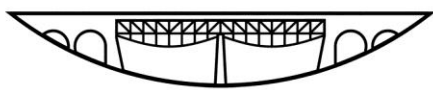




# BIATORBÁGY



Város Képviselő-testülete

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

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

Iktatószám: Sz-99-3/2016. Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. február 25-én, a biatorbágyi Városháza tanácstermében (Bátorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott zárt üléséről.

### Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
Varga László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Bodorkos Ádám	képviselő
Kecskés László	képviselő
Koleszár Kázmér	képviselő
Lóth Gyula	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Bérces László	beruházási és vagyongazdálkodási osztályvezető
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes 9 fővel. Az ülést 18<sup>50</sup>-kor megnyitja.

### Napirend:

#### 27) Bátorbágy Város Főépítési pályázatának elbírálásáról

Előadó: Polgármester

#### 28) A torbágyi iskolabővítéssel kapcsolatos kérdésekről – a Bátorbágy, Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének projekttervezési feladataira kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról

Előadó: Polgármester

#### 29) Bárdi Mária ingatlan felajánlásáról

Előadó: Polgármester

## **27) Biatorbágy Város Főépítési pályázatának elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Tegnap a pénzügyi bizottságon három jelöltet meghallgattak, illetve a 4. jelölt nem jelent meg. Négy érvényes pályázat van, ebből a bizottság a képviselő-testületnek Rumi Imre pályázatát javasolja elfogadni, ő is ezt javasolja.

### **Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**Bodorkos Ádám:** Nem volt jelen a meghallgatáson, de az anyagokat átnézve neki R. Takács Eszter anyaga volt a legszimpatikusabb, így őt javasolja.

**Lóth Gyula:** Ő sem volt a bizottsági ülésen, ezért kérdezi, hogy mi az indoka, mi szól Rumi Imre mellett, hogy így döntött a bizottság? Sajnos nem tudott eljönni és szeretné hallani, hogy mi volt a benyomás róluk.

**Tarjáni István:** Saját benyomását tudja mondani. Számára ő volt a legmeggyőzőbb. Ez a szubjektív dolog, ami a pályázatokon kívül mellette szól.

Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Bodorkos Ádám javaslatát teszi fel előbb szavazásra.

### **Szavazás:**

Bodorkos Ádám képviselő úr javaslata, mely szerint a képviselő-testület R. Takács Esztert bízza meg a főépítési feladatok ellátásával – 2 igen, 5 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (9 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

**Tarjáni István:** A főépítési státuszra Rumi Imre kinevezésére vonatkozó javaslatot teszi fel szavazásra.

### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 6 igen, 3 tartózkodás mellett (9 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

## **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 56/2016. (II.25.) határozata**

### **A főépítési feladatok ellátására kiírt pályázat elbírálásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Rumi Imrét bízza meg, határozatlan időre, Biatorbágy Város főépítési feladatainak ellátásával,
2. a megbízási díjat bruttó 60.000.-Ft+ÁFA /mérnöknap összegben határozza meg,
3. a főépítési megbízási kezdete: 2016. március 1.,
4. felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

**Határidő:** 2016. március 1.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály, HR

**Tarjáni István:** A megbízási díja hasonló ahhoz, ami jelenleg is van, amely 60 eFt/mérnöknap. A kiírásban azt kérték, hogy 2 nap legyen, ő ugyanezen az áron vállalja ezt.

**28) A torbágyi iskolabővítéssel kapcsolatos kérdésekről – a Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének projekttervezési feladataira kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** A torbágyi iskolával kapcsolatban közbeszerzési pályázat kiírása került sorra, erről kellene, hogy döntsenek. A mai napon ülésezett a Bíráló Bizottság, illetve tegnap szóbeli tájékoztatást kapott a pénzügyi bizottság. Ez alapján javasolja a bizottság a TSPC Kft-t, az egyetlen állva maradt javaslattevőt a képviselő-testületnek elfogadásra.

**Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**dr. Kovács András:** A tegnapi pénzügyi bizottsági ülésen is szóba került, hogy miért nincs összegzés és szerződés mellékelve. Ahogy polgármester úr is elmondta, a mai napon tudta a közbeszerzést lebonyolító ügyvédi iroda az összegzést összeállítani, ez megtörtént és a tárgyalás során elfogadott szerződés olvasható a pótanyagként kiküldött anyagban. Kéri, hogy a képviselők vegyék figyelembe ezt a szerződést, ez kerülne aláírásra.

**Lóth Gyula:** Kérdése van, hogy tisztán lásson. Jelen szerződés azt jelenti, hogy az építész ad egy projekttervet, amit ha elfogadnak, utána viszi tovább.

**Tarjáni István:** Az a szándék ezzel, hogy legyen forrás. Amennyiben a forrás rendelkezésre áll, akkor lépnek tovább, addi nem szeretnének engedélyes tervet vagy kiviteli tervet készíttetni, amíg a forrás nincs biztosítva.

**Lóth Gyula:** Akkor másképp teszi fel a kérdést. A szerződés alapján nem derül ki az, hogy mi van, ha a tervező tervez egy projekttervet, amivel nem értenek egyet? Mi van akkor, ha a projekt szerint ide 8 emelet magas, abszurd épületet tervez, amivel nem tudnak azonosulni? A szerződésben nem látja annak a kitételét, hogy el kell fogadniuk az első projektelemet, hogy egyáltalán miben gondolkodik, és ha azt elfogadják, utána azt kell továbbvinnie az A kategóriás, a szigetelés, a 16+4 osztály felé. Lehet, azt mondja, hogy kínai pagodát akar és abban lesz a 4 elemi. Nem ismeri a tervezőt, nem tudja, hogyan gondolkodik. Ez alapján letesz valamit és tovább tervezi és vannak 20 napjai a továbblépésekre, a 30., 50. és 70. napon történik valami. Mi van, ha a 30. napnál azt mondja a testület, hogy ez a rajz – amit alpolgármester úr mondott nemrég egy óvodára és beszélték már korábban mással is – egy 8 emeletes szivartorony? Jó, van építési szabályzat, de hozhatnak meredek dolgokat, pl. egy sámándobot?

**Tarjáni István:** Elmondja, mi van a tervezésben .A tervezési területen meglévő, 1974-ben épült 8 tantermes általános iskola tartó- és épületszerkezeteit, épületgépészeti és elektromos rendszerét a tervezés során felül kell vizsgálni. A szerkezeti adottságok figyelembe vételével kell javaslatot tenni a meglévő épület földszintes részeinek esetleges ráépítésére és az Iskola utcai oldalon lévő konténeres tantermek elbontására és új épületrész elhelyezésére. A kibővített épületet kompakt építészeti alkotásként kell megfogalmazni, a meglévő épületrész és az iskolaudvar felújításával együtt. A kibővített épületnek tükröznie kell a benne lévő közintézményi funkciót és magas építészeti színvonalat kell mutatnia. A terv készítése során

törekedni kell a jó minőségű, tartós, alacsony fenntartási költségű, racionális működést lehetővé tévő megoldások alkalmazására. Az energetikai felújításnál, kialakításnál javaslatot kell tenni napenergia hasznosító rendszer alkalmazására, amelynek pontos rendszerét és paramétereit a tervezés folyamán kell pontosítani. A tervezés során eme szabványban rögzített követelményeket a tervezési programban ismertetett eltérésekkel kell figyelembe venni. A kibővített iskola két rendeltetési egységként fog működni, általános iskola, illetve elemi iskola. Mindez azt jelenti, hogy vissza kell vele jönnie. Amikor valamilyen változatot letesz – hasonlóan az óvoda tervezéshez – azzal fogja kezdeni, hogy egy tömeget megfogalmaz, amivel visszajön. Bizottságra bemegy, bizottság mond valamit. Főépítész megnézi és mond rá valamit és azt visszaküldi neki. Benne van a kontroll.

**Szakadati László:** Az írásos anyag legelső oldalán, az Összegzésben a lehető legvilágosabban 4 pontban meg van fogalmazva, hogy mit várnak tőle. Ez van aztán a szerződésben még egyéb tényezőkkel megerősítve. Ott világosan látszik, hogy felméri az épületet, beépítési javaslatot tesz, víziót, vázlatrajzokat, metszeteket készít 1:200, 1:500-as léptékben, majd szakági vázlattevé munkarészeket és költségbecslést készít. Összességében véve lesz egy képük arról, hogy ebből a mostani állapotból milyen új állapotot képzel el. Kétségtelen, hogy megvan az a szabadságfoka a tervezőnek – hiszen ezért bízzák tervezőre – , hogy a saját meglátása szerint készítsen valamit. Amit Lóth Gyula mond, az mindig, minden tervezőnél fennáll, hogy kínai pagodát fog készíteni, de azt hiszi, itt arról van szó, hogy ezzel pénzt kell tudniuk szerezni erre a projektre. Ha ez megvan, akkor folytatnia kellene egy engedélyes tervnek és egy kiviteli tervnek az elkészítését. Ebben a tervező azért érdekelt. Nem erről szól ez az üzleti lépés a tervező számára sem. Egy folytonos közelítési módszert élnek meg. Kérnek valamit, hogy tisztán lássanak, erre hajlandóak valamennyit fizetni, erre a tervező tesz valamit és megbízzák, ha meglesz a fedezete az egésznek, a következő lépéssel. Nyilvánvaló, hogy az egész tervben van alakítási, beleszólási, elképzelési lehetőségük, de az kétségtelen, hogy az építésznek, mint minden építésznek van szabadságfoka. Hogy ezt milyen módon illeszti az igényekhez, a környezethez, hiszen 1 hektáros telekről van szó, közel lakó lakókról van szó, közlekedési problémáikat jól ismerik. Nyilvánvaló, hogy kínai pagodát nem fog tervezni. Hajlik arra, hogy lapos tetőt fog tervezni, vagy legalábbis egyszerű elemeket. Elképzelhető, ahogy az iskola főépülete háromszintes (főszint és két emelet), elképzelhető, hogy az 1 hektáros korlátja miatt 3 szintes épületet fognak kapni, de ez a tervező játéktere. Egy folytonos közelítési módszert indítottak el arra, hogy ezt a nagy horderejű kérdést szintén tisztán lássák. Alapvetően, elvileg ezt jónak tartja.

**Lóth Gyula:** Így már érti. Az anyagot és a kiírást is most látják először. A szerződés 2. pontjában viszont az van, hogy a helyszín és meglévő állapotelemzés elkészítése a szerződés aláírását követő 20 nap. Az iskolabővítés építészeti tanulmányának elkészítése 50. nap. A szakági vázlattevé munkarészek elkészítése 70 nap. Ha jól tudja, a szakági az a gépészet, stb. Itt van 20 napja a tervezőnek és a költségbecslésre 10 nap. Eddig teljesen jó, érti, de nem látja az anyagban a lakossági jóváhagyást. Ha már terveztetnek valamit, ami a testületnek tetszik, elkezdene vele kulcsolni, forrást keresni hozzá, ami nem városon belül lesz, ha ez meglesz, utána kiteszik a lakosság elé, aki lezárja az utakat. Nem lenne jobb megfordítani és előbb megvizsgálni innen is?

**Tarjani István:** Eddig is nyilvános volt minden testületi ülés. Élőben közvetítik, fent van az Interneten, beszámolnak róla a weblapon, az újságban, az egyéb kommunikációs csatornákon. Nem hiszi, hogy még külön újabb csatornát kéne bevezetni arra, hogy milyen

módon tájékoztassák a lakosságot. Szerinte ezek a csatornák megfelelőek. Ha valaki érdeklődik a közélet iránt, akkor ezekből a csatornákból megfelelően tud tájékozódni és tud véleményt nyilvánítani. Minden bizottsági és testületi ülésen ez nyilvános lesz, mindenhol észrevételt lehet tenni. Nem hiszi, hogy itt most más utat kellene járni, mint amilyen utat eddig jártak.

**Szakadáti László:** Valamit először csinálni kell és le kell adni, mint ahogy meglátják majd, hogy mit kapnak ezért, mit képzel el a tervező. Eltelik majd pár hónap azzal, míg a forrásról gondoskodnak. Nincs annak szerinte semmilyen akadálya, hogy ezt a projekttervet megismerje a lakosság is és tegyen javaslatokat, amit majd vissza fognak adni a tervezőnek. Nem ők fogják megmondani, hogy még egy emeletet tegyenek rá vagy sem. Vissza fogják adni és ebből majd megint csak az építész fog dönteni, hogy ebből mit lehet megcsinálni és mit nem. Nem a lakosság tervez egy épületet. Egy család nagyon sokat tesz annak érdekében, hogy a saját betegét meggyógyítsa, de mégsem ő fogja megműteni a kórházban a végén, hanem elengedi és odaadja egy műtő orvosnak. Itt is végső soron át kell adni a tervezést. Azt, hogy ezt értékeljük, arra lesz lehetőség. Ő is szeretné látni és értékelni. Teljesen nyitott számára, hogy mit fognak ebből kihozni. Fel vannak sorolva a keretek, adott a helyszín és várja, hogy hogyan oldják meg. Van a fejében egy-két kép, mert az ember nézi már vagy 20 éve, hogy hogyan kéne ennek kinézni és várja, hogy mennyire jól álmolta meg és mennyire hoznak eredeti megoldást a hozzáértők.

**Lóth Gyula:** Konkrét javaslata van. Az iskolabővítés építészeti tanulmánytervének készítése, tervezési program elemzése, szerződés aláírását követő 50 nap. Szerinte itt kellene meghúzni azt a határt, hogy egyetlen lakossági fórumot tartsanak. A szerződés aláírásánál tudni fogják, hogy 54 nap múlva meglesz ez a rajz. Ha akkorra összehívnának egy lakossági fórumot és csak 10 napot kellene kinyújtani a szakági vázlattervi munkát, oda áttenni a 80-90. napra a befejezést, akkor higgyék már el, hogy sokkal jobb lenne a lakosság hozzáállása is és az iskolába összehívni egy lakossági fórumot a testületnek nem kerül semmibe. Elmegy Szakadáti úrnak a választókerülete, neki családi kötődése van az utcában, az emberek türelmetlenül várják és ne döfjék magukat hátba, miközben 10 nappal van szó. Csak annyit javasol, hogy 10 nappal tolják el a 70-80-at 80-ról 90-re.

**Tarjáni István:** A lakossági fórumnak semmi akadálya nincs. A szerződés módosításra a képviselő-testületnek nincs lehetősége, hiszen az a közbeszerzési tárgyalás során kerül rögzítésre, nem tudnak hozzányúlni a szerződéshez, csak a tárgyaláson van mód erre. A tárgyaláson ott lehet lenni. Lakossági fórumot bármikor össze lehet hívni, amikor már érdemes és van egy olyan terv, amit be lehet mutatni. Az a javaslat, ami a határidő módosítást illeti, az nem kivitelezhető. A lakossági fórumnak pedig nincs köze a közbeszerzéshez, annak nincs akadálya. Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a bizottsági javaslatot. Név szerinti szavazást rendel el.

#### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (Tarjáni István: igen, Szakadáti László: igen, Varga László: igen, Kecskés László: igen, Sólyomvári Béla: igen, Nánási Tamás: igen, Koleszár Kázmér: igen, Lóth Gyula: igen, Bodorkos Ádám: igen) –9 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (9 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
57/2016. (II.25.) határozata**

**A torbágyi iskolabővítéssel kapcsolatos kérdésekről – a Biatorbágy, Karinthy Frigyes  
u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének  
projektervezési feladataira kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 242/2015.(XII.16.) határozatában a közbeszerzésekről 2015. CXLI. törvény 115. § (1) bekezdése alapján „*Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének projektervezési feladataira*” közbeszerzési eljárást indított.

A Képviselő-testület:

- 1) a közbeszerzési bírálóbizottság javaslata alapján megállapítja, hogy a közbeszerzési eljárás értékelése eredményesen és érvényesen lezáródott,
- 2) nyertes ajánlattevőként a TSPC Mérnökiroda Kft. (székhelye: 9011 Győr, Ezerjót út 10., Cg.: 08-09-025290) 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 szerződés megkötéséhez szükséges forrást, azaz 20.955.000 Ft-ot a 2016. évi költségvetésének terhére biztosítja.

A beérkezett ajánlatról készült összegezését valamint a szerződés tervezetét a határozat melléklete tartalmazza.

**Határidő:** szerződéskötésre 2016. március 3

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

**Tarjáni István:** Kéri, hogy a nyilvánosságig ne legyen nyilvános ez a döntés, holnap reggel fogják nyilvánosságra hozni.

**29) Bárdi Mária ingatlan felajánlásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és volt egy javaslata.

**Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**dr. Kovács András:** A javaslat úgy hangzott, hogy az önkormányzat tegyen egy 60 millió Ft-os ajánlatot az ingatlan megvételére. Amennyiben ez nem kerül elfogadásra, továbbra is fejezze ki az önkormányzat az érdeklődését azzal, hogy jelenleg a fenti összeg felül nem

tudja az ingatlant megvásárolni, később foglalkozik vele a jövőben és a jövő évi költségvetésében is foglalkozik a kérdéssel.

**Tarjáni István:** Felteszi azt a javaslatot, amit nem szavazott meg a bizottság, hogy ne szánjanak erre összeget. Annak semmi akadálya nincs, hogy mondjon egy jobb árat. Javasolja, hogy nulla Ft-ot szánjanak erre.

**Szakadáti László:** Ne menjenek el amellett, hogy ez nagyon értékes telek és az önkormányzatnak nagyon jó lenne. Itt van az önkormányzat utcájának a végén, fontos, központi helyen lévő terület, 1800 m<sup>2</sup>, nagyon jó lenne a Városgondnokság számára. Nem egészen szerencsés az a terület, mert úgy alakult ki, hogy valamikor a város széle volt, aztán körbe nőtte a város és egy kis zárványként maradt. Szerinte nagyon óvatosan bánjanak vele. Azt látni kell, hogy az általa kért összeg, illetve az értékelő összeg között jelentős különbség van, majdnem 30 millió a különbség. Határozottan fejezzék ki érdeklődésüket. Azt mondhatják az indoklásban, hogy az év második felében vagy a jövő évben elképzelhető, hogy lesz rá fedezet, jelenleg nincs rá fedezetük. Szerinte ez elegendő lesz arra, hogy bíztassák a vevőt, hogy számíthat az önkormányzatra a jövőben. Régóta lebeg ennek az épületnek a sorsa, volt ez már 220 millió is valamikor. Reméli, hogy a végén majd meg tudják szerezni és hogy mikor, azt bízzák a jövőre.

**Kecskés László:** Kérdése, ha a bizottság szavazata nyer a szavazáskor, akkor van-e az ingatlanvásárlási fiókban annyi, hogy ezt a vállalatot teljesíteni tudják?

**dr. Kovács András:** A 60 millió Ft belefér, 80 millió Ft van most.

**Tarjáni István:** Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja., A nulla Ft-os vásárlási összegre vonatkozó módosító javaslatát teszi fel szavazásra.

#### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8 igen, 1 tartózkodás mellett (9 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 58/2016. (II.25.) határozata**

#### **Bárdi Mária ingatlan felajánlásáról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete nem vásárolja meg a 1297/63 hrsz-ú, Biatorbágy Baross Gábor utca 36. szám alatt lévő ingatlant.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Beruházási Osztály

**Tarjáni István:** Megköszöni a képviselő-testületnek a munkát, az ülést 19<sup>14</sup>-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző