

5. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Közvilágítás korszerűsítése a GREP ZRT. ajánlata alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. évtől a közvilágítással kapcsolatos kiadások többszörösére emelkednek Önkormányzatunk esetében is, ezért a közvilágítással kapcsolatos költségek csökkentése érdekében energia-megtakarítási lépések megtétele szükséges.

A GREP Zrt. elkészítette Bánk közvilágítására vonatkozó elemzését és hatástanulmányát, valamint elkészítette a település közvilágításának energia-megtakarításból történő korszerűsítésére vonatkozó javaslatát, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Számításaik szerint a jelenlegi nagyon alacsony (23 Ft/kWh) beszerzési árakat figyelembe véve még nem lehet anyagi megtakarítást elérni.

Azonban 2024-től a jelenlegi 163 Ft/kwh-os hatósági árakat feltételezve **akár 6,4 millió Ft pénzügyi megtakarításhoz** juthat az önkormányzat, anélkül, hogy az önkormányzatnak az energiár-emelkedésből fakadó többlet költséget meghaladó további plusz pénzt kellene beletennie.

A korszerűsítés után 72%-kal kevesebb áramért kell fizetni.

A közvilágítás minősége, a megvilágítottság pedig 105 %-kal javul.

(A régi típusú lámpák gyártásának megszűnése miatt azok üzemeltetése is évről évre drágább lesz, így emiatt is javasolt a korszerűsítés elvégzése.)

Lehetőség van arra, hogy a korszerűsítést saját forrásból/hitelből valósítsa meg az önkormányzat. (A GREP Zrt. a lámpák cseréjéhez is tud segítséget biztosítani a kedvező lámpabeszerzési szerződéseik révén, ezt azonban a mellékelt anyagban részletezett okok miatt a GREP Zrt. nem javasolja.)

Saját kivitelezés esetén a tervezés, beszerzés, szerelés, üzembe helyezés költsége előzetes becsléseik szerint kb. bruttó 75-80 millió Ft lenne.

A referencia listán szereplő Mátraverebély település polgármestere pozitívan nyilatkozott a GREP Zrt-ről, jó munkakapcsolatról, segítőkész együttműködésről számolt be.

A GREP ZRT. által összegyűjtött és megküldött, gyakran ismétlődő kérdésekre adott válaszaik:

"Vajon a saját beruházás olcsóbb lesz önerőből, vagy kamattámogatott hitellel, mint az ESCO-s?"

1. A saját kivitelezéssel felmerülő többletköltségek:

a) ÁFA-tartalom. Mivel az Önkormányzat nem igényelheti vissza az ÁFÁ-t, a hitelt a bruttó beruházási költségre kell felvennie, tehát a finanszírozásnál a tőke költsége rögtön 27%-kal drágább. Ebbe a kudarca szaladt bele egy nagyváros, ezért a 4.000 lámpájukból csak 3.000-et tudtak korszerűsíteni. A maradék 1.000 lámpát két éve sem tudták lecserélni, mert nincs rá pénzük.

Mi ÁFA mentesen kínáljuk a szolgáltatásunk és beszerzésünk.

b) A lámpatesteket költsége jóval magasabb, ha az önkormányzat rendeli meg, mintha egy szakmabeli cég. Mert az Önkormányzat egyszer rendel az adott cégtől X db lámpát, és a lámpagyártó pontosan tisztában van vele, hogy az Önkormányzat az elkövetkező 20 évben még 10-20 lámpát fog tőle rendelni

Ellenben egy szakmabeli cég évi 10-20 ezer lámpát rendel tőle. Ennyit rendelt tavaly, ennyit rendelet idén, és legalább ennyit fog rendelni jövőre és azután meg azután. Mennyiségi árkedvezménynek hívják ezt. Ebbe szintén beleszaladt az említett nagyváros.

c) Kivitelezés. Mivel a kivitelező cég nem tudja, hogy ő fog-e üzemeltetni, és ha igen, meddig, magasabb kivitelezői árat fog adni, hiszen, ha megnyeri az adott projektet, a kivitelezésen realizált haszon már biztosnak tekinthető, az üzemeltetés meg bizonytalan. Egy szakmabeli cég egyszerre szerződi le a kivitelezést és az üzemeltetést, így tudható, hogy aki kivitelezett, az fog üzemeltetni is, és 12-15 éves időtartamra biztos az árbevétel. Ezért olcsóbban vállalja el a munkát (kisebb a tőkeköltése a beruházásnak), és majd az üzemeltetés során kapja meg a nyeresége egy részét.

d) Üzemeltetés. Mivel egy üzemeltetési szerződés általában 30 napra, vagy 6 hónapra, de legrosszabb esetben is 1 évre felmondható, az üzemeltető cég valószínű olyat árat fog kérni, hogy neki biztosabban megérje.

e) Ha nem egy kézben van a lámpatest vásárlás, a kivitelezés és az üzemeltetés, akkor ez a 3 szereplő a jövőben egymásra hivatkozhat, hogy kinek a hibája, ha valami nem úgy működik, ahogy annak kellene.

f) Ha az üzemeltető más lesz, mint a kivitelező, akkor az valószínű drágább árat fog mondani, mert az adott típusú lámpából konszignációs készletet kell felhalmoznia. Mivel sok különböző típusú lámpa van a piacon, nem garantálható, hogy az üzemeltetőnek pont az Önkormányzat által választott típusból lenne. A fenti várossal tudunk példálózni. Az XYZ maradt náluk az üzemeltető, nem volt konszignációs készlete, drágábban vállalta az üzemeltetést, és nem is tudta határidőre elhárítani a hibákat. 2 év után le is cserélte az Önkormányzat, addig meg csodálkoztak, hogy nincs megtakarításuk.

2. Az önerős kiviteli tervről: azt ígérhetik Önöknek, hogy gyorsan kész egy kiviteli terv önkormányzati megbízásban: ez sajnos nem valószínű, vagy "olyan is lesz". Az Áramszolgáltató általában előírja a közművek megkérdezését. 15 nap, mire hiánypótlást küld valamelyik közmű, és amikor komplett a terv, 15 napja van az Áramszolgáltatónak kiadni a hozzájárulást. Tehát marad maximum 2 hónap (de akkor a közműegyeztetéssel minden klappolt) arra, hogy lejárjon X lámpát a tervező. És akkor feltételeztem, hogy az Áramszolgáltatótól a közvilágítási alaptérkép rendelkezésre áll, mert ennek kiadására 30 napja van az Elosztói Engedélyesnek. Mivel az Elosztói Engedélyes abszolút ellenérdekelt a korszerűsítésben, nem szokott kapkodni.

Érdemes állami támogatásra vagy támogatott hitelre várni?

Az ESCO egy komplex szolgáltatás. Itt maga a energiamegtakarítás a lényeg, amit a korszerűsítési projekt elér, és amely megtakarításból lehet finanszírozni a beruházást. Maga az esco az nem egy harmadik fél által finanszírozott beruházás.

Hogyha lesz is bármilyen közvetlen támogatás a közvilágítás korszerűsítésre, és az tömeges lenne, az sajnos magával hozva a vastagabb lámpa és szolgáltatás árazást, ahogy az építőiparban is látjuk. Ezzel is bukna a település. Mivel a közvilágítás-korszerűsítés önmagában megtérülő beruházás, így közgazdaságilag semmiféle állami támogatás nem indokolt.

Sok önkormányzat próbálkozott azzal, hogy majd maga vesz fel hitelt. A kérdés az, hogy kapnak-e hitelt? Mennyi lesz ennek a törlesztője 12 évig?

A valóság az, hogyha a település maga akarja megvalósítani, sokkal drágább lehet.

A mi ajánlatunkból bármikor kiléphetnek a 12 év alatt, ha meg tudják fizetni a hátralévő futamidő árát. Erre küldünk majd visszavásárlási táblázatot.”

A kapott ajánalt összefoglalása:

A konstrukció lényege, hogy a vállalkozó megvalósítja a beruházást, üzemelteti 12 éven keresztül a közvilágítást, az önkormányzat fizeti ennek folyamatos díját ÁFA-val növeten (mely valószínűleg az energiaköltség + üzemeltetési, karbantartási költség), a beruházás értékét évente fizeti meg az önkormányzat egy nyílt végű lízinghez hasonlóan úgy, hogy 12 év elteltével a közben megszerzett kft. megfizeti a beruházással létrejött eszközök maradványértékét.

A vállalkozó azért állítja, hogy ÁFA-mentes a konstrukció, mert az üzletrész vételárának nincs ÁFA tartalma. Az állítás azonban csak részben igaz, mert a megküldött iratokból nem derül ki, hogy 12 év elteltével az önkormányzat által időközben megszerzett kft. mekkora összegű „maradványértéken” tudja megvenni a lámpatesteket (a maradék vételárat nyilván terheli ÁFA, melyet a kft. ugyan visszaigényel, de a lámpatestekkel és a kft-vel is valamit kezdeni kell 12 évet követően).

Tisztázandó, hogy az önkormányzatnak még milyen berendezést kell átadnia ahhoz, hogy a közvilágítást a vállalkozó üzemeltesse és tudjon szerződni az áramellátására, meg kell vizsgálni, hogy ez esetleg nem hozza-e az önkormányzatot kiszolgáltatott helyzetbe.

Jelenleg vannak arra elképzelések, hogy az állam valamilyen védett mértékű árakat fog biztosítani az önkormányzatok számára az energiaellátásra. Ha ez bekövetkezik, hátrányos lehet a konstrukcióra. Ezt a kérdést elvileg lehet kezelni a konstrukción belül azzal, hogy a kft. üzletrészeinek megvásárlását az önkormányzat előre hozza (már ha lesz rá pénze és a konkrét szerződés erre vonatkozóan megfelelő szabályozást tartalmaz).

A vállalkozó állítja, hogy ő jobb áron tud lámpatesteket beszerezni, mint az önkormányzat, ez lehet, hogy így van, az azonban nem derül ki, hogy mekkora árréssel kívánja a beszerzési árakat áthárítani az önkormányzatra. Ebben a kérdésben úgy lehet tisztázni, hogy a vállalkozónak pontosan meg kell adnia, milyen típusú és gyártmányú, mekkora mennyiségű lámpatestet, egyéb anyagot fog beépíteni, és az önkormányzatnak megfelelő szakember bevonásával kontrollálnia kell, hogy ezeknek az anyagoknak mennyi a reális piaci beszerzési ára, mert a végén ezeket az árakat az önkormányzat fogja megfizetni.

A céginformációk, mérlegadatok szerint a GREP Zrt. egy komolyabb vállalkozás, azonban az ÁSZF-ből az derül ki, hogy nem a GREP Zrt-vel, hanem az Oriental-Lux Kft-vel történne a szerződéskötés, az már egy kevésbé erős cég. Ez a probléma a Zrt. mögöttes felelősségvállalásával orvosolható.

Az ajánlatban az szerepel, hogy az ajánlati kötöttség 30 nap, azonban az ajánlat nincs olyan mélységig kidolgozva, hogy az elfogadható legyen. A már jelzett konkrét műszaki tartalom kívül tisztázandó, hogy ki alapítja meg a kft-t, mi lesz a társasági szerződés tartalma, hogyan működik az évenkénti üzletrész vásárlás és milyen feltételekkel hozható előre a projekt lezárása, a lámpatestek (közvilágítási rendszer) korábbi megszerzése. Az ajánlat alapján egy konkrét szerződést kell kötni, annak feltételei is tisztázandók. Ebben célszerű rögzíteni, hogy az önkormányzat jogosult átvenni az energiaellátás biztosítását (a vállalkozó állításával szemben lehet olyan helyzet, hogy az önkormányzat olcsóbban tud elektromos energiát vásárolni, mint a vállalkozó).

Összefoglalva, a konstrukció elviekben biztató, de a konkrét műszaki tartalom és a számok, valamint a részletes feltételek ismerete nélkül megítélésünk szerint nem hozható felelősségteljes döntés. A megküldött anyag egyelőre arra nem alkalmas, hogy az önkormányzat ajánlatot elfogadjon, mert túl sok az ismeretlen tényező, arra azonban alkalmas, hogy az egyeztetés folytatódjon és a vállalkozó megadja a konkrét műszaki paramétereket, lámpatestek és egyéb anyagok típusát, gyártóját, beszerzési árait (ezek megfelelő voltát az önkormányzatnak megfelelő szakember bevonásával ellenőriztetnie kell), valamint a jogi dokumentumok részletes tartalmát.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a közvilágítás korszerűsítés kérdésében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2022. március 20.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

...../2023. (.....) képviselő-testületi határozati javaslat:

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a GREP ZRT. Bánk község közvilágítási hálózatának korszerűsítésére és aktív közvilágítási elemeinek karbantartására vonatkozó megvalósíthatósági hatástanulmányt.

A képviselő-testület elviekben nem zárkózik el a GREP Zrt-t Bánk Község közvilágítási korszerűsítését célzó beruházásnak az ajánlott EPC (Energy Performance Contracting) finanszírozási formában, üzlet rész vásárlással kombinált variációban történő megvalósításától, ezért – a további részletek megismerése érdekében - a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a konstrukcióra vonatkozó részletes feltételek (pl. részletes műszaki tartalom, jogi dokumentumok részletes tartalma) megismerése érdekében további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytasson a GREP Zrt. illetékeseivel, az ehhez szükséges intézkedéseket megtegye, az egyeztetéshez megfelelő szakembereket bevonjon.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester