

**EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

2013. július 22-én az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatalban  
(Edelény, István király útja 52.) megtartott rendkívüli nyílt ülésének

a./ **Tárgysorozata**

b./ **Jegyzőkönyve**

c./ **Határozata**

**T Á R G Y S O R O Z A T**

1. A Polgármesteri Hivatal engedélyes és kivitelei terveinek módosításához szükséges fedezet biztosításáról

E d e l é n y, 2013. július 22.

**Vártás József**  
**jegyző**

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Edelény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. július 22-én a Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal (Edelény, István király útja 52.) megtartott rendkívüli **nyílt** ülésén.

**Jelen vannak:** Molnár Oszkár polgármester, Antal Pál, Csabai Gyula, Korbély Györgyi Katalin, Lázár István, Magyar Árpádné képviselők, Szőrné Zsigrai Erika alpolgármester, Sztankóné Sándor Ibolya képviselő, Vattay Béla alpolgármester, Virág Tamás képviselő

**Igazoltan távol:** Baricska Jánosné képviselő

**Tanácskozási joggal jelen volt:** Vártás József jegyző  
Méhész Katalin aljegyző  
Száz Attiláné Pénzügyi Osztály vezetője  
Ambrusics Tibor Igazgatási és Szociális  
Osztály vezetője

**Molnár Oszkár** polgármester köszönti a rendkívüli nyílt testületi ülésen résztvevőket, majd megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a 11 fős testületből 10 fő jelen van.

Ismerteti a rendkívüli ülés napirendi pontját az alábbiak szerint:

1./ A Polgármesteri Hivatal engedélyes és kivitelei terveinek módosításához szükséges fedezet biztosításáról  
Előadó: polgármester

Megkérdezi, hogy a képviselő-testület tagjai részéről a rendkívüli ülés napirendi pontjával kapcsolatban van-e észrevétel, javaslat, indítvány?

A képviselő-testület tagjai részéről észrevétel, javaslat, indítvány nem volt.

**Polgármester** javasolja a rendkívüli ülés napirendi pontjának elfogadását.

Képviselő-testület a rendkívüli ülés napirendi pontját – 10 fő képviselő döntéshozatalban való részvételével - 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett **elfogadta**, majd meghozta a következő határozatot:

**EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**149/2013.(VII.22.) H A T Á R O Z A T A**

**Tárgy:** Rendkívüli testületi ülés napirendi pontjának meghatározása.

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a rendkívüli ülés napirendi pontját az alábbiak szerint határozza meg:

- 1./ A Polgármesteri Hivatal engedélyes és kivitelei terveinek módosításához szükséges fedezet biztosításáról  
Előadó: polgármester

**Tárgyalt napirend:**

**1./ Napirendi pont tárgya:**

A Polgármesteri Hivatal engedélyes és kivitelei terveinek módosításához szükséges fedezet biztosításáról

Előadó: polgármester

(Írásos anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi 157./ sorszám alatt.)

**Polgármester** a napirendet vitára bocsátja.

**Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság** az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását 3 igen szavazattal egyhangúlag támogatja, a **Városfejlesztési-Környezetvédelmi és Közbeszerzési Bizottság** 1 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett nem foglalt állást.

**Csabai Gyula** Városfejlesztési-Környezetvédelmi és Közbeszerzési Bizottság elnöke mindenképpel megköszöni a gyors tájékoztatást, amit az általa pénteken benyújtott kérdésekre kapott. Azért nyújtotta be ezeket a kérdéseket, mert pénteken derült ki, hogy rendkívüli ülést tartanak ebben a tárgyban, és szeretett volna tisztán látni az újratervezés ügyében. Kérdéseket azért nem tesz fel, mert az anyag, amit kapott, az elég terjedelmes ahhoz, hogy összességében át lehessen nézni. Bizottsági ülésen viszont elmondta, hogy miért nem tudja támogatni az előterjesztést. Arra a kérdésre, hogy tulajdonképpen mi vezetett oda, hogy Molnár Csaba úr nem hajlandó újratervezni, vagy áttervezni a polgármesteri hivatal épületét, jegyző úr azt a választ adta, hogy Molnár Csaba úr jelen pillanatban nagyon leterhelt, voltak egyeztetések, de ez nem megoldható. Az önkormányzat kifizetett mintegy 7 millió forint + ÁFÁ-t az engedélyes és kivitelei tervek, illetve Molnár úr főépítési tevékenységéért, - egyébként az M Építész Iroda Kft-hez kapcsolódó kifizetések az elmúlt évek alatt mintegy 45 millió forintot tesznek ki, - akkor az lenne a korrekt a részéről, ha mégis elvállalná, hogy ne kelljen az önkormányzatnak a jelenlegi anyagi helyzetében 4 millió forint + ÁFÁ-t ismételtén kifizetnie az áttervezésért.

Felmerült az is kérdésként, hogy mennyire volt helytálló az a költségvetés, amelyet a pályázat benyújtásához annak idején készített az M Építész Iroda Kft. Azt gondolja, hogy azokból az anyagokból, amelyek rendelkezésre állnak, ez valamennyire kideríthető, bár biztos, hogy van benne olyan tétel, ami már akkor sem állta meg a helyét, nemhogy másfél évvel később a megvalósítás pillanatában. Azt is tudják, hogy már 2002-ben kifizettek mintegy 5 millió forint + ÁFÁ-t a polgármesteri hivatal épületének tervezésére, és miért nem használták fel annak idején a terveket, illetve amikor újraterveztették, miért nem vették fel a tervezővel a kapcsolatot, vagy ha felvették, miért nem sikerült az akkori pályázati igényeknek megfelelően alakítani ezt a tervezést, hogy ne kelljen még egyszer ilyen összeget kifizetni. A város jelenlegi helyzetében ez a 4 millió forint + ÁFA plusz pénz rengeteget jelent. A korábbi kifizetéseket tekintve úgy gondolja, ha Molnár úr az M Építész Iroda Kft. képviselőjében korrektül áll a dolgokhoz, akkor szerinte meg kellene csinálni ezt a munkát. Nem tudja, hogy mi szerepel a tervezési szerződésben, bár kétségtelen, hogy az is elhangzott, hogy nagy valószínűséggel ennek eleget tett, mint ahogy az is, hogy vizsgálják meg a lehetőségét annak, hogy tudnak-e jogi lépést tenni, illetve hogy van-e realitása még egy körös tárgyalásnak.

**Polgármester:** Képviselő úr említette, hogy 2002-ben nem egészen 5 millió forint került kifizetésre a tervező részére, aki annak idején készített egy tervet a polgármesteri hivatal épületére vonatkozóan. Akkor ő még nem volt polgármester, tehát ez az előző polgármester idejében történt, a kifizetésre a választás évében került sor. Arra nem emlékszik, hogy annak idején azok a tervek miért készültek. Emlékezete szerint abban az időben sem voltak olyan pályázatok, amelyek a polgármesteri hivatalra vonatkoztak volna, vagy ha volt is, az a még korábbi időszakban lehetett. Molnár Csabára, illetve az M Építész Iroda Kft-re vonatkozó felvetésekre elmondja, hogy hosszú hónapok óta a munkatársaival, jegyző úrral együtt napi kapcsolatban vannak a NORDÁ-val a városfejlesztési pályázat kapcsán és többször személyes egyeztetésre is sor került, amely egyeztetés némelyikén Molnár Csaba, mint tervező is részt vett. Látszott, és valószínűsíthető volt, hogy nem lesznek olyan ajánlatok, amelyekre nekik elegendő fedezetük lesz. Ennek több oka van, eltelt két év, felmentek az építőanyagárak. Azt is elképzelhetőnek tartja, hogy már a tervezés időszakában picit talán drágább lett volna, mint azt ténylegesen gondolták. A könyvtárnál is átmenetileg volt egy kis probléma, de az is meg fog oldódni rövidesen. Molnár Csaba úr hónapokkal ezelőtt egyértelművé tette, hogy nem tud munkát vállalni, mert a fertői Esterházy-kastélynál, illetve Sárváron szintén műemlékes tervezésnél annyira le van kötve, hogy egyszerűen nem tud mást vállalni.

A számok mögé nézve elmondja, hogy 45 millió forint volt az a kifizetés, amelyet az önkormányzat szerződések alapján az M Építész Iroda Kft. részére 2003-tól 2012-ig, gyakorlatilag 10 éven keresztül kifizetett. Ennek az összegnek a leglényegesebb eleme a főépítési szerződés, amelynek Molnár Csaba főépítész úr nem hogy nem korrektül, hanem a korrektségtől még egy fokkal többet teljesített, amely feladatot a főépítésznek el kellett látni. Ezen kívül volt az az ominózus könyvtár és a polgármesteri hivatal épületének a tervezése, amelyet az ő cége tervezett. Összesen 12 millió forint nettó összegű tervezési díjat kapott a két épület engedélyes és kiviteli tervének elkészítéséért. Ez az ár eléggé rémisztőnek hat, de hogy mit is jelent, elmondja, hogy mindenki tisztában legyen vele.

Tíz nappal ezelőtt 5 edelényi tervezőtől kért be árajánlatot, és nem azt csinálta, hogy megkér valakit, amit megtehetett volna, hogy itt van ez a dolog, tervezze meg. Nem, ő az 5 edelényi tervezőt meghívta, versenyezzenek, hogy ki, milyen árat fog adni arra, hogy megtervezze a polgármesteri hivatal engedélyes és kiviteli tervek szerint. A legalacsonyabb ajánlat 4 millió forint + ÁFA volt, a legmagasabb ajánlat pedig 8 millió forint + ÁFA. A Viszoki és Társa Kft., aki a 8 millió forint + ÁFA ajánlatot tette, az engedélyes tervdokumentációra 3 millió forint + ÁFA, a kiviteli tervre 5 millió forint + ÁFA árajánlatot adta. Ha megnézik a két évvel ezelőtti két épületre vonatkozó bruttó 12 millió forintot, gyakorlatilag minden egyes tervezőnek, akivel eddig beszélt, az volt a véleménye, hogy azért a munkáért ez a pénz nagyon kevés volt. Viszoki Csaba ügyvezető úr ajánlatához mellékelte egy levelet, amely a következőket tartalmazza:

„Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozva az edelényi polgármesteri hivatal engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció ajánlati felhívására, ajánlattételelemhez a következő kiegészítést teszem:

Ismerve a polgármesteri hivatal műszaki állapotát, előzetes becsléseim szerint a megállapított költségkeret a meglévő épület teljes körű felújítását (teljes tetőcsere, külső fal és zárófödém utólagos hőszigetelése, külső-belső nyílászárók, tűzvédelmi előírásoknak való megfeleltetés, teljes körű akadálymentesítés, lifttel, teljes gépészeti és gyengeáramú hálózat kiépítése, burkolások, felületképzések, stb.) és bővítését a megadott költségkereten belül nem biztosítja. A rendelkezésre álló pénzügyi keret csak a meglévő épület részleges felújítását, valamint a kért új bővítés kivitelezését teszi lehetővé. Az ajánlatok egységes összehasonlíthatósága érdekében javasolt lenne egy egyesített műszaki tartalmat meghatározni, ami kihat a tervezési költségre is. Az ajánlat mellékletét képező szerződés-tervezet egyes pontjai számomra nem teljesen egyértelműek, ezért szükségesnek tartom azok módosítását.”

Tehát kristálytisztán látszik, - és ha komolyan veszik Viszoki Csaba úrnak ezt a levelét, - hogy a pályázat kiírásán belül olyan korlátoknak kellett megfelelni, ami alapján kijött ez az összeg, - hogy ezen tervezői vélemény alapján nem is tudtak volna pályázni. Nyilvánvaló, hogy ettől függetlenül meg fognak valósulni ezek a kivitelezések. Szeretné azt is jelezni, hogy tetőcseréről szó sem volt, az eredeti, Molnár Csaba által készített tervekben sem szerepel, hiszen azt tudták nagyon jól, hogy ha a tetőhöz hozzányúlnak, akkor biztosan nem lehet megvalósítani a kivitelezést, mert annyival megnövekednek a költségek. Mint említette, az öt edelényi tervezőtől megkérte az árajánlatot és a többi tervezőnek ilyen felvetései nem voltak, Viszoki Csaba úrnak volt egyedül ilyen felvetései. Azt gondolja, ha négy másik tervező adott árajánlatot, amelyek helyel-közzel alacsonyabbak voltak, és nem voltak ilyen aggályok, akkor lehet az anyagköltségek ismeretében most már olyan tervet készíteni, ami nyilván nem olyan lesz, mint, amilyen lett volna a polgármesteri hivatal Molnár Csaba tervei alapján. Azt gondolja, hogy a jó állapotban lévő parkettákat nem fogják engedni, hogy kicseréljék, márpedig nagyon sok helyiségben ilyen parketták vannak. Tehát azokat az elemeket, amelyek nem létfontosságúak, el fogják hagyni, de az teljesen természetes, hogy a külső nyílászárók cseréje, a homlokzat színezése, a szükséges gépészeti beavatkozások meg fognak történni, illetve a pályázat kötelező elemeként meg fog valósulni 280 m<sup>2</sup> új építés.

Visszatérve a 2002-ben készült tervre, amit megnézték, elmondható, hogy ennek a mostani megvalósítása kb. 600 millió forintba kerülne, mert egy olyan monumentális terv. Ez a terv abszolút használhatatlan ahhoz a lehetőséghez, amivel most az önkormányzat rendelkezik.

Akkor lesz nagyon boldog, és összesíti a kezét, ha ehhez az összességében 700 millió forintos városközpont fejlesztéses pályázathoz csak ezt a 4 millió forintot kell a végén hozzátenni. Úgy gondolja, hogy egy ekkora volumenű beruházáshoz máshol is kell utólag és pótlólag forrást biztosítani nem is keveset.

**Csabai Gyula** Városfejlesztési-Környezetvédelmi és Közbeszerzési Bizottság elnöke: Ő is nagyon boldog lenne, ha egy ekkora projekthez csak 4 millió forint + ÁFÁ-t kellene hozzátenni, hiszen korábbi projektjeik esetében jóval kisebb beruházásoknál ennek az összegnek a dupláját, vagy háromszorosát kellett hozzátenni, lásd a gimnázium esetében. Viszoki úr leveléről most hallott, úgy gondolja az egy korrekt levél, amiben leírja aggályait. Nem látta az ajánlatkérőt, és a bizottság sem látta a beérkezett árajánlatokat, ezért nem tudja, hogy milyen összegű ajánlatok érkeztek be. A régi tervre vonatkozóan annyit kíván elmondani, hogy biztosan igaza van polgármester úrnak és lehet, hogy egy monumentálisabb terv, és nagyon sokba kerülne, viszont, ha ő önkormányzati képviselő, nagy valószínűséggel megkérte volna az akkori tervezőt, hogy gondolja át a tervvel kapcsolatos indíttatását, illetve magát a tervet, ki tud-e a pályázati kiíráshoz igazodó tervet hozni, vagy valóban el kell vetni, márcsak azért is, mert említette, hogy nem volt polgármester, amikor ez kifizetésre került. Valóban igaz, nem volt polgármester, de önkormányzati képviselő volt, majd később lett polgármester, tehát nagy valószínűséggel tudnia kellett, hogy létezik egy ilyen terv. Nem mondja azt, hogy egy pályázaton belül nincsenek korlátok, de nem a belső korlátoknak megfelelően alakultak ki itt a díjak. A bizottsági ülésen mindössze annyi fogalmazódott meg, hogy ha nem muszáj, akkor ne fizessék már ki, de ha Molnár Csaba úr ennyire leterhelt, és ennyire elfoglalt, hogy nem tud ezzel foglalkozni, akkor sajnos nem tudnak mit csinálni, viszont ő továbbra sem tudja a legjobb szándéka ellenére sem támogatni a határozati javaslatot, de természetesen az ő szavazata csak egy a többségével szemben.

**Polgármester** elmondja, hogy a régi terv készítője is benne van abban az öt névben, akiket megkért arra, hogy adjanak árajánlatot az áttervezésre. Még egyszer hangsúlyozza, hogy abból a tervből semmit nem lehet használni, teljes kiviteli terv kell, ez nem kérdés és kár rágódni ezen a dolgon. Ezt követően az alábbiakban ismerteti, hogy ki, milyen ajánlatot adott az engedélyes és kiviteli tervek elkészítésére:

- ST-Raszter Kft. 4.000.000 Ft + ÁFA
- Mérnök Unió Kft. 5.000.000 Ft + ÁFA
- Enterv Kft. 7.800.000 Ft + ÁFA (a régi terv készítője)
- Várdob Bt. 6.480.000 Ft + ÁFA
- Viszoki és Társa Kft. 8.000.000 Ft + ÁFA

Örül annak, hogy Edelényben három kivitelezési munka zajlik, az István király útján és a Deák Ferenc úton mélyépítés folyik, a volt egresi iskola tornatermének a felújítása és ezt a három felújítást három különböző edelényi vállalkozás végzi. Itt is az volt a cél, hogy a tervezőket megversenyeztessék és nézzék meg, hogy ki, hogyan áll ehhez a kérdéshez.

Ezt követően - mivel további kérdés, vélemény nem volt, - szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

Képviselő-testület a javaslatot – 10 fő képviselő döntéshozatalban való részvételével - 9 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett **elfogadta**, majd meghozta az alábbi határozatot:

## **EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK** **150/2013.(VII.22.) H A T Á R O Z A T A**

**Tárgy:** A Polgármesteri Hivatal engedélyes és kiviteli terveinek módosításához szükséges fedezet biztosításáról

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Polgármesteri Hivatal engedélyes és kiviteli terveinek módosításához szükséges fedezet biztosításáról” szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Edelény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesteri Hivatal engedélyes és kiviteli terveinek módosítására nettó 4.000.000,- Ft + 27% Áfa fedezetet biztosít a 2007-ben kibocsátott kötvény terhére. A Polgármesteri Hivatal áttervezésének építési engedély módosításával kapcsolatban felmerülő további költségeire bruttó 70.000,- Ft fedezetet biztosít a 2007-ben kibocsátott kötvény terhére.
2. Edelény Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a „Tervezési-vállalkozási Szerződés” aláírására a nyertes tervezővel.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Polgármester** – mivel egyéb más napirend, javaslat, észrevétel, vélemény nem volt – megköszönte a megjelenést és a rendkívüli nyílt ülést bezárta.

K.m.f.

**Molnár Oszkár**  
polgármester

**Vártás József**  
jegyző