

JEGYZŐKÖNYV

RENDKÍVÜLI

NYÍLT



KISZOMBOR
2023. MÁJUS 18.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. május 18. napján 13.30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

NAPIREND:

- 1.) „Szolgáltatóház felújítása Kiszomboron” TOP Plusz-1.2.1.-21-CS1-2022-00011 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása
- 2.) Bérleti szerződés módosítása

TARTALOMJEGYZÉK

Hat.szám.	Tárgy:	Jegyzőkönyvi oldalszám:
51/2023.	Napirend elfogadása	4.
52/2023.	„Szolgáltatóház felújítása Kiszomboron” TOP Plusz-1.2.1.- 21-CS1-2022-00011 tárgyú projekthez kapcsolódó közbiztosítási eljárás megindítása	8.
53/2023.	Az önkormányzati tulajdonú Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 7. szám alatti alatti épület felső szintjén lévő volt varroda helyiség bérbeadás útján történő hasznosítása	9.

Jegyzőkönyv

Készült Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. május 18. napján 13.30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme.

Jelen vannak: Szirbik Imre polgármester, Szekeres Krisztián alpolgármester, Martonosi Szabolcs tanácsnok, Bajnóczi János képviselő, Balázs Tibor képviselő, Endrész Erzsébet képviselő.

Összesen: 6 fő.

Igazoltan távol: Balázs Zoltán képviselő.

Összesen: 1 fő.

Tanácskozási joggal, valamint meghívottként részt vett: dr. Gácsi Zoltán jegyző.

Szirbik Imre polgármester: Köszöntöm a képviselő-testület tagjait, jegyző urat és munkatársamat. Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes létszámban jelen van, Balázs Zoltán képviselő úr jelezte, hogy betegség miatt mai ülésen nem tud részt venni. Az ülést megnyitom. A meghívóban szereplő napirend elfogadására szeretnék javallatot tenni. Van-e a napirenddel kapcsolatban valakinek kérdése, észrevétele, javaslata? Nincs. Aki egyetért a napirend elfogadásával, kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület egyetértett, és 6 igen szavazattal meghozta 51/2023. határozatát.

Tárgy: Napirend elfogadása.

51/2023. (V. 18.) KNÖT. h.

HATÁROZAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. május 18-i rendkívüli nyilvános testületi ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Döntési javaslat.

- 1.) „Szolgáltatóház felújítása Kiszomboron” TOP Plusz-1.2.1.-21-CS1-2022-00011 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása
- 2.) Bérleti szerződés módosítása.

A határozatról értesül:

- Szirbik Imre polgármester
- Dr. Gácsi Zoltán jegyző
- Irattár

1.) Napirend.

„Szolgáltatóház felújítása Kiszomboron” TOP Plusz-1.2.1.-21-CS1-2022-00011 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása.

Előadók: Szirbik Imre
polgármester

Dr. Gácsi Zoltán
jegyző

/A határozati javaslat a jegyzőkönyv 3. melléklete./

Szirbik Imre polgármester: A K és P Kft. került kiválasztásra a közbeszerzési eljárás lebonyolítására és most őket értesítenénk arról, hogy indítsák meg a közbeszerzési eljárást. Van-e kérdés, észrevétel?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Az előzetes reziliencia vizsgálat megtörtént.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: És akkor ez a cég bonyolítaná le a közbeszerzési eljárást ezekkel a feltételekkel.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Azzal a feltétellel, azzal az útmutatóval, nyilatkozatokkal, árazatlan költségvetéssel, ami az anyagban van.

Szirbik Imre polgármester: A súlyozási számok 70 %-a az ár, 15 % a környezet építési és bontási hulladékkal való terhelés mértéke. Alkalmasságot igazoló szakember bevonása a homlokzati hőszigetelés kiépítésével, a homlokzati nyílászáró beépítésével/cseréjével, illetve a falátvágásos technológiával készített talajnedvesség elleni szigetelés készítésével kapcsolatban 5-5 %.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Egyébként van-e valamilyen minimális mozgási tere az önkormányzatnak, ha jelentkeznek a kivitelezők?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Semmi. Az útmutatóban le van írva a képlet, a fordított arányosság, hogy a hulladékkal való terhelésnél hogyan kell pontozni, hogyan kell figyelembe venni a a szakember bevonását.

