



**BIATORBÁGY**

Város Képviselő-testülete

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/242

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: hivatal@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: Sz-16-9/2019. Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. július 17-én, a biatorbágyi Városháza tanácstermében (Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott rendkívüli zárt üléséről.

### Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
Varga László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Barabás József	képviselő
Bodorkos Ádám	képviselő
Kecskés László	képviselő
Koleszár Kázmér	képviselő
Lóth Gyula	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
Pomaházi Krisztina	igazgatási osztályvezető
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes 11 fővel. Az ülést 16<sup>55</sup>-kor megnyitja.

### Napirend:

**9) A „Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan” tárgyban kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

**10) „Biatorbágy Városepítészetéért Díj” adományozásáról**

Előadó: Polgármester

**9) A „Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan” tárgyban kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Átadja jegyző úrnak a szót, hogy ismertesse milyen szakaszban vannak most, illetve milyen döntést hozhatnak.

**dr. Kovács András:** Tegnap tárgyalta a pénzügyi bizottság. Előzetesen arról ad tájékoztatást, hogy kérte a műszaki megbontást, valamint a rajzos látványterveket és egy helyszínrajz megküldését. Ez a mai napon megküldésre került. A műszaki megbontást viszont kiadták műszaki ellenőrnek, viszont nem volt kellő ideje ezt megtenni. A műszaki bontásnál annyit tud hozzátenni, hogy a 3. számú környezetrendezés pontban szereplő 154 millió Ft tartalmazza azt az udvart, amit az óvodának mindenképp biztosítani kell. A II. építés teljes egészében magáról az épületről szól, ez mindenképpen az óvoda közvetlen költsége. A környezetrendezésnél pedig a kertépítészet környezetrendezés 154 millió forintjában van még az udvar tétele, ami megnöveli az 525 millió Ft-ot. Az összes többi magának a környezetnek a rendezését foglalja magában. A közbeszerzési eljárásról annyit, hogy a nyílt eljárásban június 28-a volt az ajánlattételi határidő. Egy ajánlat érkezett be. Sajnos, ez az egy ajánlat megvizsgálásra került. Egy számítási hiba miatt hiánypótlás került kiírásra. Ezt a számítási hibát az ajánlattevő javította, a javított táblázati főösszesítőt megküldte. Ezek alapján vannak már a számok az előterjesztésben. Ezek után, mivel ellenőrizte a közbeszerzést bonyolító jogi közbeszerzési szempontból az ajánlatot. Ezt megvizsgálva megállapította, hogy a benyújtott ajánlat a jogi közbeszerzési feltételeknek megfelel. A Bíráló Bizottság a mai nap reggelén tárgyalta és azt a döntést hozta, hogy a jogi közbeszerzési szempontból valóban rendben van az ajánlat, azonban látható, hogy számottevő fedezethiánnyal van a rendelkezésre álló forrás tekintetében. Mindösszesen 355 millió Ft-tal kell megemelni a költségvetés erre szánt keretét ahhoz, hogy ez a szerződés aláírható legyen a vállalkozóval. A pénzügyi bizottság ez ügyben is döntést hozott és azt javasolta, hogy a 2020-as költségvetés terhére az Atryum Invest Kft-t, mint ajánlattevőt hozza ki nyertesnek a képviselő-testület, ez a bruttó 355 millió Ft pedig a jövő évi költségvetésben kerüljön betervezésre.

**Bodorkos Ádám:** A környezetrendezésben a játszótéri eszközök is benne vannak-e? A legnagyobb probléma az, hogy itt sem érti azt, hogy miért nem lehet a műszaki kiírást kiadni. Amikor a pályázat is kiírásra került, abban is egy áttekintő anyag volt, semmi részletezéssel. Nem tudják azért tesznek fel ilyen kérdéseket, hogy ezek a részek pontosan mit tartalmaznak, ha látnak maguk előtt egy normális anyagot. Most van egy helyszínrajz meg néhány látványterv, ami alapján kellene itt döntést hozni, miközben az idő sürget. Tudják azt, hogy az építőipar mennyire leterhelt, a vállalkozók mennyire leterheltek, nincs szakmunka és ennek az eredménye az, hogy ilyen árakat látnak, hogy kb. 1,5-szer annyi, mint amennyire becsülték ezt. Nem tudja, hogy ezeket az anyagokat miért nem lehet megosztani a képviselő-testülettel? Akár egy árazatlan költségvetési kiírást már az elején, amikor a pályázat megy? Miért kell ezeket ennyire óvni saját maguktól, hogy utána tudják ők is ellenőrizni. Például nagyon érdekelné, hogy a bontáshoz az anyagköltség mi 3 millió Ft? Ez díjtétel, mert elviszik valahová, nem vesznek hozzá Kamazt. Szeretné ezeket többször látni. Ellenőrizhetetlen az egész anyag. Továbbá az a másik probléma, hogy ilyen tervek vannak előttük, hogy van egy helyszínrajz, amelyben nagyjából lehet becsülni egy négyzetmétert,

hogy kb. mekkora ez az épület és abból egy fajlagos négyzetméter árat majd valahogy kalkulál az ember, ha vesz egy számológépet és szögben vagy valahogy számol. Ez nem műszaki leírás, ez nem tartalom, ami alapján normális döntéseket lehet hozni.

