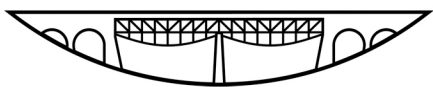




BIATORBÁGY



Város Képviselő-testülete

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

E-mail: hivatal@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: Sz-30-2/2025.

Ügyintéző: Szép Anna

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 16-án, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Bátorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott munkatervén kívüli üléséről.

Jelen vannak:

Kocsis József	polgármester
Tüske Emil	alpolgármester
Batka Maja	képviselő
Határ Ágnes	képviselő
Dobi János	képviselő
Herhalt-Nagy Róbert	képviselő
Loszman Levente	képviselő (1. napirendi ponttól)
Mohácsy István	képviselő
Nánási-Kézdly Tamás	képviselő
Repcsik Dávid	képviselő
Tótpál Judit	képviselő
Ulicza Máté	képviselő
dr. Kassai Annamária	jegyző
dr. Juhász Ágnes	aljegyző
dr. Barnáné Károsi Klára	főépítész
Wéber Ferencné	német nemzetiségi önkormányzat elnöke
Czuczor Orsolya	penzügyi osztályvezető
Miklós Krisztina	Szervezési Osztály vezetője
dr. Mitró Noémi	adóügyi osztályvezető
Pomaházi Krisztina	igazgatási osztályvezetője
Tóth Tamás	ifjúsági referens
Mező Judit	műszaki osztályvezető
Kiss Ádám	kabinet iroda vezető
Molnár János	városgondnokság vezetője
Hingyiné Molnár Ildikó	Benedek Elek Óvoda vezetője
Uzonyi Edit	Karikó János Könyvtár vezetője
Tóth Attila	Bátorbágyi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat vezetője
Szadváriné Kiss Mária	Juhász Ferenc Művelődési Központ vezetője
Regős Zoltánné	Gólyafészek Bölcsőde vezetője
Tajti Enikő	Budakeszi Járási Hivatal vezetője megbízásából
Szabados Ágnes	kommunikációs referens
Balog Gábor	felvétel rögzítő
Szép Anna	testületi ea.

Kocsis József: Köszönti a megjelenteket. Bemutatta az új jegyzőt, dr. Kassai Annamáriát, aki a hivatal munkáját a jövőben fogja koordinálni. Sok sikert és jó együttműködést kívánt!

Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 fővel határozatképes, az ülést 16:08 órakor megnyitotta. Javaslatot tett a napirendi pontokra, a meghívóval megegyezően. Miután a napirendi pontokkal kapcsolatban javaslat nem érkezett, az általa elhangzott napirendet tette fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzésével – a következő napirendet fogadta el:

Napirend:

- 1) **Forrás bölcsőde-óvoda vállalkozási szerződés 1. sz. módosításáról**
Előadó: polgármester
- 2) **Biatorbágy Város közigazgatási területén hó-eltakarítási és síkosság mentesítési feladatok ellátásáról (ZÁRT)**
Előadó: polgármester

1) Forrás bölcsőde-óvoda vállalkozási szerződés 1. sz. módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Kocsis József: A tegnapi nap folyamán Dobi János képviselőtől kaptak egy levelet, amiben különböző műszaki problémákat jelzett a projekt pótmunkájával kapcsolatban. Ezt a levelet továbbították a műszaki ellenőrnek, ugyanis a pótmunkának a véleményezése az a műszaki ellenőrnek a feladatkörébe és hatáskörébe tartozik. Néhány perce kapták meg a műszaki ellenőrnek a válaszát, ezért 15 perces szünetet rendel el, amíg a képviselők megismerik mind Dobi Jánosnak a levelét, mind pedig a műszaki ellenőr válaszát.

Szünet (16:11-16:30)

Kocsis József: Folytatják az ülést. Dobi Jánostól megkérdezte, hogy a felvetéseire adott válasz elfogadható-e?

Loszman Levente képviselő úr megérkezett.

