

## 1. Napirend

### **ELŐTERJESZTÉS** **az „Iparterület fejlesztés új munkahelyekért Tolmácson” című projekt előkészítésére** **pályázat benyújtása**

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország, a 2014-2020 között rendelkezésre álló uniós források felhasználását operatív programok keretében tervezi, amelyek illeszkednek az EU 2020 stratégiához.

Tolmács község több helyen kíván csatlakozni ehhez a programhoz, és a feladatok hatékony elvégzése érdekében fontos minden téren ütemesen elvégezni a szükséges előkészítést a projektek végrehajtásához.

A 2-es főút és a hozzá vezető bekötő út szegletében kialakítandó iparterület (külterület hrsz: 0133/17, összesen kb. 10 hektár) fejlesztésére kedvező forrásbevonási lehetőséget biztosít a „TOP-1.1.1-15 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” pályázati kiírás. (A pályázati lehetőség jellemzői az előterjesztés mellékletében.)

Iparterület fejlesztésére abban az esetben lehet támogatási igényt benyújtani, ha a projekt tárgya az adott település településrendezési tervében ipari vagy különleges területnek (OTÉK 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 20§, 24§) minősített területen van.

A pályázati projekt területeként kijelölt Tolmács 0133/17 helyrajzi számú terület a településrendezési eszközök szerint gazdasági- ipari övezeti besorolású terület.

Ezen területet a Kormány a 1192/2016. (IV.12.) határozatával beruházási célterületté nyilvánította.

Javaslom, hogy az Önkormányzat nyújtson be pályázatot a mellékletben ismertetett jellemzőkkel megnyitott EU-s, illetve állami forrásra.

A projekt és a pályázat előkészítését a megfelelő szakértelemmel rendelkező külső szakemberekre, vállalkozókra célszerű bízni.

Az igénybe venni kívánt szolgáltatások értéke a nemzeti közbeszerzési értékhatárt nem éri el, ezért az előkészítési feladatokat végző vállalkozás kiválasztásához javaslom, hogy feladatonként három céget keressünk meg egy ajánlatkérő levélben, és kérjük fel, hogy az adott feladatra adjon ajánlatot.

A pályázati projekt kidolgozásához és a pályázat benyújtásához az alábbi előkészítési feladatokra van szükség:

#### I. Infrastruktúra tervezés

Feladat: az iparterület fejlesztés kialakításához szükséges infrastruktúra terv elkészítése, - víz, szennyvíz, gáz, elektromos ellátás, informatikai hálózat, rácsatlakozó és belső utak generál tervezői feladatai, tervezői költségvetés, előzetes környezeti hatásvizsgálat elkészítése.

#### II. Porta épület és kerítés tervezés

Feladat: Ipari Park kialakításához szükséges porta épület és kerítés építési engedélyes szintű és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése, műszaki leírás és tervezői költségbecslés elkészítése munkanemek és mennyiségek szerint.

Tervezett nagyságrend: porta épület összesen cca. nettó 24 m<sup>2</sup>, szolgáltatói helyiség nettó 12 m<sup>2</sup>, pihenő nettó 7,5 m<sup>2</sup>, WC zuhanyzó nettó 4,5 m<sup>2</sup>, épület végében féltető géptárolásra, kerítés cca. 1300 fm.

### III. Üzleti terv és előzetes környezeti hatásvizsgálat készítése

Feladat: Az iparterület fejlesztés kialakításához a pályázathoz szükséges üzleti terv és előzetes környezeti hatásvizsgálat elkészítése.

Az üzleti tervet az „ÜTMUTATÓ AZ ÜZLETI TERV ELKÉSZÍTÉSÉHEZ alkalmazandó az Ipari parkok, iparterületek fejlesztése c. felhíváshoz kódszám: TOP-1.1.1-15, TOP-6.1.1-15” dokumentumban foglaltaknak megfelelően kell elkészíteni.

### IV. Közbeszerzési eljárás

Feladat: A pályázathoz kapcsolódó építési beruházás közbeszerzési eljárásának teljes körű lefolytatása.

