

1.



**PROJEKTMENEDZSMENTI
TEVÉKENYSÉG
FELÜLVIZSGÁLATA**

**Épületenergetikai fejlesztés
Hajdúsámsonban**

KEOP-4.10.0/F/14-2014-0006

Készítette: Solino Bt. - 2015. január-február

1. A projekt tárgyának rövid, szöveges bemutatása

A projekt az Iskola, Török, Buzogány, Kossuth utcák és Polgármesteri Hivatal „A” épületeknek az energetikai korszerűsítését foglalja magába.

A Török utcai épület (6034/7) esetén a falak és födém hőszigetelése, nyílászárócseré, kondenzációs kazáncseré tervezett. Továbbá a meglévő fényforrásokat korszerű LED fényforrásra cserélik a tetőre helyezett 2.9 KW-os hálózatra is visszatermelő napelemes rendszerrel.

A Polgármesteri Hivatal „A” épület (584/8 hrsz.) felújítása során a falak és födém hőszigetelést kap, nyílászárókat kicserélik, a meglévő radiátorok termosztát szelepet kapnak. Mindezek mellett a meglévő fényforrásokat korszerű LED fényforrásra cserélik a tetőre helyezett 9,8 KW-os hálózatra is visszatermelő napelemes rendszerrel.

A Buzogány utcai épület (0224/2 hrsz.) felújítása folyamán a falak és födém hőszigetelése, nyílászárócseré tervezett. Gépészeti vonatkozásban a meglévő cserépkályhás fűtést faelgázosító kazánról működő termosztatikus szelepekkel ellátott radiátoros rendszerre cserélik. Továbbá a meglévő fényforrásokat korszerű LED fényforrásra cserélik a tetőre helyezett 2.9 KW-os hálózatra is visszatermelő napelemes rendszerrel.

A Iskola utcai épület (5985/2 hrsz.) korszerűsítését falak és födém hőszigeteléssel, nyílászárócserével, kondenzációs gázkazán cserével kívánják elérni. A meglévő fényforrásokat korszerű LED fényforrásra cserélik a tetőre helyezett 2.9 KW-os hálózatra is visszatermelő napelemes rendszerrel.

A Kossuth utca épület (1462/2 hrsz.) esetén az épület tetejére egy 49,98 KW-os teljesítményű napelemes rendszer kiépítése tervezett.

2. A projektmegvalósulás terv- és tényadatainak összevetése

Projektazonosító	KEOP-4.10.0/F/14-2014-0006		
Projekt címe	Épületenergetikai fejlesztés Hajdúsámsonban		
Támogatási szerződés/Támogató okirat megkötésének dátuma	Nincs támogatási szerződés, befogadó levél érkezett 2014.10.13-án		
A projekt pénzügyi zárása megtörtént? (igen/nem)	Nem		
Megnevezés	Támogatási szerződésben / Támogató okiratban rögzített adat/Pályázatba rögzített adat (TERV)	Megvalósult (TÉNY)	ELTÉRÉS ÉS ANNAK INDOKLÁSA (amennyiben releváns) (Nem elszámolható költség esetén az indoklás megadása)
Projekt kezdete	2014.11.03	NR	NR
Projekt befejezése (fizikai zárás)	2015.05.29	NR	NR

Projekt pénzügyi zárása	NR	NR	NR
Projekt fenntartási időszak kezdete	NR	NR	NR
Projekt fenntartási időszak vége	NR	NR	NR
Projekt összköltsége (Ft)	132.991.652	NR	NR
<i>Ebből elszámolható (Ft)</i>	132.991.652	NR	NR
<i>Ebből nem elszámolható (Ft)</i>	0	NR	NR
Projekt előkészítés elszámolható költségei (Ft)			
1. Közbeszerzés (Ft)	4.445.000	NR	NR
2.			
3.			
Projekt megvalósítás elszámolható költségei (Ft)			
1. Építés, felújítás, bővítés (Ft)	118.386.652	NR	NR
2. Projektmenedzsment	3.175.000	NR	NR
3. Tervezés	3.175.000	NR	NR
4. Mérnöki feladatok	2.540.000	NR	NR
5. Tájékoztatás és nyilvánosság	1.270.000	NR	NR
Megítélt támogatás/ Közreműködő Szervezet utalása (Ft)	0	NR	NR
Önerő nagysága (Ft) és annak forrása (pl.: NFM önerő támogatás, saját hozzájárulás)	0	NR	NR
Önkormányzattól a projektmegvalósulás során visszavont, ki nem fizetett támogatás (pl. szabálytalanság miatt)	NR	NR	NR
Kifizetési kérelmek száma (db)	NR	NR	NR
Projekt előrehaladási jelentések száma (db) (amennyiben releváns)	NR	NR	NR

Indikátorok ismeretese			
1. Energiahatékonyság növelése révén megtakarított éves elsődleges energiahordozó mennyisége	1 954,15 GJ/év	NR	NR
2. Megújuló energiahordozó felhasználás	802,35 GJ/év	NR	NR
3. Megújuló energiahordozó villamosenergia-termelés növelése	0,3458 GWh/év	NR	NR
4. Az üvegházhatású gázok kibocsátás csökkenése	476,05 t/év	NR	NR

Vállalkozási szerződések ismertetése				
Tevékenység	Szerződő fél	Aláírás dátuma	Vállalkozói díj	Megjegyzés (pl.: szerződés-módosítás ismertetése, annak indoklása)
1. Közbeszerzés	Jogi tanácsadó és Közbeszerzési Kft.	2014.09.19	190.500	Az ajánlat és pályázatban tervezett összeg 4.445.000 Ft. A szerződés aláírása egybeesik a közbeszerzés tárgyát képező kivitelezői vállalkozási szerződéskötéssel.
2. Építés, felújítás, bővítés/Buzogány utca	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	17.811.546	NR
Építés, felújítás, bővítés/Iskola utca	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	11.122.911	NR
Építés, felújítás, bővítés/Török utca	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	10.946.813	NR
Építés, felújítás, bővítés/Polgármesteri Hivatal	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	29.035.414	NR
Építés, felújítás, bővítés/Kossuth	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	44.323.000	NR
Építés, felújítás, bővítés/Polgármesteri Hivatal	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	1.318.317	A szerződés szerint nem elszámolható költség, azonban a pályázati adatlap, mint elszámolható költséget tartalmazza.

Építés, felújítás, bővítés/Török utca	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	1.038.880	A szerződés szerint nem elszámolható költség, azonban a pályázati adatlap, mint elszámolható költséget tartalmazza.
Építés, felújítás, bővítés/Iskola utca	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	1.192.586	A szerződés szerint nem elszámolható költség, azonban a pályázati adatlap, mint elszámolható költséget tartalmazza.
Építés, felújítás, bővítés/Buzogány utca	Nobilis Innovációs Kft.	2014.09.19	1.597.184	A szerződés szerint nem elszámolható költség, azonban a pályázati adatlap, mint elszámolható költséget tartalmazza.
3. Tervezés	Berép-Terv Kft.	2014.09.19	3.175.000	A szerződés akkor lép hatályba, amikor a Megrendelő a pályázatra vonatkozó támogatói okiratot kézhez vette. Az ajánlatkérés a pályázat beadásához szükséges tervdokumentáció elkészítésére irányult. Ellentmondás van a kettő között.
4. Mérnöki feladatok	Berép-Terv Kft.	2014.09.19	2.540.000	A 2 db árajánlattal alátámasztott költség.
5. Tájékoztatás és nyilvánosság	Észak alföldi Regionális Területfejlesztési és	2014.09.18	1.270.000	A szerződésben hivatkozik mellékletre, mely nem található.

	Területrendezési alapítvány			
6 PM/Könyvvizsgálat	Big-Audit Kft.	2014.09.19	635.000	NR

Projektmenedzsmenti tevékenység bemutatása				
Projektmenedzsment szervezet jellege (belső, külső)	Külső		NR	NR
Amennyiben belső, akkor a szervezet tagjai, betöltött pozíció, munkadíj (bér + járulék)	NR		NR	NR
Amennyiben külső PMV, a vállalozási/megbízási szerződés megkötésének dátuma	2014.09.18			
Külső PMV vállalozási/megbízási díja	2.540.000		NR	NR
Külső PMV számlázása, teljesített feladatok bemutatása	NR			
A teljes projektmenedzsment szervezet, a feladatellátás értékelése	NR			
Eljárásrendnek való megfelelés értékelése (támogatás-igénybevétel jogosságának vonatkozásában)	NR			

3. A projektmegvalósulás során bekövetkezett lényeges változások ismertetése (Pl.: műszaki tartalomváltozás, ÁFA változás következtében ÁFA kompenzáció, kivitelezés során pótmunka szükségessége stb.)

A pályázat előkészítési szakaszban van, a pályázat benyújtása és annak befogadása történt meg mai napig.

4. Egyéb megjegyzés (Észrevételek)

A pályázati útmutató szerinti előírt csatolandó mellékelték a pályázattal generált nyilatkozat szerint csatolásra kerültek, azonban ellenőrzésére nem kerülhetett sor, mivel a dokumentumok CD-n kerültek benyújtásra, és a CD nem állt rendelkezésre a vizsgálathoz.

A rendelkezésre álló dokumentumok kapcsán az alábbi megállapítások születtek:

A pályázati adatlap 4.1 pontjában nem vették figyelembe a megengedett karakterszámot.

A pályázati adatlap egyes pontjai nincsenek összhangban egymással. A pályázati adatlap 2.10 és 4.1 pontjai korszerűsítéssel érintett helyszínek között jelöli az Iskola utcát, Török utcát, Buzogány utcát, Polgármesteri Hivatalt ezzel szemben a pályázati adatlap 2.2 és több megvalósítási helyszínei alapján fejlesztéssel érintett a Kossuth utca 11-15 szám is. 5 db helyszín energetikai korszerűsítése szerepel az auditori és pályázói nyilatkozatban egyaránt.

A belső megterületi rátát tartalmazó táblázat, melynek értéke támogathatósági feltétel nem áll rendelkezésre a vizsgálathoz.

Az auditori és pályázói nyilatkozat VI. pontja szerint az igényelhető támogatás összege 0 Ft. Az előzőekben említett nyilatkozatban feltüntetett elszámolható költségek nincsenek összhangban a pályázati adatlapban feltüntetett összeggel.

A tájékoztatás és nyilvánosság, projektmenedzsment, műszaki ellenőrzés kapcsán nem feltételes szerződés lett kötve, a szerződés nem rendelkezik arról az esetről, amennyiben a pályázat elutasításra kerülne, vagy csökkentené a szerződéses összeget az Irányító Hatóság.

A műszaki tervdokumentációra elkészítése bekértek 3 db árajánlatot, a legkedvezőbb ajánlatot a Berép-Terv Kft adta 228.600 Ft-tal, azonban szerződéskötés nem született, költsége a pályázatba nem került betervezésre.

A projekt vonatkozásában a megkötött szerződések tekintetében az alábbi hibák, ellentmondások tárhatók fel:

1. A nyilvánosság biztosítására megkötött szerződés nem feltételes, nem függ a pályázat eredményétől. Amennyiben a pályázat nem részesül támogatásban a szerződés akkor is kötelezettség vállalást jelent. Kezdeményezni kell annak felbontását.

2. A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatására kötött szerződés dátuma: 2014. szeptember 19. A szerződés szerint a Megbízott feladata többek között az eljárás teljes körű szakmai lebonyolítása, az ajánlattételi felhívás és dokumentáció elkészítése, hiánypótlás, kiegészítő tájékoztatás kérés elkészítése, tárgyalások lefolytatása, hirdetések elkészítése, stb.

Tekintettel arra, hogy ezen szerződéskötés dátuma egybe esik a kivitelező vállalásai szerződéseinek dátumával, kérdésként merül fel, hogy a közbeszerzési tanácsadó végzett –e tevékenységet, egy nap alatt hogyan teljesítette szerződéses kötelezettségeit. A szerződésben szereplő megbízási díj kifizetéséhez kapcsolódó bizonylatok az iratok között nem lelhetők fel. A megbízó mi alapján igazolta a teljesítést?

3. A projektmenedzsmenti feladatok ellátására az önkormányzat 2014. szeptember 18. napján kötött megbízási szerződést a Fókuszban 2002 Bt-vel. A szerződés az aláírás napján hatályba lépett és a projekt végső lezárásáig határozott időre jön létre. A szerződést – tekintettel arra, hogy a projekt megvalósításához kapcsolódik – feltételesen kellett volna megkötni, mivel így végleges kötelezettségvállalást jelent. Amennyiben a pályázat elutasításra kerül, vagy csökkentett összegű támogatást ítélnék meg, akkor is hatályban marad. A megbízási díj összege nettó 2.000.000 Ft.

4. A projekthez kapcsolódó műszaki ellenőrzésre az önkormányzat 2014. szeptember 19. napján megbízási szerződést kötött a BERÉP Terv Kft-vel. A megbízási díj összege: 2.000.000 Ft + ÁFA. A szerződés feltételes, amennyiben a Támogató a pályázatot elutasítja, vagy csökkentett támogatási összeget állapít meg, úgy hatályát veszti.

5. 2014. szeptember 19. napján az önkormányzat tervezési szerződést kötött a BERÉP TERV Kft-vel a projekthez kapcsolódó építési beruházás kiviteli szintű tervdokumentációjának elkészítésére. A szerződés szerint a terveket a tervezőnek a szerződés létrejöttét követő 60 napon belül kell elkészíteni és átadni. A tervezési díj összege: 2.500.000 Ft + ÁFA. A szerződés feltételes, amennyiben a Támogató a pályázatot elutasítja, vagy csökkentett támogatási összeget állapít meg, úgy hatályát veszti. Kérdésként merül fel, hogy az önkormányzat milyen műszaki dokumentáció alapján folytatta le a közbeszerzési eljárást, mivel az iratok között csak egy 2014. szeptember 22. napján kelt számla található, amelyben a BERÉP TERV Kft. 180.000 Ft + ÁFA összegben előkészítő anyagot számlázott le. Ha ez alapján le tudták folytatni a közbeszerzési eljárást, akkor miért van szükség további tervekre, illetve a kivitelező milyen tevékenységet fog végezni a támogatás elnyerése esetén 60 napig, amíg a kiviteli tervek elkészülnek. Komoly ellentmondás tapasztalható az eljárásban.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a pályázat elbírálása során, valamint nyertessége esetén a támogatási szerződés megkötésekor a fenti problémák veszélyeztethetik a projekt megvalósítását.

Továbbá meg kell vizsgálni azon költségeket, a szerződés szerint nem elszámolható költség, azonban a pályázati adatlap, mint elszámolható költséget tartalmazza. *(Izd. 3 pont Vállalkozási szerződések ismertetése)*

A jelzett hiányosságok szakmai hiba eredményei. A támogatóval szükséges lesz egyeztetést kezdeményezni a támogatás elnyerése esetén annak érdekében, hogy a fenti költségek elszámolhatóak maradjanak, és az önkormányzatnak ne saját forrásból kelljen a megkötött szerződések szerinti fizetési kötelezettségét teljesíteni.