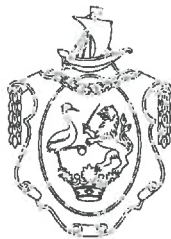


Szám: 1/8-24 /2024.



3. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. április 18-i rendkívüli ülésére

Tárgy:


Pályázati ügyek I.


Előterjesztő:


Manninger Jenő
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:


Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....
Hederics Erika
ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Balaton Fejlesztési Tanács a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztésért Felelős Államtitkárság által biztosított forrás terhére pályázatot hirdetett meg a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén önkormányzati szolgálati lakások kialakításának támogatására.

A pályázat keretében a pályázó településen egész éves foglalkoztatású, állami, önkormányzati és közösségi célú közszolgáltatást, feladatellátást végző munkaező (pl. bölcsődei-óvodai nevelés, általános iskolai oktatás, középiskolai oktatás, egészségügyi alapellátás, egészségügyi szakellátás, szociális ellátás, kultúra, rendvédelem, közigazgatás) számára új, 100%-os önkormányzati tulajdonú szolgálati lakás létrehozása támogatható, új építésű ingatlanban, vagy meglévő, más használatú vagy használaton kívüli, önkormányzati tulajdonú épület felújítása (külső és belső), korszerűsítése, átalakítása, bővítése keretében.

A pályázat meghirdetésekor a rendelkezésre álló forrás a BKÜ járasszékhely települései részére 3.000.000.000,-Ft.

Az egy lakásra jutó igényelhető támogatás új építésű ingatlan esetén maximum 40 millió Ft, meglévő épületben kialakított lakás(ok) esetén maximum 30 millió Ft.

A Keszthely Város Önkormányzata által benyújtandó pályázat keretében a Keszthely, Kísérleti utca 10. (hrsz: 2819/9) szám alatt, 6+5 lakásos társasház építése tervezett, két, egymással érintkező, összesen ~914 m² hasznos alapterületű épülettel, melyek földszint+ 1 emelet+ tetőtér beépítési szinteket tartalmaznak.

Az épület többféle lakásméretet tartalmaz, a lakások hasznos alapterülete külső fedett terek nélkül számolva 35 és 84 m² közé esik. A lakások kialakításánál fő szempont egy tágas lakótér kialakítása, mely a nappali-étkező-konyha funkciókat tartalmazza, melyhez egyes lakásoknál kamra is tartozik. A kisebb méretű lakások a nappali léttéren kívül egy hálószobát, a nagyobb lakások 1 + 2 x ½ hálószobát, tetőtéri lakások esetében pedig 1-1 egész hálószobát tartalmaznak. Az épület alsó szintjén közös tárolóhelyiség kerül kialakításra. A szintek megközelítése lépcső segítségével lehetséges.

Az épület szerkezetét tekintve oromfalas, nyeregtetős kialakítással tervezett. A lakásokhoz külső, fedett terek/teraszok is tartoznak. Az épület külső megjelenését téglá, vagy kő lábazatburkolat és nyersen maradó falszerkezetek, fehér vakolt falak, pácolt telifából készülő faszerkezetek és égetett cserépfedés alkotja. A külső nyílászárók fa szerkezetű, háromszoros ütközésű tok-és szárnyszerkezettel, 3 rétegű, argon gázzal töltött, Low-e bevonatos hőszigetelésű üvegezéssel ellátott nyílászárók. A belső nyílászárók utólag szerelhető pallótokos ajtók borovifenyőből, váztaáblázatos ajtóval.

Az épületek gépjárművel történő megközelítése egyrészt a Schwarz Dávid utca felől, másrészt a Kísérleti utca felől lehetséges, itt kerülnek kialakításra a lakásokhoz tartozó gépjármű parkolóhelyek is. A két parkoló rész csak gyalogos módon kapcsolódik egymáshoz.

A külső térburkolatokat tekintve, az új járdaburkolatok és a lépcső térkő burkolattal készül, kerti szegéllyel ellátva. A pályázati támogatás elnyerése esetén a kivitelezés megkezdésének feltétele a tervezési területen jelenleg meglévő egykori óvoda épületének elbontása.

A pályázat elszámolható költségei között az építésen, környezetrendezésen és beépített eszközökön kívül tervezhetőek egyéb költségek is:

1. Projektelőkészítési, tervezési költségek

- Műszaki tervek, kiviteli és tendertervek, ezek hatósági díja:

- műszaki/építészeti tervdokumentáció elkészítése

- tervezés, engedélyeztetés

- hatósági eljárások költsége
- műszaki tervek elkészítéséhez szükséges háttér tanulmányok, szakvélemények
- Közbeszerzési eljárások lefolytatása:
 - közbeszerzési szakértő díja, közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység díja
 - közbeszerzési eljárás díja
- 2. Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei
 - műszaki ellenőri szolgáltatás költsége és a kapcsolódó engedélyek
 - egyéb hatósági díjak
 - tájékoztatás és nyilvánosság költségei

3. Projektmenedzsment költség

A pályázati költségvetésben ezen egyéb költségek a teljes elszámolható költség 7%-os mértékig tervezhetőek és számolhatók el.

