**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2020. szeptember 24-i ülésére**

**Javaslat a Szombathely Városi Vásárcsarnokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. *Felújítás költségeinek biztosítása*
2. **Előzmények**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program „Helyi gazdaságfejlesztés” című pályázati felhívására a Közgyűlés 109/2016 (IV.20) Kgy. sz határozata alapján 2016.06.29-én nyújtott be támogatási kérelmet. A pályázat a támogató döntése értelmében bruttó 1 601 000 000,- Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült.

A pályázat célja a Vásárcsarnok értéknövelő komplex felújítása a környező vidék helyi élelmiszeripari termékeinek piacra juttatása, valamint a belváros vonzerejének növelése és szolgáltatásainak fejlesztése érdekében. A fejlesztési projekt hozzájárul a belvároson túl az egész város népességvonzó és megtartó képességének növeléséhez. A projekt műszaki-szakmai tartalmával kapcsolatos elvárás, hogy a fejlesztésnek a helyi termelőket, helyi alapanyagokat kell előtérbe helyeznie.

A Szombathelyi Vásárcsarnok felújításának koncepcióját a Savaria Városfejlesztési Kft. készítette el. A felújítás a piac mindkét csarnokát, illetve azok közvetlen környezetét is érinti. A benyújtott pályázat alapján a Támogatási szerződés megkötésére 2016. december 21. napján sor került.

Közgyűlés 223/2019. (IV.30.) sz. határozata alapján a Vásárcsarnok felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás 2019. június 12-én került megindításra, mely a Közbeszerzési Hatóság ellenőrzését és jóváhagyását követően 2019. augusztus 22-én került kiírásra.

Ajánlattételi felhívásra – 2019. november 18-án – négy ajánlat érkezett. Az ajánlatok értékelését követően megállapítható volt, hogy a beruházás megvalósítására vonatkozó legkedvezőbb vállalási ár bruttó 1.797.466.174,- Ft, mely bruttó 359.106.174,- Ft-tal meghaladja a rendelkezésünkre álló bruttó 1.438.360.000,- Ft fedezetet.

A hiányzó fedezet biztosítását követően 2020. március 18-án a legkedvezőbb érvényes ajánlatot adó, Inter-Alp Építőipari és Szolgáltató Kft-vel aláírásra került a kivitelezői szerződés.

A kivitelezés során a Vásárcsarnok

* külső megjelenése - homlokzati megújítása;
* a kiszolgáló helyiségek, valamint az árusító terek felújítása;
* a fejépület funkcionális, építészeti tisztázása;
* teljes körű akadálymentesítése;
* tetőszigetelés, felülvilágítók felújítása, (szellőztethetőség és árnyékolás megoldásával);
* a villamos és gépészeti rendszer korszerűsítése;
* egyedi fogyasztásmérők telepítése;
* hátsó csarnok felújításánál belül a padozat, belső üzletek kialakítása;
* az első csarnokkal történő egybeépítése;
* helyi termékek részére előtetőkkel a kültéri árusítás fejlesztése;
* árumozgatási rendszer fejlesztése;
* beruházáshoz kapcsolódó gépjárműparkolók és biztonsági sávok kialakítása, felújítása, áthelyezése stb.

valósul meg.

1. **Beruházás készültsége**

A beruházás ütemezetten valósul meg

I. építési ütem: II. csarnok felújítása

II. építési ütem: fejépület felújítása (földszint + emelet)

III. építési ütem: I. csarnok felújítása, valamint a két épület közti összekötő új beépítés

A jelenlegi készültségi szint a beruházás egészét tekintve meghaladja a 30 %-ot, a II.-es csarnok szerkezetépítési munkái, szigetelések, gépészeti szerelés, belső szakipari munkák jelentős része elkészült, készre jelentése szeptember végére várható. A fejépületben jelenleg zajlanak a szerkezetépítési munkák, gépészeti szerelés, belső szakipari munkák. A fejépület készre jelentése december végére ütemezett. Az I. csarnok kivitelezési munkáinak megkezdése, illetve az épület fűtését és használati melegvíz ellátását biztosító távhő vezeték és hőközpont kialakítása, üzemeltető kérésére 2020. november 3. után kezdődik meg.