Szirbik Imre polgármester: Ezt a közbeszerzési szakértő kezeli.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Kijön egy pontszám, az alapján kerül a nyertes kihirdetésre. de semmilyen mozgástér nincs.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Nem erre gondoltam, hogy a nyertes kiválasztásakor van esetleg valami, hanem amikor már meg van a nyertes, utána.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Semmi gyakorlatilag. Olyan pótmunka, plusz munka végeztethető el, ami a műszaki ellenőr által igazolt.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Ha véletlen valami kiderül ott majd.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Mozgástér annyi van, amennyit a közbeszerzési törvény lehetővé tesz. Ami a csapadékvíz projektnél is volt ilyen, de ott nagyon kell figyelni, hogy egy építési beruházásnál a pótmunkák, illetve az elmaradó munkák költségének az összesen értéke nem haladhatja meg a projekt költségvetésének 15 %-át. Ha meghaladja, akkor az érintett munkákra vonatkozásában új közbeszerzési eljárást kell kiírni.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Egészen új eljárást?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Arra a részre, ami problémás. Tehát ezt nagyon jól meg kell becsülnie a kivitelezőnek. Mert a pótmunka és a plusz munka két külön fogalom. A pótmunkánál lehet költséget kérnie a kivitelezőnek, a plusz munkánál nem. A Ptk. is leszabályozza ezt, de ennek még nyilván előtte vagyunk, azzal most nem tudunk mit kezdeni, ha történik ilyen. Olyan mozgásterünk van, amit a közbeszerzési törvény enged. Vagy olyan szerződés módosítás, amit a felek nem tartanak lényegesnek, illetve a közbeszerzési hatóság is elfogad. De ezeknek általában van költségvonzata is. Ha van költségvonzata, akkor már bejön a Kbt. 141. §-a, ami a mozgásteret szabályozza. Az egyik mozgástér ez a 15 %, a másik meg az, hogy nem lényeges részét érinti a szerződésnek.

Szirbik Imre polgármester: Az lenne a jó, ha minél gyorsabban ki tudnánk választani a kivitelezőt, hogy az árak ne szaladjanak tovább.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Minél hamarabb tudja kezdeni, hogy minél hamarabb vége legyen.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Úgy számoljuk, hogy ha a kiírás a jövő hét második felében esetleg meg tud jelenni, akkor onnan indul és június közepéig kint lesz ez a hirdetés. És ha még ne adj' Isten közben olyan tisztázó kérdések merülnek fel, ami miatt mondjuk, az útmutatóba bele kell nyúlni, és az időt igényel, akkor még hosszabbítani kell a beadásra adott határidőt. És akkor onnan jön az, hogy értékeljük, hogy gyakorlatilag vizsgáljuk azt, hogy támadható-e. A bontás elektronikusan történik, arról készül egy jegyzőkönyv, az kiküldésre kerül az érintetteknek, akik adtak be ajánlatot. Azután arra jöhetnek tisztázó kérdések, sőt olyan is lehet, hogy adott esetben, ilyenre is volt már példa, hogy az egyik pályázó ajánlattevő dob fel kérdést, hogy mondjuk a másikinál miért jelentett az nullát. Hallottam már ilyenről, hogy adott munkanemet 0,- Ft ellenében vállalt. Ez kizárt dolog. Nyilván az kiesik, mert ilyen nem lehetséges. A képviselő-testület a bírálóbizottsági javaslat alapján hirdet eredményt, majd ezt követi az összegezés kiküldés, a szerződéskötési moratórium, ezt időtartam letelte után lehet aláírni a kivitelezési szerződést. Az a baj, hogy erre a nyár rá fog menni majd.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Egyszer el kell kezdeni.

Bajnóczi János képviselő: Ha az adódik, hogy magasabb lesz az árajánlat?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Akkor majd nagyon elgondolkozunk rajta.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Akkor ugyanúgy megbeszéljük.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Mert nem feltételes közbeszerzésként ment ki a felhívás. A feltételes közbeszerzésnél az tudható, hogy erre mennyi pénz van.