A meghatározott előkészítési feladatok ellátására vonatkozó ajánlatkérő levelet az alábbi cégek részére javaslom megküldeni:

#### I. Infrastruktúra tervezés

1. Salgóterv Mérnöki és Környezetvédelmi Kft.  
3100 Salgótarján, Meredek út 3.  
[salgoterv@salgoterv.hu](mailto:salgoterv@salgoterv.hu)
2. Tarjánterv Mérnökiroda Kft.  
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.  
[tarjantervkft@gmail.com](mailto:tarjantervkft@gmail.com)
3. Pannonforrás Kft.  
3100 Salgótarján, Május 1. út 64.  
[pforras@chello.hu](mailto:pforras@chello.hu)

#### II. Porta épület és kerítés tervezés

1. Szikora és Társa Mérnökiroda Építőipari Tervező és Szolgáltató Bt.  
2164 Váchartyán, Fő út 40.  
[szikora.miklos@gmail.com](mailto:szikora.miklos@gmail.com)
2. Varga János okl. magasépítő mérnök  
2643 Diósjenő, Ifjúság út 2/1.  
[vulkan69@freemail.hu](mailto:vulkan69@freemail.hu)
3. Tömösvári Sándorné  
2651 Rétság, Takarékos u. 35.  
[tomosvarisandor@t-online.hu](mailto:tomosvarisandor@t-online.hu)

#### III. Üzleti terv és előzetes környezeti hatásvizsgálat készítés

1. Nógrádi Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.

3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.  
[nmtkht@nmtkht.hu](mailto:nmtkht@nmtkht.hu)

2. Inno-Nivo Kft.  
3100 Salgótarján, Füleki út 124.  
[brundagusztav@gmail.com](mailto:brundagusztav@gmail.com)
3. Istvanovszki Termelésfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.  
3121 Somoskőújfalu, Bólyai út 2.  
[istvanovszki.kalman@gmail.com](mailto:istvanovszki.kalman@gmail.com)

#### IV. Közbeszerzési eljárás

1. Dr. Gurbi Marianna Ügyvédi Iroda.  
1094 Budapest, Tompa utca 8. 1/2.  
[gurbi.marianna@drgrb.com](mailto:gurbi.marianna@drgrb.com)
2. Sztankó-Molnár Ügyvédi Iroda.  
1146 Budapest, Hermina út 17. B.torony II.em.  
[office@sztanko-molnar.hu](mailto:office@sztanko-molnar.hu)
3. Valar Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Bt.  
2096 Üröm, Boglárka u. 11.  
[valar.bt2006@gmail.com](mailto:valar.bt2006@gmail.com)

A pályázat benyújtására a Nógrád Megyei Önkormányzati Hivatallal konzorciumi együttműködés keretében közösen kerülne sor. A pályázati eljárás során a Nógrád Megyei Önkormányzati Hivatal látná el a projektmenedzsment feladatokat. Az együttműködésre vonatkozóan elfogadásra a képviselő-testület elé terjesztem a mellékelt konzorciumi együttműködési megállapodás tervezetet.

A mellékletben ismertetett pályázati jellemzők és tervezett projekt elemek – többek között a beérkező ajánlatok alapján kiválasztott vállalkozók munkája révén – az előkészítés előrehaladtával egyre pontosabbak lesznek, és kialakul a végleges pályázati költségvetés. Javaslom a képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés és a rendelkezésre álló adatok és információk alapján az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslat tekintetében szíveskedjen döntést hozni.

Tolmács, 2016. május 9.

Hajnis Ferenc  
polgármester

**...../2016. (IV.....) képviselő-testületi határozati javaslat**

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testülete a „TOP-1.1.1-15 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” pályázati kiírásra a kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő pályázatot (támogatási kérelmet) kíván benyújtani „Iparterület fejlesztés új munkahelyekért Tolmácson” címmel, a megvalósításhoz szükséges támogatás elnyerése érdekében.

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy pályázati támogatás esetén gondoskodik a fejlesztési projekt megvalósításához szükséges önerő önkormányzati költségvetésben történő biztosításáról, és az önerő rendelkezésre állásáról. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a támogatási kérelem benyújtásakor az önerő biztosításáról nyilatkozzon, és megbízza a polgármestert, hogy az ÁÚF c. dokumentum 8.5 pontjában meghatározott módon és formában igazolja az önerő rendelkezésre állását.

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testülete megbízza Hajnis Ferenc polgármestert, hogy a Nógrád Megyei Önkormányzati Hivatallal a pályázati támogatási kérelem közös benyújtására az előterjesztett konzorciumi együttműködési megállapodást megkösse és Tolmács Község Önkormányzata részéről aláírja.

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testülete megbízza Hajnis Ferenc polgármestert, hogy a projekt előkészítésében részt vevő szereplők kiválasztásához a szükséges előkészítő feladatok ellátására vonatkozóan ajánlatokat kérjen be az előterjesztésben meghatározott vállalkozásoktól, és a beérkezett ajánlatokat döntés céljából terjessze a képviselő-testület elé.

Határidők:

- pályázat előkészítés (ajánlatkérések, konzorciumi együttműködési megállapodás megkötése): azonnal;
- önerő igazolás: a pályázati eljáráshoz igazodóan szükség szerint;
- támogatási kérelem benyújtása: 2016.05.23.

Felelős: polgármester

## Mellékletek

## A.) A pályázati kiírás jellemzői

<b>Kódszám</b>	<b>TOP-1.1.1-15</b>
<b>Elnevezés</b>	<b>Ipari parkok, iparterületek fejlesztése</b>
<b>Tartalma</b>	Ipari parkok, iparterületek, tudományos és technológiai parkok fejlesztése, esetleges szennyeződésmentesítés
<b>Pályázhat</b>	Helyi önkormányzat, önkormányzati tulajdonú, nem KKV jogi személyiségű vállalkozás és non-profit vállalat Gazdálkodási forma (GFO): 11, 12, 32, 57 Pályázhat a fentiek konzorciuma is
<b>Meghirdetés módozata</b>	Területi, standard
<b>Rendelkezésre álló keret</b>	40 186 mFt, Nógrádban 3 500 mFt
<b>Támogatott pályázatok várható száma</b>	2-18 db
<b>Várható támogatás / pályázó</b>	194 - 1 750 mFt
<b>Igényelhető támogatás</b>	100 - 2 000 mFt
<b>Támogatási arány</b>	Csekély összegű támogatás, szennyeződésmentesítés esetén 100%, regionális beruházási támogatás esetén, Nógrádban 50% helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatás esetén a támogatás nem haladhatja meg az elszámolható költségek és a működési eredmény közötti különbséget.
<b>Önerő</b>	A költség-haszon elemzéstől függően*
<b>Előleg</b>	50%, max. 1 000 mFt
<b>Elszámolható költségek</b>	Projektelőkészítés, projektmenedzsment, ingatlan beruházás, szakmai szolgáltatások, rezszi, közterhek, tartalék
<b>A projekt végrehajtásának időtartama</b>	36 hónap
<b>Fenntartási időszak</b>	5 év
<b>Egyéb</b>	Kívánatos: Területi Integrált Területi Program (ITP) indikátoraihoz való hozzájárulás; bérlők együttműködési megállapodása vagy szándéknyilatkozata; csatlakozás a foglalkozási paktumhoz; foglalkoztatás növelése
<b>Benyújtható</b>	2016.02.29 - 2016.05.23.

\* A pályázati kiírás 2016.04.27-ét megelőző változatában szerepelt kitétel szerint:

"A végrehajtásuk során nettó bevételt termelő projektek esetén a költség-haszon elemzés eredményeként megállapított megtérülő projektköltség alapján meghatározott önerő – ezirányú külön kérelem nélkül, jelen felhívásra benyújtott támogatási kérelem alapján – központi költségvetési forrásból megtérítésre kerül a helyi önkormányzatok részére."

**Ez a mondat nem szerepel a hatályos kiírásban, azaz az önerő rendelkezésre állásáról a pályázónak kell gondoskodni.**

**B.) A tolmácsi projekt, illetve a benyújtani kívánt pályázat jellemzői**

A Tolmács iparterületének fejlesztése az alábbi mérföldkövek (min. 6, max. 12 darab) mentén történhet:

a) A projekt előkészítése:**- Műszaki tervdokumentációk elkészítése**

Tervezési feladatok (közművek, utak, távközlés és informatika, elektronikus őrzés-védelem), valamint engedélyezési és kiviteli tervek készítése (porta épület, kerítés).

Az engedélyes tervdokumentációkat, engedélyeket, szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat, kiviteli tervdokumentációkat valamint az ez alapján készült tételes tervezői költségvetést a támogatási szerződés hatályba lépésétől számított 18 hónapon belül szükséges benyújtani.

**- Szakmai megalapozó tanulmány (üzleti terv) készítése****- Előzetes környezeti hatásvizsgálat lefolytatása****- A terület előzetes régészeti dokumentációjának elkészítése****- A terület lőszermentesítése****- Tulajdonviszonyok rendezése**

A projekt megvalósítási helyszínére vonatkozó tulajdonjogi kérdéseket, adás-vételt, bérleti szerződést, per, teher- és igénymentesség igazolását, stb. az ÁÚF 7. fejezetében foglalt elő-írásoknak megfelelően legkésőbb a támogatási szerződés hatályba lépésétől számított 18 hónapon belül szükséges rendezni.

**- Előzetes konzorciumi megállapodás megkötése ill. ennek véglegesítése**

Legkésőbb a támogatási szerződés hatályba lépésétől számított 18 hónapon belül szükséges véglegesíteni a konzorciumban résztvevők körét és a megvalósításra vonatkozó konzorciumi megállapodást valamennyi konzorciumi tag által aláírni.

**- Közbeszerzési szakértő kiválasztása és a közbeszerzések lefolytatása**

A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzést a támogatási szerződés hatályba lépésétől számított 18 hónapon belül szükséges lezárni.

**- Pályázati dokumentáció elkészítése és benyújtása**b) A projekt kivitelezése:

Benyújtandó dokumentumok: műszaki ellenőr beszámolója, fotódokumentáció, teljesítés igazolások.

c) Projektzárás

Benyújtandó dokumentumok: műszaki ellenőr beszámolója, fotódokumentáció, teljesítés igazolások, egyéb projektzárást igazoló dokumentumok (pl. kifizetést igazoló bankkivonatok, stb.), záró kifizetési igénylés.

A projekt megvalósítását 28 hónapra tervezzük:

Projekt kezdés: 2016.09.30. (A támogatási szerződés tervezett megkötésének időpontja.)

1-4. mérföldkő: 2017.04.31. (8 hónap alatt befejeződik a projekt dokumentáció teljes kidolgozottsága, engedélyekkel stb.)

5. mérföldkő: 2018.09.30. (a kivitelezési munkák befejeződnek)

6. mérföldkő: 2018.12.31. projekt zárás vége

(Ezt képezi le a mellékletbe csatolt tevékenység ütemezési diagram is.)

**A fejlesztés előzetesen becsült költségvetése:**

<b>Beruházási tevékenység</b>	<b>Nettó</b>	<b>ÁFA</b>	<b>Bruttó</b>
<b>I. Projekt előkészítés költségei</b>			
Tervezési költségek (közművek, utak, informatika, előzetes környezeti hatásvizsgálat)			
Tervezési költség (porta épület, kerítés)			
Üzleti terv és előzetes környezeti hatásvizsgálat készítése			
Jogi költségek, egyéb költségek			
Közbeszerzési szakértő díja			
Közbeszerzési eljárás díja			
<b>II. Beruházáshoz kapcsolódó költségek</b>			
<b>INFRASTRUKTÚRA ÉPÍTÉS</b>			
<b>Terület előkészítés (régészeti feltárás, lőszermesítés)</b>			
<b>Útépités</b>			
Új út építése ipari forgalomra alkalmas aszfaltos pályaszerkezettel alatta CKT útalappal (285 m + 95 m) x 6 m + 120 m <sup>2</sup> = 2400 m <sup>2</sup>			
Zúzottkő padka kiépítése (285 m + 95 m) x 2,0 m = 760 m <sup>2</sup>			
Burkolt vagy földárok építése 315 m x 2 = 630 m			
Járda építése 320 m x 1,5 m = 480 m <sup>2</sup>			
Tereprendezés 300 m x 100 m x 0,6 m = 18 000 m <sup>3</sup>			
Építés ideje alatti és végleges forgalomtechnika, szakfelügyelet			
<b>Közműellátás</b>			
Gravitációs szennyvízcsatorna építése NA200 KG-PVC csőanyagból			
Szennyvíz tisztítás			
Burkolt vagy földárok építése			
Gázellátás D63 középnyomású vezetékkel 220 m + 300 m = 520 m			
NA150 vízvezeték építése meglévő vízvezetékéről			
Vízvezeték építéshez szerelvények, műtárgyak építése			
Elektromos ellátás, 1 db minitrafó elhelyezésével			
Közvillágítás			
Csatlakozási díj 5 m <sup>3</sup> /nap víz és szennyvíz = 5 m <sup>3</sup> x 561 000 Ft/ m <sup>3</sup> = 2 805 000 Ft Gázellátás 400 000 Ft Összesen: 3 205 000 Ft			
Kommunikációs hálózat kiépítése			
Elektronikus őrzés-védelmi hálózat			
<b>ÉPÜLETEK</b>			



Porta épület (kapuszolgálat, elektronikus őrhely)			
Kerítés építése			
<b>ESZKÖZBESZERZÉS</b>			
Porta szolgálat bútorzata (2 db asztal, 3 db szék, 1 db pihenő fekhely, asztali lámpa)			
Kubota kistraktor három adapterrel: fűnyíró, hótoló, útszóró			
<b>III. Szakmai megvalósítás szolgáltatási költségei</b>			
Műszaki ellenőrzés			
Geodéziai vizsgálat, talajmechanikai szakvélemény			
Marketing			
Hatósági díjak, eljárási díjak, hozzájárulások stb.			
Nyilvánosság biztosítása			
<b>IV. Projekt menedzsment</b>			
Projekt menedzser (24x160 eFt/hó) - bér+járulékok			
Pénzügyi munkatárs (24x120 eFt/hó) - bér+járulékok			
<b>V. Általános rezszi</b>			
Közüzemi szolgáltatások			
Kommunikáció			
Vagyonbiztosítás az építés ideje alatt			
<b>VI. Tartalék</b>			
<b>MINDÖSSZESEN</b>			

Tevékenységek/hónapok	Előkészítés								Megvalósítás																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28.	
<b>Projekt előkészítés</b>																													
1. Tervezési feladatok (közművek, utak, kommunikációs hálózat)																													
2. Tervezési feladatok (porta épület, kerítés)																													
3. Üzleti terv készítés és előzetes környezeti állapotfelmérés																													
4. Közbeszerzési eljárás lefolytatása																													
<b>Projektmegvalósítás</b>																													
5. Nyilvánosság biztosítása																													
6. Műszaki ellenőr megbízása, tevékenysége																													
7. Projekt menedzsment és pénzügyi menedzsment megbízása, tevékenysége																													
8. Építési munkák: földmunkák, közművek, utak, kommunikációs hálózat																													
9. Építési munkák: porta épület, kerítés																													
10. Eszközbeszerzés																													
11. Marketing munka																													
12. Műszaki átadás - közművek, utak, kommunikációs hálózat																													
13. Műszaki átadás - porta épület, kerítés																													
14. <b>Projektzárás</b>																													

