

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2012. március 9-i ülésére

Tárgy: Döntés a távhőszolgáltatással kapcsolatos 2012. évi bérleti díj felhasználásáról

Tisztelt Képviselőtestület!

2010. év április 12-én megkötött „Szolgáltatási Szerződés” alapján a Sárbogárd, József A. u. 15. szám alatti és a Sárbogárd, Hősök tere 2. szám alatti hőközpontokról a hozzájuk csatlakozó vezetékrendszeren keresztül a rácsatlakozott fogyasztók részére a COTHEC Kft. (9021 Győr, Aradi vértanúk útja 18/1.) látja el a távhő és használati melegvíz szolgáltatást.

A szolgáltatóval fennálló szerződésünk 3.2 pontja értelmében a Megbízó (Sárbogárd Város Önkormányzata) a bérleti díjat, illetve a bérleti díj összegének a Képviselőtestület által meghatározott hányadát karbantartásnak és üzemeltetésnek nem minősülő felújításokra, beruházásokra fordítja. A felújítási, beruházási munkálatok elvégzésére szerződő felek évente, de legkésőbb minden év március 31. napjáig szerződést kötnek.

2012. év január 12-én kelt levelemmel megkerestem a „Szolgáltatót” azzal a céllal, hogy a távhőszolgáltatással kapcsolatos ez évi bérleti díj műszakilag indokolt felhasználása érdekében mérjék fel a legszükségesebb feladatokat (akkor még a városi önkormányzat 2012. évi költségvetési rendelete „tervezetében” szereplő, a bérleti díj 50 % - a erejéig, jelenleg már a jóváhagyott költségvetésünk szerint) és **2.520.000,- Ft + ÁFA** összegben az elvégzendő munkálatokra, azok tételes felsorolásával írásban tegyék meg javaslatukat.

A megkeresésemben foglaltak, valamint a Szolgáltató és a hivatalunk műszaki osztályának munkatársai között történt egyeztetések eredményeként 2012. év január 31-én érkezett meg a COTHEC Kft. ajánlata, mely összecszerülésében és tartalmilag is megfelel a követelményeknek és a lehetőségeknek. A Szolgáltató javaslatát az **előterjesztés 1. számú melléklete** tartalmazza.

Az ajánlat 1. és 10. tételénél a gázfogadó állomás karbantartása szerepel annak ellenére, hogy a már említett szerződés szerint a bérleti díj nem fordítható üzemeltetésnek, karbantartásnak minősülő munkálatokra.

A fenti sorszámozású tételekben megjelölt munkálatok bérleti díj terhére történő megvalósításával mégsem követünk el szabálytalanságot, mert a Szolgáltatási Szerződés 3. számú mellékletében foglaltak szerint a Szolgáltató által üzemeltetésre, szolgáltatásra átvett eszközök határára kívül esnek a gázfogadó állomások. A gázfogadó állomások éves karbantartása az Sárbogárd Város Önkormányzata, mint „Megbízó” kötelezettsége, de egyezség alapján a karbantartásokat a Szolgáltató szakcéggel elvégezteti „helyettünk” - a COTHEC Kft. által felhasználható bérleti díj terhére – és a gázfogadók állapotáról beszerzi a szükséges tanúsítványokat.

Szerződésünk szerint a szolgáltatás ellátásához bérbe átadott építmények, berendezések, szerelvények után az éves bérleti díj összege 5.040.000,- Ft + ÁFA.

A hőközpontok és az azokhoz tartozó közműhálózatok, építmények, berendezések és egyéb szerelvények műszaki állapotára, valamint Sárbogárd Város Önkormányzata pénzügyi lehetőségeire tekintettel az éves bérleti díj 50 %-át tervezzük a szolgáltatáshoz átadott eszközök felújítására, illetve a szolgáltatással kapcsolatos új beruházásokra fordítani a COTHEC Kft. által adott tételes javaslata – az előterjesztés 1. számú melléklete – alapján.

A felújításra, beruházásra fordítható bérleti díj elszámolása a Cothec Kft. és Sárbogárd Város Önkormányzata között (sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően) pénzforgalom nélküli kompenzációs elszámolással történik.

A Szolgáltató által a felújításokra, beruházásokra fordítandó bérleti díj ½ része feletti összeget, szintén az éves bérleti díj 50 % - át, azaz 2.520.000,- Ft + ÁFA összeget a Szolgáltató Sárbogárd Város Önkormányzata részére átutalja, melyet az önkormányzat a működési kiadásaira fordítja.

