



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

Ügyiratszám: 001/251-2/2021.

Ügyintéző: Tóth-Józsa Barbara pályázati-beruházási referens

Postacím: 7940 – Szentlőrinc, Templom tér 8.

E-mail: palyazat@szentlorinc.hu

Tárgy: TOP-1.1.1-16-BA1- 2017-00007 azonosítószámú „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” elnevezésű projekt keretében iparterület fejlesztése Szentlőrincen” c. projekt többlettámogatás igényére vonatkozó kérelem

**Dr. Óri László Baranya Megyei Önkormányzat
Elnök részére**

Pécs

**Széchenyi tér 9.
7 6 2 1**

Tisztelt Elnök Úr!

A költségnövekmény igények a Kormány egyedi döntésével hagyhatók jóvá, legfeljebb a projekt költségvetése 30%-át kitevő mértékig. A döntési folyamat részeként az Irányító Hatóság (MÁK) a megyei közgyűlés elnökének előzetes támogató javaslatát is megkéri a döntésre történő felterjesztést megelőzően. TOP-1.1.1-16-BA1- 2017-00007 azonosítószámú „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” elnevezésű projekt keretében „Iparterület fejlesztése Szentlőrincen” tárgyban kiírt, nyílt közbeszerzési eljárás eredménye alapján, a 272/2014. (XI. 5.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 87. § (1) bekezdés c) pontja szerinti költségnövekményünk bruttó 46.786.416,- Ft, ezért az európai uniós forrásból finanszírozott egyes projektek költségnövekménye támogathatóságáról szóló 17/2017 (II.1.) Korm. rendelet alapján 3. § (1) bekezdése szerint, mindösszesen a projekt összköltségvetésének 15%-t meg nem haladó mértékig, **29.999.999,-Ft ráemelési igényt szeretnénk kérelmezni**, amelyhez támogatását kérjük az alábbiak alapján:

A projekt rövid bemutatása:

Szentlőrinc Város Önkormányzat a TOP-1.1.1-16-BA1- 2017-00007 azonosítószámú „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” elnevezésű projekt keretében iparterület fejlesztése Szentlőrincen” című projektjére 2018.03.14. napján Támogatói Szerződést kötött a Magyar Államkincstár Baranya Megyei Igazgatóságával, mint Közreműködő Szervezettel.

Kedvezményezett neve: Szentlőrinc Város Önkormányzat

Projekt címe: Iparterület fejlesztése Szentlőrincen

Szerződött támogatás összege: 250.000.000 Ft

Támogatás mértéke: 100%

A projekt tervezett befejezésének dátuma: 2021.06.29.

A tervezett beruházás két - egymáshoz szorosan összekapcsolódó - elemre bontható:



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36 73 570 000 +36 73 371 001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

- I. az iparterület észak-nyugati részén található, jelenleg hasznosítatlan ingatlanokon két bérbeadható üzemcsarnok épül, a hozzátartozó parkolókkal együtt
- II. kialakításra kerül az ingatlanok megközelítéséhez szükséges belső út, kiépítésre kerülnek a szükséges alpinfrastruktúrák

Az alábbi közvetlen célok kerültek fogalmazásra a projekttel kapcsolatban:

- a KKV szektor számára vonzó infrastrukturális feltételek kialakítása,
- kis környezeti terheléssel járó termelő ipari tevékenységek, a szolgáltató szektor és az agráripár üzleti környezetének erősítése,
- befektetés ösztönző tevékenység.

Az iparterület infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése közvetve az alábbi célokat szolgálja:

- a termelő szektorban dolgozni akaró lakosok számára helyben elérhető munkalehetőség ösztönzése,
- a betelepülő vállalkozások további beruházásokat indukálnak - a termelő kapacitások kiépítése érdekében.

Kialakításra kerül a belső út, kiépítésre kerülnek a szükséges alpinfrastruktúrák. Az önkormányzat célul tűzte ki a településen áthaladó 6-os számú főúttól északra található iparterület fejlesztését. A teljes iparterület területe 6,2537 hektár. Jelenleg 5 vállalkozás működik a területen, kihasználtsága 47% körüli.

Szentlőrinc Város Önkormányzat kiemelt projektje az „Iparterület fejlesztése Szentlőrincen” című pályázat, mely városunknak és az itt lakó embereknek igen fontos, mivel a termelő szektorban dolgozni akaró lakosok számára helyben elérhető munkalehetőség biztosítása a fejlesztés célja.

A támogatási szerződés, a módosításai és a megvalósítás mérföldkövei, költségvetése:

A Támogatási Szerződés (továbbiakban: TSZ) 2018.03.21-én lépett hatályba, mely bruttó 250.000.000.- Ft-os össztámogatást jelent. Amelyből Szentlőrinc Város Önkormányzatára jutó összeg bruttó 239.192.756.- Ft, (Baranya Megyei Önkormányzat bruttó 10.807.244.-Ft).

Benyújtott módosítási igényeink:

Száma	Benyújtás ideje	Tartalma	Döntés
1.	2018.04.21.	Kapott de minimis támogatások összegének aktualizálása.	2018.04.23. Elfogadásra került. A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 86. § (4) b) szerint a



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

			kérelem változás bejelentésnek minősül, s ekként átvezethető. A kért módosításokat a Felhívás előírásai lehetővé teszik.
2.	2018.12.04.	A tervező kiválasztásához közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges, amely miatt a mérföldkövek módosítását irányozta elő. A közbeszerzés lefolytatását alátámasztó dokumentumok benyújtásra kerültek. Szentlőrinc Város Önkormányzata más támogatott Terület-, és a Településfejlesztési Operatív Programban is érintett. A párhuzamosan megvalósuló különböző pályázatok során egybeszámítási kötelezettség miatt a tervezési feladatok elérik a közbeszerzési értékhatárt a Főkezdvményezettnél. A közbeszerzési szakértők előzetes javaslata alapján a kedvezményezettek a tervezőt közbeszerzés útján szerzik be a pályázataikhoz. A mérföldkövek módosítása az alábbiak szerint alakulnak. 1. mérföldkő: 2019.03.31 2. mérföldkő: 2019.05.31 3. mérföldkő: 2019.07.31 4. mérföldkő: 2019.10.30 5. mérföldkő: 2020.01.31 6. mérföldkő: 2020.03.31 A pályázat fizikai befejezését is érinti a módosítás. 1 hónappal hosszabbodik meg a pályázati megvalósítási időszak. A műszaki ellenőr szolgáltatás költségét és feladatellátását a	Döntés: 2018.12.06 Elfogadásra került. A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 86. § (4) b) szerint a kérelem változás bejelentésnek minősül, és ekként átvezethető. A kért módosítást a Felhívás előírásai lehetővé teszik.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

4

		Baranya Megyei Önkormányzati Hivatal átadja a főkezdvezményezett számára (Szentlőrinc Város Önkormányzat).(2.500.000 Ft) A támogatási előleg az adott költségvetési sorra vonatkozó összeg visszautalásra került a Magyar Államkincstár 10032000-00287120-50000342 számlájára. A visszautalást alátámasztó bankkivonat csatolásra került az EPTK felületén, valamint a konzorciumi megállapodás módosítása és az aktualizált likviditási tervek. A Baranya Megyei Önkormányzati Hivatalnál személyi változások történtek, amely következtében megváltozott az adott pályázat képviselő és kapcsolattartó személye. Az új képviselő: Dr. Partos János Az új kapcsolattartó: Illés Viktória	
3.	2019.04.15	Jelen módosítási kérelem keretében a műszaki tartalom változása kerül benyújtásra. A műszaki tartalom változása a mérföldkövek határidejének módosítását irányozta elő, amelyek az alábbiak szerint alakulnak: Az első mérföldkő határidejének módosítása, a tervezői szerződés teljesítési határidejének összhangja miatt is módosításra kerül. Eredeti határidő: 1. mérföldkő: 2019.03.31.	Döntés: 2019.07.15. Elfogadásra került. A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 86. § (4) b) szerint a kérelem változás bejelentésnek minősül, és ekként átvezethető. A kért módosítást a Felhívás előírásai lehetővé teszik.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

