

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester
Készítette: Zsíros Imre településszervezési irodavezető
Véleményezte: Közbeszerzési és Gazdasági Bizottság
Döntéshozatal: határozat/egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE 2025. SZEPTEMBER 25-ÉN MEGTARTÁSRA KERÜLŐ ÜLÉSÉRE

A létavértesi 1793/3 hrsz-ú, a valóságban Létavértes, Gyár u. 25. szám alatti ingatlanon tervezett piaccsarnok kiviteli terveinek beszerzéséről

A tervezett piaccsarnok megépítése előtt el kell készíttetni annak kiviteli terveit a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatásához. A kiviteli tervek elkészítésére vonatkozó ajánlattételi felhívások kiküldésre kerültek, melyekre határidőig három ajánlat érkezett (mellékelve).

Az ajánlattételi felhívás során megállapításra került, hogy a tárgyi ingatlan villamos energiaellátás tervezésére vonatkozóan az ajánlatok nem lesznek teljes körűek, csak az ingatlanon belüli munkákat tartalmazzák, a közműbekötést nem. Így várhatóan a tervezés és a kivitelezés is – mivel nem fog szerepelni a költségvetésben – saját forrás bevonását fogja igényelni, előre láthatólag 1-1,5 millió forint mértékben.

Az benyújtott, plusz forrás iránti kérelem elutasításra került.

Amennyiben a beszerzési eljárás eredménytelenül zárul, a korábbi indikatív ajánlatok és a fenti elektromos közmű költségigénye alapján várható, egyre jelentősebb mértékű saját forrás igény okozta bizonytalanság okán Menyhárt Károly Polgármester Úr megkereste a Nemzeti Fejlesztési Központ (irányító hatóság) Főosztályvezetőjét, Szabó Zsolt Urat, hogy a kibontakozó nehézségek megoldásához a segítségét kérje. 2025. szeptember 15-én, Főosztályvezető Úrral folytatott személyes megbeszélés során tájékoztatta Polgármester Urat, hogy a várható költségek tekintetében szükségessé váló módosítások, akár az épület teljes át- vagy újratervezése elvégezhetőek úgy, hogy az eredetileg meghatározott indikátor nem változhat és az épület a gyakorlatban is be tudja tölteni az eredetileg meghatározott funkcióit.

Felhívta továbbá a figyelmet arra, hogy - bár a Központ részéről minden segítséget megadnak, szükség esetén a határidők is módosíthatók - az esetleges forráselvonás elkerülése végett a projekt tényleges megvalósítását az önkormányzatunk mihamarabb elkezdni szíveskedjen.

Esetlegesen új/módosított terv készítése az alábbi következményekkel jár:

- Új/módosított engedélyes tervek készítése
- Új építési engedély kérelem/ építési engedély módosítása iránti kérelem

Az építési engedély megszerzése után kerülhet sor a kiviteli tervek készíttetésére, ahol jelenleg is tartunk. Ezen megoldás választásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy a tervezésre fordítható, rendelkezésre álló pályázati forrásnak a kiviteli terveken túl fedeznie kell az engedélyes tervek árát is. Ez - és az indikatív ajánlatokból is következik – azt jelenti, hogy egy lényegesen egyszerűbb épület kerülhet csak megvalósításra, melynek a kivitelezési

és tervezési költsége is alacsonyabb, illetve a közbeszerzési eljárás és a tényleges kivitelezési folyamat sokkal gyorsabb lehet (illetve kell lennie).

A piac épületének újratervezése továbbá lehetőséget ad az eredeti helyszínen történő megvalósításra, így az elektromos közmű bekötés költsége jelentősen csökkenhet.

A szükséges parkolók és belső közlekedési utak viszont továbbra is engedély kötelesek lesznek, ebben változás nem lesz.

Mivel az újra tervezéshez idő szükséges (legalább az új terv készítésének és annak engedélyezésének ideje), érdemes lehet már elkészült/megvalósult tervek felhasználni, szükség szerint adoptálni, mert így a tervezési idő és költség csökkenése várható. Ez esetben a jelenleg tervezettnél jóval egyszerűbb, hagyományosabb kialakítású épület jöhet számításba, hogy az újra tervezéssel elvesztett idő a kivitelezés során behozható legyen.

Előzmények nélküli, teljesen új terv készítése esetén annak esetlegesen várható hosszabb tervezési ideje okán a műszaki tartalom további egyszerűsítése válhat szükségessé, a még rövidebb kivitelezési idő végett. Ez a lehetőség kisebb, akár építési engedély nélkül megépíthető egyszerű, de több épületet is jelenthet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy mérlegelje a fent vázolt lehetőségeket, és hozzon döntést a projekt folytatásának irányáról.

Határozati javaslat:

..../2025. (IX.25.) számú önkormányzati határozat

A Képviselőtestület

a piac épületének újratervezése mellett dönt a rendelkezésre álló forrás és szűkös határidők figyelembevételével, lehetőség szerint a már elkészült tervek adoptálásával/ teljes új tervek készítésével,

Megbízza Menyhárt Károly polgármestert, hogy a tervező kiválasztásához szükséges eljárást lefolytassa.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2025. október 17.

Létavértes, 2025. 09. 19.

Menyhárt Károly sk.
polgármester