A távhőszolgáltatás esetében a **távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.)** nem rendelkezik arról, hogy a szolgáltató által megfizetett bérleti díjat a Megbízó – Bérbeadó kizárólag milyen feladatok, illetve kiadások finanszírozására használhatja fel. Ezért van lehetőségünk a bérleti díj előzőekben ismertetettek szerinti hányadát az önkormányzat egyéb működési kiadásaira fordítani.

Csak tájékoztatás képpen említem, hogy a víziközmű - szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény szabályozza, hogy a víziközmű szolgáltatásból eredő bérleti díjat, használati díjat hogyan kell kezelni, illetve az ellátásért felelős bérbeadó az ebből származó bevételét víziközmű fejlesztésre, továbbá e célra igénybe vett hitellel összefüggő adósságszolgálat teljesítésére használhatja fel. Ilyen, vagy ehhez hasonló kötelezettségünk a távhőszolgáltatással kapcsolatos bérleti díj felhasználása kérdésében a Tszt. alapján nincs.

Az **előterjesztés 2. számú mellékletét** képező szolgáltatói ajánlatban a COTHEC Kft. javaslatot tesz a Sárbogárd, Hősök tere 2. szám alatti hőközpontban lévő, több mint 25 éves 2 db öntöttvas, egyenként Q = 200 kW hőteljesítményű kazánok 1 db Q = 400 kW hőteljesítményű kondenzációs kazánra történő cseréjére.

A hőtermelő berendezések cseréjével egyidőben az új és a megmaradó (jelenleg 3 db kazán van a hőközpontban) AKOR – 20 típusú kazán az esetlegesen a helyiségbe bejutó csapadékvíz elleni védelme miatt – már volt eset, hogy a hirtelen lezúduló csapadékvíz elöntötte a kazánházat – úgynevezett podeszra (magasító tömbre) kerülne felhelyezésre. Ezzel a beruházással hosszútávon biztonságos és gazdaságos volna a szolgáltatás, mely beruházás költségigénye 12.500.000,- Ft. A Szolgáltató ezen fejlesztésre tett ajánlata aktuális és helytálló, azonban az egyösszegű, esetlegesen részletekben történő finanszírozásának a lehetőségei jelenleg nem biztosítottak. A hőtermelő berendezések üzemeltetése a meglévő tartalék tagokkal és bontásból beszerzésre kerülő tagokkal biztosított. Szükség esetén meg kell teremteni a korszerűsítés anyagi háttérét, lehetőleg egy kiírásra kerülő pályázat útján, mely tartalmaz olyan energiaracionalizálással kapcsolatos célt is, ahol az említett kazánok korszerűbbre történő cseréje is pályázati támogatásban részesülhet.

A fentiek alapján javaslom, hogy az előterjesztésben foglaltak szerinti, illetve az előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal, a Szolgáltató által tételesen felsorolt munkálatokat végeztessük el COTHEC Kft-vel a 2012. évre esedékes bérleti díj 50%-ának erejéig azaz 2.520.000,- Ft + ÁFA összegben.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat szerinti döntésük meghozatalát.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Döntés a távhőszolgáltatással kapcsolatos 2012. évi bérleti díj felhasználásáról” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

A képviselőtestület a 2012. évi bérleti díj 50%-ának terhére a felújítási munkálatokat a COTHEC Kft. javaslata szerint 2.520.000,- Ft +ÁFA összegben a Cothec Kft. - vel tervezi elvégeztetni.

A felújítások az alábbi részletezés szerint a József A. u. 15. szám alatti hőközpont és a hozzá tartozó hálózat, valamint a Hősök tere 2. szám alatti hőközpont területén valósulnak meg.