5

		2. mérföldkő: 2019.05.31 3. mérföldkő: 2019.07.31 Módosított határidő: 1. mérföldkő: 2019.04.30 2. mérföldkő: 2019.06.30 3. mérföldkő: 2019.08.31	
4.	2019.08.07.	A közbeszerzési szakértők javaslatára a felek a tervezőt közbeszerzés útján szerezték be, melynek időigényével a pályázat benyújtásakor nem számoltunk, így a Baranya Megyei Önkormányzati Hivatalnak kellett először beszereznie a közbeszerzési szakértőt, aki a későbbiekben az eljárást elindította és lefolytatta. A sikeres eljárás során a tervezővel megtörtént a szerződéskötés és kiválasztott cég megkezdte munkáját. Az előzetes tervezések során jelezte Szentlőrinc Város Önkormányzata felé, hogy a pályázatban benyújtott műszaki tartalom csak jelentős önerővel valósulhat meg. A tervező több lehetőséget bemutatott a település felé, melyek közül egy beruházási programot kiválasztásra került (amely megvalósíthatónak tart a település jelen támogatásból). A település műszaki tartalom változásbejelentést nyújtott be a KSZ részére, amelytől elfogadásától tette függővé a további tervezési feladatok folyamatát. A változás bejelentés elbírálása alatt a tervező akadályközlést nyújtott be,	Döntés: 2019.08.15. A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 86. § (4) b) szerint a kérelem változás bejelentésnek minősül, és ekként átvezethető. A kért módosítást a Felhívás előírásai lehetővé teszik. A harmadik számú változás bejelentés során a KSZ a mérföldkövek eltolását hagyta jóvá, műszaki tartalomra vonatkozó módosítás nem került jóváhagyásra. Kérjük, hogy szíveskedjenek benyújtani a módosított tervek vonatkozásában módosítási kérelmet!



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

6

hiszen további információk nem álltak rendelkezésére, mely beruházási programot szükséges megterveznie. A közbeszerzési szakértővel történt egyeztetések során javasolta, hogy a szerződés tárgya nagymértékben módosult a műszaki tartalom változása okán, ezért nem felel meg már a kiírt beszerzésre, ezért javasolja a szerződés megszüntetést, valamint nem történt szerződésmódosítás ezért lejárt a tervező szerződése is.

Ezen okokból kifolyólag, a tervező újra beszerzése szükséges. A beszerzés lefolytatásához nem szükséges közbeszerzés a közbeszerző állásfoglalása alapján.

A mérföldkövek tervezett elérését, valamint módosulását az alábbi táblázat tartalmazza:

Eredeti és módosított mérföldkövek:

- | | |
|---|---|
| 1 | 2019.03.31
2019.12.31 projekt
tartalmi-műszaki előkészítése
(tervek elkészülése) |
| 2 | 2019.05.31
2019.01.31
közbeszerzés |
| 3 | 2019.07.31
2020.02.10.
kivitelezés 25% |
| 4 | 2019.10.31
2020.02.29.
kivitelezés 50% |



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

		5 2020.01.31 2020.03.16 kivitelezés 75% 6 2020.03.31 2020.03.31 kivitelezés 100 % A kapcsolattartó személye megváltozott a BMÖH részéről. Az új kapcsolattartó: Krizsicsné Érsek Viktória	
5.	2020.07.20.	Műszaki tartalom ÉS HATÁRIDŐ módosítására irányuló kérelem. A TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00007 azonosítószámú „Iparterület fejlesztése Szentlőrincen” című pályázat esetében Szentlőrinc Város Önkormányzata lefolytatta a tervezéshez kapcsolódó közbeszerzési eljárást, amely alapján megkötésre került a tervezési szerződés. A pályázathoz benyújtott szakmai tartalom alapján megkezdte munkáját a tervező. A tervező az előzetes tervezői költségbecslése alapján jelezte részünkre, hogy az elmúlt hónapokban végbemenő kivitelezéshez kapcsolódó áremelkedés során, jelentősen megnövekedett a beruházás várható költsége - körülbelül bruttó 313.055.000 Ft. A felmerült költségek jelentősen meghaladják a pályázati támogatás összegének mértékét, a hatályos támogatási szerződés szerint az építéshez kapcsolódó költségek bruttó 224.067.757 Ft.	Döntés: 2021.01.21. Kedvezményezett által 2021. 01. 07-én beadott egyedi felmentési kérelem alapján a módosítás bizonyos alpontjai (mérőföldkövek, monitoring mutatók, szerződés adatlap) elutasításra kerülnek, ezért a módosítás csak részben kerül elfogadásra.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

8

A beruházási költségvetési soron nagyobb mértékű hiány keletkezett, amelyet Szentlőrinc városának nincs lehetősége saját forrásból biztosítani.

A tervező több beruházási programot készített el Szentlőrinc Város Önkormányzata részére, amely alapján a képviselői testület 2019. március 7-én megtartott rendes képviselő-testületi ülésén az alábbi műszaki tartalmat fogadta el.