**Barabás József:** Egyetért Bodorkos Ádámmal 100%-ig. Nagy gondja van az egészszel. Ha kell megszavazhat most bárki x milliót is erre az óvodára, 3 hónap múlva választás lesz és majd a 2020-as költségvetésből majd valaki megadja címmel. Ez most úgy néz ki, hogy ennyibe kerülne, de duplájába fog kerülni, de mivel nincs pénzük, majd azok, akik lesznek, azok majd megadják. Ez kicsit furcsa.

**Tarjáni István:** Nem példa nélküli a Biatorbágyi Önkormányzat esetében. Volt egy bérleti szerződés, ha jól emlékszik, amit úgy kötött az önkormányzat. Az egy kicsit csúnyább volt.

**Lóth Gyula:** Gondolta, hogy megvárja a többi hozzászólást, de mivel nem érkezett, ezért a javaslata az „A” javaslat és mindkettőről külön kér szavazást. Az egyik javaslat szerint terveztessék újra az óvoda épületét egy olcsóbb verzióra. A B javaslat szerint pedig, ha az A nem megy át, akkor pedig írják ki újra a közbeszerzést.

**Barabás József:** Annyi jutott még eszébe, hogy ezt valahogy át kéne verni, mert választáskor kiderül, hogy nem történt semmi az utolsó 5 évben. Az óvoda majdnem el fog kezdődni, de még nem tudják, hogy hogyan és ki fogja csinálni, nagyon kuszának látja ezt.

**Tarjáni István:** Úgy emlékszik, hogy a napirend óvodáról szól, nem a választásról, de beszélhetnek a választásról is.

**Szakadati László:** Ha jól értette, volt az elején arról szó, csak nem futott végig a folyamat, hogy részekre bontsák ezt a munkát vagy legalábbis nem tudták ezt végigvinni. Itt van a III-as pontban a 154 millió Ft kertépítészet egy összegben. Ott se anyag, se díj, ez nem látszik tisztán. Ehhez a kerítés valószínűleg nem külön értékelhető. A közművek megint külön értékelhetők. A térvilágítás esetleg összefügg ezzel a kertépítéssel. Az út és parkolóépítés, amely nem jelentéktelen, 32 millió. A külső közművek nyilván megint önállóan szükségesek az egészhez. Ebből a kertépítészet, környezetrendezés, térvilágítás, ezek talán egy másik csoportba rakhatók, de nyilván ezt nem úgy mondja, mintha véglegesnek szánná ezt a javaslatát, csak azt, hogy ezen a ponton azért lehet egy jelentős – ahogy a példa mutatja – 160-170 millió Ft-ot ebből ketté bontani és akkor már az az háromszáz valamennyi pénz az is megfeleződik és akkor nem rendelnek meg egyből ekkora összeget, nem 1,5-szeres lesz, hanem 25-30%-os növekmény. A többit valószínűleg nem lehet megbontani. Gondol a II. egészére és a bontási munkánál is valóban utána lehet nézni ezeknek a tételeknek. Az az érdekes, hogy minél nagyobb összeget lát az ember, annál kevésbé részletezik. Minél kisebb összegről kérnek az emberek ajánlatot, annál finomabb részletekig elvárják a megrendelők, hogy megmondják, hogy minek mennyi az ára, megnézik, hogy a boltban annyi-e. Nyilván nem pont annyi, de azért van egy kis becslési képességük. Úgy látszik, hogy ezzel egy ekkora összeget, 1 milliárd Ft-tal ezzel a 4. oldalon lévő táblázattal letudtak az urak. Akkor mit is köszönhetnek a közbeszerzésnek? – az ember ezt kérdezi ilyenkor, mert hiszen lát számokat. Egy mondat és egy szám – már ez is kicsit furcsa, hogy építészeti és szakipari munkák 307 millió. Még jó, hogy a gépészet és a villamosság egy kicsivel kisebb, az idáig arányos. Azt gondolja, hogy ezen még lehet kicsit elemezni, mert ezt a hatalmas összeget, ha nem ekkora nagy lenne, akkor az ember azt mondaná, hogy jól van, kezdjék már el, ne húzzák az időt, tényleg nagyon régóta várnak már egy óvodára, de ezt a hatalmas összeget! Most azt, hogy új közbeszerzést írjanak ki, inkább azt javasolná,

mintsem új tervezést, mert az nagyon visszamenetel az út elejére, olyan, mintha semmi nem történt volna, a tervezés újraindítása. Nem tudja, mennyi időbe telik egy új közbeszerzés lebonyolítása?

**Kecskés László:** Lóth Gyula két javaslatot tett. A második volt az új közbeszerzés kiírása, ha az első nem meg át. Kérdése van. Nem járatos az építőipar mostani munkálataiban, de egy újabb kiírás mennyivel kecsegtetne több eredménnyel a mostanítól? A mostani kiírásra egyetlen egy sikeres ajánlat érkezett. Egyetlen egy. Most tudnak olyan cégeket, akik ilyenben járatosak és ettől szerényebb, számukra kedvezőbb ajánlatot képesek adni, ilyet el tud képzelni, akkor van értelme, de csak azért azt az eljárást megfuttassák még egyszer, amelyre erre az egy csalira, mint az óvodaépítés, csak egy halacska úszott és nem sok, akkor ez az újabb kiírás mennyivel kecsegtetne több eredménnyel? Egyrészt, hogy több pályázó érkezne, másodsorban pedig kedvezőbb, olcsóbb, illetve az eredeti becsült összeghez sokkal inkább közelebb eső ajánlat érkezik. Azt hiszi, hogy ennek csak akkor van értelme, ha ezzel az eredménnyel tudják zárni, amit most mondott. Egyéb esetben viszont csak az időt húzzák. Ha megkapják ugyanezt vagy még drágábbat ajánlatként, akkor még rosszabbul járnak. Rettentően drágállja, mert 50%-kal 800 millió Ft-os ajánlatot kaptak. Nem erre számított, mert 650 volt a tervezett költség. Akkor látja értelmét az egész közbeszerzési eljárás újra indításának, ha vannak olyan szereplők, akiket eddig nem szólítottak meg és ettől kedvezőbb ajánlatokat és ugyanolyan garantált műszaki tartalmat kapnak.

**dr. Kovács András:** A közbeszerzés, hogy milyen műfaj, azt jogszabály írja elő, ezzel sajnos, nem tudnak mit kezdeni – alpolgármester úrnak válaszolva. Az, hogy mennyi ideig tart, elmondja, hogy ez egy nyílt eljárás, 1,5-2 hónappal nyugodtan számolhatnak ebben az esetben, akkor is, ha a legszűkebbre veszik a határidőket. Csak annyit szeretne hozzátenni, hogy bármely képviselő számára az ajánlatok megtekinthetők. Bárki jelentkezik, a hivatal részéről nagyon szívesen biztosítják a betekintést ezekbe az ajánlatokba, ahogy erre korábban is mindig lehetőség volt. Ezek nagyméretű anyagok, de bárkinek van lehetősége betekinteni.

**Bodorkos Ádám:** Ahogy Szakadati László is elmondta, hogy lehetne itt finomítani ezeket a tételeket. Pontosan azért nem tudják őket jól finomítani, mert nem tudják, hogy mi van benne és jönnek ezek az összesítők és találkoznak olyan megoldásokkal, amik aztán jelentősen túl vannak árazva. Kecskés Lászlónak pedig az a válasza, hogy miért van értelme kiírni új közbeszerzést, mert látta, hogy mennyi idő volt ezt beárazni. Amikor egy cég meglátja azt, hogy mennyi idő van beárazni, akkor mi lesz a következmény. Az, hogy ezt kb. ennyi idő alatt kell megépíteni. Mikor nem adnak időt cégeknek felkészülni és az ő ütemezésük az egy évben, hogy most ezzel a munkával tud foglalkozni, vagy később tud vele foglalkozni, ezt most teljesen kizárják. Jegyző úr az elején elmondta azt, hogy nem volt ideje a műszaki ellenőrnek a kibontást elvégezni, amit Lóth Gyula tegnap a pénzügyi bizottságon kért. Ja, jól van, akkor most ezt itt elfogadják, mert tudják, hogy mi lesz a szavazás eredménye és akkor az ő munkája itt most le is zárult és elengedték. Ez a baj. Nem látják, hogy mi van mögötte, nem látják, hogy mennyire van túlárazva. Szeretné kérni, hogy a költségvetési ajánlatot küldje át jegyző úr.