Mohácsy István képviselő úr elhagyta a termet.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Dobi János: Megdolgoztak ezen a héten, ő is, meg a vállalkozó is. Mellébeszélés, ami ide le van írva. Aki benne van egy ilyen dologba, akkor nagyjából tudja, hogy egy műszaki ellenőrnek, hogy kell működni és nem egy oldalra leírni, hogy neki mik a kötelességei. Az a kötelessége, hogy a megrendelővel együttműködik, nem engedi, hogy a vállalkozó beadjon egy olyan összesített költségvetést, 330.000.000 plusz áfáról, ami táblázattal, egyéb költséghelyekkel bizonyíthatóan ezt nem nézhette meg, vagy hogyha átnézte, akkor kérdés az, hogy hogy lehet az, hogy 2, 7 múlva pedig ezt az árat 37.000.000 forinttal lecsökkentik és milyen mea culpázik, hogy nem tehet róla. Hogyan engedheti meg a műszaki ellenőr, hogy egy olyan árat állítsanak be, amit egy hónappal ezelőtt neki, mint képviselőnek ezt meg kellett nézni. Tulajdonképpen ez a probléma, hogy ő mennyire jól csinálja a feladatát az ügyben, hogy a helyszínen részt vesz, e naplót vezet, ezt nem látta, fogalma sincs. Két

dolgot hasonlított össze, a régi költségvetési számokat és az új költségvetési számokat, aminek az egyiknek a végösszege 330.000.000 forint nettó, az újnak pedig 293. Ebbe az anyagba, amit itt írt, még a számok se stimmelnek. A 327.000.000, akárhány forintról, 164 forintról beszél, mi ez a szám, nem is érthető. Ahhoz, hogy itt a képviselő-testület dönteni tudjon erről az egészről, számokat mondott. Azt javasolta a 4 oldalas írásában, hogy a következő alkalomra vizsgálják meg. Legyen egy újabb költségvetés, amikor már olyan árak szerepelnek bizonyos tételekbe, amik elfogadhatóak. Hogyan lehet azt elképzelni, hogy organizációs költségekre, a régi ajánlatba 54.000.000 forintot állítottak be, és most ezt csökkentette 33 millióval. Hogyan lehet azt elfogadni, hogy a felvonulású épületeket őrizni kell, a vécét őrizni kell, kerítés kell - ez az alaptevékenység, ezért vállalta el a munkát. Ennek a pótmunkának kimondottan annak a műszaki tartalmát kellene tartalmaznia, ami azon kívül készült, hogy ő módosított, illetve kényszerűek voltak valami oknál fogva talajmechanikát végezni. Véleménye szerint túl van tolva ez a cölöpözés, nem beszélve arról, hogy túl sok az a cölöplyuk. Eleinte még cementet se akartak beletenni, csak sóderrel akarták megtömni. Aztán hogy ez a C8-as beton az bekerült, az nagyon nagyszerű, de nézte a mélyalapozás táblázatba, sehol nincs kimutatva, hogy mennyi beton került be a mélyalapozásba. Hiányos a szerkezetépítés: 150 köbméter beton kellett az egyik tételnél, a másikonál 45 köbméter beton, a következőnél 173 köbméter beton. Nem vitatta, hogy ennek mi a köbméteres ára a betonüzembe, de nyilvánvaló, hogy ha kimondottan a pótmunkának a következményei miatt itt adalékot kell használni, akkor az adalékolás az a betonüzembe történik és pontosan tudják, hogy ha az időjárás úgy alakul, hogy 5 fok fölött van, akkor nem kell betonadalékolás, illetve nem kötelező. Egyébként mivel alapozási munka volt, ezt már el is végezték, oda nem igazán kellett semmiféle téliesítést csinálni, hiszen a múlt hónapban viszonylag jó idő volt, talán most kezdődtek ezek a fagyásos időszakok. A betonüzemben pontosan tudják, hogy mennyivel kellett fűteni azt a betont, mennyivel kell több adalékot adni. Ezt utólag is el lehetne számolni. Elfogadhatatlan, hogy előre megmondják. A téliesítés költsége a bölcsődénél 17.000.000, a főzőkonyhánál 3.000.000, az óvodánál 17.000.000 az összes téliesítés. Ez a fagyálló adalék, amit a beton üzem lekever, 37 millióba kerül. Nevetséges, hogy ezt így el kellene fogadni. Azon kívül pedig 52 millióért végeztek földmunkát. A földmunka, amikor a megcsinálták a síkkal lavírsíkot, azt a földmunkát a rendes munkába el kell végezni. Az a mennyiségű föld, amit a fúrásakor kitermeltek, 52 millióért elszállítani, az egy kicsit túlzás. A szerkezetépítés 32.000.000 körül van, amit pluszban hozzátettek, nem érthető, hogy miből jött ez össze. A betonszerkezet betonigénye 360 köbméter. Nem látott differenciát a régi tervek és az új között. Ezt a tervet be kellett volna mutatni pár héttel utána, amikor akadályoztatást jelentettek, és jóval hamarabb, mint hogy az új polgármester október harmadikán kézbe veszi ezt a témát. Az új polgármester tulajdonképpen rá volt kényszerítve a régi hagyatékra. Itt hivatkozik a műszaki vezető, hogy ők megállapodtak szeptemberbe, ennek valami nyomának kéne lenni, hogy miben állapodtak meg. Így utólag 330.000.000, na ne legyen annyi, csak 193.000.000, ez nevetséges. Ez nem méltó egy műszaki ellenőrhöz, egy ekkora nagy céghez. Ez a munka eredetileg, a becsült értéke annak idején, mikor pályáztak márciusba kicsivel több, mint 3 milliárdba volt becsülve költségbecslésre a nyertes cég, aki elvitte 2 egész 39 milliárdért, tehát 1 milliárddal olcsóbb ajánlatot adott ez a cég. Természetesen 10 vállalkozó még volt, aki szintén hasonló árat adhatott, nyilván ő volt a legolcsóbb, 1 milliárd különbség. Attól függetlenül ezt a pénzt úgy tudja az önkormányzat kifizetni, hogy föl kell venni hitelt. Nem tudja, milliós nagyságú vagy milliárdos nagyságrendű ez a hitel, hogy valóban mennyi. Pótmunkából még ki kell fizetni 330.000.000 forintot eredetileg, most már csak 293-at. Az a baj, hogy ez az elszámolási metodika, amit itt láthatnak, képtelen, fiktív számok vannak leírva, és tulajdonképpen az új ajánlat az, hogy ki van kozmetikázva a régi. Van olyan hely, ahol az anyagköltséget lenullázták és áttették