Az I. és II. sz. csökkentett alapterületű és magasságú műhely üzemépület szerinti kivitelezéssel - egy épületre, egy telekre, az alábbi tervezői költségvetés szerint:

- Építési és szakipari munkák (acél váz, szendvicspanel, belső gipszkarton belső falak szociális és iroda helyiségeknél, padozat stb.)
- Parkolók, belső út (zúzalékosok), kerítés kapuval (drótfonat),
- Épület villamosság, villámvédelem,
- Épületben víz-szennyvíz szerelés, AM WC-vel,
- Napelemes (20 kW), hőszivattyús rendszer, csarnok padlófűtés és elektromos fűtőpanelek az iroda-szociális résznél:

Épület összesen: 87,3.- MFt



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

9

A II. sz. épület azonos méretű és kialakítású csarnoképület, de üres raktár, fűtés és szociális helységek nélkül csökkentett tartalommal (ezek kialakítása lehetőségével)

- Építési és szakipari munkák (acél váz, szendvicspanel, padló stb.)

- Padozatba építendő padlófűtés, víz-szennyvíz alapszerelés,

- Üzemépületként befejezés lehetőségéhezbelső út (zúzalékosok), kerítés kapuval (drótfonat)

- Épület világítási villamosság, villámvédelem:

Épület összesen: 59,1.- MFt

Két különbözően megépített épület összesen: 146,4 MFT

További felmerülő költségek

- Közmű költségek (vízellátás, nyomot szennyvízrendszerrel, moba aknával, rávezető gravitációs csatornával) 32,0.- MFt

- Elektromos ellátás, két épületre (2x3x80 A) 3,0.- MFt

Beruházás a két ingatlanra összesen: nettó: 181,4.- MFt

Kedvezményezett célja, hogy megvalósítsa a pályázatot és a vállalt indikátor szám teljesüljön, de sajnos nem tudja a pályázatot megvalósítani, ha nem sikerül a műszaki tartalmat módosítani a fent bemutatott



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

10

módon. Ugyanis a műszaki tartalom változtatása épp azért szükséges, hogy a költségnövekedés finanszírozhatóvá váljon.

A képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyve csatolásra került jelen módosítási igény mellé. Továbbá a tervező által bemutatott Beruházási programváltozatok, amelyben részletesen bemutatja a kivitelezési költségeket.

Kérjük, a Tisztelt Közreműködő Szervezetet, hogy a fent bemutatott műszaki tartalom változás elbírálásáról mielőbb értesíteni szíveskedjenek.

KÉRELEM HIÁNYPÓTLÁSÁT
követő kiegészítés:

Az engedélyezési és kiviteli tervdokumentációk elkészültét követően a tervezői költségvetés alapján módosításra került a Beruházási program. Az épületek tekintetében rendelkezésre állnak az építési engedélyek, víz- szennyvíz építésre vonatkozó vízjogi létesítési engedély szintén rendelkezésre áll. Az elektromos ellátás kiépítésében az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogi monopóliummal rendelkezik. E.On nyilatkozata rendelkezésre áll. Közbeszerzési eljárás (három rész ajánlattételi lehetőséggel: víz-szennyvíz, raktár épület, üzemcsarnok) előkészítése folyamatban van.

Tervezői költségvetések (víz-szennyvíz, raktár és üzemépület



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

11

	esetén), valamint árajánlat (E.on) alapján a módosított Beruházási program tartalma az alábbi: 40/29 hrsz: üzem épület Építési és szakipari munkák: nettó: 51.481.881.- bruttó: 65.381.989.- Üzem épület villanyszerelési munkák: nettó: 18.601.448.- bruttó: 23.623.839.- Üzem épület fűtés: nettó: 7.400.490.- bruttó: 9.398.622.- Üzem épület szellőzés: nettó: 198.934.- bruttó: 252.646.- Üzem épület víz- és szennyvíz: nettó: 2.799.718.- bruttó: 3.555.642.- Üzem épület összesen: nettó: 80.482.471.- bruttó: 102.212.738.- Üzem épület külső kerítés és zúzalékos út, parkoló: nettó: 4.502.142.- bruttó: 5.717.720.-, melyből - zúzalékos parkolók kialakítása komplett, (87 m² + 20 m kiemelt szegély): nettó: 632.446.- bruttó: 803.206.- - zúzalékos belső út kialakítása komplett, (281 m² + 83,00 m kiemelt szegély): nettó: 2.175.224.- bruttó: 2.762.534.- - kerítés kapuval (drótfonat), 144,5 m.	
--	--	--