**Szakadati László:** Amit Kecskés László mondott, nem lehet ezt ilyen spekulatíván eldönteni, hogy csak akkor van értelme, ha. Ezek nem biztos, hogy így vannak ezek a mondatok. Ez piac, ez mozog, ma nem, holnap igen. A kiírásban nem látják a választ, nem tudja, hogy milyen részletességgel érkezett meg valójában, de ha kellően kérik a kiírásban, akkor nyilván kapnak egy részletes ajánlatot. Hagyni kell egy kis időt, mert senki nem szeret a levegőbe

ajánlatot adni, de ha gyorsan kell, akkor pláne fölé lő, hiszen az összes bizonytalanságát velük akarja megfizettetni, hiszen amit leírt, már számon kérhető róla, tehát jól fölé lő ilyenkor. A piacnak egy általános viselkedése. Ha valakinek azt mondják, hogy ma mondja meg, hogy jövő héten megcsinálja-e és mondja meg, hogy mennyiért, akkor megáll, töpreng egy kicsit és kétszeres számot mond legalább, mert nehogy már elrontsa saját üzletét ijedtében. Ez akár kisebb, akár nagyobb összegnél így van. Ez egy 1 milliárdos dolog. Megfontolandó részükről. Hajlik az ismételt kiírásra a kellő részletezéssel. Akkor lesz kettő, amit össze tudnak hasonlítani. Az, hogy azt mondják, hogy nincs értelme, mert lehet, hogy még nagyobbat adnak, akkor is van értelme. Akkor valahogy kezdenek tisztán látni az egész folyamatban. Most csak azt tudják, hogy sodorva vannak, 256 millió Ft-ot még tegyenek hozzá, hogy az 1 milliárd 10 millió Ft-os beruházás legyen. Egyáltalán nem gondolta, hogy ez ilyen nagyságrendre fog ez rúgni. Egy óvoda, semmi specialitás nincs benne és mégis hajlik most erre, mert nagyon kellene, de azért ez egy olyan összeg, ami a jövő évet is megterhelné. Ha 50-80 millióval megemelik a jövő évet, az talán kigazdálkodható, érkezhethet annyival több bevétel is, belefér a mozgásba, de ez olyan nagy tétel, ami biztos, hogy beszűkíti a jövő évi mozgásteret.

**Kecskés László:** Az előbb elfelejtette mondani, de szeretné felhívni a képviselőtársaknak, ha elfogadják a határozati javaslatot, akkor megint egy mélységes feneketlen zsákból kell előrántani a hiányzó összeget. Ez az általános tartalékkeret egy feneketlen zsák. A mai napon is költöttek már ebből a zsákból, nem is keveset és még ha ezt átütemezik jövőre, akkor is ki kell fizetni. Ez nem olyan, hogy akár idén, akár a következő évi költségvetésbe ezt be kell tervezni és ki kell fizetni. Óriási összegről van szó. Inkább erre az új kiírásra gondolna, érdemes lenne újra kiírni, hátha lesz olyan szereplő, aki olcsóbbat fog adni.

**dr. Kovács András:** A pénzügyi bizottságon is elmondta és szóba került a tervezés. 2016-ban a bizottság előtt a Bánfalvi Koppány tervező úr bemutatta az engedélyes terveket. Akkor már a helyszínekijelöléssel meghatározta azt az önkormányzat, hogy erre a helyszínre egy műemléki környezetbe, ami a református templom és Szily-kastély között van egy funkcionalista doboz épületet nem lehet elhelyezni. A tervező ennek megfelelően tervezett, bemutatta a terveket. Ez alapján a képviselő-testület a kiviteli terveket megrendelte, melyek egy ízben átdolgozásra kerültek, hiszen a költségvetésbe már bekerült ez az összeg és az indikatív árajánlatok alapján látható volt, hogy nagyon magas árak jöhetnek be, ezért műszaki szempontból ezek a kiviteli tervek átdolgozásra kerültek. A tervező az árakat megpróbálta csökkenteni, hogy lehetőség szerint a tervezői költségbecsléssel is kevesebb összeg legyen ennek az épületnek a megépítése. Ez az óvodaépítés nem hasonlítható össze egy olyan óvodaépítéssel, amely utcafrontra, zöldmezős beruházásban épül. Itt környezetet is rendeznek, beépítenek két épület mögé, az épületeknek elbontják a gazdasági épületrészeit, azok helyére beépülnek bizonyos közterületi elemek vagy pedig olyan elemek, amelyek a közösség érdekeit szolgálják, valamint járdát építenek, összekötik a Levente utcát a Nagy utcával, parkolót építenek, közművet építenek. Ez jóval nagyobb annál, mintha egy óvodát hasonlítanak egy másik óvodaépítéshez. Ettől függetlenül az ajánlatok mindenki számára nyilvánosak, bármely képviselő jöhet. Azt kéri Bodorkos Ádámtól vagy bárkitől, hogy jöjjön be legyen szíves, és itt nézze meg. Bármiből adnak példányt. Sajnos, üzleti titokra hivatkozással, amíg a szerződés nincs megkötve, ezeket az ajánlatokat nem hozhatja nyilvánosságra. Nincs ebben semmi titok, az ajánlatot, a terveket is bárki megnézhet, a költségkiírást is bárki megnézheti, nincs ebben semmilyen titok, bármelyik képviselői kérdésben tud ebben segítséget adni.

