

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2014. május 20. napján 18<sup>30</sup> órakor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt ülésén.

**Helye:** Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatalának tanácssterme

**Jelen vannak:** Gromon István polgármester, Kimmelné Sziva Mária alpolgármester, Pándi Gábor alpolgármester, Fresz Péter, Kollár-Scheller Erzsébet, Körössy János, dr. Kutas Gyula, Müller Márton, Preszl Gábor, Schellerné Mikulán Anetta, Szöllösi János

**Távollétét jelezte:** Kiss István György

**Meghívottak:** dr. Krupp Zsuzsanna jegyző, Váradi Zoltánné műszaki osztályvezető, dr. Poroszkai-German Gabriella - MultiContact közbeszerzési tanácsadó, Varga Viktória - MultiContact közbeszerzési tanácsadó, Solti Kinga pályázati referens, Komáromi-Bauknecht Hajnalka - Vörösvári Újság

**Gromon István polgármester:** Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes. Szavazásra tette fel a napirendi pont elfogadását.

**No.: 1**

A Képviselő-testület a napirendi pontot a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

### Napirendi pont

### Előadó

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1.) A szakorvosi rendelőben telepítendő lift kivitelezőjének kiválasztására indított hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás eredménye (Et.: 102/2014.) | Gromon István<br>polgármester |
|--|-------------------------------|

### 1. napirendi pont

**A szakorvosi rendelőben telepítendő lift kivitelezőjének kiválasztására indított hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás eredménye  
(A napirendhez tartozó előterjesztés száma: 102/2014.)**

**Gromon István polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. A Pénzügyi, Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést tárgyalta, és egyhangúan támogatta a határozat elfogadását. A sürgős döntési igény az oka annak, hogy a témát rendkívüli ülés keretében tárgyalja a Képviselő-testület. Amennyiben eredményesen zárul a közbeszerzés, úgy rövid időn belül meg tudják kötni a szerződést a kivitelezővel és a munkálatok megkezdődhetnek. Ha a Képviselő-testület úgy dönt, hogy új közbeszerzést ír ki, akkor azt minél előbb meg kell tennie. A korábbi, május 15-i időpontra tervezett rendkívüli ülést azért nem tudták megtartani, mert az egyetlen ajánlatot adó pályázó 20%-kal magasabb összegen adott be ajánlatot az előzetes költségvetéshez képest. Az ajánlatadót szükséges volt felszólítani indoklásra. A mai napon a Közbeszerzési Bíráló Bizottság tárgyalta az ajánlattevő által erre a felszólításra benyújtott anyagot.

Az önkormányzat nagyon ritkán írt ki engedélyes tervre közbeszerzést, szinte minden esetben kiviteli tervekre írják ki a közbeszerzési felhívást. Jelen esetben az idő is nagy szerepet játszott abban, hogy engedélyes tervre írta ki az önkormányzat a közbeszerzést, mert időt nyernének azzal, ha a kiviteli terveket a nyertes kivitelező készítteti el és engedélyezteteti. Meghívásos közbeszerzési eljárást folytattak le, mert a nyílt

közbeszerzési kiírások során olyan cég(ek) is adhatnak be pályázatot, akik nem rendelkeznek kellően megfelelő referenciákkal. A Közbeszerzési Bíráló Bizottság megfontoltan hozta meg döntését a tekintetben, hogy ezen eljárásrendet támogatta.

Nem gondolták volna, hogy a felkért ajánlattevők közül kizárólag egy pályázó fogja beadni az ajánlatát. A felkért ajánlattevő cégek között voltak olyanok, akik már dolgoztak az önkormányzatnak és voltak olyan cégek, akik kizárólag szakirányú kivitelezéssel foglalkoznak, ezért úgy gondolták, hogy nagyobb versenyre lehet majd számítani a pályázók között. Végül mégis csak egyetlen pályázat érkezett. Az egyetlen pályázó részére hiánypótlási felhívást küldtek. Az ajánlati ár és a tervező költségbeclése között jelentős eltérés mutatkozott. A tárgyalás során tisztázódtak az engedélyes tervből és a műszaki leírásból nem egyértelmű műszaki megoldások és mennyiségek. A tárgyalások utáni végső ajánlati ár nettó 29 millió forint, ami még így is jóval magasabb összeg a korábban, az engedélyes tervek alapján készült tervezői költségbeclés alapján biztosított bruttó 20 millió forintos fedezethez képest. Azt nem lehet tudni, hogy egy nyílt közbeszerzési eljárásban az árakat hogyan tudták volna lejjebb szorítani.

Véleménye szerint a tárgyalás során az ajánlattevő több jogos kérdésre tért ki, amely nem volt a tervben egyértelmű. A tervező nem a kiviteli terv szintjén gondolta végig a költségeket és ebből adódott a különbség. Kérdés, hogy egy új közbeszerzés során az önkormányzat jobb pozíciót érne-e el. Amennyiben új közbeszerzést írnak, ki annak újabb költségvonzata, munkaigénye van, és időben pedig további csúszások lennének. A végső ajánlatot nem tartja irreálisan magas összegnek és javasolja, hogy a Képviselő-testület támogassa a határozatba foglaltakat. A lift hiánya ugyanis hosszú évek óta problémát jelent az intézetben, s most adott a lehetőség ennek a problémának a megoldására.

**Kőrössi János:** Szószertint kérte, hogy rögzítésre kerüljön a hozzászólása: „Már csak egy szó hiányzott polgármester úr befejezéséhez, hogy „mindenáron” csináljuk meg a liftet. Ez a pályázat két ok miatt eleve halálra van(volt) ítéelve, illetve, hogy helyes döntést nem lehetett hozni. Ezért csodálkozom, hogy 5 egyhangú szavazattal volt, igen mellett, a létesítés mellett. Az első az, hogy egy engedélyes terv volt megpályázva. Én nem is értem, hogyha beadnak 5-en pályázatot, az 5 hogy lett volna közös nevezőre hozva. Ha nem mindenkinek ugyanazok a tételek vannak ugyanazok a mennyiségek, egységárak, nem lehet összehasonlítani. Egy pályázattalnál nagyon fontos az, hogy 5 egyforma pályázatot tegyünk egymás mellé, és az alapján döntsünk. Ez hamvaiban nem volt meg, illetve már a pályázat szűrtében nem történt meg. Az egészet nem is lehet értékelni korrekt módon. A másik az, hogy egy pályázó van, tehát nincs referencia árunk. Mi a referencia ár? Itt az önkormányzat 20 millió forintot tervezett erre a munkára, ez volt a referencia ár. Ehhez képest 90%-kal magasabb lett a letornázott pályázati ár. A pályázati ár 300,5%-os volt és az lett 3 órás munka, könnyeim is kicsordultak, hogy meghatódtam, hogy 3 órás tárgyalás volt, és 3 óra tárgyalás után lement 190%-ra az ár. Tehát megdöbbentő, hogy ezt a 3 órát 30 percre le lehetett volna szorítani, hogyha ez elő van készítve rendszeren. Tehát, hogyha kiviteli terv van megpályázva. Tehát, egyszer 20 millióra becsültük 61,1 millió forintra lett benyújtva a pályázat és ebből lett 38,1 millió forintos pályázat. Arról már nem is beszélek, hogy a terv is olyan amilyen, hogy a tervező költségezte a tervet állítólag, a terv is ugyanezt a színvonalat mutatja, hiszen, hogy illik a Fő utca programba az, meg a Fő utca fejlesztésébe, arculatnak a fejlesztésébe, hogy kint kiteszünk az utcára egy szimmetrikus épületre egy aknát. Egy baromi nagy beton, vagy vasbeton szerkezet biztos van benne, mert liftakna, aknát.

Nem lett kiosztva, én elkértem a műszaki osztálytól, hogy hogyan néz ki ez az épület, ott egy beton aknával, lifttel. Hát úgy a szimmetriát felbontja és még hozzá egy egész ablaksávot elvesz. Több változat volt, volt, olyan változat, ami bent is elférne egyébként, elférne. Én is konzultáltam tervezővel, statikussal, a helyszínen voltam, meg lehet oldani belül is. Valószínűleg többletköltséggel az eredeti költséghez képest, ami eredetileg tervezve volt, de meg lehetett volna oldani és azt fel lehet vállalni. Én úgy gondolom, hogy most azt, hogy minden áron a választásokig ez meglegyen, és jó pontot szerezzen a polgármester úr a lakosságnál. Én azt mondom, hogy pályáztassuk meg újra, legyen egy korrekt és a Fő utcához illő terv, és azt a tervet pályáztassuk meg. Én nem is értem, és hiányzik is nekem főépítész asszony, hogy ezt hogy lehetett elfogadni. Én beszéltem a tervezővel a múlt héten, felhívtam a tervező asszonyt és elbeszélgettünk, hogy hogy készült ez a terv stb. Tudjuk nagyon jól mi is az életből, amit ide hoznak a műszaki osztályra, az családi házak tervez..... a megrendelőnek kevés szava van, hogy milyen terv készüljön. De ez egyáltalán a pilisvörösváriaknak a minőség iránt érzett, hogy mondjam, vágyuk, kötelezettségük, igényükkel ez nem találkozhat. Ez nagyon színvonal alatti. Megemlíteném azt is, hogy az előterjesztésben ott van, hogy a legmagasabb díj(díjakat) tette be az árazó. Mi az, hogy legmagasabb díj? Nincsen olyan, mert bármit beírhat.

Tehát, ..... köbmétere a betonnak mit tudom én, 80e forint, x betonnak és Ő beírta a 80e. Hát 160e ért is el, lehet ugyanazt a betont adni, tehát ilyen nincs, hogy legmagasabb díj. Hanem bármit beírhat, legfeljebb nem nyer.

Ez itt értelmezhetetlen számomra, és az, hogy a nettó és bruttó árak az előterjesztésben folyamatosan cikázik ide – oda. Beszéljünk bruttó árakkal, a költségvetés is bruttó áron készül. Nekünk bruttó forintokba fáj ez a beruházás, és nagyon kérem a Képviselő-testületet, hogy gondolja át még egyszer azt, hogy ezt a tervet csináltatja meg.... Tehát, hogy azt az épületet örökre, tehát 100 évre elcsúfítjuk és a környezetét. Lásd szembe a szociális otthonnál kivágták a Fő utca programba ezt a szép nagy gesztenyefát. Mi tárult föl, a homlokzaton egy kémény. Egy rupa téglás kémény, viszonylag szép.... elképzelem, hogy milyen szép épület volt amikor .... vakolata volt, ott egy kémény. Most jön egy másik. A Fő utcának az arcúlat, képe egyszerűen sose fog így helyrerázódni. Ez az én problémám. Tehát mindig nagyon erős kompromisszumokba megyünk bele. Köszönöm szépen.”

**Solti Kinga pályázati referens:** Tájékoztatásként elmondta, hogy a tervezettség fázisában a tervezők igyekeztek a liftet számos épületrészen megjeleníteni. Nagyon sok variáció/változat mellett az egyetlen lehetséges megoldásnak a végső, a tervben szereplő lift elhelyezése támogatható. Minden más változatnál nagyon nagy helyigény merült fel, és ezt az intézet már így is szűkös területéből kellene elvenni. Úgy gondolja, hogy a tervező részéről egy alábecsült költségvetés készült.

A költségek három részből tevődnek össze. Magának a liftnek a költsége tekintetében a tervezői költségbecslés és a pályázati ajánlat között nincs számottevő eltérés. Az elektromos terv részében szintén nincs nagy eltérés. Viszont ahol eltérés van, az az építészeti rész, és ez abból adódik, hogy a tervező más összeget számolt a költségbecslés során, mint a kivitelező.

Az engedélyes tervhez képest a tervező nem számolt pl. a daru óradíjával, a zsaluzás, állványozás költségeivel, biztonságtechnikai kérdésekben is jelentős eltérések voltak.

Véleménye szerint a tervező nem számolt azzal, hogy az intézménynek a lift építése alatt is működni kell, és ezzel a belső munkaterület-lehatárolását meg kell oldani, pl. paravánt kell felállítani, a por miatt fóliával védeni a rendelőintézet belső részeit, és ezt minden emeleten el kell végezni.

Elmondta, hogy a közbeszerzési szabályzat lehetőséget ad arra, hogy engedélyes terv alapján indítsa meg az önkormányzat a kiírást, azzal a feltétellel, hogy a kiviteli tervet maga a pályázó készíteti el. A meghívott pályázóknak, úgy hogy ajánlatot tudjanak adni, el kellett készíttetniük a kiviteli terveket.

Mivel kizárólag egy ajánlat érkezett, a tárgyaláson nem lehetett egységesíteni az ajánlatokat.

A tárgyaláson azokat a tételeket vették végig, amelyek a költségvetésben be lettek árazva. Mindenképpen úgy gondolja, hogy a Bizottság a tárgyalás során rendkívül alaposan egyeztetette le a kérdéses tételeket. A nagy eltérések nem kizárólag csak forintban voltak mérhetőek, hanem mennyiségben is, amelyeket fontos volt leegyeztetni, és ami hosszabb időt vett igénybe.

**dr. Poroszkai-German Gabriella közbeszerzési tanácsadó:** Az elhangzott tájékoztatás közbeszerzés szempontjából teljes mértékben helytálló volt.

**Gromon István polgármester:** Az utolsó, engedélyes tervre kiírt közbeszerzés emlékezte szerint a Művészetek Háza felújításával volt kapcsolatos, amely egy jóval bonyolultabb ügy volt, mint a Szakorvosi Rendelőintézetben a lift megépítése.

A lift tervezettségét már a tavalyi év folyamán megkezdte az önkormányzat. Akkor Képviselő úr szóvá tette, hogy miért csak a földszintig kerül megtervezésre a lift, miért nem a nulladik szintről indul – ahol a gyerekrendelő is található. A tervezővel történt további egyeztetés során arra az álláspontra jutottak, hogy a lift a nulladik szintről fog indulni, viszont ez a megoldás már bonyolultabb kivitelezést igényel, melyet a tervező nagy valószínűséggel szintén nem kalkulált bele a költségvetésbe.

A rendelőintézet területe teljes mértékben ki van használva, arra lehetőség sincs, hogy a belső térben kerüljön elhelyezésre a lift. Az intézmény ezzel a megoldással sokkal több területet veszített volna el a területeiből, és szintenként át kellett volna törni a födém szerkezetet, amelynek a költségvonzata is igen jelentős lett volna. Továbbá az építkezés jelentős mértékben zavarta volna az intézet mindennapjait.

Azt sem gondolná, hogy a lift „elcsúfítaná” az épületet, ez kizárólag Képviselő úr téves szemlélete. Az sehol sincs leírva, hogy az épületeknek mindig szimmetrikusnak kell lenniük.

Úgy gondolja, hogy a főépítés jelezte volna, ha a tervezők nem a környezetbe illő liftet terveznek. A tervek

szerint egy olyan liftakna kerül megépítésre, amely harmonikusan fog illeszkedni az épülethez – anyagában, formájában –, és annak környezetéhez, ami a legoptimálisabb helyen kerül kialakításra.

Véleménye szerint a Fő utca program során kialakított terület a Szociális Otthon tekintetében pozitívan változott, láthatóvá vált az épület, és az árok befedésével a parkolási lehetőségek is megoldódtak ezen a részen, és olyan fák kerültek elültetésre, amelyek nem nőnek 30 m magasra, nem takarják el az épületet, s nem okoznak problémákat.

Kitért a „legmagasabb díj” megfogalmazására. Az ajánlattevőnek az engedélyes tervből nem voltak egyértelműek a műszaki megoldások és a mennyiségek. Ezért az ajánlattevő inkább magasabb összegeket tervezett be a költségvetésébe. Ezt értették az előterjesztésben a „legmagasabb díj” fogalmán.

**Kollár-Scheller Erzsébet:** Kérdése, ha a mai napon elfogadják a kivitelező ajánlatát, akkor milyen határidőn belül kerül sor a lift megvalósításra. További kérdése, hogy a növényzetre milyen hatással lesz a beruházás?

**Gromon István polgármester:** Amennyiben a pályázati eljárás eredményesen zárul, úgy a szerződéskötéstől számított 90 napon belül kell a liftet elkészítenie a vállalkozónak.

A rendelőintézet előtt találhatóak fenyőfák és tuják is. A beruházás során a liftet és számos építőelemet daruval kell a helyére emelni, így valószínűleg egy fenyőfa kivágására biztosan szükség lesz. Az állványzat elhelyezése miatt egy-két tuját szükséges lesz kivágni, de ehhez nem szükséges fakivágási engedély, mert a tuja más kategóriába esik, nem minősül fának. Egyébként a 10-es útról a fenyőfák mérete miatt az épület szinte teljesen takarásban van, így a tuják kivágása az utcáról nézve nem lesz érzékelhető. Az ajánlattevő eredetileg 4 fa kivágást és helyette 8 fa ültetését tervezte be az ajánlatába, de a tárgyalás alapján csak 2 fa kivágása, s 4 fa ültetése maradt az ajánlatban, ezeknek a költségei is jelentős eltérést jelentettek az eredeti ajánlat és a végső ajánlat között.

**Solti Kinga pályázati referens:** A költségvetésben összesen 2 db fakivágást tervezetek, de ha nem szükséges, szeretnék megmenteni a fenyőfát, és csak a szükséges egy fát vágnák ki.

**Kimmelné Sziva Mária alpolgármester:** Az épület szimmetriáját az előtte álló fenyőfaktól nem is lehet látni. Nem gondolná, hogy a Szakorvosi Rendelőintézet a város ékköve lenne. Az intézmény kb. 40 ezer ember egészségügyi ellátásáért felelős, és ennek a lélekszámnak a 70%-át az időskorúak teszik ki. Nagyon régóta szeretnék, ha üzemelne egy lift az épületben, és több erőfeszítést tettek már annak érdekében, hogy a lift megvalósításra kerüljön. A lift elhelyezésének összes lehetőségét körbejárták, és a közbeszerzési eljárás teljes mértékben szabályszerűen zajlott le. Javasolja, hogy a Képviselők támogassák a kivitelezés megvalósítását.

**Gromon István polgármester:** Úgy gondolja, hogy a lift emelni fogja az épület összképét, és nem gondolná, hogy el kellene rejteni a liftet az emberek elől. Személyes véleménye, hogy az intézmény előtt lévő – szétterjedt – zöldnövényzet teljes mértékben elrejtje az épületet, talán jobban is, mint kellene. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**No.: 2**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2014. (V. 20.) Kt. sz. határozata a Szakorvosi Rendelőben telepítendő lift kivitelezésére indított közbeszerzési eljárás eredményéről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szakorvosi Rendelőben telepítendő lift kivitelezőjének kiválasztására hirdetmény nélküli indított tárgyalásos közbeszerzési eljárást érvényesnek és eredményesnek hirdeti ki, és felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevő Nova Bau Hungary Kft.-vel bruttó 38.089.360 forint végső ajánlati áron szerződést kössön.

Fedezet forrása: a költségvetési rendelet 22. melléklet 18. sorában biztosított 20 millió forint és a költségvetési rendelet fejlesztési tartalékkerete terhére 18.089.360 forint.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (11 fő) 10 igen és 1 nem szavazatával hozta.

**Gromon István polgármester:** Bezárta a napirendi pont tárgyalását. Tájékoztatásként elmondta, hogy lezárult az aljegyzői pályázat, a benyújtott pályázatok alapján a jegyző javaslatára Gergelyné Csurilla Erika korábbi igazgatási osztályvezetőt nevezte ki aljegyzőnek, az igazgatási osztályvezetői posztra pedig helyette Lakatosné Halmschlager Margitot nevezték ki. Megköszönte a jelenlévők munkáját, és bezárta az ülést 19<sup>12</sup>-kor.

**K.m.f.**

**Gromon István**  
polgármester

**dr. Krupp Zsuzsanna**  
jegyző