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

12

nettó: 1.694.472.- bruttó:
2.151.979.-

40/30 hrsz: raktár épület

Építési és szakipari munkák:
nettó: 46.530.598.- bruttó:
59.093.859.-

Raktár épület villanyszerelési
munkák: nettó: 6.201.150.-
bruttó: 7.875.461.-

Raktár épület fűtés: nettó:
2.653.526.- bruttó: 3.369.978.-

Raktár épület szellőzés: nettó:
62.202.- bruttó: 78.997.-

Raktár épület víz- és szennyvíz:
nettó: 1.709.009.- bruttó:
2.170.441.-

Raktár épület összesen: nettó:
57.156.485.- bruttó:
72.588.736.-

Raktár épület külső kerítés és
zúzalékos út, parkoló: nettó:
4.522.128.- bruttó: 5.743.103.-
melyből

- zúzalékos parkolók
kialakítása komplett, (87 m2 +
20 m kiemelt szegély):

nettó: 632.446.- bruttó:
803.206.-

- zúzalékos belső út
kialakítása komplett, (281 m2 +
83,00 m kiemelt szegély)

nettó: 2.175.224.- bruttó:
2.762.534.-

- kerítés kapuval
(drótfonat), 146,65 m

nettó: 1.714.458.- bruttó:
2.177.362.-



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

13

	Közmű: 35/1, 35/2, 40/15, 40/16, 40/26 - Vízellátás, nyomott szennyvízrendszerrel, moba aknával, rávezető gravitációs csatornával: nettó: 43.372.093.- bruttó: 55.082.558.- - Az E.on ajánlata szerint az elektromos E.on ellátás kiépítése földkábel: nettó: 1.104.800.- bruttó: 1.403.096.- - A mérőhelyek kiépítését az E.on által elfogadott szakemberek építhetik ki, ezért a MA-VILLSZER Kft.-t kértük meg ajánlattételre. A MA-VILLSZER Kft. ajánlata szerint a földkábel végére 2 db mérőhely kiépítése nettó: 598.049.- bruttó 759.522.- A szennyvíz átemelőhöz 1 db mérőhely kiépítésére: ~nettó: 380.000.- bruttó: 482.600.- Költségvetés az eredményes közbeszerzési eljárás lezárását követően kerül módosításra. HIÁNYPÓTLÁS során az alábbi dokumentumok kerültek csatolásra: 1.) Kedvezményezett és tervező által aláírt végleges beruházási program a megvalósítani tervezett(csökkentett) műszaki tartalomra; 2.) I. Műhely- és II. Raktárépület végleges műszaki tervdokumentációi (engedélyezési és kiviteli	
--	--	--



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

14

tervdokumentáció műszaki leírásokkal); Víz-szennyvíz kiépítés engedélyezési és kiviteli tervdokumentációja.

3.) jogerős építési (vízjogi létesítési, építési engedélyezési.) engedélyek (érdemi döntés, tájékoztatás jogerőre történő emelkedésről)

4.) a tervező által aláírt, ÉNGY azonosítókat is tartalmazó árazott költségvetések (épületenként külön, valamint víz-szennyvíz kiépítés költsége) a megvalósítani kívánt (csökkentett) műszaki tartalomra; E.On esetében az E.on árajánlata, valamint nyilatkozat, arról, hogy az elektromos ellátás kiépítésében az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogi monopóliummal rendelkezik. Főösszesítő, részletes költségvetés pdf, valamint excel formátumban kerültek csatolásra a dokumentumok.

5.) végleges összehasonlító költségvetés.

6.) határidő módosításhoz kapcsolódó egyedi felmentési kérelem és alátámasztó dokumentumai (tervezési szerződés, ingatlanvásárláshoz és telekalakításhoz kapcsolódó dokumentumok, KT. határozat a műszaki tartalom csökkentésről, tervezői akadályközlés).