**Sólyomvári Béla:** Nem tudják pontosan a műszaki tartalmát ennek a dolognak, de biztos benne, hogy drága, az összegben is drága, mert mindenképp drágát csinálnak. Ez is biztos beleillik abba a sorba. Nagyon sokszor elmondta és most már nem fogja sokszor elmondani októberig, hogy minden beruházásnál a tervezésnél dől el. Amikor tervezett épületet, jöttek a jobbnál jobb ötletek, hogy jajj, de jó a falfűtés, ez milyen jó, milyen korszerű. Ha nincs egy gazdája valaminek, aki tudja, hogy mit szeretne és tudja azt, hogy olcsón kell, akkor a tervezők beleálmodnak minden hülyeséget, ami nagyon drága, modern, 20 év múlva nevetni fognak rajta, hogy napelem, ledes nem tudja, hogy mi, nem megy bele a részletekbe. Már a tervezésnél el volt rontva valószínűleg és nem volt egy gazdája, aki arra törekedett, hogy olcsón építsenek jól. A másik, amit mindig mondott, az árazott költségvetés. Vannak olyan emberek, akik szakemberek, értenek hozzá. Vele is megtörtént, hogy nagyon pontosan előre olyan költségvetést készítettek, hogy nagyon hasonló ajánlatot adtak a vállalkozók, amikor azt megpályáztatta. Ez se ördögösség, 9 éve mondja, hogy kéne árazott költségvetés minden nagyobb beruházásnál. Pár millióval több, de megérné, mert látnák, hogy miről van szó, mennyibe kerül. A másik, hogy mit tudnak csinálni. Ezt már megfogalmazta már a pénzügyi bizottságon, most megpróbálja finomabban. Ez bár zárt ülés, de nem akar nagyon brutális lenni. Ha ezt most nem szavazzák meg, azt vette észre, hogy jó az, ha nincs az önkormányzatnak pénze, mert ha van, akkor bejön egy síró csecsemővel a karján egy lakos, hogy összeomlott a háza, akkor 10 milliót odaszavaznak, oda egy útépités, lenne egy közút a néninek. Jobb az, ha nincs pénzük, mert legalább nem költik el hülyeségre. Ez viszont kell. Lehet, hogy drága, de azt mondja, hogy csinálják meg, mert ha nem, jövőre jön egy fantasztikus ötlet, hogy jégcsarnok, uszoda, piacpályázat, 100 millió. Ez meg kell. Nem hisz abba, hogy olcsóbban meg tudják csinálni. Inkább legyen meg és akkor lesz óvoda, ezért támogatja.

**Barabás József:** Amit Sólyomvári Béla először mondott, az kb. úgy volt reális, a végén kiszínezte, hogy azért támogatja. A régi képviselő-testület egyesek szerint rablóbanda, csinált egy 4 férőhelyes óvodát úgy, hogy az illető megvette a telket, az illető teljesen megelőlegezte az egészet, egy forintjukba nem került, majd 3-4 év múlva kellett visszafizetni és felébe került, mint most ez. Akkor erre mondjanak valamit! Akkor a pénznek kamata is volt, mert volt 7-10%-os kamat és nem 0,7, mint most. Erről ennyit.

**Lóth Gyula:** Visszakanyarodna az előterjesztésben olvashatókhoz. Kicsit párhuzamot von a 16 tantermes Szily iskolával, ahol az állam ugyanezt a hibát követte el. Június 4-én adták le a gazdasági szereplők számára az ajánlat kiírását és június 28-án, 11 óráig várták. Ez 24 munkanap, mínusz 1, hogy meg is kapják, tehát 23 munkanapot adtak egy komplett óvoda és földmunka és bontás beárazására és megfontolt árajánlattételre. Ez egy az egyben Szakadati Lászlónak a véleményére hajaz, csak kiragadja, hogy lássák, hogy ez 3 hét, 15 munkanap. Ez alatt annak a cégnek össze kellett szednie a komplett anyagot, amit jegyző úr kénytelen hozzá bekérni, hogy törvényesen tudjon árajánlatot adni és szakáganak kiküldve összerakni ezt az ajánlatot. Évente 4-5 hasonló volumenű, akár nagyobb tenderen is dolgozik, ahol ilyen lát, akkor automatikusan rácsap a hasára, beír egy bődületes számot, megszorozza kettővel és nem foglalkozik vele, mert szakmailag komolytalan, amit csináltak. Nagyon sajnálja, hogy amikor ezt kiírták, akkor például ezt nem nézte. A testület is bőven felelős. Ha jól tudja, akkor a törvény nem szabja meg, hogy 3 héten belül le kell zárni egy ilyen pályázatot, közbeszerzést, akármit. Szerinte igenis az ő hibájuk. Sólyomvári Bélának ismeri a sztoriját, hogy elküldte, kíváncsi arra, hogy hány napot adott a kisebb léptékű beruházásánál arra, hogy beárazza azt a szakértő és utána beárazza 2-3 vállalkozó. Biztos benne, hogy nem 3 hét alatt kapott meg mindent és nem egy ekkora léptékű épületről volt

szó. Szerinte ezt kell figyelembe venni és ez a válasza Kecskés Lászlónak, hogy igen, ez a garancia, hogy ha azt mondják, hogy 2 hónap alatt árazzák be és van ideje és csinálnak 2-3 bejárást, akkor lehet, hogy valaki veszi a fáradságot és tényleg beárazza és nemcsak beír valamit. Azon kívül, hogy jó párszor elmondta, jegyző úr mondja, hogy a telek és maga az épület húzta egymást, azzal se értett egyet, hogy ilyen oktatási blokkot rátegyenek a Nagy utcára. Egy bölcsőde, egy 16 tantermes iskola van azon az egyetlen szerencsétlen úton, amelyre ráépül egy másik 16 tantermes iskola, az óvoda. A hellyel sem értett egyet. Ez korábban született döntés volt, legyen. Visszavonja, hogy tervezzék újra, mert látja, hogy biztos, hogy nem tudják megszavazni, ellenben írjanak ki egy olyan közbeszerzési eljárást, aminél legalább 2 hónapot adnak a beárazásra, ezt a részét szeretné fenntartani.

**Nánási Tamás:** Abból szeretne kiindulni, hogy könyvtári irodalma van manapság a hírekbe annak, hogy a különféle építőipari közbeszerzési eljárások hogyan mennek, milyen végeredménnyel zárulnak. Szerinte a java részénél, főleg, amelyek nagyobb léptékűek, mindegyik oda fut ki manapság, hogy olyan ajánlat érkezik, amely a félretett pénznél jóval magasabb. Ennek az az egyszerű oka van, hogy a piac így néz ki most az építőiparban. Az, hogy van egy ajánlat, az már egy eredmény, nem az, hogy mennyi van az ajánlatban. Az, hogy egyáltalán valaki jelentkezik a munkára, az már eredmény. Azon se lepődne meg, ha befutnak kormányzati szinten az ajánlatok, lehet, hogy majd ott is új kormánydöntésre lesz szükség, majd ki fog derülni, hogy az ajánlatok mit tartalmaznak. Érti a szakmai érvelést, amit Lóth Gyula elmondott, de ettől függetlenül a piac úgy néz ki, hogy mindenki mondhat nagyon magas összeget, amennyit nem szégyell, mivel az építőipari vállalkozásokra vadászni kell. Amíg ez a piaci helyzet van, addig csupa olyan ajánlat érkezik mindenhova, mint a béka, amit betesznek a döntéshozók elé, hogy vagy lenyelik vagy nem. Ebben most biztos, hogy ez még jó ideig fent fog maradni, az elemzések ezt mutatják, legalábbis, amik az építőiparról és a lakáspiacról szólnak. Hiába változik a lakáspiacnál az ÁFA, akkor is ez a piac fent fog maradni. Minden egyes körrel szerinte több száz millióval emelik a tétet ennek az óvodának az árában. Ez a béka még lehet, hogy kisebb béka, mint a következő béka lenne, meg az azután következő béka. Nem érdemes a döntés felelősségét eltolni, még akkor is, ha súlyos érvek vannak mellette. Ezt megérti. Úgy gondolja, hogy a piac nem fog megváltozni és az ajánlatok nem lesznek jobbak ennél, hanem csak rosszabb ajánlatok érkeznek.

**Kecskés László:** Arra gondolt, hogy bár nem nagy tétel az egészhez viszonyítva, önmagában viszont mégis tetemes ez a bontási munka, ami 12 millióra van beárazva. Talán elébe mehetnének az építkezésnek ezzel a tételével, ahogy ezt önmaguk megteszik és elintézik és nem az építő céget kérik arra, hogy ezzel is foglalkozzon. Azért, hogy ne kelljen ezzel foglalkoznia, talán érdemes lenne leválasztani ezt a bontási munkát róla úgy, hogy mást bíznak meg erre, de ha ez nem bontható már tovább, akkor ezt visszavonja. Barabás József emlékeit szeretné kicsit pontosítani a Dévay utcai óvodaépítésről. Abban az időben, amikor elkészült, nem a mai viszonyokat kell figyelembe venni, hanem az akkori viszonyokat. Annyiért vették meg a későbbiekben, ez a hírek PPP féle konstrukció volt, annyiért vették meg, amennyibe ez valójában került. Az az 5 év bérleti díj volt az építőnek a haszna, úgyhogy remek volt a konstrukció az építető és nekik bérbeadó oldaláról nézve, nem beszélve arról a hibajegyzékről, ami már az átvétel után is mutatott egy csomó dolgot, hát még akkor, miután 2010-ben az egészét még alaposabban megvizsgáltatták szakemberrel, az még hosszabb listát írt. Úgyhogy nem állítaná párhuzamba a kettőt egymással, illetve annak a kiválóságát nem hozná példaként.

**Varga László:** Amellett, hogy Nánási Tamással egyetért, erős rizikót vállalnak fel azzal, hogy ha újra kiírják, újabb hónapokat vesztegetnek el. Nem tudja, hogy csak hónapról hónapra vagy csak fél évről fél évre emelkednek az árak, ez is egy új tényező lehet egy új kiírásnál az időfaktorral. Most megszólal belőle a humán ügyekért felügyelő alpolgármester. Eddig számokat, négyzetmétereket, építőanyag árakat, piacot hallottak, megpróbálná abból az irányból közelíteni, hogy mi az, amit kockára tesznek, ha tovább halogatják ezt az ügyet. Nagyon jól tudják, hogy jelen pillanatban 600 körüli óvodásuk van, az óvodáik 120 %-ra vannak járva. Az egyik óvodában pont az előbb említett Dévay utcai óvodában már minden olyan kiszolgáló helyiség be lett áldozva csoportszobává, ami mobilizálható volt. A Fő utcai óvoda, nagyon jól tudják, hogy előbb-utóbb felújításra fog szorulni. Ha csak azt hozzátesszük, hogy az óvodapedagógusai milyen leterheltséggel dolgoznak emiatt, nem lehet elmenni amellett a humán amortizáció mellett, amin a pedagógusai keresztülmennek. Nem lehet átugrani azt a kérdést sem, hogy ilyen körülmények között csoda vagy nem csoda, hogy annyi vagy csak annyi fejlesztésre szoruló gyerek van az óvodában, illetve kerül ki az óvodából az iskolába, ezt szintén jelentős szempontnak tekintené a gondolkodásban a négyzetméter, a téglák vagy a betonárak mellett. Ezt is javasolná megfontolni a döntés során és mindenkinek egy kicsit elgondolkodni rajta, hogy a saját szomszédaik, saját kollégáik azok az óvónők, nem is kevesen, illetve a pedagógiai munkát segítő munkatársak, több mint 100-an vannak, az ő egészségükkel, az ő idegrendszerükkel is folyik ez a játék, ha és amennyiben egy további halogatás miatt egy még rosszabb ajánlat érkezik, vagy egy ajánlat se érkezik. Akkor mi van? Akkor majd az új testület azzal kezdi a munkáját novemberben, hogy majd kiír egy újabbnál újabb közbeszerzést? Biztos, hogy azon az állásponton van, hogy nem halogatja tovább a döntést.

**Lóth Gyula:** Nem akart még egyszer szólni addig, amíg Varga László bele nem kezdett és fura volt Nánási Tamástól a súlyos demagógia. Igen, az. 2016-ban, 3 éve döntötték el, hogy készüljön el ennek az óvodának a kiviteli terve. Az elmúlt 3 évben nem izgult Varga László az óvónőkért, a gyermekekért, egyszer nem hozta szóba. Elsütöttek két pályázatot úgy, hogy nem nyertek. Volt olyan, hogy átengedték a református egyháznak, hogy ők pályázzanak óvodára, várjanak csak. Nagyon támogatta azt a döntését polgármester úrnak, hogy idén álljanak már bele és csinálják meg mindenképpen saját erőből, ha már egyszer állami pályázatot nem kapnak. Megérti a problémáját, nem köt bele. Három éve bízták meg az építész irodát, pontosan 6. hó 30-án, hogy tervezze meg a kiviteli, engedélyes tervet, akkor azt mondja, hogy 2,5 éve meg van ez a terv. Eltelt 3 év és most azt mondja, hogy 4 hónap késlekedésről beszélnek. Valahol egy picit sántít. Megérti az óvónőknek, a dolgozóknak a leterheltségét. Tavaly, tavalyelőtt Varga László nem mondta, most mondja. Érti, hogy miért.

**Bodorkos Ádám:** Szerinte egyikük sem vitatja, hogy óvoda kell. Csak annyit szeretne kérdezni az új közbeszerzési kiírással kapcsolatban, hogy az ajánlattételnek része volt az ütemterv? Arról tudnak valamit, hogy milyen határidővel kell ezt befejezni?

**dr. Kovács András:** Jövő év szeptember 1.

**Varga László:** Nem szeretne parttalan vitát nyitni, hogy kinek vannak álmatlan és kevésbé álmatlan éjszakái és azok miből adódnak. A tények azok nagyon szikár dolgok. Ha visszakeresi Lóth Gyula a tavaly őszi valamelyik oktatási bizottsági jegyzőkönyvet, amikor is szembesültek azzal, hogy a tartaléklistán nem nyertek másodjára sem, akkor ő volt az, aki kezdeményezte, hogy azonnal kezdődjenek meg azok az elemző munkák, hogy még tavaly hogyan tudnának ebbe a dologba akár államilag engedélyezett hitelfelvétellel belekezdeni. Jegyző úr bólogatása jelen pillanatban elég ahhoz, hogy nyugodtan mondja, amit mond. A

képviselő-testület nem így döntött, hogy akkor nekivágnak azon nyomban. Ezen kívül mit tudott volna tenni? Maradjanak annyiban, hogy az első és a második pályázatnál ugyanígy aggódott, sőt, a második pályázat sikertelensége után kifejezetten aggódott, most már aztán végképp aggódik. Ezért mondta azt, hogy véleménye az, hogy márpedig most ebben nem halogassanak tovább.

**Bodorkos Ádám:** Akkor szeptember 1. Másik kérdésére viszont nem kapott választ, hogy abba a 154 millióba benne van-e a játszótéri elemeknek az építése?

**dr. Kovács András:** Igen, benne van a teljes udvar kiépítése játszóeszközökkel.

**Tarjáni István:** Úgy látja, hogy több észrevétel nincs. Egy módosító javaslat érkezett. Lóth Gyula azt javasolja, hogy nyilvánítsák eredménytelené a pályázatot és új kiírással menjenek tovább. Szavazásra teszi fel a javaslatot.

#### **Szavazás:**

Lóth Gyula képviselő úr javaslata, mely szerint a képviselő-testület nyilvánítsa eredménytelennek a közbeszerzési eljárást – 5 igen, 5 ellenszavazat, 1 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

**Tarjáni István:** Az eredeti javaslatot teszi fel szavazásra azzal a módosítással, hogy a szükséges összeget a 2020-as költségvetési évben biztosítják hozzá. Név szerinti szavazást rendel el.

#### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (Tarjáni István: igen, Szakadátai László: igen, Varga László: igen, Kecskés László: tartózkodik, Sólyomvári Béla: igen, Nánási Tamás: igen, Tóth Tamás: igen, Koleszár Kázmér: igen, Lóth Gyula: tartózkodik, Bodorkos Ádám: tartózkodik, Barabás József: nem) – 7 igen, 1 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 186/2019. (VII.17.) határozata**

#### **„Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan” tárgyban kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1126/2019. (V. 30.) határozatában a közbeszerzésekről 2015. CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) harmadik rész 112. §. (1) bekezdése szerinti uniós értékhatár alatti nyílt közbeszerzési eljárást indított „Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan” tárgyban.

A Képviselő-testület:

- 1) a közbeszerzési bírálóbizottság javaslata alapján megállapítja, hogy a közbeszerzési eljárás értékelése eredményesen és érvényesen lezáródott;
- 2) nyertes ajánlattevőként az **Atryum Invest Kft-t** (1186 Budapest, Margó Tivadar út 220.) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata megfelel az

ajánlati felhívásban, a dokumentációban és a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;

- 3) felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a szerződést megkösse;
- 4) a szükséges plusz fedezetet, azaz **bruttó 355.884.806,- Ft-ot** Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi költségvetése - felhalmozási kiadási terhére javasolja biztosítani.

A beérkezett ajánlatról készült összegezés a határozat melléklete tartalmazza.

**Határidő:** szerződéskötésre: 2019. július 31.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

#### **10) „Biatorbágy Városépítészetéért Díj” adományozásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** A pénzügyi bizottság támogatta, hogy Callmeyer Ferenc legyen a díjazott személy.

Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

#### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, 1 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

#### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 187/2019. (VII.17.) határozata**

#### **„Biatorbágy Városépítészetéért díj” kitüntetés adományozásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 3/2001 (04.10.) Ör. sz. rendeletében foglaltak alapján dr. Callmeyer Ferenc DLA részére „Biatorbágy Városépítészetéért Díj” kitüntetést adományoz.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2019. augusztus 20.

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet, Hr

**Tarjáni István:** Megköszöni a képviselő-testületnek a munkát, az ülést 17<sup>44</sup>-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző