E L Ő T E R J E S Z T É S

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2019. november 27-i ülésére**

**Tájékoztató a „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt megvalósulásáról**

A TOP-6.7.1-15-SH1-2016-00001 azonosítószámú „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt támogatási szerződése 2016. december 22. napján lépett hatályba. A projekt konzorciumi formában valósult meg, a támogatási összegeket az alábbi táblázat tartalmazza:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tag neve | Elszámolható költség | Támogatási összeg |
| Szombathely MJV Önkormányzata | 395 714 853 | 395 714 853 |
| Szombathelyi Evangélikus Egyházközösség | 33 785 147 | 33 785 147 |
| Összesen: | 429 500 000 | 429 500 000 |

A projekt menedzseri feladatokat a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. végezte el, a megvalósulásról a Társaság az alábbi tájékoztatást adja:

**A projekt célja:**

Az Óperint városrészen és környékén kijelölt akcióterület, Szombathely társadalmi-fizikai-gazdasági szempontból leszakadással fenyegetett településrésze, amelynek fizikai-, infrastrukturális állapota a város többi területéhez viszonyítva leromlott és tovább fejlesztendő. A területi szinten összehangolt, tudatos és integrált szemléletű fejlesztés szükségessége az akcióterületre, valamint a település egészére egyaránt vonatkozik. Ezen szempontrendszer figyelembevétele mellett, az akcióterület vonatkozásában általános célkitűzésként fogalmazható meg a terület integrált infrastrukturális-, fizikai-, társadalmi- és szociális megújítása.

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által vállalt projektelemek:**

* Lakófunkciót erősítő tevékenység: 25 db szociális bérlakás felújítása energiahatékonyság javítással egybekötve.

Fejlesztési helyszínek: Szabadságharcos u 4., Óperint u 15., Óperint u. 17., Körmendi út 5.

A 25 db lakás felújításának költsége: bruttó 192.940.053, - Ft

* Nárai u. 1. sz. alatti ingatlan felújítása: A Hátrányos Helyzetű Roma Fiatalokat Támogató Közhasznú Egyesület és SZMJV Roma Nemzetiségi Önkormányzata által közösen használt önkormányzati tulajdonú társasházban közösségi tér kialakítása.

A HÁROFIT Egyesület széleskörű társadalmi tevékenysége folyamatosan bővül, amelyhez azonban jelenleg szűkösen áll rendelkezésre terület.

A közösségi tér kialakításának költsége: bruttó 4.593.511, - Ft.

**Kivitelezés:**

A kivitelezésre vonatkozó összes beszerzés/közbeszerzés a támogatási szerződés hatályba lépésétől számított 18 hónapon belül lezárásra került (eredményesen, nyertes ajánlattevő kihirdetésével). Az eredményességmérési indikátor vállalás 25 db szociális lakás felújítására vonatkozott négy különböző fejlesztési helyszínen, a projektben kijelölt akcióterületen belül. Nyertes ajánlattevővel Kedvezményezett a vállalkozási szerződést 2018. április 05-én megkötötte, a munkaterület átadása megtörtént.

Az előkészítési és bontási munkálatok elvégzését követően kezdődött meg a lakások belső és külső felújítása, tető- és homlokzati felületek szigetelése. A beruházás során kicserélték a külső- belső nyílászárókat, elvégezték a belső villamos és gépészeti szerelési munkákat.

Az építési munkák során előre nem látható munkák merültek fel, amelyek elvégzésének szükségességét a műszaki ellenőr és a tervező is indokoltnak látta. Az előre nem látható munkák elvégzésének időigénye befolyásolta az építési munkák határidejét is, valamint az építési munkák költségét. Felek között létrejött vállalkozási szerződés két alkalommal módosításra került, melynek alapján a teljesítési határidő: 2019. március 31. napjára változott.

A beruházás befejezése március végén megtörtént, kivitelező a beruházást készre jelentette. A műszaki átadás-átvételi eljárás 2019. március 29-én megindításra került. Az eljárás 2019. április 26-án lezárult, így a teljes beruházás befejeződött, a szociális lakások és a közösségi tér felújítása megvalósult, az indikátorvállalás teljesült. A kivitelező az időközben felmerült garanciális munkák elvégzését 2019. november 13-án készre jelentette. A garanciális hibák helyszíni ellenőrzésének időpontját 2019. november 22-ére tűzte ki a műszaki ellenőr. Jelenleg a gázmérő órák felszerelése hiányzik. A Savaria Városfejlesztési Kft. – mint a  műszaki ellenőri feladatokra szerződött fél - képviselője 2019. szeptember 13-án küldött hibalistát, amelyben jelezte a fűtési rendszer próbájának hiányát, mely  összefüggésben van a  gázbekötés illetve gázórák felszerelésének hiányával. A műszaki ellenőr a felsorolt problémák megoldására nem tett konkrét intézkedéseket. A fenti probléma észlelését követően számos írásbeli- szóbeli felhívás került kiküldésre.  Jelenleg a gázórák felszereléséhez szükséges előzetes nyilatkozatok beszerzésének ismételt ügyintézése van folyamatban.

Ezen előterjesztés készítésekor a lakók visszaköltözésének konkrét időpontja nem került meghatározásra, ezért az szóbeli tájékoztatás keretében kerül ismertetésre.

**Szociális lakások felújításának műszaki tartalma:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Fejlesztési helyszín | Felújított lakások száma | Felújítás rövid leírása | Beruházás bruttó összege |
| Szabadságharcos u. 4. | 12 db | tető- és homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, belső felújítás, villamos- és gépészeti szerelés, új konyhabútor beszerzése, vizesblokk teljes körű felújítása, udvarrendezés | 67.450.087, - Ft |
| Óperint u. 15. | 4 db | utcafronti és belső homlokzatok felújítása, nyílászárók cseréje, teljes tetőfelújítás | 36.310.707, - Ft |
| Óperint u. 17. | 4 db | tető- és homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, belső felújítás, villamos- és gépészeti szerelés, új konyhabútor beszerzése, vizesblokk teljes körű felújítása, udvarrendezés | 49 981 599,- Ft |
| Körmendi u. 5. | 5 db | tető- és homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, belső felújítás, villamos- és gépészeti szerelés, új konyhabútor beszerzése, vizesblokk teljes körű felújítása, udvarrendezés | 39 197 660,- Ft |
|  | 25 db |  | 192 940 053,- Ft |

SZMJV Önkormányzatának a Szalézi lépcső támogatás-elvonása miatt lehetősége adódott az eredetileg vállalt műszaki tartalom megvalósításán felül új elemek beillesztésére a projektbe. Új projektelemként folytatódik a Szabadságharcos u. 4. szám alatti lakások felújítása az alábbiak szerint (II. ütem):

* vizesblokk kiépítése 3 lakás esetében:

az 1., 2. és 11. számú lakásokban a tusoló/mosdó/wc lakáson belül, 3-5 nm területen kerül kialakításra.

Tervezői költségbecslés: nettó 3.250.605, - Ft.

A kiviteli tervek elkészültek, jelenleg a közbeszerzési eljárás előkészítése van folyamatban a kivitelező kiválasztása céljából.

A projekt megvalósulása érdekében az Önkormányzat 14 családnak – előzetes egyeztetés és a költözésben való segítségnyújtás mellett - biztosított cserelakást a munkálatok elvégzésének idejére.

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

**Szombathely, 2019. november 21.**

 **/: Dr. Czeglédy Csaba sk. :/**

a Bizottság elnöke

**…/2019. (XI.27.) SzLB. sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság a „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt megvalósulásáról szóló tájékoztatót megtárgyalta, és azt elfogadta.

**Felelős:** Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

/a végrehajtásért:

 Szentkirályi Bernadett, a Lakás Iroda vezetője/

**Határidő:** azonnal