1. **Kivitelezés során felmerült, illetve a kivitelező által jelzett, szerződéssel le nem fedett további munkák**

A kivitelezés során felmerült, illetve a kivitelező által jelzett, szerződéssel le nem fedett további munkák vizsgálata jelenleg is folyamatban van, amelyek az alábbiak:

* fejépület északi oldalán lévő lépcsőháznál lévő távközlési akna áthelyezése
* fejépület merevítő szerkezeteinek kiváltása, új merevítő szerkezetek kialakítása
* II. csarnok K-i oldali záró fal áthelyezése, telekhatár rendezés
* II. csarnok D-i oldal idegen ingatlanon (korábbi gazda áruház területén) lévő illemhely és tároló épületek kivitelezéshez szükséges mértékű bontása/átalakítása
* II. csarnok D-i oldali bővítés, telekhatár rendezés
* fejépület I. és II. csarnok csapadékvíz elvezető rendszereinek cseréje
* II. csarnokban a hő és füstelvezető rendszer megváltoztatása
* II. csarnok padozat átalakítása a környezet szintadottságainak megfelelően
* fejépület földszinti aljzat és földszint feletti födém aljzatkiegyenlítése
* fejépület egyesített rendszerű szennyvíz alapvezeték áthelyezése
* I. csarnok födémpanelek illesztési hézagaiból leváló vakolatdarabok eltávolítása

A kivitelező által jelzett költség bruttó 169.197.416,- Forint.A felmerült munkák külön forrásból történő szükségességét – műszaki ellenőr bevonásával – jelenleg is vizsgáljuk.A pótlólagos munkák finanszírozásával kapcsolatosan a megkötött vállalkozási szerződés módosítása szükséges a kivitelező által biztosított műszaki tartalommal, a munkák alátámasztásával, részletes indokolással, a műszaki ellenőri jóváhagyással, illetve a közbeszerzési felügyeleti főosztály támogathatósági döntését követően.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kivitelező részéről a szerződéses határidő módosítására vonatkozó kérés nem érkezett, a beruházás szerződés szerinti ütemben halad.

1. **Fedezet biztosítása**

A 2020. március 18-án aláírt kivitelezési szerződés megkötéséhez szükséges fedezetre vonatkozóan önkormányzatunk 2020. február 13-án TOP többlettámogatási kérelmet nyújtott be a Pénzügyminisztériumhoz. A többlettámogatási kérelem elbírálása jelenleg folyamatban van. Egyúttal Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a város költségvetésében átmenetileg biztosította a szükséges forrást. Szombathely Megyei Jogú Város Integrált Területi Programjának jelenleg ismert maradványösszege 118 millió Ft. A projekt finanszírozhatósága miatt kezdeményeztük a maradványösszeg átcsoportosítását annak érdekében, hogy minél kevesebb összegű önkormányzati saját forrást kelljen a projekthez hozzárendelni.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a felmerült munkák költségeire a projekt előrehaladásának érdekében bruttó 169.197.416,- Forint keretösszeget biztosítson.

1. *Bérleti díjak csökkentése*

A Vásárcsarnok felújításának időtartama alatti üzemeltetés nehéz körülményeire való tekintettel a Tisztelt Közgyűlés 116/2017. (IV.27.) Kgy. sz. határozatával a bérleti díjak változatlanságát 2021. december 31. napjáig garantálta.

A Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának tájékoztatása szerint az ideiglenes időszak alatt az eredeti ütemtervtől eltérően az I. csarnokban folyó munkálatok elkezdésével egyidejűleg sajnos a fejépületet üzemeltetés céljából nem tudja használatba venni, illetve a szabadtéren felállított 500 m2-es sátrat is (tervtől eltérően) le kell bontani. Ezáltal az asztalbérlők és az I. csarnokból átköltöztethető üzletek bérlői jelentős területcsökkenést szenvednek, ami nagyban kihat a realizálható forgalmukra is. Ezen üzletek és a nagyobb, asztalokon értékesítő kereskedők alkalmazottjaik foglalkoztatását továbbra is biztosítani szeretnék, vállalva ezzel a terheket.

Mivel a Vásárcsarnokban megjelenő termékkínálat sokszínűsége jelentősen csökken (az I. csarnok üzletei bezárni kényszerülnek: lángos, pékségek, tejtermék, húsosok egy része, vetőmag bolt), ezért a piacot látogató vásárlók egy részének kiesésével kell számolni.

Fentiekre tekintettel javaslom a bérleti díjak, illetve a helypénzek csökkentését, amelynek a részletei a soron következő Közgyűlésre kerülnek kidolgozásra.

1. *Az utalvány rendszer fenntartása*

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere az 57/2020. (V.8.) Pm. sz. határozatával döntött a piaci vásárlási utalvány bevezetéséről. A piaci vásárlási utalvány a pénzbeli támogatások rendszerét egy olyan természetbeni támogatási formaként egészíti ki, amely egyrészt célzottan az alapvető szükségletek kielégítését szolgálja, másrészt ezzel együtt gazdaságvédő szerepet is betölt. A piaci vásárlási utalvány intézményét Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a települési támogatás keretében nyújtott ellátások és szociális szolgáltatások helyi szabályozásáról 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletének 2020. május 11. napjától hatályos módosítása vezette be a 10/A. §-sal. A támogatási forma a jelenleg hatályos szabályozás alapján 2020. december 31. napjáig kérelmezhető.

A támogatás bevezetése óta eltelt időszak tapasztalatait alapul véve javasolt a támogatás jövőbeni – 2020. december 31. napját követő – biztosításának megfontolása.

1. *A testvérvárosi kapcsolatokat erősítő üzlet*

172/2017. (VI.15.) Kgy. számú határozatában a Közgyűlés támogatta a testvérvárosi kapcsolatokat erősítő bolt nyitásának lehetőségét, és felkérte a polgármestert, hogy az illetékes kamarákkal, valamint a testvérvárosokkal vegye fel a kapcsolatot ennek vizsgálata érdekében, és ez alapján javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.

A Savaria Turizmus Nonprofit Kft. a testvérvárosi üzlet létrehozásával kapcsolatban – az igények felmérése és a vélemények kikérése után – azt az álláspontot alakította ki, hogy kizárólag a testvérvárosi termékek értékesítésével nem biztosított az üzlet fenntarthatósága. Az az elvárás, hogy a testvérvárosi üzlet önfenntartó módon működjön – önkormányzati érdekkörben működő nonprofit gazdasági tásaság részeként – nem reális.

Fentiek alapján egy kizárólag testvérvárosi termékeket forgalmazó üzlet önkormányzati üzemeltetésben történő kialakítását nem javaslom.

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

**Szombathely, 2020. szeptember „ ”.**

 **(: Dr. Nemény András :)**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**……/2020. (IX.24.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a *„Javaslat a Szombathely Városi Vásárcsarnokkal kapcsolatos döntések meghozatalára”* című előterjesztést, és az alábbi döntéseket hozta:

1. A Közgyűlés úgy dönt, hogy a Vásárcsarnok eredeti vállalkozási szerződésével le nem fedett pótlólagos munkáinak költségeire bruttó 169.197.416,- Forint keretösszeget biztosít a 2020. évi költségvetés terhére, a projekt eredményes befejezése érdekében.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződés módosítása iránt a szükséges intézkedéseket tegye meg, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.
3. A Közgyűlés egyetért a „Szombathelyi Vásárcsarnok felújítása” című projekt megvalósítása során felmerülő többletköltségek TOP forrásból történő finanszírozásával, és felhatalmazza a polgármestert a többletforrás biztosításához szükséges további intézkedések megtételére.
4. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a bérleti díjak, illetve a helypénzek átmeneti időszak alatti csökkentésére vonatkozó részletes javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.
5. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a piaci vásárlási utalvány, mint támogatási forma 2020. december 31. napját követő biztosításának lehetőségét vizsgálja meg és az ezzel kapcsolatos javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.
6. A Közgyűlés úgy dönt, hogy nem kíván a testvérvárosi kapcsolatokat erősítő boltot nyitni a Vásárcsarnok területén az Önkormányzat, vagy annak szerve üzemeltetésében.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

 Horváth Soma alpolgármester

 Dr. László Győző alpolgármester

 Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

Dr. Holler Péter, a Hatósági Osztály vezetője

Kalmár Ervin, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője

Vinczéné Dr. Menyhárt Mária, az Egészségügyi és Közszolgálati Osztály vezetője

Polákovics Marietta, a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója)

**Határidő:** 1-3., 6. azonnal

 4-5. 2020. októberi Közgyűlés