



ZÁRT ÜLÉS!
AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 160.
MELLÉKLET: - db

TÁRGY: Javaslat a Modern Városok program keretében megvalósítandó Rekreációs központ és Új városi rendezvény- és sportcsarnok megtervezésével kapcsolatos további intézkedések megvalósítására

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZYŰLÉSÉNEK
2022. SZEPTEMBER 29-i RENDES ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:	Ács Rezső polgármester
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	dr. Gábor Ferenc jegyző Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető
ELŐADÓ:	dr. Gábor Ferenc jegyző
KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:	Szolgálati használatra
MEGTÁRGYALTA:	
<i>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság</i>	<i>.../2022. (...) határozat</i>
<i>Pénzügyi Bizottság</i>	<i>.../2022. (...) határozat</i>

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Biró Gyula aljegyző

Terjedelem: 1 + 8 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország Kormánya a Modern Városok Program keretében **2016. február 23.** napján együttműködési megállapodást kötött **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával**. A megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtása érdekében szándékát kormányhatározatban erősítette meg. A Magyarország Kormánya és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1159/2016. (IV. 5.) Korm. határozat (a továbbiakban: 1159/2016. (IV. 5.) Korm. határozat) 8. pontja alapján **Magyarország Kormánya egyetért azzal, hogy Szekszárdon egy új, fedett városi uszoda kerüljön megépítésre, illetve egy rekreációs központ és egy új városi rendezvény- és sportcsarnok kerüljön megtervezésre.**

A Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a projekt megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A sporttal kapcsolatos beruházások esetében a BMSK Zrt. került kijelölésre Korm. rendeletben, mint a beruházások felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadója, beruházások építési műszaki ellenőre és beruházás lebonyolítója.

A kialakítandó sportkomplexum megközelítésének racionalizálása és a megfelelő mennyiségű parkoló kialakítása, valamint azok közművekkel történő ellátása is feltétlenül szükséges, így pl. a távhővezeték, víz- és szennyvízvezeték kiépítése, a közvilágítás kiépítése, valamint az épületek közötti, belső úthálózat megépítése.

Ennek érdekében a Modern Városok Program keretében a szekszárdi sportfejlesztések (uszoda beruházás, rekreációs központ, rendezvény- és sportcsarnok) megvalósítása támogatásának biztosításáról szóló 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozat szerint Magyarország Kormánya 3.280.222.629 forint összegű támogatást nyújtott Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

A GF/SZKF/303/7/2018 iktatószámú Támogatói Okirat 2018. április 23-án került aláírásra, ezt követően az Önkormányzat részére 3.280.222.629 forint összeget a Támogató folyósította, melyből az uszoda beruházás kivitelezésére 2.944.117.129,-Ft, a rekreációs központ engedélyes és kiviteli terveinek elkészítésére 82.486.500,- Ft, míg a sportcsarnok engedélyes és kiviteli terveinek elkészítésére 253.619.000,- Ft összegű támogatást biztosított.

A Közgyűlés 188/2022 (VII.5.) számú határozatával felhatalmazta Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata polgármesterét, hogy kezdeményezzen egyeztetést a Támogatóval, a Kormány képviselőivel az uszoda kivitelezés befejezése céljából az uszoda beruházás állami beruházásba történő átvétele és üzemeltetése érdekében, vizsgálja meg annak lehetőségét, hatékonyabban, időben rövidebb időtartam alatt valósítható-e meg a beruházás, amennyiben az állami szerepvállalással valósul meg. A döntés végrehajtását az Önkormányzat megkezdte. Megkezdődtek a tárgyalások, egyeztetések a Miniszterelnökséggel, az adatszolgáltatás részben már teljesült.

Támogatóval történt egyeztetések során felmerült annak az igénye, hogy az uszoda projekt mellett a szekszárdi sportfejlesztések másik két eleme, a rekreációs központ, valamint a rendezvény- és sportcsarnok projektelemei is állami beruházásként valósuljanak meg.

A Miniszterelnökség Települési Fejlesztések Koordinációjáért Felelős Helyettes Államtitkárság 2022. augusztus 10-én kelt levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy szakterületük az új fedett városi uszoda megvalósítása projektelem állami beruházásként történő megvalósítására irányuló Kormány előterjesztés készítését megkezdte és a másik két projektelem vonatkozásában is vizsgálja ennek lehetőségét.

