



VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
 Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
 Iktatószám:T-47-11 /2011. Jegyzőkönyvvezető:Frisch Ferencné

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2011. augusztus 2-án megtartott rendkívüli zárt üléséről.

Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
Dr. Révész Zoltán	aljegyző
Barabás József	képviselő
Kecskés László	képviselő
Dr. Kelemen Gáspár	képviselő
Koleszár Kázmér	képviselő
Dr. Lehel István	képviselő
Nagy Tibor	képviselő
Dr. Palovics Lajos	képviselő
Varga László	képviselő
Rack Ferencné	Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke

Távolmaradását előre jelezte

Fekete Péter	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Dr. Kovács András	jegyző

Meghívott: Czuczor Orsolya, Pénzügyi Osztályvezető

Tarjáni István: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendre.

Dr. Palovics Lajos képviselő megérkezett!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete – egyhangú szavazás (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, határozathozatal mellőzése) mellett – a következő napirendi pontok megtárgyalását fogadta el:

Napirend:

- 1.) Közbeszerzési pályázat kiírása, Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak elkészítéséről**
Előterjesztő: Polgármester

- 1.) Közbeszerzési pályázat kiírása, Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak elkészítéséről**
Előterjesztő: Polgármester
(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Tarjáni István: Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy az ülést megelőzően a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság tárgyalta a kérdést és egyhangú szavazással támogatja a határozati javaslat elfogadását.

A képviselő-testület 16 tantermes általános iskola építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére kíván közbeszerzést kiírni. Ismerteti az ajánlattételi felhívásban megfogalmazott bírálati szempontokat: ár és kötbér szempontjából egy képlet alapján alakul ki az eredmény, alkalmassági szempontként 1 hónapot biztosítanak arra, hogy a pályázó be tudja bizonyítani, hogy ennyi idő alatt képes a tervet elkészíteni. További alkalmassági szempont, hogy az elmúlt három évből két évben ne legyen negatív a mérlege, illetve az elmúlt három év árbevételének átlaga haladja meg a nettó 40 millió forintot. Szakmai követelmény pedig, hogy az elmúlt 36 hónapban rendelkezzen iskola, vagy sportlétesítménnyel kapcsolatos tervezési referenciával.

Terveik szerint a mai napon a pályázati kiírás nyilvánosságra kerül, a benyújtás határideje: augusztus 15, szeptember 1-jén szerződést kívánnak kötni és a teljesítés határideje pedig szeptember 30-a lenne.

Hozzászólás, kérdések

Dr. Palovics Lajos: Azért nem szavazta meg a napirendi pontot, mert véleménye és ismeretei szerint közbeszerzési pályázat kiírását – amennyiben nem sért az önkormányzati gazdasági érdeket – nem kell zárt ülés keretén belül tárgyalni.

Miért nem nevezik meg konkrétan az ajánlattételi felhívásban, hogy hová kell tervezni az iskolát?

Amennyiben a 452 hrsz-ú ingatlan a Szily Kastély, akkor miért nem láthatták a képviselők az építészeti, történeti és műemlékértékeit vizsgáló anyagot, amelyet megrendelt az önkormányzat?

Megadja hozzájárulását a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a szóban forgó területre?

Mi indokolja azt, hogy csak a határozati javaslatban megadott négy budapesti építészeti cég kap meghívást?

Lehet, hogy azért kellett az egyszerűsített közbeszerzési eljárás és a zárt ülés, hogy más ne szerezhessen tudomást róla és ne pályázhasson?

Válasz

Tarjáni István: Azért javasolt zárt ülés, mert úgy gondolta, hogy az önkormányzat érdekeit érinti.

