



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 24.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: *Javaslat a TOP 6.3.2-16-SE1-2017-0001 azonosítószámú „Zöld város kialakítása” elnevezésű pályázat keretében karbonsemleges épület koncepciójának kidolgozására*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2020. január 30-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottság

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Dévai-Horváth Krisztina pályázati referens

ELŐADÓ:

Zaják Rita elnök

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottság

A HATÁROZAT SZÁMA:

5/2020. (I.14.)

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+1 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottsága 2020. január 14-ei ülésén döntött „A Zöld város program keretében karbonsemleges épület koncepció kidolgozása a Mikes utca 1. épületnél” című szóbeli előterjesztés napirendre vételéről, melyet Rácz Zoltán képviselő, bizottsági tag jegyzett és javasolt. (Az ülésen szóban ismertetett előterjesztés szövege jelen előterjesztés mellékleteként csatolva.)

Az előterjesztés felhívja a figyelmet CO₂ és az üvegház hatást előidéző gázok kibocsátásának csökkentésére, az épületek CO₂ kibocsátása teljes megszüntetésének elérésére 2050-ig.

A Bizottság javasolja, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd, Mikes u. 1. szám alatt található rossz műszaki állapotban lévő épületen valósuljon meg a környezetszennyező gázok kibocsátásának zéró értékre csökkentése karbonsemlegessé alakításával, mint a város egészségére kiterjeszhető mintaértékű koncepció.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottsága az előterjesztést megtárgyalta és arról az 5/2020. (I.14.) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja és megtárgyalásra javasolja Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a „Zöld város program keretében karbonsemleges épület koncepció kidolgozása a Mikes utca 1. épületnél” tárgyú előterjesztést.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Szekszárd, 2020. január 24.

Zaják Rita elnök
Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági
Bizottság

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése .../2020. (.....) határozata a TOP 6.3.2-16-SE1-2017-0001 azonosítószámú „Zöld város kialakítása” elnevezésű pályázat keretében a karbonsemleges épület koncepciójának kidolgozásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése támogatja a Szekszárd Mikes utca 1. sz. idősek garzonháza épület karbonsemlegessé alakítása elnevezésű projektet a Zöld Város Program keretében, mint a város egészére kiterjeszthető mintaértékű koncepciót.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

JEGYZŐJE

Jelzés

***Javaslat a TOP 6.3.2-16-SE1-2017-0001 azonosítószámú „Zöld város kialakítása”
elnevezésű pályázat keretében karbonsemleges épület koncepciójának kidolgozására című
előterjesztésre***

Tisztelt Közgyűlés!

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (továbbiakban TOP) keretében megvalósuló integrált területi programok jóváhagyásáról szóló 1562/2015. (VIII. 12.) Korm. határozat nevesíti a megyei jogú városok TOP 6. prioritása intézkedéseinek forrásallokációját, mely prioritások között szerepel a 6.3. Gazdaság-élénkítő és népesség-megtartó városfejlesztés.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.3.2-16-os felhívásra 2017.11.30-án a TOP-6.3.2-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú „Zöld város kialakítása” című pályázatot nyújtott be. A támogatási szerződés 2017.12.13-án megkötésre került.

A projekt összköltségvetése: 1 277 millió forint (bruttó)

I. Előzmények

1. Pályázati felhívás és koncepció

Az egyes területi szereplők (azaz megyei jogú városok és megyék) számára a 1702/2014. (XII.3.) Korm. határozat alapján rendelkezésre álló TOP forráskeret felhasználását a megyék területfejlesztési koncepciói és programjai, valamint a megyei jogú városok integrált településfejlesztési stratégiái alapozzák meg. Az Integrált Településfejlesztési Stratégia szerint az akcióterület határai: Flórián utca - Bezerédj utca - Béri Balogh Ádám utca - Wesselényi u. - Bencze Ferenc u. - Gróf Pál u.- Séd patak - Keselyűsi út - Aranytó út - Mátyás király u.

Az Önkormányzat a projektben fejlesztésre kerülő elemek tervezéséhez bevonta a lakosságot lakossági fórumokon (2017. november 9-én, 2019. október 3-án) és lakossági kérdőívvezéssel, mely alapján került meghatározásra a célterület (akcióterület). További társadalmassági lehetőségek: irányított felmérések, konzultáció a legfontosabb szereplőkkel, az érintett célterület lakosaival, lakossági fórum, továbbá lehetőség van, de nem kötelező az online tartalomfolyamra (látványtervek, tervezési szakaszban készülő tervek honlapon, facebookon ismertetése, véleményeztetése).

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az akcióterületre vonatkozóan elkészítette a koncepció tervet, mely a későbbiekben a tervezésre kiírandó közbeszerzési eljárás feladatleírásának műszaki tartalmát alapozta meg. Mellékelve (1.sz. melléklet) a koncepcióterv szerinti beavatkozási területek.

A koncepcióterv akcióterületei:



1. Új, magas minőségű városi szabadidős tengely kialakítása a Szent István tér mellett
2. Szent István tér és Hunyadi János utca forgalmi rendjének modernizálása
3. Luther tér - keleti tengely szakasz
4. Prométheusz park megújítása, az egykori mozi előterének átalakítása a jelenlegi térhasználatoknak megfelelően
- 5.a. Liszt Ferenc tér értékőrző rekonstrukciója
- 5.b. Kiskorzó tér gyalogosbarát felújítása, Liszt Ferenc téri kapcsolatainak erősítése, parkolók ökológikus kialakítása
6. Széchenyi utca déli szakaszán járdáinak és kapcsolódó zöldfelületeinek fejlesztése
7. Találka tér és környező területek rekonstrukciója, növényállományának növelése
8. Növényállomány megújítása a Kölcsey és Wosinsky Mór lakótelepeken
9. Kisebb közterület-fejlesztési akciók a déli lakótelepen

A projekt tervezése során az egyes elszámolható költségtípusok vonatkozásában a következő korlátozásokat szükséges figyelembe venni:

Költségtípus	Maximális mértéke az összes elszámolható költségre vetítve (%)
Projekt előkészítés, tervezés (kivéve közbeszerzési eljárások lefolytatásának költsége)	5%
Növényfelületek rekonstrukciója során gyomirtás / beteg fák eltávolítása	5%
Növényfelületek rekonstrukciója során ápolási munkák	5%

Szakmai jellegű belső költségvetési korlátok:

Költségtípus	Mértéke az összes elszámolható költségre vetítve (%)	Maximális elszámolható mérték (Ft)
Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek (beleértve a közműfejlesztéseket, a kapcsolódó út-, járda és parkoló fejlesztéseket is), valamint:	legfeljebb 40%	
Zöld infrastruktúra hálózat fejlesztési- és fenntartási akcióterv		3 millió
Zöld infrastruktúra hálózat fejlesztési- és fenntartási akcióterv és kataszter készítése esetén		20 millió

A 1.sz. mellékletben szereplő fejlesztések és költségek alátámasztották, hogy a tervezés kiírásához csökkenteni szükséges a fejlesztendő területek nagyságát és figyelembe kell venni a pályázati felhívás költségkorlátainak való megfelelést.

Pályázati felhívás szerint:

3.1.1 Önállóan támogatható tevékenységek (60%)

A. Főtevékenység – zöld város kialakítása

A főtevékenységben belül a kijelölt akcióterületen támogatható a városi zöld infrastruktúra hálózat rekonstrukciója / kialakítása közterületeken, ill. a támogatást igénylő vagy konzorciumi partnere tulajdonában lévő területeken.

- a) növényfelület, élőhelyek és biodiverzitás növelése, a zöldfelület növényállományának rekonstrukciója, egyszeri beavatkozásként gyomirtás/beteg fák eltávolítása, valamint ápolási munkák;
- b) talajerózió-védelmi (szél- és víz, hófúvás) talajtakarás, védő fasorok, erdősávok telepítése;
- c) városklíma, hősziget-hatás ellen árnyékoló lombhullató, klímaturó fasorok, cserjesávok, több szintes zöldfelületek létesítése;
- d) városi aktív rekreációs zöldterületek (városi tanösvény, tanpálya, futópálya, kutyafuttató, játszótér, szabadterei tornapálya stb.) kialakítása;

e) városi aktív közösségi gazdálkodást segítő új zöldfelületek (városi farm, közösségi kert, iskolakert stb.) kialakítása;

f) a településre hulló csapadékvíz fejlesztésre kerülő zöldfelületen történő hasznosítására alkalmas infrastruktúra kiépítése;

g) a csapadékvíz közvetlen hasznosítása a fejlesztésre kerülő zöldterületen, önfenntartó-képességének fokozása érdekében.

B. Főtevékenység: az akcióterületre eső, többségi önkormányzati tulajdonban, vagy önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő, illetve legkésőbb a vonatkozó mérföldkő teljesítéséig legalább többségi önkormányzati tulajdonba kerülő, továbbá a konzorciumi partner tulajdonában lévő területek és épületek klímataudatos, energiahatékony üzemeltetést biztosító módon történő megújítása, azok fenntartható üzemeltetése érdekében, nem épület jellegű építmények, létesítmények fenntartható, energiahatékony üzemeltetését biztosító megújítása.

I. Gazdaságélénkítő tevékenységként megvalósulhat:

a) önkormányzat vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek megújítása, átalakítása (közszolgáltatás, nonprofit módon üzemeltetett szolgáltatás közösségi célú funkciónak számít és nem tekinthető gazdaságélénkítésnek);

b) helyi termékek számára piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) megújítása, a kapcsolódó területek revitalizálása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;

c) alulhasznosított vagy használaton kívüli többségi önkormányzati tulajdonban lévő épület megújítása, hasznosítása gazdaságélénkítési céllal:

1. kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek kialakítása és az épület alapműködéséhez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,

2. profittermelő módon üzemeltetett sport- és szabadidős létesítmény kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,

3. profittermelő módon üzemeltetett rendezvény- és konferenciaközpont és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés.

II. Közösségi céllal megvalósulhat:

a) kulturális tevékenységet magában foglaló, a támogatási kérelem benyújtását megelőzően is üzemelő, önkormányzati tulajdonban vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő épület megújítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, kivéve a jelen felhívás 3.1.4. pontjában foglalt tevékenységeket;

b) alulhasznosított vagy használaton kívüli önkormányzati tulajdonban vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő épület megújítása, hasznosítása közösségi céllal:

1. közcélokot szolgáló sport- és szabadidős létesítmények és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,

2. nonprofit szolgáltatóház és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, amely térítésmentesen nyújt közcélú szolgáltatásokat.

C. Főtevékenység: az akcióterületen önkormányzat vagy önkormányzati többségi tulajdonban lévő gazdasági társaság tulajdonába kerülő szolgáltató épület kialakítása

Gazdaságélénkítő tevékenységként megvalósulhat:

a) helyi termékek számára piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;

- b) önkormányzat vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek kialakítása és az épület alapműködéséhez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;
- c) olyan díjfizetés ellenében használható parkolási infrastruktúra kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, amelynek megvalósításával egyben növekszik a közösség által igény bevehető tér, ill. a zöldfelület (pl.: zöldtetővel kialakított parkolólemez, mélygarázs).

Közösségi céllal megvalósulhat: olyan ingyenesen használható parkolási infrastruktúra kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, amelynek megvalósításával egyben növekszik a közösség által igény bevehető tér, ill. a zöldfelület (pl.: zöldtetővel kialakított parkolólemez, mélygarázs).

3.1.3 Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek

A felhívás keretében önállóan nem, csak a 3.1.1. fejezetben felsorolt tevékenységekkel együtt támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek:

- a) Energiahatékonysági intézkedések – amennyiben releváns, jelen felhívás 3.2 fejezetében az energiahatékonysági intézkedésekre vonatkozó feltételek alapján.
- b) Szórt azbeszt mentesítése – amennyiben releváns, jelen felhívás 3.2 fejezetében az azbesztmentesítésre vonatkozó feltételek alapján.
- c) Akadálymentesítés – amennyiben releváns, jelen felhívás 3.2 fejezetében az akadálymentesítésre vonatkozó feltételek alapján.
- d) Nyilvánosság biztosítása az ÁÚF c. dokumentum 10 fejezete alapján.
- e) Partnerségi tervezés – jelen felhívás 3.2 fejezetében a partnerségi tervezésre vonatkozó feltételek alapján, valamint a partnerségi tervezéshez kapcsolódó marketing és kommunikáció.
- f) Infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő „soft” elemek (akciók, programok, képzések, tájékoztatók, participatív tervezési gyakorlatok megvalósítása, szemináriumok, workshopok, partnertalálkozók, konferenciák fórumok, stratégiák, cselekvési tervek készítése, prevenciók tevékenységek) – jelen felhívás 3.2 fejezetében a „soft” elemek tervezésre vonatkozó feltételek alapján. Támogatható továbbá a „soft” elemek sikeres végrehajtásához / megvalósításához közvetlenül kapcsolódó, nélkülözhetetlen forgóeszközök beszerzése.

Összegezve:

növényfelület kialakítása	önkorm tulajdonú kereskedelmi/szolgáltató terek megújítása, átalakítása, kialakítása
növényállomány rekonstrukciója	piaci terület megújítása
talaerózió védelmi talajtakarás és fasorok	alulhasznosított ökorm. területek megújítása (gazd., sport, rendezvény - <i>profittermeléssel</i>)
árnyékoló fasorok (lombhullató, klímaturó)	rendezvény és konferenciaközpont <i>profittermeléssel</i>

városi aktív rekreációs zöldterületek kialakítása (játsszótér, futópálya, szabadtéri erősítő)	kult. tevékenységet magában foglaló épületek megújítása
városi aktív közösségi gazdálkodást segítő zöldfelületek kialakítása (városi farm)	közcélokot szolgáló sport- és szabadidős létesítmények felújítása, építése (<i>profittermelés nélkül</i>)
csapadékvíz hasznosító megoldások	nonprofit szolgáltatóház eszközbeszerzése
fizetős és ingyenes parkoló, ha növekszik a zöld terület (<i>zöldtető, mélygarázs</i>)	
szabadtéri színpad	
+ vannak kötelezően megvalósítandó tevékenységek 60 %-ban pl.: akadálymentesítés, nyilvánosság biztosítása, elektromos töltőinfrastruktúra parkolók esetén, stb.	

