**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2017. október 26-i ülésére**

**Javaslat**

**a Városháza épületének felújításával kapcsolatos döntés meghozatalára**

A TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00001 azonosítószámú „Városháza épületének felújítása” című projektre vonatkozó tervezési munkákra a Savaria Városfejlesztő Nonprofit Kft. kapott tervezési megbízást. A tervkészítés és anyagválasztás folyamatában megfogalmazott elvárás a műszakilag igényes és időtálló korszerű anyaghasználat, valamint olyan építési technológia alkalmazása, amellyel a kivitelezés idején az érintett helyiségeket csak rövid időre, vagy egyáltalán nem kell a funkciónak megfelelő használatból kivonni. A „Városháza épületének felújítása” című pályázat keretében megvalósítandó energetikai felújítás koncepciótervét a Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 85/2017. (IV.27.) Kgy. sz. határozattal elfogadta és továbbtervezésre javasolta.

A Támogatási szerződés alapján az építési munkákra biztosított **támogatás összköltsége a tartalékkal együtt maximálisan 562 187 159,- Ft.** A projektidőszak 2017.01.01 – 2019.03.31-ig terjed.

Az elfogadott vázlatterveknek megfelelően elkészültek az engedélyezési tervek. Az elkészült tervek alapján lehetőség nyílt a költségek részletesebb becslésére, ami alapján megállapítható, hogy a rendelkezésre álló támogatási összeget lényegesen meghaladják a Savaria Városfejlesztő Nonprofit Kft., mint tervezők által kimutatott építési költségek.

A **koncepciótervnek megfelelően** kidolgozott engedélyezési tervszintű dokumentáció alapján végzett költségbecslés szerint az energetikai felújítás a belsőépítészeti átalakítások nélküli összege **bruttó 1.167.195.691,- Ft.**

A pályázatban vállalt indikátorok, költségkorlátok és támogatási összeg figyelembevételével különböző műszaki tartalmak mellett meghatározásra kerültek az energetikai felújítás alternatív költségei. A tervezők több változatot dolgoztak ki.

A minimális műszaki igényszintű változat tartalma, költsége:

Fehér műanyag ablak és dryvit homlokzati hőszigetelés kivitelezésével történő felújítás. Kiköltözés elkerülése végett különleges ablakbeépítési technológia alkalmazása szükséges.

A projekt nem elszámolható, de a megvalósításhoz szükséges költsége a meglévő homlokzatról fehér műkő homlokzati elemek bontása és elszállítása, továbbá az épületgépészeti rendszer támogatott elemeinek beépítése esetén a meglevő vezetékszakaszok cseréje.

A felújítási költségekbe beszámításra kerültek olyan építési munkák, melyek elvégzése időszerű a felújítással, azonban nem elszámolható költségek (mellvéd és magasjárda bontása földszinten, térkő kialakítása földszinten utcafronton, bejárati lépcsőburkolat, edzett üveg korlátok készítése 1. emeleti tetőteraszhoz, előtető készítése főbejáratnál).

Mindezek figyelembevételével a **pályázati támogatáson felül,** atámogatott tevékenységek költségtúllépése, illetve a nem támogatottberuházási költségekre tekintettel **bruttó 94 millió Ft, plusz várhatóan a felmerülő többletköltségekre 10 %-os tartalékkeret biztosítása** a Támogatási összegen felüli költségigény a minimális műszaki igényszintű változat esetén.

**A fentiek alapján megállapítható, hogy a Savaria Városfejlesztő Nonprofit Kft. által rendelkezésünkre bocsátott adatok, információk alapján a Városháza TOP projektből való felújítása megfelelő színvonalon nem lehetséges a jelentkező költségigények miatt.**

Továbbá felhívom a Közgyűlés figyelmét, hogy a beruházás meg nem valósulása esetén a következő 3-5 éven belül felmerülhetnek olyan karbantartási, felújítási problémák, melyek megoldása halaszthatatlanná válik (elavult gépészeti rendszer műszaki problémái, a homlokzati elemek és a mellvédfal statikai állapota, nyílászárók állapota stb.). Az energetikai felújítás megvalósulásával az energiafelhasználás kb. 50-60 %-os csökkenése biztosítható, amely szintén elmarad.