díjköltségre. Össze-vissza dobálóztak itt a milliárdok. A lényeg az, hogy mindegyik számnak a vége 864 forint, meg 12 forint, meg egyebek, számára ez a pótmunka elszámolás ebben a formában nem fogadható el. Szerinte az lenne a megoldás, hogy ha a megrendelő, mivel ez ugye eltér a szerződés szerinti pótmunka elrendelésének a szabályosságától, illetve hát én nem tudom, hogy ha eltérnek egy szerződéstől és csak így nem előre megbeszélte pénzekekről, dolgokról beszélünk, akkor ezt utólag hogyan lehet érvényesíteni, Ez jogi kérdés. Én azt gondolom, hogy az eredeti szerződésnek a pótmunka részét nem tartották be. Hogy ez mennyire törvénysértő, mennyire nem, azt nem tudja, egy biztos, hogy ez vitára ad okot, miszerint itt szerinte pár 7 és a következő testületi alkalmával vagy bizottságira lehetne kapni tőlük egy olyan árat, amibe a megrendelő, hogyha úgy gondolja, mármint ez az önkormányzat, a műszaki ellenőrző és az Ép-kar úgy gondolja, hogy azok az észrevételek, amiket megtett, ez korrigálható, orvosolható. És akkor mondana egy összesszerűséget, ahol látná, hogy hol áll meg ez az egy. Ja, és akkor még egy apróság. Organizációs költség, 163 napra számolja, hogy oda a kerítést őrizni kell, egyebek, ez 163 nap az gyakorlatilag 5 hónap. Tehát ez az eredeti, ez az eredeti feladat, hogy öt kerítés kell, konténer, meg s a többi. Tehát nem kell mellé hazudni dolgokat, vagy túlhazudni. A gép egyébként, a szivattyú - az ő anyagukból veszi, 110 órát dolgozott, - az egész fúrás, az egész betonleeresztés, az összes minden 10 napot vett igénybe. Legyen 15 nap ez az ár. Ezek a számok, amik ide vannak, nincsen. Tehát ami a táblázatban van, meg amik le vannak írva, abszolút nincsenek szinkronban, összesszerűségében számtalannak, sem költséghelyeket illetően sem. Na most azt gondolná, hogy a mélyalapozás része a dolgoknak, az a releváns, ami azt jelenti, összeadta, ez olyan 155.000.000 plusz áfa, tessék, 155.000.000 plusz áfa, ez az, amikor azt mondja, hogy jó, ki lett fúrva, meg lett csinálva, e között van körülbelül 100.000.000 forint, több mint 100.000.000 forint, tehát ezen kellene elgondolkodni, hogy hogyan lehetne, melyik részeken elfogadható árat beállítani, és egy új költségvetést a testület elé tenni.

Kocsis József: Nem a műszaki ellenőr képviseli a megrendelőt, illetve a képviselőnek az érdekeit kell, hogy képviselje. Természetesen egy együttműködés keretében, de neki ennél sokkal több felelőssége és sokkal több joga van, mint az, hogy együttműködik a megrendelővel. A műszaki ellenőr nem egyszerűen alkalmazott, hanem jogi kategória. Vagyis a jog határozza meg a műszaki ellenőrök státuszát és a jog határozza meg a feladatait is. Tehát gyakorlatilag az, hogy egy műszaki ellenőr elvégezze a dolgát és úgy végezze el a dolgát, ez nyilván részben bizalmi dolog is, de ezt a jog elég jól körbeírja. Azt, hogy a műszaki ellenőr hogyan végzi a dolgát vagy hogy nem, ezt lehet véleményezni, de nem hiszi, hogy erre illetékesek. Természetesen megbízhatnak másik műszaki ellenőrt, aki ellenőrzi a műszaki ellenőrt. Ezen érdemes majd esetleg elgondolkodni, Dobi János azt állította, hogy előre lettek az árak leírva. Nem. Ugyanis az anyagban benne van, hogy a pótmunka az gyakorlatilag október, november hónapban elvégzésre került, és ami a testület elé került pótmunka kimutatás, az decemberi kimutatás. Valóban volt egy költségbecslés szeptemberben, amit még az előző képviselő-testület fogadott el és szavazott meg. Kihangsúlyozta, hogy mind a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést, mind a kivitelezővel kötendő szerződést az előző képviselő-testület végezte el, semmilyen ráhatásuk nem volt, hogy ezeket a szerződéseket felülvizsgálják, és még talán indoka se volt eddig. Említette Dobi János a törvénysértést is. Ha ilyen véleménye van vagy ilyen gyanú van, akkor tegyen feljelentést. Természetesen ehhez állampolgárként is és képviselőként is joga és lehetősége van. Kifejtette Dobi János azt, hogy előre meg megmondták a betonnak az adalékanyagát, hogy mennyi. Erre a válasza az, hogy a pótmunkának a kimutatása a munka elvégzése után történt. A műszaki ellenőr ennek a területnek feltételezhetően a szakértője, feltételezi azt, hogy amit ő leírt, az az úgy is van. Ha bebizonyosodik, hogy nem, akkor a műszak

ellenőrnek is van felelőssége, felelősségbiztosítása, akkor őt is természetesen felelősségre lehet ezért vonni. A bizottsági ülésen felmerült az a kérdés, hogy ezt most miért kell behozni soron kívülre, mért nem lehet ezt még tovább húzni. A műszaki ellenőr válaszában erre is utalt. A beruházó kötelezettséget vállalt arra, hogy soron kívül dönt a pótmunka és a szerződésmódosítás kérdésében. A kivitelező ezt a pótmunkát elvégezte, ebbe valamennyi összeget – ezen lehet vitatkozni, hogy mennyit – beletett. Azzal, hogy ha a kivitelezőt anyagilag ellehetetlenítik és nehéz helyzetbe hozzák, azzal akár a projektnek a határidőn belüli kivitelezését kockáztatják, ami sem a városnak, sem a város lakosságának, sem senkinek nem érdeke.

Dobi János: Mi sem mutatja jobban, hogy ez a négyoldalas válasz, amit adott itt a nem tudta, hogy ezt ki írta, itt most már 327 millióra módosította a pótköltség igényét. A 327 az nem ugyanannyi, mint 293. Mit nézzen táblázatot, írást, vagy mihez viszonyítsanak? Azt kérte, hogy az a kiváló szakember, aki írásokat biztos, hogy le tud gyártani, az jöjjön ide és nézzék át még egyszer ezeket a tételeket. Nem a szakmai képességeit próbálta itt piszkálni, hanem ebből vélhetően egy kicsit felületesen végezte a munkáját. Többet várna tőle. Amikor ebbe az írásba még az összecszerűség sincs, amiről itt szavazni kellene, az egy kicsikét gond. Mivel itt nem tudják a bizonylatolást tisztességesen bemutatni, a következő alkalomra halasszák el ezt a döntést, és konszenzusra fognak jutni az ügyben, hogy normális értékek szerepeljenek benne. Elképzelhető, hogy még akárhány pótmunka is fog következni, és akkor hogyan fognak dönteni, ha nincsenek tisztában magával a témával. Most halasszák el és a következő alkalomig egy 3. összesített költségvetést csináljanak!

Kocsis József: Akár el is tudná fogadni ezt a módosító javaslatot, de mivel a kivitelezési határidő rendkívül szűk, és még így is, hogy sikerült 3-4 hónapos halasztást elérni, fél attól, hogy egy további halasztással vagy akár a vállalkozónak az ellehetetlenítésével további csúszást fognak okozni, ami akár a projektnek a megvalósíthatóságát fogja veszélyeztetni. Feltette Dobi János módosító javaslatát szavazásra, hogy vegye le a napirendről a képviselő-testület vagy pedig tárgyalja az előterjesztést.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dobi János képviselő napirend-módosító indítványát, mely szerint a kérdés megvitatását a testület vegye le napirendről – 1 igen, 8 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elvetette.

Kocsis József: Az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8 igen, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2025. (I. 16.) határozata

**„Biatorbágy, Forrás utcai óvoda és bölcsőde és főzőkonyha építési beruházás”
tárgyban indított közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkozási
szerződés 1. sz. módosítása**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „**Biatorbágy, Forrás utcai óvoda és bölcsőde és főzőkonyha építési beruházás**” tárgyban indított közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkozási szerződés 1. sz. módosításával kapcsolatban úgy dönt, hogy:

- 1) Elfogadja a vállalkozási szerződés határidőinek alábbiak szerinti módosítását mindhárom projektlem tekintetében:

Részteljesítés sorszáma	Részteljesítés megnevezése	Részteljesítés határideje
1. számú részteljesítés	15%-os számla	15%-os készütség elérésekor
2. számú részteljesítés	30%-os számla	30%-os készütség elérésekor
3. számú részteljesítés	50%-os számla	50%-os készütség elérésekor, legkésőbb 2025. március 31.
4. számú részteljesítés	60%-os számla	60%-os készütség elérésekor
5. számú részteljesítés	70%-os számla	70%-os készütség elérésekor
6. számú részteljesítés	85%-os számla: műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása	2025. szeptember 15.
7. számú részteljesítés/vég számla	100%-os számla: jogerős, végleges használatbavételi engedély beszerzése	2025. október 10.

- 2) Elfogadja a pótmunka díjaként megállapított, **nettó 293.876.618.- Ft** (bruttó: 373.223.305.- Ft) összeget.
- 3) A bruttó 373.223.305.- Ft vállalkozói pótmunka-díj fedezetét a 2025. évi költségvetésében biztosítja.
- 4) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy Vállalkozóval az 1. sz. szerződésmódosítást aláírja, a szükséges intézkedéseket megtegye, amennyiben az ellenőrző szervezetek a támogató tartalmú tanúsítványt kiállítják.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály, Műszaki Osztály

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület tagjainak további kérdése, hozzászólása, észrevétele, javaslata nem volt.

Kocsis József: Megköszönte a részvételt, az ülést 17 órakor bezárta, a további napirendi pont megvitatására zárt ülést rendelt el.

K.m.f.

Kocsis József
polgármester

dr. Kassai Annamária
jegyző