

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1 TELEFON +36 84 504100 FAX:+36 84 504 103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:
Siófok, 2020. január 10.

.....
Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2020. január havi ülésére**

Tárgy: „Gazdasági Terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon” című, TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosító számú projekt megvalósításával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2017. szeptemberében támogatást nyert az Ipari parkok, iparterületek fejlesztése című felhívásra benyújtott, TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosítószámú pályázatára, melynek keretében a Gazdasági terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon című projekt megvalósulhat.

A projekt tervezett összköltsége: 660 000 000,- Ft

A projekt elszámolható bruttó összköltsége: 575 000 000,- Ft

A támogatást igénylő nem elszámolható hozzájárulása: 85 000 000,- Ft

A támogatási szerződés aláírásának napja: 2017. október 20.

A projekt fizikai befejezésének tervezett napja: 2020. október 15.

A projekt megvalósítása konzorciumi formában, a Somogy Megyei Önkormányzattal és a Somogy Társadalmi Felemelkedésért Nonprofit Kft-vel közösen történik.

Siófok Város Önkormányzata 147/2016. (V.20.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött arról, hogy a TOP-1.1.1-15 pályázat nyertessége esetén az ipari park létesítéséhez a 099/1-13, valamint a 0105/4-0105/8 helyrajzi szám alatt fekvő területeket megvásárolja. Mivel a pályázat 2017. szeptemberében támogatást nyert, a döntésnek megfelelően az adásvételi szerződések megköttek, a hivatkozott ingatlanokat az önkormányzat mindösszesen 130.764.000,- Ft vételárért megvásárolta, továbbá összhangban a pályázati vállalásokkal intézkedett a megvásárolt területek telekegyesítéséről és a szántó művelési ágú projektterület végleges más célú hasznosításának engedélyeztetéséről.

A Konzorciumi együttműködési megállapodás alapján a Somogy Megyei Önkormányzat a tervezési feladatok ellátására tervezési szerződést kötött a Studio A4 Iroda Kft-vel 2016. június 9-én, mely szerződést felek 2018. tavaszán közös megegyezéssel felbontottak, így ismételt beszerzési eljárást kellett lebonyolítani. A generál tervezési feladatokat a 2018. május 25-én kelt tervezési szerződés alapján a Kristály Kft. látja el. Elkészült a „Siófok Ipari Park közlekedési kapcsolat kialakítási lehetőségei” című koncepcióterv és döntés-előkészítő tanulmány. A Képviselő-testület a döntés-előkészítő tanulmány alapján a 2018. június 28-án megtartott rendes ülésén a 185/2018. (VI.28.) számú képviselő-testületi határozatában foglaltak szerint a tervezői változatok közül az I/C – 65 sz. II rendű főút tengelyén levő kör középpontú körforgalmi csomópont – tervezését támogatta. A döntés egyúttal azt is jelentette, hogy a csomópont megvalósításához idegen területek igénybevétele, megvásárlására is szükség lesz.

A Siófok településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó tervezési munka elhúzódása miatt Siófok Város Önkormányzata kifejezetten a TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosítószámú, „Gazdasági terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon” pályázata keretében tett vállalás teljesítése érdekében tervezési szerződést kötött a Topo Plan Kft-vel 2018. szeptemberében. Ezzel a tervezett ipari park területét tárgyalásos eljárás keretében 2018. év végére Gksz-3-ból Gip-1-be soroltatta.

Az építésügyi, útügyi, vízügyi és további szakági engedélyezési eljárások megindítására 2019. I. félévében került sor, sajnos a hatósági eljárások némelyike nagyon hosszan elhúzódott. Emiatt tervező szerződésmódosítást is kezdeményezett megrendelőnél, a Somogy Megyei Önkormányzatnál. Az ingatlan megközelítéséhez szükséges az alpinfrastruktúrák kiépítése, amely a közművek, valamint a főúthoz való csatlakozás kialakítását is magában foglalja. Az alpinfrastruktúra elkészülését követően valósulhat meg a csarnok kivitelezése, emiatt a beruházást több fázisra terveztük, a pályázati Felhívás által biztosított feltételeknek megfelelően. A beruházáshoz szükséges egyeztetések sokrétűségét, egyben időigényét támasztja alá a DRV Zrt., a Magyar Közút Zrt., a Magyar Telekom Nyrt., mint távközlési

szolgáltató, E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt., a kerékpárút érintettsége okán az ITM Közúti Projektek Főosztálya projekttel való érintettsége. A megvalósítás érdekében pl: konzorciumi együttműködési megállapodást kellett kötnünk a Magyar Közút Zrt-vel, 3 oldalú ingatlanhasznosítási megállapodást a DRV Zrt-vel és a Magyar Közút Zrt-vel, szolgálmi és együttműködési megállapodást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt-vel. A körforgalmi csomópont megvalósításához szükséges „idegen területek” megvásárlása is megtörtént kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés keretében, melyhez elkészültek a földmérői munkarészek, a majdani művelésből történő kivonáshoz szükséges talajvédelmi tervek és a művelésből történő végleges kivonási engedélyt is megkapta önkormányzatunk. Az előkészítő munkák keretében áthelyeztettük a projektterületen található földmérési alappontot is. Figyelemmel arra, hogy a tárgyi projekt a vonatkozó jogszabályok alapján nagyberuházásnak minősül, el kellett készíttetni a beruházási területre vonatkozó előzetes régészeti dokumentációt is.

A projekt keretében nem elszámolható, de a megvalósításhoz szükséges tevékenységekre, kiadásokra Siófok Város Önkormányzata saját forrásból több mint 160 millió forintot (ezen összegből 85 millió forint a Támogatási Szerződésben szereplő „támogatást igénylő nem elszámolható hozzájárulása” – önerő, mely a projektterület megvásárlásának költsége) biztosított.