Tétel db		Költség Ft (nettó)
József A. u. 15. fűtőmű:		
1	Gázfogadó állomás karbantartásának átvállalása a bérleti díj terhére. A szolgáltatási szerződés 3 sz melléklet Üzemeltetés határai fejezet szerint: GÁZ OLDALON a gázmérő kilépő csonkjától, a füstgáz elvezető rendszer végpontjáiig terjed a szolgáltatás határa.	130 000
2	Kazánház belső primer és szekunder oldali szivattyúk 1" átmérőjű feltöltő vezetékének teljes cseréje. A vezetékszakasz 12 fm hosszú szakasza az előző év folyamán sorozatban kilyukadt. Üzemi biztonság fenntartása végett a vezetékszakasz teljes cseréje indokolt.	150 000
3	Primer oldali kazánköri rendszertöltő szivattyú cseréje, a jelenleg működő szivattyú mellett a tartalék szivattyú üzemképtelen a berendezés cseréje szükséges. (a felújításához alkatrészek beszerzése kétséges, közel azonos árba kerülne egy új berendezéssel)	120 000
4	Kazánok osztóköri elzáró szerelvényei közül 3 db NA 100 gömbcsap használhatatlan. Cseréje szükséges, esetleges vízdali kazánjavításhoz működőképessége elengedhetetlen.	270 000
5	Használati (2 db) melegvíztároló elzáró gömbcsapjai hibásak, belső oldalról korrodáltak, szivárognak. Javításuk hegesztéssel biztonságosan nem kivitelezhető. A tárolókon 4 db NA 80 méretű gömbcsap cseréje szükséges.	300 000
6	Távhő aknába beépített fémlétrák teljesen tönkrementek, az aknába történő lejutás életveszélyes. A kazánház mögötti aknában kivétel nélkül legalább 1-1 db 2,10 m magasságú lejutást biztosító szögvas létrát újra kell gyártani és beépíteni.	180 000
7	A József A. u . 9 - Attila u. 18 közötti távhős aknában 4 db NA 125 méretű működtethetetlen elzáró cseréje szükséges. Az épületeket érintő meghibásodás esetén a kiszakaszolás a hibás berendezésekkel nem oldható meg.	450 000
8	3 db távhős akna lebúvó nyílásának mérete alkalmatlan nagyobb méretű szerelvények lejuttatására. A munkát végző személy lejutása is nehézkes. A létrák cseréjével egyidejűleg a fedlapok cseréje is elvégezhető. A felszabaduló kb 50 cm belső átmérőjű öntöttvas fedlapok szükségszerűen más Önkormányzati területen felhasználhatóak.	360 000
9	8 tantermes iskola udvarán található távhős aknában jelenleg szükségszerűen megjavított használati melegvíz vezetékszakasz részleges cseréje, festése szigetelése. 2 db NA 100 méretű tönkrement fűtési elzáró cseréje.	350 000
Összesen:		2 310 000
Hősök tere 2. fűtőmű:		
10	Gázfogadó állomás karbantartásának átvállalása a bérleti díj terhére. A szolgáltatási szerződés 3 sz. melléklet Üzemeltetés határai fejezet szerint: GÁZ OLDALON a gázmérő kilépő csonkjától, a füstgáz elvezető rendszer végpontjáiig terjed a szolgáltatás határa.	130 000
11	Kazántérben található víztelenítő aknához szivattyú beépítése. Csapadékos időjárásakor a beszivárgó vizet az akna feltelésekor a csatornába kell eljuttatni. Jelenlegi búvárszivattyú elhasználódott, nem megbízható a működése, nagyobb csapadék mennyiség érkezésekor a teljesítménye elégtelen. A kazánok pincszinten való biztonságos üzemeltetéséhez megbízható teljesítményű szivattyút kell beépíteni.	80 000
Összesen:		210 000
1 - 11 tétel	Mindösszesen:	2 520 000

A tervezett felújítási, beruházási munkákat 2012. évben be kell fejezni úgy, hogy az elszámolás 2012. évben pénzügyileg is realizálódjon.


Utasítja a polgármestert, hogy a felújítási, beruházási munkákra a szerződést a szolgáltatóval kösse meg a döntésnek megfelelően. A döntésről a COTHEC Kft-t értesítse.

A képviselőtestület az éves bérleti díj 50%-át a 2012. évi költségvetése működési kiadásaira fordítja.

Határidő: szerződéskötésre 2012. március 31.
kivitelezésre és pénzügyi elszámolásra 2012. december 15.

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2012. február 23.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.
 9021 Győr, Aradi vértanúk u. 18/1.

Tárgy: Cothec Kft. távhőszolgáltatás 2012.
 évi bérleti díj felhasználási javaslat.
 Számuk: D-49 / 1 / 2012.
 Ügyintézőjük: Bencze István

Sárbogárd Város Önkormányzata
 Dr. Sükösd Tamás polgármester részére

Sárbogárd
 Hősök tere 2
 7000

Tisztelt Polgármester Úr!

D 181/2012

V. RÖSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBOGÁRD		
Érkezeti: 2012 JAN 31	Szám: D-49/2/2012	
Mell.: 1 db	Előszám:	Ügyintéző: Bencze

Köszönettel vettük Sárbogárd Város Önkormányzata és társaságunk között fennálló „Szolgáltatási Szerződésben” foglalt távhőszolgáltatás 2012. évi bérleti díjának 50%-a erejéig történő éves bérleti díj terhére vonatkozó javaslatkérésüket.