A fent leírtak alapján a Projekt Támogatási szerződésben vállaltaknak megfelelő megvalósítása ellehetetlenült, ami a beruházás meghiúsulását vonja maga után. A 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 90. § (1) bekezdés d) pontja a támogatott tevékenység megvalósítás meghiúsulását, mint Támogatási szerződéstől való elállás esetét nevesíti. Továbbá a Korm. rendelet 1.sz. mellékletének 62.1. szakasza alapján a Támogatási szerződés teljesítést megelőzően ellehetetlenülés indokával elállás alapján megszüntethető a szerződés.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beruházás meghiúsulása esetén a TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00001 azonosító számú projekt vonatkozásában kezdeményezni szükséges a Támogatási szerződéstől való elállást. A Támogatási szerződéstől való elállás a lehívott előleg és kamatterheinek Támogató felé történő visszafizetését vonja maga után. A visszafizetendő előleg összege bruttó 300.600.148,- Ft és annak kamatterhei (3.800 eFt).

Az eddig történt kifizetések és teljesítésigazolások:

* Tervezésre 26.035 eFt összegű teljesítés került leigazolásra, amelyből átutalásra 8.120 eFt került.
* Projekt terv elkészítésre 4.953 eFt összeget fizettünk ki.
* Projektmenedzseri feladatokra 3.098 eFt összeget fizettünk ki.
* Nyilvánosság biztosításra 266 eFt összegű előleg átutalására került sor.

Összesen 34.352 eFt összegben van kötelezettségünk (kifizetett, illetve teljesítésigazolással ellátott munkálatok).

A kamatteherrel együtt 38.152 eFt összegű kötelezettségre csak részben nyújt fedezetet a projektre biztosított saját forrású önerő 30.168 eFt összeg előirányzat, így a hiányzó 7.984 eFt-hoz feltétlenül forrást kell keresni.

A projekt jelen állapotában a szerződéses kötelezettségekből az elvégzett munkák függvényében még származhat kötelezettségünk, amit a szerződések megszüntetésekor tudunk csak megállapítani.

A Támogatási szerződéstől való elállással lemondott támogatás összege 630 509 659 Ft, amely összeg a lemondással visszakerül az Integrált Területfejlesztési Program forráskeretébe, ahonnan újabb Támogatási kérelem benyújtásával lehívhatóvá válik. Javaslom, hogy a lemondott összeget Támogatási kérelem benyújtásával egy új projekt megjelölésével Önkormányzatunk hívja le.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. október 25.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**……../2017. (X.26.) Kgy. sz. határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „Javaslat a Városháza épületének felújításával kapcsolatos döntés meghozatalára” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A Közgyűlés a TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00001 azonosító számú, „Városháza épületének felújítása” című projektből a Városháza energetikai felújítását nem kívánja megvalósítani, egyben felkéri a polgármestert, hogy a Támogatási szerződéstől való elállás tekintetében szükséges intézkedéseket tegye meg, a Támogató felé a 300.600.148,- Ft-ot és annak kamatterheit fizesse vissza.
2. A Közgyűlés felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az érintett valamennyi szerződés haladéktalan megszüntetéséről, valamint új Támogatási kérelem kidolgozásáról, és javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.
3. A Közgyűlés úgy határoz, hogy a 2. pont szerinti intézkedésekhez kapcsolódó önkormányzati forrást a költségvetési rendelet soron következő módosításakor biztosítja.

**Felelős:**  Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Szakály Szabolcs, Városfejlesztési Kabinet vezetője

Stéger Gábor, Közgazdasági és Adó Osztály vezetője

Dr. Ajkay Adrián, a Savaria Városfejlesztési Kft. ügyvezetője)

**Határidő:** 1. pont azonnal

2. pont: 2017. évi decemberi Közgyűlési időpont

3. pont: a költségvetési rendelet soron következő módosítása