A jelenlegi **Sportcsarnok** állapota nem alkalmas a funkciójának a megfelelő szinten történő ellátására, a felhasznált anyagok és a kivitelezés minősége a kezdetektől problémát jelentett az üzemeltetőnek. Az épület helyiségeinek beosztása és mérete már a hazai sportesemények szakmai követelményeinek sem felel meg. Az épület kulturális rendezvények szervezésére nem alkalmas, a hatósági előírások alapján meghatározott befogadóképesség miatt ilyen jellegű rendezvények szervezése nem lehet gazdaságos. Mindezek alapozták meg azt az igényt, hogy a versenyszerűen sportoló gyerekeknek és felnőtteknek, a szabadidejüket sportolással eltölteni szándékozókna és Szekszárd, valamint a környék lakosságának új, a versenysportoknak is szakmailag megfelelő sportcsarnok kerüljön megépítésre a szekszárdi sportkomplexum területén.

A rendezvény- és sportcsarnok projektelem első üteme kapcsán a támogató az engedélyes- és kiviteli tervek elkészítésére 253.619.000,- Ft-ot biztosított. A BMSK Zrt. a rendezvény- és sportcsarnok engedélyes- és kiviteli terveinek elkészítése érdekében közbeszerzési értékhatár alatti meghívásos beszerzési eljárásokat folytatott le 2019. évben, melynek eredményeképpen a rendezvény – és sportcsarnok helyszínéül szolgáló ingatlan (beszerzési eljárás érintette a 3799/9-10, 3800, 3801, 3802, 3788 és 3789/3 hrsz-ú ingatlanokat) előzetes műszaki felmérése és vizsgálata, felmérési tervek elkészítése, a beruházás tervezési programjának és alap koncepcióterveinek összeállítása elkészült 2019. októberben. (Tervező: Aquincum Építész Stúdió Kft., a nettó megbízási díj 47.700.000,- Ft, azaz bruttó 60.579.000,- Ft).

A Sportcsarnok terveinek elkészítésére vonatkozó közbeszerzési eljárás kiírásával kapcsolatos intézkedések megtétele a BMSK Zrt. feladata. A közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően a koncepció tervtől eltérő újabb megrendelői igények merültek fel, melyről végleges döntést a közgyűlés még nem hozott. Újabb megrendelő igények esetén szükséges lehet a koncepció terv felülvizsgálata és ezt követően lehetséges a tervezői feladatokra lefolytatni a beszerzést.

A **Rekreációs központ** fejlesztés célja egy egész évben üzemelő, wellness és rekreációs szolgáltatásokat nyújtó létesítmény. A tervezési helyszín a szekszárdi strand területe. (Szekszárd belterület 3803/4 hrsz.) A fejlesztéssel érintett ingatlan melletti területen 2012 óta strandfürdő üzemel. A strandfürdőhöz és uszodához közvetlenül kapcsolódó épületben olyan terek és szolgáltatások kerülnének kialakításra, amelyek jól kiegészítik a már meglévő sport, turisztikai és egészségügyi szolgáltatásokat.

Szekszárd vonzáskörzetében jellegében és méretében hasonló létesítmény nincs, ami lehetővé teszi a kapacitások hatékony hasznosítását.

A rekreációs központ projekt elem első ütemében az engedélyes- és kiviteli terveinek elkészítésére 82.486.500,- Ft-ot folyósított a Támogató.

Rekreációs központ beruházás helyszínéül szolgáló ingatlan előzetes műszaki felmérése és vizsgálata tárgyában a BMSK Zrt. kiírt egy beszerzési eljárást 2019. évben, illetve a teljeskörű generáltervezési feladatok elvégzésére is indított egy beszerzést, melyeket követően az ingatlan előzetes műszaki felmérése és vizsgálata tárgyában a Pataky és Horváth Építésziroda Kft-vel (nettó 14.590.000,- Ft, bruttó 18.529.300,- Ft értékben) lett aláírva a szerződés (a feladat 2019. augusztus végére készült el), míg a teljeskörű generáltervezési feladatok elvégzésére az Óbuda Építész Stúdió Kft-vel kötött Önkormányzat szerződést (nettó 66.480.000,- Ft, bruttó 84.429.600,- Ft értékben).

