

Száma: 16300-19/2011.

**Előkészítő:** Kissné Barta Piroska  
Városfejlesztési és Gazdálkodási Iroda  
irodavezetője

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúnánás, Magyar u. 104. szám alatti ingatlan funkcionális felújításának, átalakításának  
pályázati előkészítéséhez

A képviselő-testület a 9/2011. (I. 27.) számú Képviselő-testületi Határozatába foglaltak alapján kinyilvánította azt a szándékát, hogy a szakmaiság és gazdaságosság szempontjait figyelembe véve, **a Hajdúnánás, Magyar u. 104. szám alatti ingatlant** – annak funkcionális felújítását, átalakítását követően – **legkorábban a 2012/2013. tanévtől óvodai és általános iskolai feladatellátásra kívánja hasznosítani** oly módon, hogy a Hajdúnánási Óvoda 4080 Hajdúnánás, Perczel u. 12. szám, és 4080 Hajdúnánás, Attila u. 26. szám alatti telephelyeit megszüntetve a feladatellátás helye átkerül a 4080 Hajdúnánás, Magyar u. 104. szám alatti épületbe.

A képviselő-testület felkérte továbbá a polgármestert, hogy a határozatban foglalt javaslatok figyelembevételével gondoskodjon a döntés-előkészítő munkák végrehajtásáról, és tegyen javaslatot a város intézményhálózatának racionálisabb működése érdekében szükséges döntések meghozatalára.

A képviselő-testület a szándéknyilatkozatot követően a 95/2011. (III.31.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján a Bocskai István Általános Iskola használatában lévő 3262 hrsz-ú 4080 Hajdúnánás, Magyar u. 104. sz. alatti, korlátozottan forgalomképes ingatlant 2011. augusztus 1. napjával elvonja, mivel - **óvoda és általános iskola feladatellátásra történő hasznosítása céljából - fel kívánja újítani, át kívánja alakítani**, ezért az ingatlant –átmenetelig – várhatólag a 2011/2012. tanévben nem kívánja oktatási feladatok ellátására hasznosítani.

Döntött továbbá arról is, hogy a 4080 Hajdúnánás, Magyar u. 104. szám alatti ingatlan funkcionális felújításához, átalakításához az Önkormányzat pályázati forrást kíván igénybe venni.

A Képviselő-testület felkérte a Polgármestert, hogy az ingatlan felújításával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról gondoskodjon.

A döntés-előkészítő munkák előkészítéséhez az Önkormányzat projektmenedzsmentet kíván létrehozni, akiknek a feladata lesz a projekt szükséges előkészítési munkáinak elvégzése, a projekt(ek) reális megtervezése.

A projekt nagyságára és összetettségére tekintettel, javaslom projektalapító okirat vagy projekt definíciós terv (projektterv) kialakítását. Ezen dokumentumoknak kell előzetesen meghatározni a projekt pontos céljait, jellemzőit, érintett fejlesztéseit, ütemezését, mérföldköveit, szükséges erőforrásait, a projektszervezet kialakítását és felelősségi körét, a projekt kockázatait és kezelésük módját.

A megfelelően kialakított projektterv végigkíséri a projekt teljes élettartamát (előkészítés, bonyolítás és utóellenőrzés), alapját jelenti a projekt feladatok és határidők ellenőrzésének, költség terveknek és azok kontrollingjának, és az erőforrások menedzsmentjének.

A projektmenedzsment feladata továbbá testületi döntés alapján, hogy tegyen javaslatot a város intézményhálózatának racionálisabb működése érdekében a Regionális Operatív Program keretében további bevonandó intézmény(ek) felújítására, átalakítására (pld.: Dorogi u. óvodai egység, Polgári u. iskolai egység ebédlője).