Az építészeti, történeti és műemléki felmérés közvetlenül nem érinti a tervezést, mert nem a kastély épületében, hanem a kertjében szeretnék az iskolát megépíteni. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyezéséhez lesz szükség erre a felmérésre, amely addigra el fog készülni, de nem ez alapján fog dönteni a hivatal. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal részéről olyan feltétel van, hogy valamilyen módon újuljon meg a kastély épülete, illetve valami kerüljön bele olyan funkció, amely az engedélyezést segíteni fogja.

A konkrét helyszínt tartalmazza az ajánlattételi felhívás mellékletét tartalmazó dokumentáció, amelyet az érintett cégek szintén megkapnak.

Azért meghívásos pályázatot kívánnak kiírni, mert ellenkező esetben országos tervpályázatot kellene kiírni és az megnehezítené az eljárást. Továbbá ennél az eljárásnál 25 millió Ft alatti kell lennie a tervpályázat értékének.

Lehet más céget is javasolni, de az általa javasolt négy cég rendelkezik iskolaépítési referenciával és kevés olyan cég van az országban, amely ilyen referenciával rendelkezik.

Hozzászólás

Barabás József: Érdekesnek tartja, hogy korábban ugyanezek a képviselők ilyen volumenű beruházás esetében lakossági fórum összehívását akarták. A maga részéről tartózkodni fog a szavazáskor.

Válasz

Tarjáni István: Az elmúlt években Biatorbágyon mindent a Konstruma Kft. tervezett. Ez nem volt furcsa?

Véleménye szerint ahhoz, hogy - közbeszerzés keretében - építészeti cégeket hívnak meg tervezésre, nem szükséges közmeghallgatást tartani.

A Szily-kastélyban korábban is működött iskola és a lakóházak akkor is megvoltak, még sem okozott problémát.

Hozzászólás

Dr. Palovics Lajos: Többször elmondta már, hogy a mai követelményrendszernek oktatási intézményként nem tud megfelelni a Szily-kastély és még kevésbé fog megfelelni néhány évtized múlva.

Nehezményezi, hogy az utolsó pillanatban kaptak értesítést a képviselő-testületi ülés tényleges időpontjáról és az anyagot sem kapták meg, pedig semmi olyan nincs benne, hogy előzetesen ne kaphatták volna meg.

Javasolja, hogy az ajánlattételi felhívásba kerüljön bele, hogy a 456 hrsz-ú területet a Szilykastély.

Bár sem a bizottság, sem a képviselő-testület nem kapta meg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulásának feltételeiről szóló dokumentumot, de ő elhiszi polgármester úrnak. Felhívja a figyelmet, hogy az egész ingatlanegyüttes és a szomszédság is műemléki környezetként van nyilvántartva, tehát abba is beleszólhat a műemléki hatóság.

Az ajánlati felhívásba azt is bele kell fogalmazni, mely szerint a tervezésnél figyelembe kell venni, hogy a kastély műemléki rendbetétele is feltétel az engedélyezésnél.

Válasz

Tarjáni István: Befogadja dr. Palovics Lajos javaslatát és ennek megfelelően az ajánlattételi felhívás 2. pontja kiegészül a következő szövegrésszel: „...a Biatorbágy 452 hrsz-ú területen, egyeztetve az engedélyező hatósággal.”

Hozzászólás

Dr. Lehel István: Az előző képviselő-testületi ülésen és a közmeghallgatáson is elhangzott, hogy ezen a területen talajmechanikai vizsgálatot kellene csináltatni, ugyanis nem megfelelőek a talajviszonyok. Elkészült ez? Ez esetleg nagymértékben befolyásolhatja a tervezést.

Amennyiben nem végeztetik el előzetesen a talajmechanikai vizsgálatot és kiírja az önkormányzat az engedélyezési tervre a közbeszerzést, feleslegesen kifizetnek egy nagyobb összeget, ha közben kiderül, hogy nem alkalmas a terület egy ilyen beruházásra.

Válasz

Tarjáni István: A talajmechanikai vizsgálat része az engedélyezési tervnek.

Információi szerint, amelyet a főépítész is megerősített, hogy egy ilyen épületet sávalapozással nem lehet alapozni, mindenféleképpen cölöpalapozás szükséges.

Hozzászólások

Barabás József: A cölöpalapozásnál nem mindegy, hogy milyen mélységben áll meg. Biatorbágyon bármilyen telket eladtak, addig még a telket sem vették meg, amíg a talajmechanikai vizsgálat nem történt meg. Nem érti, hogy miért kell már tervezettni, holott a lakók azt mondták, hogy kb. négyszer-öttször többbe került nekik az ottani építkezés emiatt a talajproblémák miatt.

Nagy Tibor: Biatorbágyon – bármilyen területről legyen szó – nem cölöpalapozást, hanem pontalapozást kell végezni. A cölöpalapozás jóval mélyebb és egy gép veri le, a pontalapozást fúrják és azt öntik ki.

Válasz

Tarjáni István: Készíthetettek volna előzetesen talajmechanikai vizsgálatot, akkor sem lenne más terület, ahol az önkormányzat iskolát tudna építeni, ugyanis csak ezzel az egyetlen erre alkalmas területtel rendelkezik.

Hozzászólás

Dr. Kelemen Gáspár: Az itt elhangzottak alapján úgy érzi, hogy még sok bizonytalanság van ebben a kérdésben, amit tisztázni kellene. Iskolát hosszú távra kell építeni és nehogy kiderüljön néhány év múlva, hogy véghezvittek egy nagy beruházást, ami nem felel meg az akkori követelményeknek.

Válasz

Tarjáni István: A főépítész és oktatási szakértő által készített oktatási koncepció alap ennek az épületnek megépítésére. Pontosan le van írva, hogy miért itt kellene építeni és milyen legyen az épület, milyen jellemzőkkel kell rendelkeznie.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete – 7 igen, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – a következő határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 141(08.02.)Öh. sz. határozata

Közbeszerzési pályázat kiírása Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak elkészítésére

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 251. § (2) alapján egyszerű közbeszerzési eljárást ír ki Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak elkészítése tárgyában.

A Képviselő-testület az ajánlati felhívást az alábbi szervezeteknek küldi meg:

- KAJDÓCSI Építész Stúdió Kft.
1025 Budapest , Szépvölgyi út 34
- INTRA-STUDIO Építőipari Tervező és Szolgáltató Bt.
1121 Budapest, Pelsőc u. 1. 2. em. 3.
- INCORSO Építész és Építőműhely Kft.
1112 Budapest, Botfalu köz 16.
- KVADRUM Építész Kft.
1034 Budapest, Kecse u.25.

Hozzászólás

Dr. Palovics Lajos: Javasolja, hogy a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság nevéből vegyék ki a „fejlesztési” kifejezést, ugyanis az iskola építési kérdés egyértelműen fejlesztést jelent és mégsem vonták be az előterjesztők a

Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságot az előkészületekbe és nem is tárgyalta a bizottság.

Válasz

Kecskés László: Ennek a folyamatnak olyan szakaszánál tartanak, amelyet a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságnak nem kellett tárgyalnia és bármiféle döntést kellett volna hoznia, hiszen még nem tartanak a konkrét terveknél. Majd lesz olyan szakasz, ami ezt a bizottságot is fogja érinteni és akkor majd napirendre tűzik.

Tarjáni István: Javasolja, hogy dr. Palovics Lajos az SZMSZ módosításánál tegye meg javaslatát.

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy augusztus 5-én, pénteken, 11 óra 15 perckor, a Farkasréti temetőben lesz Szász Lóránt temetése.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének a napirendi ponttal kapcsolatban több kérdése, hozzászólása, javaslata, észrevétele nem volt.

Tarjáni István polgármester megköszönte a képviselő-testület tagjainak a munkát, az ülést bezárt.

k.m.f.

Tarjáni István
polgármester

Dr. Kovács András
jegyző