Tervező az engedélyes terveket és a kiviteli tervek egy részét 2019. november 4-én, majd a megküldött észrevételeknek megfelelő hiánypótlást 2019. december 3-án a Somogy Megyei Önkormányzat, illetve a Siófoki Önkormányzat képviselői részére átadta. A kiviteli tervek teljeskörű leadása 2020. januárjában várható.

A teljes tervdokumentáció és jogerős engedélyek Közreműködő Szervezet felé történő benyújtása ezt követően lehetséges. A közbeszerzési eljárást a Közreműködő Szervezet műszaki tartalom elfogadását követően lehet megindítani. Kedvezményezettként számolnunk kell az önkormányzatunk költségvetését terhelő önerő mértékével.

A tervezői költségbevételek alapján a kivitelezési költségek meghaladják a bruttó 1,8 mrd Ft-ot.

Pályázatban tervezett költség (eFt)	tervezői költségbevételek szerinti költség (eFt)	
	nettó	Áfa
lőszermentesítés	-	-
régészeti megfigyelés és szükség esetén bontómunka	-	-
behajtó kialakítása főútról	5 300	1 431

külső közműhálózat	25 000	6 750	víz, szvíz, csapadék közművek	116 700	31 509
belső közműhálózat	32 000	8 640	víz, szvíz, csapadék közművek	115 508	31 178
			elektromos szakági munkarész tér és közvilágítás	57 436	15 508
			hírközlési alépítmény	1 185	320
kerítés építés	33 325	8 998	kerítés és porta	37 006	9 991
tereprendezés (23858 m ²)	40 592	10 960	tereprendezés (teljes terület – 8,5 ha)	429 807	116 048
belső kiszolgáló út	142 200	38 394		206 254	55 689
I. ütemben tervezett csarnok	126 800	34 236		247 081	66 712
	405 217	109 408		1 461 458	394 594
			Tartalék 10 %	146 146	39 459

Az elkészült tervek a későbbi jobb hasznosíthatóság érdekében némely esetben magasabb műszaki előkészítettséget tartalmaznak, mint amit a Támogatási Szerződés műszaki mutatói megkövetelnek. Pl. az eredetileg tervezett 23 858 m² helyett a teljes terület tereprendezési terve elkészült, a víziközművek és a térvilágítás a teljes területen kiépítésre kerülne.

Fontos megjegyezni, hogy az elkészült Előzetes régészeti dokumentációban a földmunkákhoz régészeti megfigyelést írtak elő. A nagyberuházások esetén az ismert régészeti lelőhelyek területén kívül végzett földmunka régészeti megfigyelésének elszámolása óradíjas rendszerben történik, a valós teljesítés – azaz a megfigyelt földmunkák időtartama – alapján.

A régészeti megfigyelés maximált hatósági egységára 8 000 Ft/óra (nettó), de min. 36.000 Ft/nap. Régészeti jelenségek előkerülése esetén a régészeti bontómunka elszámolásának maximált hatósági egységára: 3 150 Ft/m² (nettó) – e tevékenység fedezetét is biztosítani szükséges. A fenti táblázatban számszerűsített kiadásokon túl a régészeti feladatokra és a további megvalósításhoz kapcsolódó kiadásokra pl. földvédelmi járulék, eljárási, közzétételi díjak illetve az előre nem látható kiadásokra további 10 % tartalékot képeztünk. Eddigi tapasztalatink alapján kivitelezési költségek a közbeszerzési eljárás során eltérhetnek a tervezői költségbecléstől.

A beruházáshoz szükséges fejlesztési források nagyságrendje meghaladja a 300.000.000 Forintot, ezért a hatályos jogszabályok szerint a közbeszerzés lefolytatása folyamatba épített ellenőrzéssel történhet. A KFF részéről kiadott tanúsítványt követően írható ki a közbeszerzési eljárás. A tapasztalatok alapján a közbeszerzési eljárás 3-6 hónap alatt folytatódhat le, valamint

a létrejövő vállalkozási szerződés megkötése, a tényleges kivitelezés megkezdése ezt követően várható így a támogató szervezetnél kezdeményezni kell a 2020. 10. 20-as megvalósítási határidő módosítását egyedi IH kérelem keretében.

Figyelemmel arra, hogy a tervezett körforgalmi csomópont szinte teljes mértékben önerőből valósulna meg, továbbá a közművesítés is jelentős mértékű önerőt igényel, célszerű lenne, ezért megvizsgálandó azok „leválasztása” a projektről, vagyis bár azok megvalósítása a sikeres projekthez elengedhetetlenül szükségesek, mégsem a projekt keretein belül, nem támogatott tevékenységként, hanem önerős beruházként valósulnának meg.

Az előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottságok álláspontjukat a Képviselő testület ülésén ismertetik.

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Gazdasági Terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon” című, TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosító számú projekt megvalósításával kapcsolatos döntés meghozatala**” tárgyban készített előterjesztést és mint döntéshozó úgy határoz, hogy a „Gazdasági Terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon” című, TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosító számú projekt megvalósítását támogatja. A megvalósításhoz szükséges önerőt a korábban biztosított és már felhasznált 85 000 ezer forinton felül a kivitelezési költségekhez 1 202 388 ezer forint +Áfa – összegben az alábbi évek szerinti bontásban biztosítja:

2020. év: 601 194 ezer forint + Áfa

2021. év: 601 194 ezer forint + Áfa

Felkéri a Hivatalt, hogy a Támogatási Szerződés módosítása ügyében intézkedjen.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2020. január 10.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester