

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Nagykáta Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. szeptember 12-én megtartott rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Nagykáta Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme
(Nagykáta, Dózsa György út 2. 6-os bejárat, emelet)

Jelen vannak: Dorner Gábor polgármester,
Agócs Pál alpolgármester,
Botka Sándor, Gyüre Pál,
Juhász Erzsébet, Kármán Katalin,
Kele Róbert, Molnár István, Simon László,
Velkeiné Tóth Ágnes Klára,
Karsainé Magyar Ildikó jegyző,

Az ülésről igazoltan volt távol Gyüre Károlyné képviselő.
Az ülésről távollétét nem jelezte Szabó Ákos képviselő.

*A meghívó a jegyzőkönyv 1. számú melléklete.
A jelenléti ív a jegyzőkönyv 2. számú melléklete.*

Dorner Gábor: Tisztelettel és szeretettel köszönt mindenkit Nagykáta Város Önkormányzata 2022. szeptember 12-ei rendkívüli testületi ülésén. Gyüre Károlyné jelezte távollétét. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, a megválasztott 12 fő képviselő közül 10 képviselő jelen van. Az előterjesztést mindenki megkapta. Várja a kérdéseket, észrevételeket a napirendi ponthoz, amennyiben kérdés, észrevétel nincs kéri, aki a napirendi pontot elfogadja kézfelemeléssel jelezze azt.

A Képviselő-testület 10 igennel, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi napirendi pontot fogadta el:

201/2022. (IX.12.) számú Képviselő-testületi **h a t á r o z a t**

Napirendi pontok: 1./ Döntés a „Szakrendelő bővítése és felújítása” tárgyú szerződés módosításáról
Előadó: polgármester

1./ Napirendi pont

Döntés a „Szakrendelő bővítése és felújítása” tárgyú szerződés módosításáról *(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete.)*

Dorner Gábor: 2022. június 9-én a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutató-módosítást fogadott el az (Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége) ÉVOSZ-szal együttműködésben. Az építőipari alapanyagárak számos esetben előre nem látható mértékű változására tekintettel a jogalkalmazók segítése érdekében szükségessé vált a közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések Kbt. szerinti módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló útmutató speciális indexálási, ár felülvizsgálati szabályokkal való kiegészítése. A szerződéskötéskor előre nem látható, adott esetben Vis Maior helyzetek (pl.: háború,

járványhelyzet stb.) egyes, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges alapanyagok gyártására és elérhetőségére, ezáltal nemcsak a projektek (beruházási) értékére, hanem azok időbeni ütemezésére is hatással lehetnek.

A közbeszerzési eljáráson nyertes kivitelező (Euro Campus Kft.) jelezte, hogy olyan drasztikus áremelkedés (alapanyagok és üzemanyag) ment végbe az építőipari piacon, ami a szerződéskötéskor, valamint a 2021-es évben nem volt előre látható egyik szerződő fél által sem. Tovább súlyosbította a helyzetet, hogy az ukrán háború kitörése óta jelentős az ott gyártott alapanyagok hiánya. A kivitelező a piaci helyzetre alapozva - élve az útmutató által kínált jogi lehetőséggel – kérte a szerződés összegének a megemelését. A kérésüket – az útmutató iránymutatásainak megfelelően – megvizsgálták és arra a következtetésre jutottak, hogy a szerződés összegének kizárólag a de minimis jogalap keretén belüli növelését támogatják. A Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján a szerződés – a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, és a bennünket érintő építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

Az eredeti szerződés nettó értéke: 927.972.564.-Ft, melynek 15%-a nettó 139.195.885.-Ft.

Műszaki és közbeszerzési szakértőik vizsgálata és javaslata alapján nettó 90 millióval, azaz az eredeti szerződéses érték 9,7%-ával javasolják megemelni az eredeti szerződés értékét, az alábbi bontás szerint:

- 59.747.416 forintot az alapanyag árak emelkedésére;
- 30.252.584 forintot a tartalékkeret terhére. A tartalékkeret további emelésére azért van szükség, mert a több mint 60 éve épült főépület felújítása során, olyan előre nem felmérhető/tervezhető műszaki problémák merültek fel, melyek kezelése elengedhetetlen a sikeres használatbavételhez.

A módosítás - átmeneti - fedezete az EBP támogatás. A módosított összeg kifizetésének jelentős része a 90%-os rész számlánál, valamint a 100%-os végszámlánál lesz esedékes (várhatóan az év végén). Megrendelő ezzel is biztosítani kívánja, hogy a vállalkozó az érvényesíteni kívánt többletköltségeket kizárólag a maradéktalan és megfelelő teljesítés esetén kaphassa meg.

A Miniszterelnökség szervezetén belül működő Területfejlesztésért Felelős tárca nélküli minisztérium (mint, Támogató) 2022. július 18-án elektronikus úton megkereste az Önkormányzatot (mint Kedvezményezett), hogy a Szakrendelő projekttel kapcsolatban - Excel táblázat formájában – felmérést készítsen. Ebben a Minisztérium által megküldött táblázatban tüntették fel többletforrás igényüket. A képviselő-testület felhatalmazása alapján további forrásigénylést kívánnak benyújtani. Várja a kérdéseket, észrevételeket a napirendi ponthoz.

Botka Sándor: Az előterjesztés számára tartalmaz egy-két érdekes dolgot. Egyrészt először is sajnálja, hogy nem láthatják azokat az emelkedéseket, amikre hivatkozik, hogy ötvennéhány millióval megemelkedtek az építőanyag árak, nem tudják, hogy mi alapján árazta be annak idején és most milyen árak vannak. Nem igazán érti személy szerint azt, hogy az ukrán háború milyen befolyással van erre az egész dologra, egyrészt azért, mert az építőanyagok nagy része elvileg már megvan és be is van építve, a háború nem sokat befolyásol rajta, ráadásul, aki egy picit jártas az építőiparban jelenleg az pontosan látja, hogy az építőanyag árak az idei évben drasztikusan csökkennek hamarosan. Még, ha a tavalyi évben mondta volna azt, hogy építőanyag ár növekedés van, akkor azt mondta

volna, hogy meg is érti, de ettől függetlenül van egy megkötött szerződése és ő egy vállalkozó, tehát nyilván a szerződés megkötésekor azért pontosan tudhatta, hogy esetleg milyen folyamatok játszódnak az építőiparban. Mint vállalkozó szeretne ilyen szerződéseket kötni, amit bármikor módosíthat, ha úgy látja, hogy rosszul számolt és rosszul kalkulált, mert van egy nagyon kedves önkormányzat, aki önként és dalolva fizet neki 90 millió forintot egy ilyen projektnél. Nem tudja, hogy van-e az önkormányzatnak annyi pénze, hogy ezt most csak úgy dobálgassa, ezt a 90 millió Ft-ot. Egyébként véleménye szerint nincs vis maior helyzet ebben az esetben, jelen pillanatban háború sincs Magyarországon. Egy csomó minden, amire hivatkozik nincsen, de nyilvánvalóan van nehéz helyzet, ezt tudják, csak nem azok, amik itt le vannak írva. Azt gondolja, hogy azért annyira illet volna polgármester úrnak legalább tájékoztatni a testületet, hogy ha már ezt a számot valaki kiszámolta - ezt a 9,7%-ot -, akkor az részletezze, hogy mi alapján tevődött össze ez a 9,7% az, hogy a szakértőink azt mondták, hogy ennyi, az még neki egy ilyen döntéshez kevés. Ráadásul még egyszer mondja a vállalkozó pontosan tudta azt, hogy milyen szerződést köt meg, és ha ő anno rossz szerződést kötött, nem biztos, hogy nekik kell és a 10.000 nagykáti lakosnak kell ennek a terhét vállalni. Ráadásul még azt nézte, hogy ez a forrás utólagos megtérülése is, hát fogalmazzanak úgy, elég gyenge lábakon áll. Látja azt, hogy a Minisztérium azt ígérte, hogy majd valamikor esetleg még kompenzálják ezt a plusz igényüket, az oké. Biztos a költségvetésük is olyan jó helyzetben van, mint az egész országé vagy a városé fordítva, tehát azért azzal nem számolna a közeljövőben, hogy ilyen plusz 100 milliókat dobálnak az önkormányzatokhoz, rosszul megkötött szerződések kompenzálása érdekében, hacsak esetleg nem azért, hogy azt a vállalkozót neki támogatni kell, mert valakinek a valakije.

Dorner Gábor: Köszöni az észrevételt, más valaki részéről kérdés?

Kele Róbert: Hivatkozik a kivitelező a Covid vészhelyzetre. 2020-2021-ben már június 8-án megkötötte a szerződést, akkor már vígan Covid vészhelyzetet hirdetett a Kormány. Ez nem helytálló. A másik probléma meg, nem lehetne azt megoldani, hogy amikor a Minisztériumtól megkapják a pénzt, majd akkor adják oda neki, nem előre odaadni ezt a pénzt?

Dorner Gábor: Bocsánat, ide visszatérve, ez gyakorlatilag a Közbeszerzési Hatóság és az ÉVOSZ, amit elfogadott abban a szövegben van benne, hogy szerződéskötéskor, előre nem látható adott esetben, Vis Maior helyzetekben (pl.: háború, járvány). Ő a járvány helyzetre nem hivatkozott.

Botka Sándor: De akkor mi most a rendkívüli helyzet, mire hivatkozik?

Dorner Gábor: Áremelkedés, a jelentős építőipari áremelkedések és egy csomó olyan dolog, ami Ukrajnával kapcsolatban van. Ezt kifogja gyűjteni és ezt legközelebb oda fogja adni.

Botka Sándor: Jó lenne, mert ebből nem jön ki semmi. Az Ukrajnában való helyzet még egyszer mondja, nemhogy emelné az árakat, hanem csökkentette az építőanyag árakat. Ebben az évben nincsen építőanyag áremelkedés polgármester úr, sőt erős...

Dorner Gábor: Érdekes, ő nem ezt hallja.

Botka Sándor: Hát, akkor meg kell nézni a tavalyi árakat, meg kell nézni az idejű árakat, folyamatosan megy lefelé a fának, a vasnak, mindennek az ára. Sajnos kifut az állami építkezések jelentős része, véget érnek idén a támogatások, vége a CSOK-nak, vége a lakás

felújítási támogatásoknak. Egy csomó pénz a piacról eltűnt. Gyakorlatilag, jelen pillanatban, ha megkérdez egy építési vállalkozót, (hangfelvételtől nem érthető), hogy nincsen munkájuk. Tehát jelen pillanatban az építőipar nem, hogy szárnyalna, hanem drasztikusan csökken, ez húzza magával lefelé az árakat is. 2021-ben, amikor ezt a szerződést megkötötte, akkor voltak a legmagasabbak az árak, az akkori árakkal kalkulálva, nem mondhatja azt, hogy 2022-re még feljebb mentek, mert ez nem igaz. Háború Magyarországon nincsen, azt, hogy háborús vészhelyzet van (hangfelvételtől nem érthető), de most ezt hagyjuk is ez az egész belpolitika. Nem látja azt a Vis Maior helyzetet, amire hivatkozik ez az egész helyzet. Ő inkább azt látja, hogy valakinek itt pénzt akarnak a zsebébe tenni.

Dorner Gábor: Ő nem így látja.

Kele Róbert: Az az igazság, hogy nem tetszik ez a helyzet, mert így például az ő körzetében a járda beruházásra nem marad pénz. Egyéb más beruházásoktól kell elvonni pénzt ez miatt, illetve még itt van a rezsidíj, ami majd mindenkit szorítani fog.

Botka Sándor: Lesz kiszámolni valójuk az biztos.

Kele Róbert: Javasolná, hogy ha a Minisztériumtól van egy papír, hogy 100%-osan az önkormányzat ezt a pénzt megkapja, csak utána, előre ne vállaljanak ilyen kötelezettséget a bizonytalanra. Ő ezt javasolná.

Botka Sándor: Még egyszer még annyit hozzá, hogy a Közbeszerzési Hatóság és az ÉVOSZ-nak az állásfoglalása alapján - ő elolvasta azt az állásfoglalást - nem érzi kötelező jellegűnek minden megkötött szerződés módosítását, csak lehetőségként adja a szerződő feleknek. Ő most egy kicsit úgy érzi túl „jó fejek” ebben a történetben.

Gyüre Pál: Az áremelkedésre vonatkozóan szeretne reagálni, a központi statisztikai adatokat most nézte meg, az építőanyag 25%-os áremelése történt meg csak júliusig. A bányászatnál, egyébként pedig több, mint 35%-os emelésről ad jelentést a KSH. Tudomásul veszi, hogy képviselő úr nem érzékeli az áremelkedést, ő a KSH-t idézte.

Botka Sándor: Ő pedig jelen pillanatban is építkezik képviselő úr, úgyhogy veszi az építőanyagot, így érzékeli.

Agócs Pál: Ő is szeretné megcáfolni Botka képviselő úr szavait, ő is lakásfelújítás közepén van. Tavaly kért árajánlatot, de akkor nem fogtak bele a kivitelezésbe, legalább 40%-al drágultak az építőanyag árak, amiket legalábbis ő felhasznált.

Kele Róbert: Nem tudja, ő tavaly vett zártszelvényt, akkor 15.000.-Ft volt, most vett zártszelvényt ugyanabban a boltban, ugyanabban az üzletben 7.500.-Ft volt.

Botka Sándor: Nem egy piacon mozognak, úgy látszik.

Agócs Pál: Nem ugyanazt vásárolják.

Kele Róbert: Zártszelvényt vett, ott 100%-os árcsökkenés volt.

Dorner Gábor: Csak ezeknek az anyagoknak a jelentős része már be van építve.

Botka Sándor: Ezért nem érti, hogy miért kér most árkompenzációt, amikor ezt már megvette tavalyi, vagy tavaly előtt vagy nem tudja milyen áron. Amikor ő megkötötte a szerződést, nyilván ő az akkori árakkal kalkulált. Beadta, elment, megvásárolta.

Dorner Gábor: Nyilván próbál teljesíteni a szerződés szerint. Nyilván ...

Botka Sándor: Nem az a lényeg, ha ő köt egy szerződést és bead egy négyzetméter téglára árajánlatot, akkor kiszámolja, hogy mennyi téglát kell vennie. Azt polgármester úr elfogadja, megkötik a szerződést, elmegy és gyorsan megveszi azt a téglát, hogy ezen az áron tudjon teljesíteni. Ő akkor valószínűleg nem ezt tette, hanem várt még X hónapot, évet, bármennyit, hogy majd megveszi később. Miért? Akkor ez a mi bajunk, hogy ő későn vásárolja meg azt, amire árajánlatot adott? Érti polgármester úr, hogy mi a probléma ebben? Most idézem és megerősítem újfent, hogy mi túl „jó fejek” vagyunk és nem hiszi, hogy annyi pénzük van, hogy csak úgy dobálják a város pénzét.

Dorner Gábor: Amennyiben más kérdés, észrevétel nincs kéri, aki egyetért azzal, hogy Nagykáta Város Önkormányzata képviselő-testülete dönt a 2021. június 8-án megkötött „Szakrendelő bővítése és felújítása” tárgyú szerződés módosításáról és a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására, a szerződés módosításhoz, valamint a többletforrás bevonásához szükséges intézkedések megtételére kézfelemeléssel jelezze azt.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 3 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

202/2022. (IX.12.) számú Képviselő-testületi
h a t á r o z a t

Nagykáta Város Önkormányzata képviselő-testülete dönt a 2021. június 8-án megkötött „Szakrendelő bővítése és felújítása” tárgyú szerződés módosításáról.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására, a szerződésmódosításhoz, valamint a többletforrás bevonásához szükséges intézkedések megtételére.

A szerződésmódosítás fedezete átmenetileg az Egészséges Budapest Program forrása, folyamatban van az eredeti támogatótól való, kivitelezésre fordítható többletforrás igénylése.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- k m f -

Karsainé Magyar Ildikó
jegyző

Dorner Gábor
polgármester