A távhőszolgáltatási területen a berendezések állapotát felmértük, ellenőriztük. Az előirányzott keretösszeg terhére vonatkozó javaslatainkat levelünk 1. számú mellékletében foglaltuk össze.

Elsődlegesen az eredetileg beépített elzáró szerelvények állapotát mértük fel a kazánházakban és az fűtési elosztó aknában. A kazánházi berendezések között a működtetésre alkalmatlan, a távhős aknában az évek alatt tönkrement használhatatlanná vált elzárók cseréjét javasoljuk. Az elzárók lehetővé teszik egy esetleges előforduló távhővezeték meghibásodásakor a szakaszolást a fogyasztók épületei között, így egy hiba javítási idejére nem kell minden fogyasztót a javítások idejére a szolgáltatásból „kizárni”. Egyéb vonatkozásban az ajánlatunk a jövőben is várható javítások kivitelezhetőségére való felkészülést szolgálja azzal, hogy a távhős aknákat olyan megközelítéssel tudjuk használni, hogy ne közvetlenül bontással kelljen szembenéznünk egy aknában történő javítás elvégzéséhez. Fontos elvárás, hogy biztonságos megközelítéssel jusson le a munkát végző személy, ha szükséges valamely fűtési szakasz kizárása.

Ajánlatunkat a keretösszeg mértékében realizált kivitelezhetőséggel állítottuk össze, figyelembe véve, hogy a korszerűsítésre a jelenlegi helyzetben kevés a lehetőség, így az elsődleges cél az üzemeltetés biztonsága, a szolgáltatás folytonossága.

Kérjük az 1. számú melléklet mellett levelünk 2. számú mellékletének megfontolását, mérlegelését döntéshozataluk lezárásában.

Bízunk abban, hogy beruházás célú ajánlatunk 1. számú mellékletét Képviselő testületük elfogadja, és az elhasználódó távhőrendszer állapotát az elvégzett berendezések beépítésével, vagy egy kazán cseréjével javíthatjuk.

Győr, 2012. január 27.

Tisztelettel:


 Nagy István

Távhőszolgáltatási vezető

COTHEC KFT.
 Távhőszolgáltató Sárbogárd
 7000 Sárbogárd, József A. u. 15.
 Tel./Fax: 06-25/460-235
 Adószám: 12348356-2-08

**Távhőszolgáltatással kapcsolatos 2012. évi (50 %) bérleti díj
táv hőberuházás célú felhasználási javaslata**

Tétel db		Költség Ft (nettó)
József A. u. 15. fűtőmű:		
1	Gázfogadó állomás karbantartásának átvállalása a bérleti díj terhére. A szolgáltatási szerződés 3 sz melléklet Üzemeltetés határai fejezet szerint: GÁZ OLDALON a gázmérő kilépő csonkjától, a füstgáz elvezető rendszer végpontjáig terjed a szolgáltatás határa.	130 000
2	Kazánház belső primer és szekunder oldali szivattyúk 1" átmérőjű feltöltő vezetékének teljes cseréje. A vezetékszakas 12 fm hosszú szakasza az előző év folyamán sorozatban kilyukadt. Üzemi biztonság fenntartása végett a vezetékszakas teljes cseréje indokolt.	150 000
3	Primer oldali kazánköri rendszertöltő szivattyú cseréje, a jelenleg működő szivattyú mellett a tartalék szivattyú üzemképtelen a berendezés cseréje szükséges. (a felújításához alkatrészek beszerzése kétséges, közel azonos árba kerülne egy új berendezéssel)	120 000
4	Kazánok osztóköri elzáró szerelvényei közül 3 db NA 100 gömbcsap használhatatlan. Cseréje szükséges, esetleges vízdali kazánjavításhoz működőképessége elengedhetetlen.	270 000
5	Használati (2 db) melegvíztároló elzáró gömbcsapjai hibásak, belső oldalról korrodáltak, szivárognak. Javításuk hegesztéssel biztonságosan nem kivitelezhető. A tárolókon 4 db NA 80 méretű gömbcsap cseréje szükséges.	300 000
6	Táv hő aknába beépített fémlétrák teljesen tönkrementek, az aknába történő lejutás életveszélyes. A kazánház mögötti aknában kivétel nélkül legalább 1-1 db 2,10 m magasságú lejutást biztosító szögvas létrát újra kell gyártani és beépíteni.	180 000
7	A József A. u . 9 - Attila u. 18 közötti táv hő aknában 4 db NA 125 méretű működtethetetlen elzáró cseréje szükséges. Az épületeket érintő meghibásodás esetén a kiszakaszolás a hibás berendezésekkel nem oldható meg.	450 000
8	3 db táv hő akna lebúvó nyílásának mérete alkalmatlan nagyobb méretű szerelvények lejuttatására. A munkát végző személy lejutása is nehézkes. A létrák cseréjével egyidejűleg a fedlapok cseréje is elvégezhető. A felszabaduló kb 50 cm belső átmérőjű öntöttvas fedlapok szükségszerűen más Önkormányzati területen felhasználhatóak.	360 000
9	8 tantermes iskola udvarán található táv hő aknában jelenleg szükségszerűen megjavított használati melegvíz vezetékszakas részleges cseréje, festése szigetelése. 2 db NA 100 méretű tönkrement fűtési elzáró cseréje.	350 000
Összesen:		2 310 000
Hősök tere 2. fűtőmű:		
10	Gázfogadó állomás karbantartásának átvállalása a bérleti díj terhére. A szolgáltatási szerződés 3 sz melléklet Üzemeltetés határai fejezet szerint: GÁZ OLDALON a gázmérő kilépő csonkjától, a füstgáz elvezető rendszer végpontjáig terjed a szolgáltatás határa.	130 000
11	Kazántérben található víztelenítő aknához szivattyú beépítése. Csapadékos időjáráskor a beszivárgó vizet az akna feltelésekor a csatornába kell eljuttatni. Jelenlegi búvárszivattyú elhasználódott, nem megbízható a működése, nagyobb csapadék mennyiség érkezésekor a teljesítménye elégtelen. A kazánok pincszinten való biztonságos üzemeltetéséhez megbízható teljesítményű szivattyút kell beépíteni.	80 000
Összesen:		210 000
Mindösszesen:		2 520 000

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ajánlásunkat a Hősök tere 2 kazánház rekonstrukciójának szükségességére való tekintettel készítettük átgondolásra, hogy elkerüljük egy rendkívüli helyzet bekövetkezését.

Előző évi ajánlásunkban célként tűztük ki a Hősök tere 2 kazánház rekonstrukcióját, amelyet továbbra is elsődlegesnek tekintünk. Az éves bérleti díj 50% mértékű felhasználására vonatkozóan kiemelt fontossággal kell figyelembe venni, hogy a több mint 25 éves öntöttvas kazánok bármikor tönkremehetnek. Amennyiben javíthatatlanná válnak a kazánok, váratlan és kényszerű beruházással kell kazáncserét végrehajtani.

Alábbi beruházási ajánlásunk a bérleti díj célirányos évenkénti felhasználásával, cégünk előfinanszírozásban lenne megvalósítható.

Az ajánlatunkat részleteiben is kidolgozzuk amennyiben Polgármester Úr hasonlóan fontosnak tartja a Hősök tere 2 kazánházzal távhővel ellátott fogyasztói épületek fűtésének biztonságos és folyamatos ellátását.

Ajánlatunk az előző évi tartalommal megegyezően a régi korszerűtlen és rossz állapotban lévő Komfort III típusú kazánok helyett gazdaságos energiafelhasználást, biztonságos hőellátást szolgáltató új Q= 400 kW hőteljesítményű kazán beépítését, üzembe helyezését tartalmazza. A járulékos kiegészítő gépészeti átalakítások a talajszint alatti kazántérben meglévő AKOR-20 Kazánnal együtt un. podeszra történő felhelyezéssel, az esetleges betörő nagy mennyiségű csapadékvíz elleni jelentős károkozás kivédésére a beruházással együtt kerülnének elvégzésre. A kazáncserés beruházás hosszú évekre biztonságosan, és energiatakarékos módon szolgálná ki a fogyasztókat:

Beruházás összes költsége: 12 500 000,-Ft

Amennyiben az ajánlatunk pénzügyi kivitelezhetősége, a bérleti díj terhére történően a hivatal részéről nem valósítható meg, kérjük tájékoztatását, hogy van e folyamatban a kazánház rekonstrukciójára vonatkozóan egyéb lehetőség, amelyben segíteni tudjuk önöket.

COTHEC KFT.
Távhőszolgáltató Sárobgárd
7000 Sárobgárd, József A. u. 15.
Tel./Fax: 06-25/460-235
Adószám: 12348356-2-08

Wagner J.