Több munkarész elkészült 2019. évben a szerződés keretében: Tervezési program és a hozzátartozó program alátámasztó vázlatok (1. munkarész), a koncepciótervet (2. rész) 2019. november 11-én fogadta el Önkormányzat és a BMSK Zrt. Ezt követően került sor a projektet érintő MVP rendelet alapján a Központi építészeti-műszaki tervtanácsi dokumentáció elkészítésére, mely a koncepció terv tovább tervezésével, a Megrendelői észrevételek, valamint a lefolytatott szakági egyeztetések alapján lett tovább fejlesztve. A Miniszterelnökség Központi Tervtanácsába 2019. december végén került benyújtásra Önkormányzat és a BMSK Zrt. által jóváhagyott, Központi Tervtanács Konzultációján bemutatott és szóban támogatott terv, melyet a tervzsűri támogatott. 2020. január 27-én az engedélyezési eljárás kapcsán szüneteltetési kérelmet nyújtott be Önkormányzat, mely szüneteltetésének indoka: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése nem hagyta jóvá a rekreációs központ tervtanácsi terveit, illetve kérte, kerüljön megvizsgálásra a régi uszoda területe a rekreációs központ kialakítása szempontjából korábbi elképzelésektől

eltérő helyszínen (a régi uszoda Toldi utcai helyszínén), illetve a Rekreatív Központ helyett szabadidő és wellness központot (élményfürdő és törökfürdő) kívántak kialakítani. Ennek vizsgálata céljából Önkormányzat megvalósíthatósági tanulmányt készíttetett. Önkormányzat 2020. áprilisában kérte a tervezőtől az eredeti helyszínen, az eredeti elképzelésekkel az építési engedélyezési eljárás lefolytatását, ennek érdekében az eljárás szüneteltetésének megszüntetését. Végül 2020. május 14-én kiadásra került a Rekreatív Központ építési engedélye, mely május 20-án véglegződött. A megkötött szerződés szerinti tervezési folyamat során következő, kiviteli terv munkafázisának vonatkozásában 2020. május 27-én értesítette Önkormányzat a tervezőt, mely szerint a kivitelezési tervdokumentáció és a tervekre vonatkozó árazott és árazatlan költségvetési kiírás elkészítését kérte felfüggeszteni 60 napra, amíg döntés születik a rekreatív Központ végleges helye tekintetében, ugyanis a Közgyűlés továbbra sem támogatta az eredeti elképzelést. A felfüggesztés határideje lejárt 2020. júliusban.

Közben a Támogató jelezte, hogy csak az eredeti helyszínen lehet megvalósítani az eredeti projektet.

A Modern Városok Program keretében megvalósítandó Rekreatív Központ kialakítása kapcsán a további intézkedések megtételéről szóló, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 680/2021.(IX.30.) határozata szerint Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhívta a polgármestert, vegye fel a kapcsolatot a tervezővel, az Óbuda Építész Stúdió Kft-vel és kezdeményezzen egyeztetést a kiviteli tervek elkészítésének feltételeiről, valamint kérje a kiviteli tervek elkészítését a tervezőtől a tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata felvette a kapcsolatot a tervezővel, aki jelezte, hogy örömmel folytatná a tervezési munkát, illetve, hogy az ismert körülmények miatt néhány üzleti kérdés újratárgyalásával, közbeszerzési-jogi környezeti megfeleltetéssel lenne csak lehetőség a további munka folytatására. A tervező 75.000.000,- Ft + Áfa kiviteli tervezési díjra tett ajánlatot.

A tervező jelzett igénye megküldésre került a BMSK-nak, aki a Beruházás megvalósításában a 203/2017. (VII.10.) számú Korm. rendelet alapján közreműködik, járulékos felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói, beruházás-lebonyolítói feladatokat lát el. A rekreatív Központ beruházás teljes körű generált tervezési feladatainak elvégzése tárgyban a BMSK bonyolította a beszerzési eljárást. (Kivételi körbe tartozott, így nem közbeszerzés volt.)

Az Önkormányzat átcsoportosítási kérelmet adott be a Támogató felé, ugyanis a 2019. évben a sportcsarnokra és a rekreatív központra lefolytatott beszerzési eljárásokat követően derült ki, hogy a rekreatív központra kapott támogatás összege nem elegendő az eredeti tervezési feladatok, ezzel együtt az engedélyes- és kiviteli terveinek elkészítésére, viszont a BMSK Zrt. előzetes szakértői becslése alapján a rendezvény – és sportcsarnok esetében az engedélyes-

és kiviteli tervek készítésére a jóváhagyott támogatásnál alacsonyabb összeg is elegendő lehet. (Az átcsoportosítást követően az egyes projektekre az alábbi MVP forrás áll az Önkormányzat rendelkezésére a tervezési feladatokra Rendezvény és sportcsarnok: 233 146 600,- Ft, Rekreációs központ 102 958 900,- Ft)

Azonban a kiviteli tervek elkészítésére adott legújabb ár alapján a rendezvény- és sportcsarnokra rendelkezésre álló támogatási összegből nem marad elegendő forrás a rendezvény- és sportcsarnok tervezésére. Az előzőek miatt ezen projektem I. ütemének befejezéséhez (kiviteli tervek elkészítése) Támogatói többletforrás biztosítására lenne szükség. Amennyiben a projekt átadásra kerülne, úgy a tervezői szerződést célszerű megszüntetni, így a többletforrásigény nem merül fel.