3.1.2 Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek (40%)

A felhívás keretében önállóan nem, csak a 3.1.1. fejezetben felsorolt tevékenységekkel együtt támogathatók az alábbi tevékenységek:

Az A) főtevékenység, zöld infrastruktúra hálózat rekonstrukciója / kialakítása az alábbi választható tevékenységekkel egészíthető ki:

- a zöld infrastruktúra hálózat rekonstrukcióját, kialakítását megalapozó **települési zöld infrastruktúra hálózat** felmérése, térképezése, **fejlesztési- és fenntartási akcióterv** készítése – amennyiben annak készítése más felhívás terhére még nem indult meg;
- bűnmegelőzés a környezettervezés segítségével;
- a zöldterület jellegzetes stílusjegyeit hordozó, az építészeti örökség részét képező műtárgyak, táj- és kertépítészeti alkotások megőrző, helyreállító rekonstrukciója;
- a zöldterület szerkezetét, funkcióját, összképét zavaró építmények, műtárgyak elbontása és a degradált felületek rekultivációja;
- közlekedési és üzemterületek takarása, zajvédelme, porvédelme, pollenterhelés csökkentése terepalakítással és/vagy növénytelepítéssel;
- folytonosság, hálózatiság növelése, zöld és kék infrastruktúra (gyalogos és lovas útvonalak, erdősávok, kisvízfolyások stb.) összekapcsolása;
- teljes rétegtrendjében vízáteresztő burkolatú (pl.: gyöngykavics, murva, mulcs-borítású, stb.) sétautak nyomvonal rekonstrukciója, felújítása (murva, stabilizált zúzottkő vagy mulcs-borítással,

egyéb vízáteresztő burkolatokkal), teljes rétegrendjében vízáteresztő burkolatú sétautak létesítése, kialakítása nem vízáteresztő burkolat cseréje vagy kiváltása céljából, burkolatjavítás;

h) komposztáló létesítése az érintett zöldterületen képződött zöldhulladék hasznosítására;

i) a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges eszközbeszerzés (környezetbe illő, minőségi utcabútorok elhelyezése stb.);

j) nem a zöldfelület kiváltását célzó városi zöldtetők, extenzív zöldfalak, vízfelületek kialakítása;

k) a fejlesztésre kerülő zöldterület hasznosítható épületállományának (nyilvános mosdók, pelenkázó, esőbeálló, szabadtéri rekreációt segítő építmények, napvédelmi funkciót ellátó építmények, eszközök telepítése, gazdasági funkció befogadására alkalmas építmények, stb.) felújítása, kialakítása;

l) teljes rétegrendjében nem vízáteresztő burkolatú sétautak nyomvonal rekonstrukciója, felújítása geotechnikai indokkal alátámasztott esetekben, vagy akadálymentesítési indokkal alátámasztott esetekben a csapadékvíz helyben történő hasznosításának megoldásával.

Valamennyi főtevékenység esetében támogatható tevékenységek:

1. Az akcióterületre eső **belterületi csapadék és belvízvédelmi létesítmények** a települési zöldinfrastruktúra-fejlesztés integráns részét képező **rekonstrukciója vagy kiépítése**.

2. Az önkormányzati tulajdonban, vagy önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő terület és épület megújítása kapcsán – függetlenül a hasznosítás jellegétől – megújíthatóak, ill. kialakíthatóak a jogszabály alapján kötelezően előírt felszíni, nyílt, valamint felszín alatti **parkolóhelyek**, amennyiben a beavatkozás nem zöldterület felhasználásával, átalakításával történik.

3. Az akcióterületi zöldterület megújítása vonatkozásában sor kerülhet a zöldterülethez közvetlenül kapcsolódóan a zöldterületet körülvevő, vagy a zöldterületet magában foglaló telektömb körüli, akcióterületen belüli **önkormányzati belterületi közúthálózat zöldterület-használatot segítő felújítására, szilárd burkolattal történő ellátására**, valamint a fejlesztésre kerülő úthoz kapcsolódóan az alábbi, a zöldterület használatát segítő, a zöld infrastruktúra hálózatba integrálódó **közlekedési fejlesztésekre**:

a) járdák, gyaloghidak, kizárólag gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas nagyműtárgyak felújítása, kialakítása;

b) meglévő parkolóhelyek felújítása;

c) buszöblök és buszvárók (kivéve buszpályaudvar épületei) felújítása, kialakítása;

d) a zöldfelület elérhetőségét és átjárhatóságát biztosító közlekedőfelület felújítása, kialakítása;

e) meglévő gyalogos zónák, terek, sétálóutcák, forgalomcsillapított közlekedési övezetek megújítása biológiailag aktív felületek növelésén keresztül a városklíma kiegyenlítése érdekében, a hősziget-hatás ellen növényfelületek telepítésével;

f) kerékpárforgalmi létesítmények építése, kijelölése vagy felújítása;

g) kerékpártárolók, kerékpárparkolók kiépítése, kialakítása.

4. Parkolóhely építés, felújítás esetén **elektromos járművek használatához szükséges alapvető töltő-infrastruktúra kiépítése** a Felhívás 3.2 fejezet 28. pontjában található szabályok figyelembevételével.

5. Önkormányzati tulajdonú vagy tulajdonba kerülő, korszerű, energiatakarékos közvilágítás kialakítása, korszerűsítése, elektromos hálózat és távközlési légvezetékek rendezett terepszint alá helyezése az akcióterületi zöldterület megújítása vonatkozásában.

6. Önkormányzati tulajdonban lévő távhő-hálózat rekonstrukciója a projekt keretében érintett főtevékenységekhez kapcsolódóan.

7. A közbiztonság javítását, a fejlesztés eredményeinek megőrzését, fenntartását szolgáló infrastrukturális fejlesztések.