7.) tulajdoni lapok, változási vázrajz, telekalakítási rajz a megvalósítási helyszínek aktualizálása okán.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

Mérföldkövek

15

Mérföldkő sorszáma	Mérföldkő elérésének tervezett dátuma	Mérföldkő megnevezése	Megvalósítani tervezett eredmény leírása
1.	2019.12.31.	Projekt tartalmi-műszaki előkészítés	A TSZ megkötését követően, 1. mérföldkőként befejeződik a projekt tartalmi-műszaki előkészítése: - Rendelkezésre fog állni a jogerős építési engedély és az engedélyező hatóság által elfogadott teljes engedélyezési szintű tervdokumentáció, lefolytatjuk a kiviteli tervezést - Véglegesítésre kerül a konzorciumi megállapodás - Rendezésre kerülnek a tulajdonviszonyok
2.	2020. 01.31.	Közbeszerzés	Valamennyi kivitelezésre vonatkozó beszerzés lefolytatásra kerül. A beszerzések során közbeszerzési szakértőt alkalmazunk, és kiemelt figyelmet fordítunk a beszerzések törvényességére. Mindemellett megtörténik a megvalósításhoz szükséges szakértői szolgáltatások beszerzése is.
3.	2020. 02.10.	Kivitelezés 25%	A munkaterület átadását követően megkezdhető a kivitelezés. A műszaki ellenőr elkezd a munkát, mely a kivitelezés során folyamatos. A projektmenedzsment szervezet munkája folyamatos. A kivitelezés készültségi foka a mérföldkő végén 25%.
4.	2020.02.29.	Kivitelezés 50%	Folytatódik a kivitelezés; A projektmenedzsment szervezet munkája folyamatos. A kivitelezés készültségi foka a mérföldkő végén 50%.
5.	2021.06.14.	Kivitelezés 75%	Folytatódik a kivitelezés A projektmenedzsment szervezet munkája folyamatos.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

			A kivitelezés készültségi foka a mérföldkő végén 75%.
6.	2021.06.29.	Kivitelezés 100%	Befejeződik a kivitelezés. Megtörténik a létesítmények műszaki átadása. A projektmenedzsment szervezet munkája folyamatos. A kivitelezés készültségi foka a mérföldkő végén 100%.

16

Költségvetés bemutatása

Projekt költségvetés	
Megnevezés	Összeg Ft (bruttó Ft)
Teljes projekt költségvetés	250.000.000.-
Építési kivitelezésre rendelkezésre álló összeg:	224.067.757.-
Építési munkák költsége (lezárt közbeszerzés alapján):	270.854.173.-

Részletezett költségvetés

Költségvetési tétel megnevezése			Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
Projektelőkészítés költségei	Előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok költségei	Üzleti terv költsége	2.500.000	2.500.000
Projektelőkészítés költségei	Közbeszerzési költségek	Közbeszerzési szakértő díja, közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység	1.881.890	2.390.000
Projektelőkészítés	Közbeszerzési költségek	Közbeszerzési	110.000	110.000



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

17

költségei		eljárás díja		
Projektmenedzsment költség	Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítása	Munkabér	2.561.475	2.561.475
Projektmenedzsment költség	Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítása	Foglalkoztatást terhelő adók, járulékok	563.524	563.524
Szakmai tevékenységekhez kapcsolódó szolgáltatások költségei	Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége	Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége	143.500	182.245
Szakmai tevékenységekhez kapcsolódó szolgáltatások költségei	Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	1.968.504	2.500.000
Beruházáshoz kapcsolódó költségek	Építéshez kapcsolódó költségek	Új építés (belső út kialakítása, kapcsolódó közművek kiépítése)	34.881.890	44.300.000
Beruházáshoz kapcsolódó költségek	Építéshez kapcsolódó költségek	Új építés (két csarnok kivitelezési költsége)	141.549.415	179.767.757
Beruházáshoz kapcsolódó költségek	Ingatlan vásárlás költségei	Ingatlan bekerülési értéke	2.000.000	2.000.000
Projektelőkészítés költségei	Előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok költségei	Műszaki tervek, engedélyeztetési, kiviteli- és tendertervek és ezek hatósági díjának költségei	7.874.016	10.000.000
Projektmenedzsment költség	Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítás	Munkabér	2.561.475	2.561.475



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

Projektmenedzsment költség	Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítás	Foglalkoztatást terhelő adók, járulékok	563.524	563.524
----------------------------	--	---	---------	---------

18

Szerződések

Felmerülés	Vállalkozó	Szerződés tárgya	Megkötés dátuma	Összeg nettó	Összeg bruttó	Esetleg es önerő	Ki-fizetés e
előkészítés	Görgényi Imre e.v.	előzetes tervek elkészítése	2017.04.20	150.000.-	190.500.-	-	
Konzorciumi megállapodás	Baranya Megyei Önkormányzat Hivatala	Projekt menedzsment	2018.02.14.		10.807.244.-	-	
1. mérőföldkő	BÓLYTERV Tervező, Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	engedélyes és kiviteli tervek elkészítése	2019.09.02.	7.874.016.-	10.000.000.-	-	a teljes összeg kifizetésre került
	BÓLYTERV Tervező, Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	engedélyes és kiviteli tervek elkészítése	2018.12.19.	7.874.016.-	10.000.000.-	-	határidő lejárt miatt egymással szemben követelésük nem áll fenn
megvalósítás teljes hossza	Bonyplan Beruházásszervező és lebonyolító Mérnöki Szolgáltató Bt.	műszaki ellenőri tevékenység	2019.04.10.	1.968.504.-	2.500.000.-	-	még nem történt kifizetés



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

építési kivitelezés 1. rész	TRESZNER Villamosipari, Szolgáltató Kft.	építés	Folyamatban	101.988.85 1.-	129.525. 840.-	bruttó 18.757. 506.-	
építési kivitelezés 2. rész	TRESZNER Villamosipari, Szolgáltató Kft.	építés	Folyamatban	73.377.549	93.189.4 87.-	bruttó 12.729. 242.-	
építési kivitelezés 3. rész	Wolfbau Team Építőipari és Kereskedelmi Kft.	építés	Folyamatban	37.904.603 .-	48.138.8 46.-	bruttó 15.299. 668.-	

19

Költségnövekmény és a közbeszerzés bemutatása

A vállalkozások előző évi tényadatait, valamint az aktuális bérezési, adózási jogszabályokat alapul véve az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottsága az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) szakértőinek ajánlása alapján általános forgalmi adó nélkül 4165 forintban határozta meg a 2020-ben érvényes építőipari rezsioradíjakat. Az ÉVOSZ erről közzétett tájékoztatása szerint ez 469 forintos, vagyis 12,7 százalékos emelkedést jelent az előző évhez képest. 2016-ban még mindössze 2,4 százalékos, azóta azonban évente jelentős mértékű, 2017-ben 12,5 százalék, 2018-ban 15 százalék, 2019-ban pedig 8,8 százalék volt, növekedés. Ezek az árváltozások komoly kockázatot jelentenek a kivitelezés során. Kulcsfontosságúvá vált tehát, hogy milyen gyorsan lehet a beruházásokat befejezni.

TOP-1.1.1-16-BA1- 2017-00007 azonosítószámú „Iparterület fejlesztése Szentlőrincen” pályázatunk tekintetében a Képviselő-testület által elfogadott indikátor-csökkentéssel nem járó műszaki tartalom módosítással került meghatározásra, ennek ellenére a lezárt közbeszerzési eljárás alapján a többletfinanszírozási igény 46.786.416- Ft, amely 20,88%-kal meghaladja a rendelkezésre álló fedezetet, ezért a TOP-1.1.1-16-BA1- 2017-00007 azonosítószámú „Iparterület fejlesztése Szentlőrincen” pályázatunk 46.786.416.-Ft, többletfinanszírozására figyelemmel Szentlőrinc Város Önkormányzat 16.786.417.- Ft saját forrást biztosít és 29.999.999.- Ft biztosítása tekintetében ráemelési igényt kíván benyújtani.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

	Fedezet (pályázatban az építési tevékenységre fordítható)	Nyertes ajánlat 1. rész	Nyertes ajánlat 2. rész	Nyertes ajánlat 3. rész	Összesen
nettó	176.431.305.-	101.988.851.-	73.377.549.-	37.904.603.-	213.271.003.-
bruttó	224.067.757,-	129.525.840.-	93.189.487.-	48.138.846.-	270.854.173.-

Összes hiány:

nettó 36.839.698.-

bruttó 46.786.416.-

Közbeszerzési eljárás adatai:

Eljárás típusa:	Tárgya	Döntés száma	Eljárás helyzete
Építési beruházás: Kbt. 115. § (1) bekezdés szerinti nyílt közbeszerzési eljárás	TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00007 azonosítószámú „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” elnevezésű projekt keretében iparterület fejlesztése Szentlőrincen	152/2020. (VIII.19.) KT.	Megindítva: 2020. augusztus. 27. Befejezett, eredményes

Az ügyletből finanszírozott fejlesztés szükségességét a fentiek alapján az alábbiak szerint indokoljuk:

Amennyiben az Önkormányzat eláll a projekt végrehajtásától ebben az esetben jelentős visszafizetési kötelezettséggel jár, valamint az önkormányzat kormányzati szándékkal egyezően tervezett gyermekesek életminőség javítása családbarát, munkába állás programja nem valósul meg, amely jelentős társadalmi érdeksérelmet okoz nem csak Szentlőrincen, hanem a település vonzáskörzete esetében is.

