

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Régi Városháza tető felújításáról

Az előterjesztést készítette:

Dodonka Csaba
főtanácsos
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Régi Városháza tető felújításáról
Ikt.sz.: LMKOH/17-24/2025.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Lajosmizse, Városház tér 1. (1/1 hrsz) szám alatti megvalósítási helyszín, azaz a Régi Városháza épülete az alábbi két pályázattal érintett:

- 1.) a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BK1-2022-00034 azonosítószámú, „Régi Városháza” épületének energetikai korszerűsítése Lajosmizsén” című pályázat (továbbiakban: energetika) és
- 2.) a TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BK1-2023-00019 azonosítószámú, „Az egykori „Földeáki Csárda” turisztikai célú fejlesztése Lajosmizsén” című pályázat (továbbiakban: turisztika).

Tájékoztató fenti pályázatok műszaki tartalmáról:

- 1.) Energetika: A pályázat 2022. február 28-án került benyújtásra. A Támogatási Szerződés 2023. március 28-án megkötésre került. Az elnyert támogatás összege 96.436.997.- forint. Az elnyert támogatási összegből Lajosmizse Város Önkormányzata a Régi Városháza épületének energetikai korszerűsítését kívánja megvalósítani, amely utólagos homlokzati és padlás hőszigetelést, homlokzati nyílászáró cserét, fűtőkorszerűsítést, napelemes rendszer telepítést, utólagos vízszigetelést és részleges akadálymentesítést foglal magában. A projekt fizikai befejezésére a megkezdésétől számított legfeljebb 36 hónap áll rendelkezésre. A hatályos támogatási szerződés alapján a kivitelezés határideje 2026. március 01. napja, a projekt zárás időpontja 2026. március 28. napja. Ezen határidők már nem tolhatóak későbbi időpontra.
- 2.) Turisztika: A pályázat 2023. június 15-én került benyújtásra. A Támogatási Szerződés 2024. április 11-én megkötésre került. Az elnyert támogatás összege 200.000.000.- forint. Az elnyert támogatási összegből Lajosmizse Város Önkormányzata a város ikonikus épületének a Régi Városházának a belső korszerűsítését és részleges akadálymentesítését kívánja megvalósítani, azzal a céllal, hogy méltó helyszínt biztosítson a jelenleg is az épületben kiállított helytörténeti gyűjteménynek, illetve más időszakos és állandó kiállításoknak. Az épület alatt található két pince közül a nagyobbiknak a hasznosítása a betyárvilághoz köthető interaktív szabadulósobaként tervezett. A projekt fizikai befejezésére a megkezdésétől számított legfeljebb 36 hónap áll rendelkezésre. A hatályos támogatási szerződés alapján a tervezett kivitelezés határideje 2026. június 30. napja, amelyet követően a tervezett 2026. december 31-i projektzárásig a Lajosmizsei Történelmi Látványtárat be kell rendezni és az üzemeltetésnek el kell indulnia. Ezen határidők 2027. áprilisáig tolhatók maximum.

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elképzelése a pályázatok benyújtásakor az volt, hogy a két pályázat kivitelezését egyszerre szeretné megvalósítani egy közbeszerzési eljárás keretében.

Fenti elképzelést nehezíti, hogy 2023. november 08-án hatályba lépett az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény, amelynek okán Bács-Kiskun vármegyében még nem kezdődtek el ezen jogszabály hatálya alá eső pályázatok kivitelezése, mivel a törvény végrehajtási rendelete még nem jelent meg. Az energetika pályázat nem tartozik ezen jogszabály hatálya alá, a turisztikai pályázat igen. (Ezen jogszabály okán nem indult még el az önkormányzat Egészségház fejlesztését célzó pályázatának kivitelezése sem.)