Összegezve:

ZIFFA + kataszter	belterületi csapadék és belvízvédelmi létesítmények felújítása, létesítése
közműfejlesztések	parkolók felújítása (amennyiben nem vesz el zöldterületet)
út, járda és parkolófejlesztések	önkormányzati belterületű közúthálózat rekonstrukciója, <i>ha segíti a zöldterület használatot</i> - járdák - parkolók - buszmegállók - meglévő gyalogos zónák - bicikli utak, tárolók
műtárgyak rekonstrukciója	(önkorm. tulajdonú) közvilágítás kialakítása, korszerűsítése
táj- és kertépítészeti alkotások rekonstrukciója	(önkorm. tulajdonú) távhő hálózat
építmények, műtárgyak elbontása	közbiztonság javítását célzó infra fejlesztések
területek takarása, zajvédelme	
zöld és kék infrastruktúra összekapcsolás	
vízáteresztő sétautak rekonstrukciója és létesítése	
komposztáló létesítése	

nem a zöldfelületet kiváltó zöldtetők, zöldfalak és vízfelületek	
zöldterület épületállományának felújítása, kialakítása (mosdó, pelenkázó, napernyő, rekreációs építmények stb)	
nem vízáteresztő burkolatok rekonstrukciója	

3.1.4 Nem támogatható tevékenységek

Kizárólag a jelen dokumentum 3.1.1-3.1.3 pontjában felsorolt tevékenységek minősülnek támogatható tevékenységnek.

Nem támogatható tevékenységek különösen:

a) nem legalább többségi önkormányzati tulajdonba kerülő, illetve nem legalább a konzorciumi partner tulajdonában lévő területen, épületen megvalósuló beruházás;

b) új építés a B) főtevékenységen belül meghatározott fejlesztések esetében;

c) **lakáscélú épületek építése, felújítása, bővítése, lakáscélú épületekkel kapcsolatos akadálymentesítés;**

d) kulturális tevékenységeket magában foglaló épületek, építmények fejlesztése a következők vonatkozásában:

- múzeum;
- vallási helyszín – kivéve a szabadon látogatható, rekreációs célokra korlátozás nélkül használható egyházi tulajdonban lévő zöldfelület;
- világörökségi helyszín;
- kastély, vár, várrom;
- kulturális tematikus utak állomáshelye;
- ipari emlék turisztikai hasznosítása;
- örökségpark;

e) oktatási intézmény fejlesztése;

f) **szociális szolgáltatás fejlesztése;**

g) egészségügyi szolgáltatás fejlesztése;

h) közsféra funkciónak helyet biztosító épület funkciójában történő megújítása;

i) turisztikai célú fejlesztések;

j) szálláshely (és szolgáltatásainak) bármilyen fejlesztése, létesítése, kialakítása;

k) köztéri műalkotások kialakítása, beszerzése;

l) működő temető fejlesztése;

m) kizárólag homlokzatmegújítási célt szolgáló beavatkozás.

2. A koncepció terv tanulságai

- Több a 40%-os tevékenységek körébe tartozó feladat, melyek ráadásul fajlagosan is drágábbak, miközben ezekre van kevesebb forrás.
- Fentiek miatt a projekt tartalmát az fogja meghatározni, hogy a 40%-os korlátba mi fér bele.
- A 60%-os tevékenységek keretéből még marad majd felhasználható összeg.

Lehetőségek adott költségkereteken belül:

- 2-3 nagy projektelem megvalósítása, például:
 - Szent István tér és Liszt tér
 - Szent István tér és Prométheusz park + kisebb projektelemek
 - Prométheusz park, Luther tér, Találka tér
- Projektek kisebb-nagyobb átalakítása, pl. Liszt tér területének átgondolása, Kiskorzó és parkolók elhagyása
- A fennálló 60%-os keretet így el lehet költeni
 - további zöldfelületi beavatkozásra
 - gazdaságélénkítő tevékenységre (egy ilyenre mindenképpen szükség lesz)
 - közösségi tevékenységre (kultúra vagy sport infrastruktúra)

II. Tervezésre vonatkozó közbeszerzés

A koncepcióterv alapján négy akció területre szűkítettük a projektünket.

1. Ajánlattételi felhívás (2. számú melléklet)

1.Liszt Ferenc tér,

2.160-as lakóház és a Babits Mihály Kulturális Központ közti tér, valamint a Prométheusz park zöldítése és játszótér kialakítása,

3.Szent István tér 4 sávós út és sétány közti sávja a Múzeumtól nyugatra,

4.Luther tér.

A sorrendiség prioritási sorrendet is jelent egyben.

A tervezés során a TOP 6.3.2-16 pályázati kiírásban támogatott tevékenységeket, az ott előírt arányban kívánja az Önkormányzat megvalósítani. A tervezés során a TOP-6.3.2-16 pályázati kiírásnak való teljes megfelelés alapkövetelmény.

A négy akcióterület hozzávetőleges nagysága: 30.000 m².

Tervezői elvárások:

A meglévő nagyvonalú, ugyanakkor strukturált térrendszer prioritizált elemeinek felülvizsgálata, fejlesztése, rekonstrukciója, funkcionális és műszaki értelemben egyaránt. A történelmi környezetre és a minőségi kortárs építészetre, egyaránt érzékeny környezeti összhang kialakítása; társadalmi integrációt erősítő, többcélú, változó használatot is lehetővé tévő terek, területek kialakítása; Térhasználat (kitelepülések, teraszok, rendezvények helyének) tervezése, közműellátás lehetőségének meghatározása; A közterületi berendezési tárgyak megújítása, új utcabútorok, tervezése; A megújuló térburkolatokhoz kapcsolódó épületek indokolt bejárati akadálymentesítése – rámpák, biztonságos megvilágítás; Köztéri műalkotások lehetőség szerinti megtartása, környezetük fejlesztése, üzemképes állapot tervezése (Prométheusz), újonnan elhelyezendő köztéri alkotások helykijelölése (Ivó szarvas).

A tervezett építményekkel, burkolatokkal és térbútorokkal kapcsolatos elvárások: esztétikus megjelenés, tartósság, időjárás-állóság, vandálbiztosság, alacsony fenntartási, üzemeltetési és karbantartási szükséglet.

A meglévő zöldfelületek kiterjedésének lehetőség szerinti megnövelése, elsősorban a funkciójukat veszített, rossz állapotú burkolt területek helyén. A meglévő növényállomány értékelése mellett megújítási javaslatok, új telepítés lehetőségének vizsgálata, tervezése.

A Prométheusz park (tervező: Mőcsényi Mihály, szobrász: Varga Imre) zöld- és vízfelületi felületi rekonstrukciója valamint a meglévő park melletti játszótér korszerűsítése, átépítése vagy az akcióterületen más lehetséges helyszínen játszóteret megtervezni.

A meglévő és tervezett parkoló területek fásítása, a használat komfortjának és a klimatikus viszonyok javításának érdekében.

Zöldfelületek rendezése, növénykazetták, faveremrácsok, integrált tervezése. Csapadékvíz gyűjtési lehetőségének és öntözőrendszer kialakíthatóságának vizsgálata, tervezése. Játszóterei bővítés, fejlesztés tervezése.