A pályázat költségvetése összeállításra került, melynek alapján előrevetíthető, hogy az egyéb költségek meghaladják a pályázatban elszámolható költségek mértékét, így a pályázat kötelezően biztosítandó saját forrásán kívül, további saját forrás bevonása is szükséges.

A pályázati beruházás költségvetése: a pályázat tekintetében az Önkormányzat áfa visszaigénylésre nem jogosult, így a pályázatban az áfával növelt bruttó költségek kerülnek elszámolásra.

A beruházás tervezett költségei:

Költségek	Teljes költség (bruttó, Ft-ban)
Projekt előkészítés	
Építési engedélyezési tervdokumentáció	9 702 800
Építési kivitelezési tervdokumentáció	19 050 000
Pénzügyi elemzés és üzleti modell	6 700 000
Közbeszerzési eljárás	8 500 000
Projekt megvalósítás	
Új építés: épület építése, berendezése és környezetrendezés	648 867 470
Műszaki ellenőrzés	9 733 000
Kötelező tájékoztatás és nyilvánosság	2 000 000
Projektmenedzsment	17 100 000
Tartalék	28 920 000
Összesen	750 573 270

A beruházás tervezett forrásai:

Források	Teljes forrás
Pályázati támogatás	439 026 506
Önerő	311 546 764
Összesen	750 573 270

A fentiek alapján tehát a beruházás teljes költségvetése tervezetten bruttó 750.573.270, - Ft.

A pályázat elszámolható költsége ebből bruttó 731.710.843 Ft. A pályázatban igényelhető támogatás összege 439.026.506 Ft. A pályázat saját forrása 292.684.337 Ft, amelyet Keszthely Város Önkormányzatának saját erő hozzájárulásként szükséges biztosítani a 2024. évi költségvetés terhére.

II. A nem elszámolható költségek finanszírozásához (a pályázati felhívás költségkorlátain felül felmerülő tervezési költségek, ill. a pénzügyi elemzés, s az ahhoz kapcsolódó üzleti modell) további 18.862.427 Ft összeget Keszthely Város Önkormányzatának saját erő hozzájárulásként szintén biztosítani szükséges a 2024. évi költségvetés terhére. A pályázati dokumentáció kötelező melléklete az építési engedélyezési tervdokumentáció, amelynek költsége nyertes pályázat esetén elszámolhatóvá válik. Ezen költség vonatkozásában a pályázati támogatás előfinanszírozására van szükség 5.821.680 Ft összegben.

Az önkormányzat 2024. évi költségvetésének megalkotásakor laképítés pályázati önrészeként 226.000.000,- Ft a céltartalékban már elkülönítésre került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT .../2024. (IV. 18.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Pályázati ügyek I.” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozatban rögzíti, hogy a Balaton Fejlesztési Tanácsnak a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztésért Felelős Államtitkárság által biztosított forrás terhére meghirdetett Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben című pályázati felhívása keretében a 8360 Keszthely, Kísérleti utca 10. 2819/9 hrsz-on 11 lakásos társasház építése céljából „Szolgálati lakások építése Keszthelyen” tárgyában pályázatot nyújt be.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázati dokumentáció aláírására, benyújtására, valamint a pályázat támogatásban részesítése esetén a támogatási szerződés aláírására, valamint az ehhez kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozatban rögzíti, hogy a pályázat támogatásban részesítése esetén a projekt megvalósítását, továbbá a felhívásnak megfelelő 10 éves fenntartási kötelezettséget vállalja.

4. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozatban rögzíti, hogy a pályázat elszámolható költsége 731.710.843 Ft, a pályázatban igényelhető támogatás összege 439.026.506 Ft.
A pályázat saját forrása 317.368.444 Ft, melyből
 - a pályázatban elszámolható 292.684.337,- Ft
 - nem elszámolható költségek (a pályázati felhívás költségkorlátain felül felmerülő tervezési költségek, ill. a pénzügyi elemzés, s az ahhoz kapcsolódó üzleti modell) 18.862.427,- Ft
 - engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére pályázatból elszámolható, megelőlegezendő összege 5.821.680,- Ft
5. A 4. pont szerinti saját forrást a képviselő-testület az önkormányzat 2024. évi költségvetésében az 5.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti lakásépítés, vásárlás, felújítás költségeire elkülönített előirányzatból 91.368.444,- Ft, továbbá az 5.§ (3) bekezdés h) pontja szerinti laképítés pályázati önrészeként elkülönített 226.000.000,- Ft forint terhére biztosítja.
6. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az önkormányzat 2024. évi költségvetésének jelen határozati szerinti módosítása iránti szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: a pályázat benyújtására 2024. május 13., a költségvetés módosítására 2024. június 30.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)
Rodekné Hederics Erika, a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft.
ügyvezetője

Keszthely, 2024. április 17.

Manninger Jenő
polgármester