Kisbér Város Polgármesterétől

**ELŐTERJESZTÉS**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

2025. május 16-i ülésére

**Tárgy:** Tájékoztató a városközponti fejlesztések állásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A **Plébánia előtti tér felújítása, Vöröskereszt épület bontása** tárgyában az új közbeszerzési eljárás kiírásra került a 172/2025. (IV.11.) KVÖKt. határozatnak megfelelően.

Ajánlattételi határidő: 2025. május 19. 14:00 óra.

A fenti projektelem megvalósításához kapcsolódó **műszaki ellenőrzés**re vonatkozó megbízási szerződés aláírásra került a 183/2025. (IV. 23.) KVÖKt. határozat alapján.

A Plébánia előtti tér felújítására vonatkozóan új örökségvédelmi bejelentést kellett tenni az előző határozatban előírt határidő eredménytelen eltelte miatt. Siklósi József tervező benyújtotta a kérelmet és a változatlan tervdokumentációt. Az örökségvédelmi hatóság ugyanazokkal a kikötésekkel, mint amelyek az előző határozatban szerepeltek, kiadta az új határozatot. A tudomásul vett tevékenységet a bejelentés beérkezését követő 15. naptól számított egy évben belül lehet megkezdeni. A közbeszerzési tanácsadó az új eljárásban módosítást adott fel az új örökségvédelmi határozat miatt, kiegészítve ezzel a közbeszerzési dokumentációt. A módosítás az ajánlattételi határidőt nem érinti.

A Kisbér, Angol kert 3. sz. alatti, 1598 hrsz-ú ingatlanon található műemlék **déli istálló épület** **helyreállítási munkái**ra vonatkozóan Siklósi József benyújtotta az örökségvédelmi engedély kiadása iránti kérelmet.

2025. április 08. keltezéssel az örökségvédelmi hatóság hiánypótlási felhívást adott ki, melyet 5 napon belül kellett pótolnia a tervezőnek. A képviselő-testületi üléseken fentiekről folyamatosan tájékoztatás adott Siklósi József.

A Főtér folytatásában kialakítandó **sétány**ra és a **déli épület** felújítására vonatkozó kiviteli tervek tervező állalt vállalt átadási határideje 2025. április 30. Tervező Úr 2025. május 6. délelőtt küldte meg a déli épület vonatkozásában az örökségvédelmi engedélyt, és jelezte, hogy a kiviteli tervekkel mind a déli épület, mind a sétány kapcsán egy kis késésben vannak, még 2 hétre van szükségük az altervezők csúszása miatt. Kérte az 1. részszámla kiállításához a teljesítési igazolás megküldését.

A Tervezési szerződés II. sz. módosításában a déli épület vonatkozásában az alábbi feladatok és a tervező által vállalt határidők szerepelnek:

**„engedélyes tervek elkészítése,**

**engedély átadása 2025. március 31. 7.250.000.- Ft + ÁFA**

**kiviteli tervek, költségvetés 2025. április 30. 7.250.000.- Ft + ÁFA”**

Az engedélyezési tervdokumentáció határidőre elkészült, a hatósághoz be is nyújtotta határidőn belül, de értelemszerűen az engedélyezési eljárásnak van egy időigénye, hiánypótlás is történt. Az engedély kiadása és átadása 2025. május 6. napján történt meg.

A kiviteli tervek elkészítése, leadása a tervező által vállalt 2025. április 30. határidőhöz képest csúszásban van, Tervező Úr tájékoztatása szerint, még 2 hétre lenne szükségük.

Tervező Úr a fenti határidőket a 2025. január 17-i képviselő-testületi ülésen vállalta, amikor a déli épület meglévő rajzainak átdolgozását kérte a testület az (fog)orvosi igények miatt.

Tervező Úr a 2025. március 14-i ülésen mutatta be az (fog)orvosi igények és az ÁNTSZ előírások szerint átdolgozott, érintett helyszínrajzot, amit tudomásul vett a képviselő-testület. Ezt követően készítették el komplett dokumentációt március 31-ig és nyújtották be a hatóságnak.

A tervezői szerződés szerint Megrendelő a Tervező teljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás) vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a tervező teljesítésétől, vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül írásban nyilatkozik, teljesítésigazolást készít. A tervező ezt követően jogosult a számla kiállítására.

Késedelmi kötbérre az alábbiakat írja a tervezési szerződés:

*„7.4. A Tervező késedelmi kötbér fizetésére köteles, ha olyan okból melyért felelős, bármely teljesítési részhatáridőt elmulaszt és az adott részhatáridőhöz kapcsolódó részfeladatot a Megrendelő által tűzött póthatáridő lejártáig sem teljesíti szerződésszerűen. A kötbér alapja az adott projektelemre eső nettó megbízási díj. A kötbér mértéke a késedelem minden naptári napja után napi 0,5 % a kötbéralapra vetítetten. Kötbér maximuma: 30%, amely elérése esetén a Megrendelő jogosult felmondani a tervezési szerződést.”*

A közbeszerzési tanácsadó szakmai véleményét kikértük a teljesítéssel, teljesítési igazolás kiadásával kapcsolatban annak érdekében, hogy az önkormányzat jogszerűen tudjon eljárni.

A közbeszerzési tanácsadó véleménye szerint a szerződés 7.4. pontja szerint póthatáridő tűzése szükséges a késedelmi kötbér érvényesítéséhez. Az engedélyes tervek kapcsán ilyen nem történt, a testület az áprilisi ülésen is tudomásul vette a tervező tájékoztatását, így ebben az esetben késedelmi kötbér nem érvényesíthető. A szerződés és a teljesítési igazolás összehangját csak szerződésmódosítással lehet kezelni.

A kiviteli tervek kapcsán pedig vagy a késedelemre figyelemmel póthatáridő tűzése szükséges és ajánlatkérő él a kötbér lehetőségével, vagy a Felek közös megegyezéssel módosítják a határidőt.

A Műszaki Bizottság tárgyalta a városközponti fejlesztések állásáról szóló tájékoztatót és a tervezői teljesítés/késedelem kapcsán az alábbi javaslattal él a Tisztelt Képviselő-testület felé.

A **déli épület** vonatkozásában az 1. részfeladat **„engedélyes tervek elkészítése, engedély átadása”** határidejét (2025. március 31.) szerződés módosítással az engedély kiadásának időpontjával összhangban javasolja módosítani.

A **déli épület** vonatkozásában a **„kiviteli tervek, költségvetés”** leadásának határidejére póthatáridő tűzését javasolja, ……………………… határidővel, tekintettel arra, hogy a tervező jelzéssel élt, hogy a teljesítéshez még két hétre lenne szüksége. Amennyiben a tervező ezt a póthatáridőt nem tudja tartani, javasolja a késedelmi kötbér érvényesítését a szerződés szerint.

A **sétány** vonatkozásában a **„kiviteli terv, költségvetés, elkészítése, átadása”** határidejére póthatáridő tűzését javasolja, ………………..határidővel, tekintettel arra, hogy a tervező jelzéssel élt, hogy a teljesítéshez még két hétre lenne szüksége. Amennyiben a tervező ezt a póthatáridőt nem tudja tartani, javasolja a késedelmi kötbér érvényesítését a szerződés szerint.

A déli istálló épület felújításának forrása nagy részben Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 3. mellékletének II. 22.) pontja alapján Kisbér Város városközpontja megújításának támogatására megítélt 1.576.900.000.- Ft vissza nem térítendő támogatás.

Mivel ez a beruházás, állami beruházás, építtető és lebonyolító az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM.) A Konzorciumi Megállapodás megkötése óta sem derült ki, hogy a gyakorlatban ez miként fog megvalósulni, nincs iránymutatás a támogatás konzorciumi együttműködés keretében történő felhasználására, elszámolására vonatkozóan.

Az ÉKM illetékes ügyintézője jelezte, hogy a közbeszerzési tervükben milyen tervdátumok szerepelnek a közbeszerzési eljárás kiírására, kivitelezési szerződés megkötésére, teljesítésére vonatkozóan. Szóbeli, telefonos egyeztetés is történt a tervdátumok miatt, ugyanis a szerződés teljesítésének várható időpontját 2027. augusztusára tervezték. Jelezték, hogy az ÉKM beruházás bonyolítási eljárási rendjét ismerve a támogatás felhasználási határideje vélhetően nem tartható. Kérték, hogy kezdeményezzünk személyes egyeztetést a támogató Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériummal (a továbbiakban: KTM). A KTM-nek írásban jeleztük a problémát és személyes egyeztetést kezdeményeztünk, melyre még nem érkezett válasz.

A déli épület örökségvédelmi engedélyét tájékoztatásul megküldtük az ÉKM részére. Az ügyintézők közötti kapcsolattartás, egymás tájékoztatása folyamatos.

Kérem a tájékoztatás szíves tudomásulvételét és a Műszaki Bizottság javaslatának elfogadását.

Kisbér, 2025. május 8.

Sinkovicz Zoltán sk.

Határozati javaslat

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

…./2025. (V. 16.) KVÖKt. határozata

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a városközponti fejlesztések állásáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Elrendeli Siklósi József Tervezői szerződésének módosítását (III. sz. módosítás) a ***déli épület „engedélyes tervek elkészítése, engedély átadása”*** részfeladat határidejének az örökségvédelmi engedély kiadásának időpontjával összhangban történő módosítása tekintetében.

A **déli épület** ***„kiviteli tervek, költségvetés”*** átadása, illetve a **sétány** ***„kiviteli tervek, költségvetés elkészítése átadása”*** részfeladatok vonatkozásában a szerződés szerinti 2025. április 30. határidő helyett ……………………………… póthatáridőt tűz ki, tekintettel arra, hogy a tervező jelzéssel élt, miszerint a teljesítéshez még 2 hétre lenne szüksége.

A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a szerződés 7.4. pontja szerint késedelmi kötbér érvényesítését rendeli el.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítással, póthatáridő tűzésével, valamint az esetleges kötbér érvényesítésével kapcsolatos intézkedések ellátására.

Határidő: a határozat kiadására azonnal

Felelős: dr. Pápai Tamás jegyző