Döntés kezdeményezésének szakmai és pénzügyi indokai az alábbiak:

Jól látható, hogy mindkét projektem megvalósításához további támogatói forrásra lenne szüksége az Önkormányzatnak és csak ezek megvalósítását követően nyílhat meg a lehetőség a kivitelezési feladatok tekintetében közbeszerzési eljárás megindítására és annak pénzügyi teljesítéséhez szintén többlet támogatás szükséges.

Valamennyi projektem állami beruházként történő megvalósítását az alábbi szakmai okok is indokolják, egyrészt a három sportfejlesztéssel kapcsolatos projekt egy helyszínen valósulna meg, funkciójuk és üzemeltetésük több szálon kapcsolódik egymáshoz, így gazdasági és funkcionális egységet alkotnak, másrészt egy Támogatói okirat került kiállításra mindhárom projektem tekintetében. A kormány a jelenlegi támogatói okirat szerint az uszoda projekt teljeskörű megvalósítását, míg a rekreációs központ, valamint a rendezvény- és sportcsarnok esetében csak a projekt előkészítését (engedélyes és a kiviteli tervek készítését) támogatta. Az uszoda befejezési munkáinak tervdokumentációját el kell készíttetni a felülvizsgálat során a funkcionális egység miatt, a másik két projektem terveit illeszteni kell úgy, hogy azok gazdaságos üzemeltetése biztosított legyen. A három projektemet az előzőek okán célszerű egységként kezelni és mind az előkészítési munkákat, mind a kivitelezési munkákat szükséges összehangolni.

A jelenlegi gazdasági és finanszírozási helyzetre tekintettel megállapítható, hogy nagyobb valószínűséggel valósulhatnak meg a projektek ha állami beruházássá válnak.

A Miniszterelnökség elvileg támogatja, hogy az uszoda mellett a másik két projektem is állami beruházás legyen, azonban a döntést a Kormány hozza meg. Az Önkormányzat a szekszárdi sportfejlesztéseket a Miniszterelnökség által meghatározott ütemezés szerint adná át az állam részére, az első ütemben az uszodát, a második ütemben a rekreációs központot és a városi rendezvény és sportcsarnokot.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozathozatalra.

Szekszárd, 2022. augusztus 15.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének2022. (VIII. .) határozata

Modern Városok program keretében megvalósítandó Rekreációs központ és Új városi rendezvény- és sportcsarnok megtervezésével kapcsolatos további intézkedések megvalósítására

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. visszavonja a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 680/2021.(IX.30.) határozatát.

Határidő: a döntéshozatal napja
Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhatalmazza a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot a Rekreációs központ kiviteli munkái tárgyban megkötött tervezési szerződés lezárásával kapcsolatos döntések, intézkedések meghozatalára.

Határidő: a döntéshozatal napja
Felelős: Bomba Gábor elnök Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

3. felhatalmazza Szekszárd Megyei Jogú Város polgármesterét a megszüntető szerződés aláírására.

Határidő: a döntéshozatal napja
Felelős: Ács Rezső polgármester
Bomba Gábor elnök Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

4. tudomásul veszi a sportfejlesztési projektelemek funkcionális egységét, célszerű és gazdaságilag is indokolt komplexen kezelni a sportfejlesztéshez kapcsolódó projekteket, melyre tekintettel dönt első ütemben az uszoda, második ütemben a rekreációs központ és a városi rendezvény és sportcsarnok állami beruházásba adásáról.

Határidő: a döntéshozatal napja
Felelős: Ács Rezső polgármester

4. felhatalmazza Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata polgármesterét, hogy kezdeményezzen egyeztetést a Támogatóval, a Kormány képviselőivel a rekreációs központ és a rendezvény- és sportcsarnok beruházás állami beruházásba történő átvétele érdekében, tekintettel arra, hogy a sportfejlesztéseket célszerű egyben kezelni.

4.1. felkéri a polgármestert, az egyeztetésének eredményéről tájékoztassa Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlését;

Határidő: Miniszterelnökség által meghatározott ütemezés szerint
Felelős: Ács Rezső polgármester