Továbbá 2024. december 20-án kihirdették a Magyarország 2025. évi központi költségvetésének magalapozásáról szóló 2024. évi LXXIV. törvényt, amelynek „68. Az állami beruházásokkal kapcsolatos szerződéskötések eljárási rendjének eltérő szabályairól” szóló alcíme tartalmaz 2x45 napos véleményezési jogkört az állami beruházásokért felelős miniszternek a tervezői költségbecsülés, valamint a beérkezett nyertes árajánlat vonatkozásában minden központi költségvetési vagy európai uniós forrásból finanszírozott beruházás esetén. Ezen törvény esetében sem jelent meg a végrehajtási rendelet.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az energetika pályázat esetében a napelemes rendszer kiépítésével kapcsolatosan 2023. április 17-én beküldésre került az MVM Démász Áramhálózati Kft. részére a hálózati csatlakozási szerződés a HMKE engedélyes terv vonatkozásában, amelynek a hatálya már lejárt. Az MVM Démász Áramhálózati Kft. 2025. április 01. napján kiadta a HMKE felelősi nyilatkozatot az engedélyes terv 2025. december 31-ig szóló érvényességi idejének meghosszabbításáról az alábbi tájékoztatással:

- a napelemes rendszer a terveknek, illetve az eredeti műszaki igényeknek megfelelően kell, hogy kivitelezésre kerüljön,
- 2025. novemberben a készrejelentést meg kell tenni,
- 2025. december 31-ig üzembe kell helyezni a napelemeket, hogy szaldós elszámolásos maradjon a napelemes rendszer. Ezen dátum utáni üzembe helyezés esetén a bruttó elszámolás lép életbe.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére a két pályázat kivitelezésnek szétválasztását két külön időpontban megjelenő közbeszerzési eljárás keretében, mivel csak ebben az esetben van esély arra, hogy a napelemes rendszer vonatkozásában a szaldós elszámolás meg tudjon valósulni 2025. december 31-ig, valamint, hogy az energetikai pályázat esetében a 2026. március 28-i projekt zárás teljesülni tudjon.

A turisztikai pályázat műszaki előkészítése során javaslatként merült fel a Régi Városháza tető szerkezetének felújítása, amelyet a statikus állásfoglalása is megerősített. A jelenlegi tetőszerkezetben található szarufák teherbírásra ugyan megfelelnek, de lehajlás vizsgálatra már nem felelnek meg teljesen. Ez a helyszín megtekintése során is látszik. A szarufák fogópár alatti alsó szakaszának szemmel is jól látható behajlása van, köszönhetően a kettős fedésű cserép terhelésének. A jó hír, hogy ez a megerősítés csak a szaruzatok alsó szakaszát érinti, a torokgerenda feletti részen már megfelelnek, így nem kell végig megerősíteni, hanem csak a talpszelemen és a torokgerenda közötti szakaszon kell a szarufa egyik oldal síkjában 5/15 pallózással mellé rögzíteni. Ez a megerősítés 4 m hosszú faanyaggal történhet, a torokgerenda fölé történő felfutással legalább 30-40 cm-rel. (Ez amiatt is szükséges, mert a torokgerenda bekötésnél gyengített a szerkezet, a kapcsolat miatt beharapott a szarufa.). A torokgerenda kétféle fa mérettel került kivitelezésre, ahol 10/10 cm keresztmetszetű, ott megfelelő. Ahol csak 7 cm széles, ott viszont azt is mellé lapolással erősíteni kell, szintén 5/15-ös pallóval.

A fentiek alapján a tető felújítására indikatív árajánlat került bekérésre, amely alapján a teljes tető felújításának költsége közel bruttó 30 millió forint.

A tető felújítás műszaki tartalma:

- Meglévő cserépfedés, bádogozások, lécezés és deszkázat bontása, deponálása részben visszaépítéshez (cserép és csatorna),
- Statikai szakvélemény alapján a szarufák alsó, a torokgerendák egy részének megerősítése 5/15 cm-es faanyaggal,
- Tetőfólia, 5/5 cm-es ellenléc, 3/5 cm-es tetőlécezés készítése/elhelyezése, homlokdeszka kialakítás szellőzőszalaggal,
- Régi tetőcserép visszarakása 15 % anyagpótlással kalkulálva,
- Régi csatornák és lefolyók visszaépítése, új hajlat-, kémény-, ereszszegevények készítése.
- Felvonulási, építési berendezések kialakítása, hulladék elszállítása lerakóhelyre, építési terület rehabilitációja,
- Ajánlat nem tartalmaz villámvédelmi, elektromos, gépészeti feladatokat.

