



**PROJEKTMENEDZSMENTI
TEVÉKENYSÉG
FELÜLVIZSGÁLATA**

**Polgármesteri Hivatal „A” és „B”
épületének összeépítése**

2012/100524

Készítette: Solino Bt. - 2015. január-február

1. A projekt tárgyának rövid, szöveges bemutatása

A projekt eredményeként Hajdúsámson Város Polgármesteri Hivatal „A” és „B” különálló épületének összeépítése valósult meg. A bővítéssel egy teljesen új rész került megépítésre az egykori épületek utcai bejáratával szemben, így egyből egy zárt, fedett térbe érkeznek az ügyfelek, ahol egy információs és ügyfélszolgálati pult került kialakításra az ügyfelek előzetes tájékoztatására. A kialakított ügyféltér lehetővé teszi a kulturált várakozást az ügyintézőre. A fejlesztés eredményeként helyet kapott az akadálymentes közlekedést lehetővé tevő személyfelvonó, melynek segítségével az emeleti részen található polgármesteri, alpolgármesteri irodák, illetve a tárgyaló helyiségek is megközelíthetővé váltak. A megépítésre került épületrész emeleti részén kialakításra került egy mozgáskorlátozottak számára is használható vizesblokk. A kivitelezés során a földszinti és emeleti rész össze lett nyitva az egykori „A” és „B” épületrészekkel. A pályázat megvalósulásával egy komfortosabb hivatal került kiépítésre az ügyfelek és a dolgozók részére is

2. A projektmegvalósulás terv- és tényadatainak összevetése

Igénylésazonosító	2012/100524		
Projekt tárgya	Polgármesteri Hivatal „A” és „B” épületének összeépítése		
Támogatói okirat dátuma	2012. július 31.		
Célterület	I. célterület		
Megvalósítandó cél	Önfenntartó képességet segítő önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítása, átalakítása, bővítése		
A projekt pénzügyi zárása megtörtént? (igen/nem)	Igen		
	Tervezett (pályázatban megadott)	Tényleges	ELTÉRÉS ÉS ANNAK INDOKLÁSA
Projekt kezdete	2012.09.01.	2013.05.28.	Az eltérés indoklására a projekt-dossziéban nem találtam vonatkozó dokumentumot.
Projekt befejezése (fizikai zárás)	2013.05.31.	2013.10.18.	
Elszámolási dokumentáció beküldése a Magyar Államkincstár részére	NR	2014.03.04.	

Projekt fenntartási időszak kezdete	NR		2013.10.18.	
Projekt fenntartási időszak vége	NR		2023.10.18.	
Megnevezés	Támogató okiratban rögzített adat (TERV)	Megvalósult (TÉNY)	ELTÉRÉS ÉS ANNAK INDOKLÁSA (amennyiben releváns) (Nem elszámolható költség esetén az indoklás megadása)	
Projekt összköltsége (Ft)	36.000.000	43.720.369	A pályázati dokumentáció részét képező tervezői építési költségbecslés, valamint a műszaki ellenőri tevékenység ellátására adott ajánlat eltér a megvalósítás időszakában kötött szerződések összegétől. Ezen felül a megvalósítás során felmerültek olyan költségek, melyek összegével az Önkormányzat a pályázat benyújtásának időpontjában nem kalkulált, így támogatási igényük meghatározásánál ezen költségek nem kerültek megítélésre, az Önkormányzat saját forrásból finanszírozta.	
Ebből elszámolható (Ft)	36.000.000	36.000.000		
Ebből nem elszámolható (Ft)	0	7.720.369		
PROJEKT SORÁN FELMERÜLT KÖLTSÉGEK				
Megnevezés	Ténylegesen felmerült összeg	Elszámolt összeg	Nem elszámolt összeg	Indoklás (amennyiben releváns)
1. Közbeszerzés (Ft)	500.000	500.000	NR	NR
2. Engedélyezési tervdokumentáció (Ft)	635.000	635.000	NR	NR
3. Kiviteli tervdokumentáció (Ft)	906.647	906.647	NR	NR
4. Építés, felújítás, bővítés (Ft)	40.703.172	33.458.353	7.244.819	A pályázat benyújtása során a tervezői költségbecslés nettó 26.345.160 Ft + ÁFA, bruttó 33.458.353 Ft összegben lett meghatározva, mely összeg figyelembe vételével került a támogatási összeg megállapításra. A közbeszerzési eljárás során a vállalkozási szerződés nettó 32.049.742 Ft + ÁFA összegben került megkötésre. A fennmaradó 5.704.582 Ft + ÁFA különbözeti összeg

				finanszírozásáról Hajdúsámson Város Önkormányzata gondoskodott.
5. Műszaki ellenőrzés (Ft)	635.000	500.000	135.000	A pályázat benyújtásának időpontjában érvényes, a pályázati dokumentáció részeként beküldésre került műszaki ellenőrzési árajánlat összege bruttó 500.000 Ft, mely alapján a támogatási igény, valamint a támogatás összege megállapításra került. 2013. május 28-án kelt megbízási szerződés megbízási díja 500.000 Ft, azonban a 2013.06.24-én kelt szerződés módosítás keretében a megbízási díj jogszabályi változásból kifolyólag 635.000 Ft-ra módosult. A módosításból adódó 135.000 Ft különbözeti összeg fedezetét az Önkormányzat biztosította.
6. Hatósági eljárási díj	14.000	0	14.000	A pályázat benyújtása során jelen költséggel az Önkormányzat nem tervezett, ennek megfelelően saját erőből finanszírozta.
7. Tulajdoni lap, térképmásolat kikérése a körzeti Földhivaltól	9.250	0	9.250	A pályázat benyújtása során jelen költséggel az Önkormányzat nem tervezett, ennek megfelelően saját erőből finanszírozta.
8. Személyfelvonó tervezése	228.600	0	228.600	A pályázat benyújtása során jelen költséggel az Önkormányzat nem tervezett, ennek megfelelően saját erőből finanszírozta.
9. Hirdetmény feladásának díja	80.000	0	80.000	A pályázat benyújtása során jelen költséggel az Önkormányzat nem tervezett, ennek

				megfelelően saját erőből finanszírozta.
10. HBMK – igazgatási díj	8.700	0	8.700	A pályázat benyújtása során jelen költséggel az Önkormányzat nem tervezett, ennek megfelelően saját erőből finanszírozta.
Összesen	43.720.369	36.000.000	7.720.369	
Megnevezés	Támogató okiratban rögzített adat (TERV)	Megvalósult (TÉNY)	ELTÉRÉS ÉS ANNAK INDOKLÁSA (amennyiben releváns) (Nem elszámolható költség esetén az indoklás megadása)	
Megítélt támogatás / Közreműködő Szervezet utalása (Ft)	36.000.000	36.000.000	NR	
Önerő nagysága (Ft) és annak forrása (pl.: NFM önerő támogatás, saját hozzájárulás)	0	7.720.369	A pályázati dokumentáció részét képező tervezői építési költségbecslés, valamint a műszaki ellenőri tevékenység ellátására adott ajánlat eltér a megvalósítás időszakában kötött szerződések összegétől. Ezen felül a megvalósítás során felmerültek olyan költségek, melyek összegével az Önkormányzat a pályázat benyújtásának időpontjában nem kalkulált, így támogatási igényük meghatározásánál ezen költségek nem kerültek megítélésre, az Önkormányzat saját forrásból finanszírozta.	
Önkormányzattól a projektmegvalósulás során visszavont, ki nem fizetett támogatás (pl. szabálytalanság miatt)	NR	0	NR	
Kifizetési kérelmek száma (db)	NR	1	Az Önkormányzat 2014. március 4-én beküldte pénzügyi szakmai beszámolóját a Magyar Államkincstár részére, melyben szöveges indoklással, pénzügyileg rendezett számlák összesítőjével, fényképes dokumentációval alátámasztottan beszámolt a támogatás összegnek a támogató okiratban előírt célnak megfelelő és rendeltetésszerű felhasználásáról.	
Projekt előrehaladási jelentések száma (db) (amennyiben releváns)	NR	NR	NR	

Indikátorok ismeretese

Nem releváns

Vállalkozási szerződések ismertetése

Tevékenység	Szerződő fél	Aláírás dátuma	Vállalkozói díj	Megjegyzés (pl.: szerződés-módosítás ismertetése, annak indoklása)
1. Közbeszerzés	Jogi Szaktanácsadó és Közbeszerzési Kft.	2013.03.13.	500.000	NR
2. Engedélyes tervdokumentáció	Marcell-Ház Kft.	2012.07.03.	635.000	NR
3. Kiviteli tervdokumentáció	Marcell-Ház Kft.	2012.08.06.	906.647	<p>Szerződés módosítás: 2013.06.04.</p> <p>A megbízási díj összegéből 600.000 Ft + ÁFA a kiviteli tervdokumentáció leadását követően kiszámálható. A fennmaradó 113.895 Ft + ÁFA összegű díj ellenértékéért a Megrendelő megbízza a Tervezőt, hogy az alapozási munkák során tervezői művezetési feladatot lásson el.</p>
4. Építés, felújítás, bővítés	Alpin-Salewa Zrt.	2013.05.28.	40.703.172	NR
5. Műszaki ellenőrzés	Matics Attila	2013. 05.28.	635.000	<p>Szerződés módosítás: 2013. 06.24.</p> <p>A Megbízott idő közben a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. tv. hatálya alá került, melynek következményeként a megbízási díj bruttó 500.000 Ft-ról 635.000 Ft-ra módosult. Ha a 135.000 Ft átcsoportosításra került akkor ezen plusz költség elszámolhatóvá válik.</p>

Projektmenedzsmeni tevékenység bemutatása	
Projektmenedzsmeni szervezet jellege (belső, külső)	Belső, munkakörön belül elvégzett feladat
Amennyiben belső, akkor a szervezet tagjai, betöltött pozíció, munkadíj (bér + járulék)	A pályázaton belül a projektmenedzsmeni feladatokat Joó László látta el, mint beruházási menedzser. A pályázat során projektmenedzsmeni tevékenység ellátására költség nem került elszámolásra, külön szerződést Hajdúsámson Város Önkormányzata projektmenedzsmeni feladatok ellátására nem kötött.
Amennyiben külső PMV, a vállalkozási/megbízási szerződés megkötésének dátuma	NR
Külső PMV vállalkozási/megbízási díja	NR
Külső PMV számlázása, teljesített feladatok bemutatása	NR
A teljes projektmenedzsmeni szervezet, a feladatellátás értékelése	NR
Eljárásrendnek való megfelelés értékelése (támogatásigénybevétel 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 projekt az eredeti tartalommal került megvalósításra, műszaki tartalomváltozás, ÁFA változás következtében ÁFA kompenzáció, kivitelezés során pótmunka nem történt.

4. Egyéb megjegyzés

A pályázat elszámolására vonatkozó szabály szerint a számlák és egyéb számviteli bizonylatok kiállításának dátuma nem lehet későbbi, mint 2013. június 30. A kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződésben a fizetési ütemezés a pályázat beadásakor érvényes kivitelezési költség arányában került meghatározásra.

Ennek megfelelően az 1. részszámla 82 %-os készültségi foknál 26.345.160 Ft összegben lett meghatározva, mely részszámla szerinti feladatok teljesítési határideje 2013. június 27. A Vállalkozó a szerződésnek megfelelően állította ki számláját, megfelelően ezáltal az elszámolásban rögzített előírásoknak.

Eltérés mutatkozik azonban az 1. részszámlához tartozó számlarészletező összegében, melyen a részszámlával ellentétben, nettó 26.380.151 Ft összeg szerepel.

A számlák formai és tartalmi követelményei megfelelnek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 159-178. §-ában foglaltaknak.

Az elszámolás részletes szabályai alapján amennyiben a támogatással megvalósult beruházás engedélyköteles, úgy a működési engedély, illetve használatba vételi engedélyek megszerzésének végső határideje a pénzügyi szakmai beszámoló benyújtásának határideje. (2014. április 10.)

A Polgármesteri Hivatal épületeinek összeépítésének bővítési munkáira vonatkozó használatbavételi engedélyét 2014. április 2-án adták meg, mely 2014. április 7-én emelkedett jogerőre. Az Önkormányzat 2014. április 8-án a pályázati elszámolás hiánypótlásaként teljesítette kötelezettségét.

A pályázat benyújtása után az építési költség 7.244.819 Ft-tal nőtt és ez nem elszámolható költségként jelentkezett. A vállalkozási szerződés már ezzel a magasabb összeggel lett megkötve, ami a városnál önerőként merült fel.

A kivitelezésre irányuló vállalkozási szerződés megkötésére 2013.05.28. napján került sor, 32.049.742 Ft összegben. A szerződés teljesítési határideje 2013.09.30.

A szerződéssel kapcsolatosan a teljesítési biztosíték benyújtása rendben megtörtént. A befejezési határidő módosításának megfelelően a bankgarancia határideje is módosításra került.

Az építési felelősségbiztosítás anyagai az iratanyagban nem fellelhetők.

A műszaki átadás átvételt a 2013. 09.16. napján – a 2013.09.02. napján történt készre jelentés alapján – megkezdték. A szerződés szerit a műszaki átadás-átvételt 15 napon belül be kellett volna fejezni, illetve a szerződés 4.9. pontja szerint a 4.7. pont szerinti hibák, hiányok kijavítási határideje 7 napnál hosszabb nem lehet. Ebben az esetben az átadás átvételt a hibák kijavításától számított 5 napon belül legkésőbb be kell fejezni.

Ezzel ellentétben az október 18. napján kelt műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvből az állapítható meg, hogy a jelenlévők szeptember 16-án, szeptember 27-én, és október 9-én is vettek fel hibajegyzéket, amelyet a vállalkozó október 18. napjára javított ki, annak ellenére, hogy a szerződés teljesítési határideje szeptember 30-a volt.

Az iratok között nem található kötbér fizetési kötelezettséget megállapító dokumentum, annak ellenére, hogy a szerződés teljesítése nem volt jogszerű. A műszaki átadás-átvétel nem felelt meg a szerződés előírásainak.

A jótállási biztosítékot a vállalkozó október 30-án kelt garanciával biztosította annak ellenére, hogy a szerződés szerint azt legkésőbb a műszaki átadás-átvétel időpontjára kellett volna megtennie, és annak kezdő időpontját a szerződés szerinti teljesítési határidőben kellett volna megjelölni. Ennek hiányában a végszámla teljesítését sem lehetett volna igazolni, és kifizetés sem történhetett. A vállalkozó a jótállási biztosítékot nem szerződés szerint, jogellenesen biztosította.

A teljesítés igazolás, illetve az átutalásra vonatkozó dokumentumok nem álltak rendelkezésre.