A tervezett növényállománnyal kapcsolatos elvárások: élőhelynek megfelelő, városi klímát tűrő, a klímavált hatásainak hosszú távon ellenálló döntő részben tájhonos fajok és fajták alkalmazása; Folyamatosan vagy nagy mennyiségben „szemetelő” fajok mellőzése; Erősen allergizáló, inváziós vagy potenciálisan inváziós fajok; A belvárosban jellemző fajok alkalmazása, a meglévő tájépítészeti és zöldhálózati rendszerbe illeszkedve, különös tekintettel a gepszint – cserjeszint – lombkoronaszint hármására, valamint a horizontális telepítés mellett a vertikális lehetőségek kihasználására, de növelve a változatosságot; Évelőágyak, növények telepítésének előtérbe helyezése; Kiemelt, városközponti elhelyezkedés révén fontos szempont a virágos (egy- és kétnyári-, évelő ágyások telepítésének vizsgálata.

A közlekedés kialakult rendje alapvetően megtartandó, indokolt esetben változtatható, forgalomtechnikai terv készítése mellett. A gyalogosok előnye és biztonsága kiemelten

kezelendő. A parkolási feltételek javítása, a parkolóhelyek számának min. 100 db-bal történő növelésével. A szükséges tűzoltó felvonulási területek biztosítása.

a) Liszt tér (hrsz.: 1919/15; 1918/3; 1917/3;2556)

8350 m2 teljes terület

1890 m2 zöldfelület

26 m2 szökőkúti vízfelület

6434 m2 burkolt felület

4 db szobor

223 fm csapadékvíz hálózat

163 fm szennyvíz hálózat

124 fm ivóvízhálózat

Igények:

burkolt felület csökkentése 10-20 %-al (643-1286 m2), burkolt felület felújítása

zöld felület növelése 30-70 %-al (643-1286 m2)

20-25 db parkoló kialakítása

b) 160-as lakóház és a Babits Mihály Kulturális Központ közti tér, valamint a Prométheusz park zöldítése és a meglévő játszótér teljes átépítése (hrsz.: 2557/2; 2708; 2541)

13400 m2 teljes terület

410 fm csapadékvíz hálózat

80 fm szennyvíz hálózat

50 fm ivóvízhálózat

160 lakásos lakóház és a Babits Mihály Kulturális Központ közötti tér

5046 m2 teljes terület

570 m2 zöldfelület

4358 m2 burkolt felület

118 m2 játszótéri felület

Igények:

burkolt felület csökkentése 20-40%-al (872- 1744 m2), burkolt felület felújítása

zöldfelület növelése 150-300 %-al (855- 1710 m2)

játszótéri felület növelése 200-300 %-al (236-354 m2)

20-30 db parkoló kialakítása

Prométheusz Park

8354 m2 teljes terület

6205 m2 zöldfelület

1753 m2 burkolt felület

396 m2 szökőkúti vízfelület

Igények:

zöldfelület növényanyag vizsgálata, növény anyag felújítására, pótlására való javaslat

c) Szent István tér 4 sávós út és sétány közti sávja a Múzeumtól nyugatra (hrsz.: 2706; 2709/14)

12140 m2 teljes terület

8320 m2 zöld felület

3820 m2 burkolt felület

3 db szobor
12 db emlékmű
390 fm csapadékvíz hálózat
20 fm szennyvíz hálózat
300 fm ivóvízhálózat

Igények:

burkolt felület csökkentése 5-10%-al (191-382 m²)
burkolt felület felújítása
zöldfelület növelése 2-5 %-al (164-416 m²)

d) Luther tér (hrsz.: 3950/1; 3945; 3913; 2705/2; 3950/2)

4525 m² teljes terület
2219 m² zöldfelület
2306 m² burkolt felület
1 db szobor
73 fm csapadékvíz hálózat
134 fm szennyvíz hálózat
95 fm ivóvízhálózat

Igények:

burkolt felület csökkentése 30-50%-al (692-1153 m²), burkolt felület felújítása
zöldfelület növelése 30-50 %-al (666- 1109 m²)
40-50 db parkoló kialakítása

A TOP-6.3.2-16-SE1-2017-00001 számú Zöld Város kialakítása c. projekt kapcsán Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által a projektben a Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott területekre vonatkozóan vállalt minimum indikátornagyság 2.900 m².

Szekszárd Megyei Jogú Város Integrált Területi Programjának 2018. novemberben elfogadott módosításában szereplő 12.587,40 m² területnagyságot, mint a városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terekre vonatkozó minimum indikátornagyságot tervezőnek a tervezés során figyelembe kell venni.

2. Közbeszerzési eljárás folyamata

A Zöld Város tervezése kapcsán a közbeszerzési eljárás **uniós nyílt eljárásként** került meghirdetésre **feltételes** eljárásként. A **feltételes eljárás indításának indoka** az alábbi: A Támogatási szerződés alapján rendelkezésre álló fedezet alacsonyabb mértékű, mint a becsült érték, így Önkormányzat a fedezet biztosítása érdekében további támogatásra vonatkozó igényt nyújt majd be. Amennyiben Önkormányzat a támogatást nem, vagy az igényelnél kisebb összegben kapja meg, azt olyan körülménynek kell tekinteni, amely miatt az eljárást eredménytelenné nyilváníthatja (Kbt. 53.§ (6) bekezdés). Önkormányzat az előzők mellett a támogatás folyósítását a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő szerződés hatályba lépésétfelfüggesztő feltételként is kiköti (Kbt.135.§ (12) bekezdés).

Az ajánlattételi felhívás (2.sz. melléklet) 2019.10.03-án jelent meg, az ajánlattételi határidő 2019. november 6. 10:00 óra volt. A felhívásra 15 ajánlat érkezett.

Az összes beérkezett ajánlat meghaladta a rendelkezésre álló fedezet összegét: a Támogatási szerződés alapján rendelkezésre álló fedezete nettó 19.087.795,- Ft, bruttó 24.241.500,- Ft.

Pótlólagos fedezet a Támogatási szerződésben szereplő másik költségsorokról történő átcsoportosítással biztosítható:

A projekt előkészítés sorról bruttó 12.240.000,- FT csoportosítható még át, illetve ingatlan vásárlás soron szerepel még bruttó 25.540.000,- Ft, ami szintén átcsoportosítható, így összesen bruttó 37.780.000,- Ft lenne a pótlólagosan biztosítható fedezet (ez az összeg bőven fedezi az első néhány legjobb ajánlatban szereplő ajánlati összeget.)

(A projekt előkészítési soron a projekt költségvetésének 5%, azaz 63.850.000,- FT szerepel. Eddig szerződések alapján ebből az összegből 27.368.500,- Ft került elköltésre, így ezen a soron maradt 36.481.500,- FT, amelyből az eljárás indításakor megadtuk a rendelkezésre álló fedezet összegét: nettó 19.087.795,- FT, azaz bruttó 24.241.500,- FT, így ezen felül a soron összesen 12.240.000,- FT marad, ami a tervezésre átcsoportosítható még. Ha mindkét összeg átcsoportosítható, akkor ez alapján bruttó 62.021.500,- Ft lenne a rendelkezésre álló fedezet.)