Az energetikai pályázat tartalmazza a napelemmel érintett tetőrész felújítását a fenti műszaki tartalomnak megfelelően, amely a teljes tető nagyság 5 %-át érinti. Az energetikai pályázat kivitelezésének értéke közbeszerzési eljárás köteles, ezért amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Régi Városháza teljes tető nagyságának további 95 %-át felújítja, akkor az egybeszámítási kötelezettség miatt közbeszerzési eljárást kell lefolytatni a további tető felújítására is, amelyet egy közbeszerzés keretében le lehetne bonyolítani.

Az energetikai pályázat esetében a pályázati felhívás nem támogatja a tetőfelújítás költségét, ezért nem is lett a pályázatba betervezve, továbbá a turisztikai pályázat esetében az elnyert támogatás feltehetően nem fogja fedezni a megtervezett műszaki tartalmat, ezért a turisztikai pályázatba sem építhető bele a tető felújítása. A napelemes rendszer kiépítése előtt kellene a tetőfelújítást elvégezni, hogy az új napelemek már a megerősített tetőre kerüljenek kiépítésre. A tető felújítása 3-5 éven belül javasolt lenne.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére a saját forrásból történő tető felújítást a fenti műszaki tartalom alapján a teljes tető nagyság további 95 %-a vonatkozásában. A tető felújítás költségét, 20 millió forintot a 2025. évi költségvetési rendelet terhére biztosítaná az önkormányzat, amely összeg az egész tetőre beszerzett indikatív ajánlat 95 %-ának a közbeszerzési eljárásban elvárt minimális 70 %-a.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

I. Határozat-tervezet

...../2025. (.....) ÖH

Döntés a kivitelezést célzó közbeszerzési eljárások szétválasztásáról

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BK1-2022-00034 azonosítószámú, „Régi Városháza” épületének energetikai korszerűsítése Lajosmizsén” című pályázat és a TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BK1-2023-00019 azonosítószámú, „Az egykori „Földeáki Csárda” turisztikai célú fejlesztése Lajosmizsén” című pályázat kivitelezését célzó közbeszerzési eljárást két külön közbeszerzési eljárás keretében folytatja le pályázonként.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Határidő: 2025. április 29.

II. Határozat-tervezet

...../2025. (.....) ÖH

Döntés a Régi Városháza tető felújításáról

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felújítja a Régi Városháza tetőzetének azon szakaszát, amely a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BK1-2022-00034 azonosítószámú, „Régi Városháza” épületének energetikai korszerűsítése Lajosmizsén” című pályázat tetőzet felújításával nem érintett.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1.) pontban rögzített feladatok elvégzéséhez szükséges feladatok előkészítésére, a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BK1-2022-00034 azonosítószámú, „Régi Városháza” épületének energetikai korszerűsítése Lajosmizsén” című pályázat kivitelezését célzó közbeszerzési eljárásában a tetőzet felújításával kapcsolatos közbeszerzéshez szükséges nyilatkozatok megtételére és dokumentumok elkészítésére, sikeres közbeszerzés esetén a vállalkozási szerződés aláírására.
- 3.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1.) pontjában rögzített feladatokra maximum bruttó 20.000.000 forint fedezetet biztosít Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2025. évi költségvetésről szóló önkormányzati rendelet 10. melléklet „Felhalmozási kiadások részletezése” elnevezésű táblázat „1.24. Pályázati önerő biztosítása” sora terhére.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Határidő: 2025. április 29.

Lajosmizse, 2025. április 28.

Fekete Zsolt sk.
polgármester