

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota,  
Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Jogi Bizottsága**

---

Ülés száma: PJB 107-14//2011.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

készült a bizottság **2011. június 21-i**  
*rendkívüli* üléséről

**Az ülés helye:** *Polgármesteri Hivatal* (1153 Bp. Bocskai u. 1-3.) C. épület,  
*Kossuth terem*

**Jelen van:** 4 fő (dr. Balázs Zoltán, Gyurcsánszky János, dr. Pintér Gábor,  
Báder György)

**Meghívottak:** László Tamás polgármester  
Juhászné dr. Baráth Márta jegyző  
dr. Trinn Miklós jogtanácsos  
Aradi Gizella irodavezető (Pénzügyi I.)  
Iványi András ügyvezető igazgató (RUP-15 Kft.)

**Dr. Balázs Zoltán:** Üdvözlí a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a bizottság 4 fő bizottsági tag jelenlétével határozatképes, az ülést megnyitja. Ismerteti a napirendi javaslatot, egyetértés esetén szavazást kér.

### **PJB 356/2011. (VI. 21.) számú határozat**

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **elfogadja** az előterjesztett napirendet.  
(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

**Dr. Balázs Zoltán:** Tekintettel arra, hogy folyamatban lévő közbeszerzési eljáráshoz tartozik az anyag, zárt ülésen történő tárgyalást javasol az előterjesztő. Szavazást kér a javaslatról.

### **PJB 357/2011. (VI. 21.) számú határozat**

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **úgy dönt**, hogy a KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0001 kódszámú, ún. Zsókovári pályázat közbeszerzési eljárása során felmerült többletköltségek biztosításáról és a meglévő források projekt-elemek közötti átcsoportosításáról szóló előterjesztést **zárt ülésen tárgyalja**.

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

**1. Előterjesztés a KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0001 kódszámú, ún. Zsókavár pályázat közbeszerzési eljárása során felmerült többletköltségek biztosításáról és a meglévő források projekt-elemek közötti átcsoportosításáról (Ikt.sz. 106-222/2011. sz. testületi anyag)**

**Dr. Balázs Zoltán:** Kéri polgármester urat, ismertesse az előterjesztést.

**László Tamás:** A Zsókavár utcai pályázat I. üteme három részének közbeszerzési eljárása a végéhez közeledik. A mai napon kötötték meg a szerződést a Zsókavár utca 2, szám alatti épület kivitelezésére. A munka még ezen a héten elkezdődhet. A beruházás befejezésének határideje augusztus 31. Az I. ütem első két részének kivitelezése megkezdődik a napokban. A Zsókavár 42-44. szám alatti orvosi rendelő igényelte a legtöbb szervezési feladatot. A rendelővel kapcsolatban a tervezői költségekhez képest is magasabb összegű ajánlatok érkeztek. Az ajánlatok több mint 130 millió forinttal magasabbak a tervezett keretösszegeknél. A tervezők által beárazott költségek biztosításához is költségvetés módosításra volt szükség annak érdekében, hogy a közbeszerzési pályázat megalapozott legyen. Vizsgálták, hogy miből adódik a többletigény. Megnézték a tervezői árazott költségvetés és a legkedvezőbb ajánlat közötti különbséget. Az eredeti ajánlat és a tervezői költségvetés között is közel 270 millió forintos különbség van, ami több tételből tevődik össze. Eredetileg nem terveztek felvonulási létesítményt, amibe beletartozik a víztelenítés, a csatornahasználat költsége. Nem szerepelt a tervek között a munkaterület lehatárolása, a szakhatósági vélemények beszerzése, az épület őrzése. Ezekre a feladatokra az új tervek szerint 14 millió forintot kellett biztosítani. Nem szerepelt az eredeti tervek között költség a bontási munkálatokra, amire szintén 7 millió forint többletköltség szükséges. Eredetileg nem terveztek helyszíni beton, vasbeton munkákat, az állmennyezet építésre tervezett költség alultervezett volt. Ezek az adatok bizonyítják, hogy az eredeti tervek alkalmatlanok voltak arra, hogy azok alapján induljon el a kivitelezés. Az eredetileg betonlappal burkolt épület kapott volna 8 cm vastag hőszigetelést. Ez a fajta eljárás nem megvalósítható, a betonit lapra nem lehet a tervezett szigetelő anyagot felrakni. Az új tervek szerint új homlokzati falat építenek, 15-17 cm vastag ásványgyapot hőszigetelést terveznek, ami közel 20 millió forintos többletköltséget jelent. Az előző tervekben lakatosmunkákra tervezett költség a valóságban háromszor annyi. Az épületet először belülről kell szigetelni, ilyen munkák az eredeti tervek között nem szerepeltek. A lapostető hő- és vízszigetelésére eredetileg tervezett 12 millió forint helyett a munkák elvégzéséhez több mint 20 millió forint szükséges. Nem szerepeltek az eredeti tervek között a belső építészeti feladatok, ezekre további 25 millió forintra van szükség. A felvonó elbontásának költsége szerepel az eredeti tervek között, új felvonó megépítése azonban nem. Az épület tartószerkezetét teljesen fel kell újítani. Csak az új tervekben szerepel a szellőzőrendszer kiépítése. A régi tervekben a fűtőkorszerűsítés radiátor cserét jelentett. Tárgyalások eredményeként a Távfűtő Művek saját költségére kicseréli az épületben lévő hőközpontot. A víz- csatorna rendszer átépítésére is alultervezett az eredeti anyag. Az erősáramú rendszerek átépítésére is kevés a tervezett összeg, gyengeáramú rendszerek kiépítése pedig nem szerepel a tervek között. Integrált hálózat kiépítése nélkül nem működhet a mai világban egy orvosi rendelő. Az eredeti tervek között nem szerepelt költség a környezetrendezésre. Az új tervekben 1100 m<sup>2</sup> külső téralakítás szerepel. Az eredeti és a valós költségigény között 25 %-os különbség van, ami nagyon jelentős. Soronként kellett vizsgálni, hogy miből adódik ez az eltérés. Összehasonlították a régi tervekhez tartozó költségeket, a tervezői árazott költségvetést, valamint az új tervek szerinti legjobb ajánlat összegét. Nagyon szűk ebben a kérdésben az önkormányzat mozgásteré.

Az egyik lehetőség, hogy elhagyják az orvosi rendelő átépítését, ami azt eredményezi, hogy további egy, másfél évig marad fenn a Hősök úti rendelő zsúfoltsága. A másik következmény, hogy meghiúsulhat a Zsókavár utcai pályázat teljes I. üteme. Semmiképpen nem jó megoldás, ha elesik az önkormányzat a teljes támogatástól. A Zsókavár utca 2. számú épület, valamint a közterület és a park építésével kapcsolatban megtörtént az eredményhirdetés, rövid határidővel megkezdődhet a kivitelezés. Ez azt jelenti, hogy ezeknek a feladatoknak az elhagyására sincs lehetőség. Ha az I. ütemben vállalt feladatokat nem teljesítik, kevesebb esélyük lesz, hogy a II. ütemmel pályázatot nyerjenek. Ezeket a szempontokat figyelembe véve az lehet megoldás, hogy biztosítják az I. ütem megvalósításához szükséges 90 millió forint többletforrást. Kéri a bizottság támogatását.

**Dr. Balázs Zoltán:** Megállapítja, hogy kérdés nincs, hozzászólások következnek.

**Gyurcsánszky János:** Polgármester úr alapos tájékoztatást adott a projekt I. ütemének jelenlegi helyzetéről. Jó lett volna, ha a képviselők megkapták volna az összehasonlító táblázatot, amely bemutatja, hogy az eredeti tervek szerint 600 millió forintos beruházáshoz miért van ma már közel 1 milliárd forintra szükség. Mi az oka annak, hogy az ajánlati árak felette vannak a terveknek annak ellenére, hogy a kivitelezési dokumentációban korrekt árak szerepelnek. Úgy gondolja, hogy a magas árak egyik oka, hogy a határidők sürgetik a befejezést. Nem támogatja az előterjesztést, mert nem ért egyet a költségvetési tartalék ilyen mértékű felhasználásával.

**Dr. Balázs Zoltán:** A terveket a képviselők tanulmányozhatják. Ez nem egyszerű döntés, az elhangzott érveket kell figyelembe venni.

**László Tamás:** Az előző vezetés sokkal kevesebb terv alapján képzelte el a kivitelezést. Az árakat átnézve látták, hogy mintegy 100 millió forint összegű olyan tétel van ahol az árak azonosan a régi tervek, az tervezői árazott költségvetés és a legjobb ajánlat tekintetében. Az eltérés a többi tételnél elosztva jelentkezik. Ez azt mutatja, hogy a kivitelezők árában az is benne van, hogy a munkát rövid határidővel kell elvégezni. A közbeszerzési kiírásban különös hangsúlyt kapott az organizáció, arra kiemelkedő pontszámot lehetett kapni. Az önkormányzat érdekeinek védelmében magas kötbért írtak elő. Bízunk abban, hogy az újonnan elkészített tervek alapján megvalósulhat a beruházás. A terveket olyan tervezők készítették, akik az egészségügyi beruházások terén komoly tapasztalatokkal rendelkeznek. A bizottsági tagok figyelmébe ajánlja az előterjesztéshez csatolt táblázatot, amin bemutatják a megvalósuló pályázathoz szükséges költségeket. Még egyszer kéri a bizottság támogatását.

**Dr. Balázs Zoltán:** Megállapítja, hogy több észrevétel nincs, a vitát lezárja. Ismerteti a határozati javaslatot, szavazást kér.

**PJB 358/2011. (VI. 21.) számú határozat**

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Zsókavár utcai akcióterületre vonatkozó pályázat többletköltségét, bruttó 90 MFt, azaz Kilencvenmillió forint összeget a 2011. évi költségvetés I. sz. módosításában a 2010. évi szabad pénzmaradvány terhére biztosítsa.

A költségvetés 7. számú mellékletében szereplő „Zsókavár u. I. ütem pályázathoz kapcsolódó tervezési és többletköltség” nettó 313 400 000 forintról a módosítást követően 385 400 000 Ft-ra, az ÁFA tartalom 78 350 000 Ft-ról 96 350 000 Ft-ra módosuljon.

Felelős : polgármester

Határidő: 2011. június 21.

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 0 tartózkodás)

**Dr. Balázs Zoltán:** Bejelenti, hogy a bizottság június 23-ára összehívott ülését június 27-én 14.30 órakor javasolja megtartani, tekintettel arra, hogy a 2011. évi költségvetés I. számú módosítása nem készül el a korábbi időpontra. Megköszöni a bizottsági tagok részvételét, a rendkívüli ülést bezárja.

K.m.f.

*Lukács Lászlóné*  
*bizottsági titkár*

*Dr. Balázs Zoltán*  
*elnök*