A 2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről (a továbbiakban: Kbt.) alapján a 81. § (4) illetve (5) bekezdése alapján Ajánlatkérőnek lehetősége van arra nyílt eljárásban, hogy az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végezze el. Ebben az esetben Ajánlatkérő csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

Ez alapján – illetve tekintettel a pótfedezet bevonásának szükségességére - az első három legjobb ajánlatot adó gazdasági szereplő ajánlatának bírálatát kértük a közbeszerzési tanácsadótól, ugyanis ha valami miatt a legjobb ajánlatot adó cég nem nyújtja be előírt dokumentumokat vagy nem megfelelően nyújtja be és emiatt az ajánlata érvénytelenítésre kerül, akkor még a második, vagy esetleg a harmadik legjobb ajánlatot benyújtó cég kihirdethető lesz nyertesként (természetesen amennyiben ők megfelelően küldik be a kért anyagokat).

Ennek megfelelően az ajánlatok első körös bírálata során minden ajánlattevő ajánlata értékelésre került, a benyújtott ajánlatok pontozása megtörtént, így alakult ki a benyújtott ajánlatok sorrendje.

Az alábbi bírálati szempontok alapján került sor az ajánlatok értékelésére:

1. Ajánlati ár – Súlyszám: 50
2. Építészeti tervezési szakterületen tapasztalattal rendelkező szakember (tervező) többlet tapasztalata egész hónapban (min. 0, max. 36 hó) - Súlyszám: 15
3. Táj- és kertépítészeti tervezési szakterületen tapasztalattal rendelkező szakember (tervező) többlet tapasztalata egész hónapban (min. 0, max. 36 hó) - Súlyszám: 15
4. Közlekedési építmények tervezési szakterületen tapasztalattal rendelkező szakember (tervező) többlet tapasztalata egész hónapban (min. 0, max. 36 hó) - Súlyszám: 15
5. 4 Jótállás vállalt időtartama (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap) – Súlyszám: 5

Az ajánlatok elvégzett értékelését követően a legjobb ajánlatot adó három cég és a esetükben a szükséges pótlólagos fedezetigény az alábbi:

Zahora Mérnöki, Pénzügyi Tanácsadó és Kereskedelmi Kft. (2161 Csomád, Zahora utca 9.): nettó 35.400,- Ft, bruttó 44.958000,- Ft (pótlólagos fedezetigény: bruttó 20.716.500,- Ft)

Perfektum Építész Kft. (1036 Budapest, Perc utca 2.): nettó 37.845.000,- Ft bruttó 48.063.150,- Ft (pótlólagos fedezetigény: bruttó 23.821.650,- Ft)

MG Építész Tervező és Szolgáltató Kft. (1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/a. al. 1.): nettó 38.780.000,- Ft, bruttó 49.250.600,- Ft (pótlólagos fedezetigény: bruttó 25.009.100,- Ft)

A bírálatot követően hiánypótlás és felvilágosítás adás kérés és árindoklás kérés került kiküldésre mindhárom cégnek 2019. november 19-én (2019. november 27. 11:00 órai határidővel).

Az árindoklás kérésre azért került sor, mert az ajánlattevők által megajánlott ajánlati ár mindhárom gazdasági szereplő esetében aránytalanul alacsony a becsült értékhez képest (a tervezés becsült értéke nettó 58.913.273,- Ft a bekért indikatív árajánlatok alapján).

A cégek a hiánypótlásnak eleget tettek, az árindoklás kérést a benyújtott anyagokkal és a válaszával csak részben támasztotta alá a Zahora Kft. és a Perfektum Építész Kft., így részükre kiegészítő árindoklás kérést küldött ki a közbeszerzési tanácsadó 2019. december 4-én (határidő: 2019. december 11. 10:00 óra), egyúttal felkérte ajánlattevőket ajánlati kötöttségük további 60 nappal történő fenntartására, tekintettel az ajánlati kötöttségek 2019. december 6-i lejártára. (Az MG Építész Kft. árindoklása megfelelő volt).

A benyújtott kiegészítő árindoklások vizsgálatát követően a Zahora Kft. részére felvilágosítás adás kérést küldött ki a közbeszerzési tanácsadó egy, a dokumentumokban talált ellentmondás kapcsán 2019. december 19-én (határidő: 2020. január 7. 14:00 óra). (A Perfektum Építész Kft. kiegészítő árindoklása megfelelő volt.)

A Zahora Kft. a beküldött válaszával feloldotta az ellentmondást, így ennek figyelembe vételével a közbeszerzési tanácsadó bekérte az utólagos igazolásokat és a felhívásban előírt referencia igazolást/nyilatkozatot a három ajánlattevőtől 2020. január 20. 10:00 órai határidővel, melynek mindhárom gazdasági szereplő határidőben eleget tett.

Az utólagos igazolásokat és a benyújtott referenciákat a bíráló bizottság vizsgálja a 2020. január 20-i héten, amennyiben megfelelőnek találja a benyújtott dokumentumokat, a pótlólagosan biztosítható fedezet jóváhagyásának függvényében kihirdethető a nyertes ajánlattevő, és lezárható az eljárás.

A Kbt. alapján ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásának befejezésekor írásbeli összegezést köteles készíteni az ajánlatokról, az eljárás eredményéről, az eljárás eredménytelenségéről, stb. az erről hozott döntést követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb három munkanapon belül, melyről ajánlatkérő köteles az ajánlattevőt írásban tájékoztatni.

Tekintettel fentiekre, a Zöld Város tervezés közbeszerzési eljárás esetében az összegezés kiküldésnek végső határideje 2020. február 4., ezt követően 30 nap áll rendelkezésre a szerződés megkötésére.

A tervezési feladatokat (Építési, kiviteli tervek készítésével együtt) a nyertes tervezőnek 7 hónap alatt kell elvégeznie, melyet követően írható ki a kivitelezésre a közbeszerzési eljárás.

III. Tájékoztatás a tervezési közbeszerzési eljárás módosítási lehetőségeivel kapcsolatban, illetve a SZEKÖF Bizottság 2020. január 14-ei ülésén felvett előterjesztésben jelzett fejlesztések megvalósításának műszaki, időbeni és pénzügyi feltételeiről

▪ **parkolóház tervezése**

- A jelenleg bírálati szakaszban levő közbeszerzési eljárás feladatai közé nem vehető be a parkolóház tervezési munka, ugyanis:

A Kbt. 55.§ (6) bekezdése az alábbiakat rögzíti: (6) A felhívás és az egyéb közbeszerzési dokumentumok módosítása nem eredményezheti a beszerzés tárgyára vagy a szerződés feltételeire vonatkozó feltételek olyan jelentőségű módosítását, ahol az új feltételek ismerete alapvetően befolyásolhatta volna az érdekelt gazdasági szereplők arra vonatkozó döntését, hogy a közbeszerzési eljárásban tudnak-e részvételre jelentkezni vagy ajánlatot tenni, vagy a változást figyelembe véve az ajánlatkérőnek az alkalmassági követelményeket úgy kellett volna meghatároznia, hogy az eljárásban több gazdasági szereplő is részt vehetett volna.

A Kbt. 131. § (1) bekezdése pedig az alábbiakról rendelkezik: 131. § (1) Eredményes közbeszerzési eljárás alapján a szerződést a nyertes ajánlattevővel – közös ajánlattétel esetén a nyertes ajánlattevőkkel – kell írásban megkötni a közbeszerzési eljárásban közölt végleges feltételek, szerződéstervezet és ajánlat tartalmának megfelelően.

A Kbt. hivatkozott rendelkezéseit szem előtt tartva tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárásban parkolóházak tervezetése a feladatleírásba nem került bele – kizárólag a parkolóhelyek darabszámának meghatározása -, a közbeszerzési tanácsadó álláspontja szerint, amennyiben a közbeszerzési eljárás eredményesen zárul, jogszerűen nem köthető meg a szerződés nyertes Ajánlattevővel, figyelemmel arra, hogy a parkolóházak tervezetetének beépítése a feladatok közé a beszerzés tárgyára vonatkozó feltételek olyan jelentőségű módosítását eredményezné, hogy az új feltételek ismerete befolyásolta volna az érintett gazdasági szereplők döntését, hogy az eljárásban részt vesznek-e.

A fentiekre figyelemmel a Kbt. 55.§ (6) bekezdésének és a Kbt. 131. § (1) bekezdésének rendelkezéseibe ütközne a parkolóházak tervezése a folyamatban levő közbeszerzési eljárás tekintetében.

- A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek a Szekszárdi Városfejlesztési Kft készített egy Gemenc melletti garázssorra (72 férőhelyes) vázlatrajzot, helyszínrajzot és költségbecslést (3. sz. melléklet, mely 2017-es költségbecslés és hiányzik a közműkiváltások és az utcátlakozások költsége)

A pályázatbeadásakor, illetve a koncepció készítése során a tervezővel történt egyeztetés alapján a parkolóháznak az építési költsége a mai árakon kb. 300 millió forint lenne. Mivel a további fejlesztésekre kevés lett volna a maradék építési költség, így ez a verzió el lett vetve.

▪ **Mikes utcai Idősek Otthona átalakítása karbonsemleges házzá történő átalakítása**

A Mikes utca 1. sz. ház Önkormányzati tulajdonban, a 3. sz. társasház vegyes tulajdonban van, melyben vannak önkormányzati (10 db) és magántulajdonú lakások is. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft 2018-ban készítetett egy tervezői költségbecslést a Mikes utca 1. sz. ház felújítására (homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, lapostető csere), mely szerint kb. 150 M Ft a felújítási költsége az épületnek. (4.sz. melléklet). Fedezethiány miatt nem tudott a felújítás megvalósulni.

Karbonsemleges ház műszaki feltételei

A Szekszárd, Mikes u. 1. sz. épület „karbonsemlegessé” tételével kapcsolatban szükséges tisztázni a karbonsemlegesség fogalmát, mely az elérhető információk alapján a következő:

„A karbonsemlegesség rendszerint azt jelenti, hogy egy cég a tevékenységei során vagy egyéni az életmódja során a lehető legkisebbre csökkentette karbonlábnyomát, majd a maradék karbonkibocsátásokat ellentételezte (kiegyenlítette). Karbonsemleges lehet egy termék, szolgáltatás, rendezvény stb. is azáltal, hogy a kapcsolódó karbonkibocsátásokat ellentételezzük.

A karbonkibocsátásokat úgy lehet ellentételezni, azaz kiegyenlíteni, hogy olyan zöld projekteket támogassunk utólag, önkéntes karbonkreditek megvásárlása révén, amelyek harmadik fél által igazoltan üvegházhatású gáz kibocsátásokat kerültek el vagy kötöttek meg.

A karbonkibocsátások elkerülése általában olyan megújuló energiás (szél-, víz- biomassza és naperőművek stb.) projektek révén történik, amelyek fosszilis (szén, kőolaj, földgáz) energia felhasználást váltanak ki, de a metánkibocsátások elkerülhetőek például hulladékgazdálkodási technológiaváltással vagy a dinitrogén-oxid kibocsátások a műtrágya használat kiváltásával. A szén-dioxid kibocsátásokat lehetőség van megkötni is, például talajművelési technológia cserét vagy erdőtelepítést megvalósító projektek révén.

Ahány tonna üvegházhatású gáz kibocsátástól óvja meg egy zöld projekt a környezetet, annyi darab – nemzetközi minősítő szervek által hitelesített – karbonkredit kerülhet a birtokunkba, melyeket megvásárolva pontosan a saját kibocsátásunkkal arányos mértékben támogatjuk a zöld projekt működését.”

A tárgyi épület karbonsemlegessé tételéhez a fentiek alapján az épület külső határoló szerkezeteinek a cseréje és az érvényben lévő hőtechnikai követelményeknek megfelelő szigetelése, valamint a fűtési rendszerének átalakítása geotermikus fűtési rendszerré, még nem elegendő. Az épület teljes elektromos rendszerét is karbonsemlegessé kellene tenni. Amennyiben ez 100%-ban nem teljesíthető úgy azt ellentételezni kellene a fent felsorolt lehetőségek valamelyikével.

Amennyiben a célként megjelölt „karbonsemlegesség” helyett megelégednénk az épület energiatakarékosabbá tételével és CO₂ kibocsátásának lehető legnagyobb mértékű csökkentésével, akkor is a szóba jöhető megoldásokat előzetesen alaposan meg kell vizsgálni műszaki- és gazdaságossági szempontok alapján. Elengedhetetlen egy megvalósíthatósági tanulmány készítése. További probléma, hogy a Mikes u. 1. számú épület egybeépült a Mikes u. 3 számú épülettel, távhővel történő ellátásuk közös vezetéken át történik. Az épületnek csak úszótelke van, amin nem helyezhető el talajszonda. A környező közterületen közművek és burkolt felületek nehezítik a talajszondák elhelyezését, kérdéses, hogy mekkora területre lenne szükség az épület fűtési (melegvízellátási) energiájának biztosításához. A geotermikus energia kitermelésével kapcsolatos bejelentési vagy engedélyezési eljárásokat az 53/2012 Korm. rendelet szabályozza. Az előre látható, hogyha megvalósítható is lenne az ötlet, akkor a tervezés és engedélyezés időigényével számolni kell és biztos, hogy a projekt megvalósításának idejét meg fogja hosszabbítani.

Mérlegelni kell azt is, hogy mi a célszerűbb a távhővel ellátott épületek esetében, helyileg kiváltani a távfűtést megújuló energiaforrásokkal vagy központilag a fűtőműhöz kapcsolt alternatív megoldások alkalmazása, mint például az ötlet szintjén már felvetődött paksi távhővezeték vagy akár egy a közelbe telepített geotermikus erőmű.

A Kbt. előírásaira tekintettel a folyamatban levő közbeszerzési eljárás keretén belül sem a parkolóház tervezése, sem a Mikes utcai „Idősek Otthona” épület karbonsemleges házzá történő átalakításának tervezése nem kivitelezhető, ezen esetekben a tervezésre új közbeszerzési eljárás kiírása szükséges. Viszont megvalósíthatósági tanulmány készítésére, további műszaki tervek elkészítésére és a közbeszerzési eljárás lebonyolítására nincs fedezet a pályázatban. Továbbá a ház funkciót megvizsgálva megállapítható hogy jelen pályázat keretében nem feltétlen támogatható, mert a felhívás alapján az épületek klímataudatos, energiahatékony üzemeltetését biztosító felújítása az alábbiak alapján valósulhat meg:

A. Az akcióterületre eső, többségi önkormányzati tulajdonban, vagy önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő, illetve legkésőbb a vonatkozó mérföldkő teljesítéséig legalább többségi önkormányzati tulajdonba kerülő, továbbá a konzorciumi partner tulajdonában lévő területek és épületek klímataudatos, energiahatékony üzemeltetést biztosító módon történő megújítása, azok fenntartható üzemeltetése érdekében, nem épület jellegű építmények, létesítmények fenntartható, energiahatékony üzemeltetését biztosító megújítása:

I. Gazdaságélénkítő tevékenységként megvalósulhat:

1. önkormányzat vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő kereskedelmi és/vagy szolgáltató terek, építmények megújítása, átalakítása (közszolgáltatás, nonprofit módon üzemeltetett szolgáltatás közösségi célú funkciónak számít és nem tekinthető gazdaságélénkítésnek);
2. piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) megújítása, a kapcsolódó területek revitalizálása (ide értve a közvetlenül kapcsolódó, telken belüli parkolókat is) és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;
3. alulhasznosított vagy használaton kívüli többségi önkormányzati tulajdonban lévő terek, építmények megújítása, hasznosítása gazdaságélénkítési céllal:
 - i. kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek, építmények kialakítása és az alpműködéséhez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,
 - ii. profittermelő módon üzemeltetett sport- és szabadidős létesítmény, a létesítmény működéséhez kapcsolódó kiszolgáló építmény kialakítása és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés (kiszolgáló építmények kialakítása vonatkozásában megengedett az új építés is),
 - iii. profittermelő módon üzemeltetett rendezvény- és konferenciaközpont kialakítása és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés.

II. Közösségi céllal megvalósulhat:

1. kulturális tevékenységet magában foglaló, önkormányzati tulajdonban vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő épület megújítása és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, kivéve a jelen felhívás 3.3. pontjában foglalt tevékenységeket;
2. alulhasznosított vagy használaton kívüli önkormányzati tulajdonban vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő építmény megújítása, hasznosítása közösségi céllal:

i. közcélokot szolgáló sport- és szabadidős létesítmények, a létesítmény működéséhez kapcsolódó kiszolgáló építmény és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés (kiszolgáló építmények kialakítása vonatkozásában megengedett az új építés is),

ii. nonprofit szolgáltatóház és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, amely térítésmentesen nyújt közcélú szolgáltatásokat.

B. Az akcióterületen önkormányzat vagy önkormányzati többségi tulajdonban lévő gazdasági társaság tulajdonába kerülő szolgáltató tér, építmény kialakítása beleértve az ehhez szükséges bontási munkákat is.

I. Gazdaságélénkítő tevékenységként megvalósulhat:

1. piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) kialakítása (ide értve a közvetlenül kapcsolódó, telken belüli parkolókat is) és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;

2. önkormányzat vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek, építmények kialakítása és az alpműködéséhez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;

3. olyan díjfizetés ellenében használható parkolási infrastruktúra kialakítása és az alpműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, amelynek megvalósításával egyben növekszik a közösség által igénybe vehető tér, ill. a zöldfelület (pl.: zöldtetővel kialakított parkolólemez, mélygarázs).

A fentek alapján a Közreműködő Szervezettel és az Irányító Hatósággal szükséges egyeztetni, állásfoglalást kérni a karbonsemleges ház fejlesztését, célját illetően.

Továbbá a felhívás alapján nem támogatható tevékenység a lakáscélú épületek építése, felújítása, bővítése, lakáscélú épületekkel kapcsolatos akadálymentesítés, továbbá a szociális szolgáltatás fejlesztése.

A tervezésre kiírandó új közbeszerzési eljárás indítása előtt a közbeszerzési dokumentumokat a Közreműködő Szervezethez műszaki, szakmai, támogathatósági észrevételezéshez be kell nyújtani, illetve meg kell küldeni a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálynak közbeszerzési-jogi ellenőrzésre a 72/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről alapján. A két szervezet ellenőrzése várhatóan 6 hónapot vesz igénybe, ezt követően írható ki a tervezésre a közbeszerzési eljárás, melynek az átfutási ideje további 2-3 hónap. A műszaki tervek elkészítésének ideje kb. 7 hónap, utána lehetne kiírni a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárást, aminek az időigénye a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálynak közbeszerzési-jogi ellenőrzéssel várhatóan 4-6 hónap. A kivitelezésre minimum 12 hónapot szükséges számolni. A pályázat fizikai befejezésének határideje jelenleg 2021.06.01. A pályázati felhívás alapján a támogatási szerződés hatályba lépésétől (2017.12.13) 36 hónap áll rendelkezésre a projekt végrehajtására.

Szekszárd Megyei Jogú Város Integrált Területi Programjában szereplő TOP-os projektek fizikai befejezésének végső határideje 2022.12.31. Az Irányító Hatóság folyamatosan vizsgálja, hogy adott projekt a határidőknek megfelelően meg tud-e valósulni. Ha úgy ítéli meg, hogy nem tud időben megvalósulni, akkor nem engedi a projekt továbbvitelét, forráselvonással olyan projekteket fog támogatni, ahol a tényleges forrásfelhasználás időben megtörténik, ahol projekt időbeni befejezése nem bizonytalan.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását javaslom:

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése .../2020. (.....) határozata a TOP-6.3.2-16-SE1-2017-00001 azonosítójú „Zöld város kialakítása” c. pályázat megvalósításának folytatásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

- 1.) megtárgyalta a Szociális, Egészségügyi, Környezetvédelmi és Fenntarthatósági Bizottság javaslatát a Szekszárd Mikes utca 1. sz. idősek garzonháza épület karbonsemlegessé alakítása elnevezésű projektnek a Zöld Város Program keretében történő megvalósítására;
- 2.) kinyilvánítja, hogy annak céljával egyetért, egyúttal megállapítja, hogy a TOP-6.3.2-16-SE1-2017-00001 azonosítójú „Zöld város kialakítása” című projekt keretében annak megvalósítására nincs lehetőség;
- 3.) felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1.) pont szerinti beruházási cél megvalósítása érdekében igénybevehető pályázati lehetőségekről nyújtson tájékoztatást.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

Határidő: 2020. március 31.