A Hajdúnánás, Magyar u. 104. szám alatti ingatlan funkcionális felújítására, átalakítására vonatkozó döntés meghozatalát követően, a projektmenedzsmentnek a Képviselő-testületi döntés szerinti **óvoda és általános iskola feladatellátásra történő hasznosítási célmeghatározást követően:**

- *ki kell dolgozni a meglévő épület felújítására, átalakítására vonatkozó tervezési program tervezetet,*
- *elő kell készíteni és le kell bonyolítani az engedélyezési tervdokumentáció beszerzésére vonatkozó közbeszerzési eljárást,*
- *a tervezői szerződés megkötését követően a tervezési programot a tervezővel közösen el kell készíteni,*
- *elő és el kell készíteni a pályázatot a kiválasztott pályázattal.*

Javaslom a képviselő-testület hatalmazza meg a Polgármestert, hogy jelölje ki a projektmenedzsment tagjait (6 vagy 7 fő), akik között a projekt bonyolításához szükséges jogi, műszaki, oktatási, pénzügyi és informatikai végzettségű szakembereknek kell lenniük.

Javaslom továbbá, hogy a projektmenedzsment által elkészített projekttervet a Városfejlesztési Bizottság, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság és a Művelődési, Oktatási, Ifjúsági és Sport Bizottság is tárgyalja meg és a Képviselő-testület fogadja el.

Az önkormányzat a 2011. évi költségvetésében a tárgyi funkcionális felújítás, átalakítás előkészítéséhez (tervezés, közbeszerzés bonyolítás, pályázatírás) megvalósításhoz nem tervezett saját forrást. Az önerőt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdés d) pontja alapján az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséből képződött, elkülönített számlán kezelt bevételekből tudjuk biztosítani.

Az előkészítési munkák várható költsége: engedélyezési terv készítése: kb. 7.000 eFt, ennek beszerzésére vonatkozó közbeszerzési tanácsadás és közzétételi díj kb.: 250 eFt, pályázatírás díja az ADITUS Tanácsadó Zrt.-vel kötött külön megállapodás alapján kb.: 750 eFt. Összesen: kb. 8.000 eFt.

Az előkészítési munkák fedezetét egyelőre az önkormányzat 2011. évi költségvetésében a város és községgazdálkodási szolgáltatások szakfeladaton elkülönített költségek terhére tudjuk biztosítani. Sikeres pályázat esetén az előkészítés önerejére szintén a „lakásalap” nyújt majd fedezetet.

**Jelen előterjesztés az előkészítési munkák elkezdéséhez szükséges projektmenedzsment felállítására, illetve az előkészítéshez szükséges közbeszerzési tanácsadás, az engedélyezési tervdokumentáció készítésének és a pályázatírás költségének meghatározására és annak biztosítására irányul és nem jelenti a pályázat benyújtására vonatkozó felhatalmazást.**

A képviselő-testület támogatása esetén az előkészítési munkákat meg kell kezdeni projektmenedzsmentnek, annak érdekében, hogy a Regionális Operatív Programban várhatóan szeptemberben megjelenő pályázathoz a szükséges előkészítés megtörténjen (tervezés, közbeszerzés, hatósági engedélyek beszerzése, valamint a pályázat elkészítése).

A fentiek alapján kérem a testület döntését a pályázati előkészítő munkák elvégzéséhez projektmenedzsment létrehozásáról, illetőleg az előkészítéshez szükséges önerő biztosításáról.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t - o t:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja azt a szándékát, hogy a Regionális Operatív Program keretében pályázatot kíván benyújtani a Hajdúnánás, Magyar u. 104. szám alatti ingatlan funkcionális felújítása, átalakítása és az elkészítendő projekttervben meghatározottak tárgyában.

A képviselő-testület a pályázat előkészítéséhez szükséges intézkedések megtételéhez projektmenedzsmentet állít fel.

A képviselő-testület a pályázat előkészítéséhez szükséges munkák fedezetét a 8.000 eFt keretösszeg erejéig az önkormányzat 2011. évi költségvetésében a város és községgazdálkodási szolgáltatások szakfeladaton elkülönített költségek terhére biztosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat elkészítéséhez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, jelölje ki a projektmenedzsment tagjait és a projekttervet a pályázat benyújtása előtt terjessze a testület elé.

**Felelős:**     Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:**     folyamatos

Hajdúnánás, 2011. július 25.

**Szólláth Tibor**  
polgármester