- A fejlesztés gazdasági, munkahelyteremtési célú beruházás célja a termelő szektorban dolgozni akaró lakosok számára helyben elérhető munkalehetőség, biztosítása, valamint a betelepülő vállalkozások további beruházásokat indukálnak – a termelő kapacitások kiépítése érdekében.
- A beruházást az önkormányzat kötelező közfeladat ellátása indokolja.
- Az iparterület észak-nyugati részén található, jelenleg hasznosítatlan ingatlanokon két bérbeadható üzemcsarnok épülne, a hozzátartozó parkolókkal együtt.
- Kialakításra kerül az ingatlanok megközelítéséhez szükséges belső út, kiépítésre kerülnek a szükséges alpinfrastruktúrák
- A KKV szektor számára vonzó infrastrukturális feltételek alakulnának ki.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

- A kis környezeti terheléssel járó termelő ipari tevékenységek, a szolgáltató szektor és az agráripár üzleti környezet erősödne a városban.
- Befektetés ösztönző tevékenységet generálna.
- A beruházás az önkormányzat bevételeit növelné, ezzel magasabb szintű közfeladatellátást valósíthatna meg, gazdálkodásának stabilitása erősödne.
- Az építőipari árak emelkedése miatt kulcsfontosságúvá vált, hogy amilyen gyorsan lehet a beruházásokat befejezni, erre a befejezési szakaszban álló közbeszerzési eljárás lehetőséget teremt.
- A pályázati projektben a 250.000.000.-Ft keretből az önkormányzat 15.955.384 Ft-t azaz tizenötmillió-kilencszázötvenötezer-háromszáznyolcvannégy forintot már felhasznált a projekt megvalósítására, amely tekintetében a visszafizetésre a forrást a saját bevételek terhére kell biztosítani, amely az önkormányzat feladatellátásához kapcsolódó fejlesztési és fenntartási céljait veszélyeztetnék.
- A fejlesztés szükségességének indokait az önkormányzat kötelező feladatellátás tekintetében az alábbiak szerint nevezzük meg:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. § (1) 1. pont szerint településfejlesztés, településrendezési szempontok;
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. § (1) 2. pont, takarékosság, településüzemeltetési szempontok;
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. § (1) 11. pont szerint településfejlesztési és helyi környezetvédelmi és energia megtakarítási szempontok;
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. § (1) 13. pont helyi adóval, gazdaságsszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;

Tisztelt Elnök Úr, az európai uniós forrásból finanszírozott egyes projektek költségnövekménye támogathatóságáról szóló 17/2017 (II.1.) Korm. rendelet lehetőséget kínál a költségnövekmény igények támogatására, abban az esetben, ha az adott projekt esetében a kapcsolódó közbeszerzési eljárások lezárultak (megtörtént), és a felmerülő többletigények önerő bevonásával, vagy a beruházás műszaki tartalmának csökkentésével nem kezelhetők. A tárgyi projekt közbeszerzési eljárásában a műszaki tartalma a Képviselő-testület által elfogadott indikátor-csökkentéssel nem járó műszaki tartalom módosítással került meghatározásra, amely alapján a költségnövekmény igényünk álláspontunk szerint benyújtható, támogatható.

Tisztelt Elnök Úr, Szentlőrinc Város Önkormányzata a segítségét és a megyei önkormányzat támogatását kéri a felvázolt projekt és a pénzügyi helyzet közös megoldása érdekében, hogy TOP-1.1.1-16-BA1- 2017-00007 azonosítószámú „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” projekt pályázatot megvalósíthassuk hogy a Baranya Megyei Önkormányzat fejlesztési törekvéseivel, elképzeléseivel is teljes mértékben harmonizáló célunkat, -*vagyis a termelő*



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

szektorban dolgozni akaró lakosok számára helyben elérhető munkalehetőséget biztosíthassunk, és a betelepülő vállalkozások további beruházásokat indukáljanak – a termelő kapacitások kiépítése érdekében, -elérjük.

22

Kelt: Szentlőrinc, 2020. január 22.

Bízva a támogatásában és kérelmünk pozitív elbírálásában!

Üdvözlettel:

Koltai Péter–
Polgármester

Dr. Tóth Sándor
Jegyző



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu