat
4 db szociális bérlakás felújítására, valamint a nemzetiségi önkormányzati iroda-épület építése	Építésműhely Kft. (6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.)	nettó 3.700.000,-Ft + Áfa = bruttó 4.699.000,- Ft
Kalocsa, Vízmű u. illetve Malomszögi u. (Vízmű u. és Rózsa köz közötti szakasza) útburkolatának felújítása, és ivóvíz távvezeték és gerincvezeték kiváltása, cseréje, illetve az érintett rövid- és hosszúoldalas vízbekötések cseréje	Ittész Mérnökiroda Kft. (1194 Budapest, Rögös u. 24.)	nettó 2.100.000,-Ft + Áfa = bruttó 2.667.000,-Ft
térfigyelő kamerarendszer létesítése	Perfect-Phone Kft. (7100 Szekszárd, Szent László u. 11.)	nettó 440.000,-Ft + Áfa = bruttó 558.800,- Ft
<b>Mindösszesen</b>		<b>nettó 6.240.000 + ÁFA = bruttó 7.924.800 Ft</b>

Azonban Kalocsa Város Önkormányzata – az önkormányzat és intézményei 2020. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló - 10/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelettel módosított 2/2020. (II.14.) önkormányzati rendelete 5. számú melléklete, 8. sora Tervek, megvalósíthatósági tanulmányok előirányzati összege 2020. évre 6.350.000 Ft-ban került elfogadásra (a kisebb tervezési munkák fedezeteként).

Tekintettel arra, hogy a legkedvezőbb ajánlati összeg is meghaladja az – évközbéli kisebb tervezési munkákra biztosított - rendelkezésre álló előirányzati összeget, szükséges tárgyi tervezési munka elvégzése érdekében a fedezet biztosítása az adott előirányzati összeg – fentiekben bemutatott legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlattal egyező mértékű (bruttó 7.924.800 Ft) megemelésével.

Mivel minden, a pályázatban érintett tervezett fejlesztési helyszínnek egyetlen akcióterületre kell esnie, és ez a kitétel jelenleg a Roma Községi Ház helyszíne miatt nem teljesül, szükséges az akcióterület határának változtatása, mely az ITS módosításával valósulhat meg egy többhónapos tervezési és nyilvános, egyeztetési folyamat eredményeként.

Az ITS módosítás becsült költsége legfeljebb bruttó egy millió forint, amely a pályázatban nem elszámolható, így azt az Önkormányzatnak önerőből, saját forrásból kell megfinanszíroznia. Ennek fedezeteként a fent hivatkozott költségvetési rendelet 5. számú melléklete, 8. sora Tervek, megvalósíthatósági tanulmányok előirányzati összege szolgálhat.

Az előkészítési tevékenység elvégzését követően a pályázat benyújtása vonatkozásában T. Képviselő-testületnek szükséges még egy határozatot hoznia. A pályázat benyújtására 2020. szept. 4. és 2020. október 31. között nyílik lehetőség, így a határidők meglehetősen szűkösek.

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



## Határozati-javaslat I.

**Tárgy:** TOP-4.3.1-15 kódszámú „Leromlott városi területek rehabilitációja” tárgyú pályázat vonatkozásában előkészítő tevékenységek finanszírozása

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1) dönt arról, hogy Kalocsa Város Önkormányzata 7.924.800 Ft fedezetet biztosít a TOP-4.3.1.-15 kódszámú „Leromlott városi területek rehabilitációja” tárgyú projekt kapcsán a pályázat előkészítéséhez szükséges tervezői költségbecslések, tervdokumentációk beszerzéséhez a 2020. évi költségvetési rendelet 5. sz. melléklet. 8. sor Tervek, megvalósíthatósági tanulmányok előirányzati összegének emelésével.

Félelős: polgármester  
Határidő: azonnal

- 2) jóváhagyja, hogy az 1. pontban szereplő 7.925 e Ft többletkiadás fedezetét az Általános tartalék azonos összegű csökkentése adja a 2020. évi költségvetési rendeletben.

Félelős: polgármester  
Határidő: azonnal

- 3) dönt arról, hogy az 1.)-2.) pontban foglaltak a 2020. évi költségvetései rendelet soron következő módosítása során átvezetésre kerüljenek.

- 4) nyertesként kihirdeti a 4 db szociális bérlakás felújítására, valamint a nemzetiségi önkormányzati irodaépület építése vonatkozásában tervezői költségbecslés, az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk elkészítésére az **Építésműhely Kft.-t** (6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.), mint a legkedvezőbb árajánlatot benyújtó vállalkozást **nettó 3.700.000 Ft +ÁFA vállalási ár mellett,**

- 5) nyertesként kihirdeti a Kalocsa, Vízmű u. illetve Malomszögi u. (Vízmű u. és Rózsa köz közötti szakasza) útburkolatának felújítása, és ivóvíz távvezeték és gerincvezeték kiváltása, cseréje, illetve az érintett rövid- és hosszúoldalas vízbekötések cseréje vonatkozásában tervezői költségbecslés és kivitelezési tervdokumentációk elkészítésére az **Ittész Mérnökiroda Kft.-t** (1194 Budapest, Rögös u. 24.), mint a legkedvezőbb árajánlatot benyújtó vállalkozást **nettó 2.100.000 Ft +ÁFA vállalási ár mellett,**

- 6) nyertesként kihirdeti a térfigyelő kamerarendszer létesítése vonatkozásában tervezői költségbecslés és kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére a **Perfect-Phone Kft.-t** (7100 Szekszárd, Szent László u. 11.), mint a legkedvezőbb árajánlatot benyújtó vállalkozást **nettó 440.000 Ft +ÁFA vállalási ár mellett,**

- 7) megbízza a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztályt, hogy gondoskodjon a 4.)-5.)-6.) pont alapján a tervezési szerződések előkészítéséről.

- 8) megbízza a polgármestert az 1-7.) pontban meghatározottak lebonyolításával, kötelezettségek vállalásával.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Dr. Filvig Géza polgármester

## **Határozati-javaslat II.**

**Tárgy:** TOP-4.3.1-15 kódszámú „Leromlott városi területek rehabilitációja” tárgyú pályázat vonatkozásában Kalocsa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1) Kalocsa Város Önkormányzata a TOP-4.3.1.-15 kódszámú „Leromlott városi területek rehabilitációja” tárgyú projekt kapcsán Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 228/2015. sz. határozatával elfogadott Kalocsa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját módosítani szükséges,
- 2) felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtása érdekében szükséges jognyilatkozatot és kötelezettségvállalást tegyen,
- 3) dönt arról, hogy az 1) pontban foglalt módosítás fedezeteként bruttó 1.000.000 Ft keretösszeget biztosít a 2020. évi költségvetési rendelet 5. sz. melléklet. 8. sor Tervek, megvalósíthatósági tanulmányok előirányzati összegén belül.
- 4) megbízza a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztályt, hogy folytassa le a beszerzési eljárást az 1) pontban foglaltak végrehajtása érdekében.
- 5) megbízza a Polgármestert az 1-4) pontban foglaltak végrehajtásával, a szerződés aláírásával, kötelezettség vállalásával.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Dr. Filvig Géza polgármester



### **Határozati-javaslat III.**

**Tárgy:** Kalocsa, Malomszögi u. 6. (2303/1/A hrsz) szám alatti ingatlan társasházzá alakítása

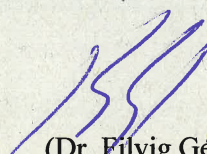
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1) a Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Kalocsa, 2303/1/A hrsz-ú, természetben a Kalocsa, Malomszögi u. 6. szám alatti szociális bérlakásként használt ingatlant társasházzá alakítja,
- 2) gondoskodik az alapítás tényének ingatlannyilvántartási átvezetéséről,
- 3) felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2) pont végrehajtása érdekében szükséges jognyilatkozatot tegye és a társasház alapító okiratot aláírja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Dr. Filvig Géza polgármester

Kalocsa, 2020. augusztus 25.

  
(Dr. Filvig Géza)  
polgármester

Készítette: Dr. Istella Mónika, Kiss Erzsébet – Fejlesztési csoport  
Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba – Jegyző; Molnár Gábor – Pénzügyi osztályvezető