Bajnóczi János képviselő: Vagy kérni rá pótlást az államtól.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Azt is lehet. Van olyan, hogy többletforrásigény, de eredendően azt hirdették meg, hogy nem lehet, nincs. Azután kiderült, hogy van, a Kincstár 15 % mértékig dönthet, afölött meg az irányító hatóság. Vagy, ha mondjuk, csak olyan kis eltérés van, amit megoldhatunk saját forrásból, de még akkor is időbe telik a többletforrás megszerzése, biztosítása.

Szirbik Imre polgármester: A teljes összeget nem is adja, amire szükségünk lenne.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Ha csak 15 %, az, ha belegondolunk, ennél a projektnél 60 millió Ft. Többletforrásigény esetén annak elbírálásáig nem tudjuk aláírni szerződést sem. Akkor azt még jogilag meg lehet tenni, hogy nyilatkoztatjuk az ajánlattevőket, hogy az árajánlatát még tartsa fenn

90 napig vagy 120 napig és ha ez nem sikerül, akkor nyilván újra kell kezdeni az eljárást. A másik verzió az, hogy akkor saját bevételből teremtjük elő a hiányzó forrást. Saját bevétel a hitelfelvétel is. Amennyiben majd ott tartunk, akkor nyilván el kell gondolkodni a finanszírozás mikéntjén. Bízunk abban, hogy az ajánlott ár közel lesz a támogatás összegéhez. Vagy azt mondjuk, hogy eredménytelen.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Csak ez akkor mennyibe kerül nekünk?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Sokba. 1-2 millió Ft-ba biztos belekerül, ha újra indítjuk.

Balázs Tibor képviselő: Az sem biztos, hogy jobban kijövünk belőle.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Akkor lehet, csökkenteni a műszaki tartalom. A mennyiségeken nem tudunk.

Bajnóczi János képviselő: A minőség rovására.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: De most tartsunk ott, hogy legyen a közbeszerzési eljárás elindítva.

Szirkik Imre polgármester: Indítsuk el.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Minden helyre van elosztó, ahova az almérőket be lehet kötni. Tizenvalahány elosztó hely van, és oda lehet almérőket betenni.

Bajnóczi János képviselő: A hőszivattyú és a szivattyúk elektromos áramot fogyasztanak, tehát azt a részt ahhoz kell viszonyítani.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Azt hiszem, hogy 18 elosztó szekrény, illetve elosztó hely kialakítása van tervezve.

Bajnóczi János képviselő: Jó, csak azért mondom, hogy vannak hőmennyiségmérők, amik mérik az üzletek hőmennyiségét, de a hőszivattyúnak is van fogyasztása és vannak a szivattyúk, azoknak is van fogyasztása és azzal kell arányosítani.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Az volt a kérés, hogy minden mérhető legyen, és hogy úgy lehessen minden egyes bérlővel, vagy minden egyes önkormányzati helyiséggel elszámolni. Tehát gyakorlatilag minden egyes helyiségnek van külön. Elvileg ki lehet minden helyre számolni.

Martonosi Szabolcs tanácsnok: Az almérő a tulajdona lesz?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Nem, hanem hogy a fogyasztásból lehessen arányosítani, hogy mennyi az önkormányzaté.

Bajnóczi János képviselő: Van egy üzlethelyiség, az bizonyos hőmennyiséget elfogyaszt havonta, mondjuk 100 kW-ot, de közben a hőszivattyú bizonyos mennyiségű áramot fogyaszt, a berendezések is áramot fogyasztanak, és ezt a 7-8 üzletre összességében el kell osztani, mert a primer oldalt is mérni kell. Mert pl. hibáztak anno az orvosi rendelőnél, mert a gyógyszerertárnál megcsinálták a mérést és azt mondták, hogy elég az, mert elég egyet mérni, és ami marad, azt fizeti az orvosi rendelő, csak ott az volt a probléma, hogy a rendelő dupla annyit fizetett a fűtésért, mint a gyógyszerertár.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: A gyógyszerertár többet van nyitva, mint a rendelő.

Bajnóczi János képviselő: Így van, tehát nem tudtak arányosítani. Én méricskéltem végig. Végül megegyeztek, hogy az a legtisztább, ha felezik a mennyiséget. Egy gázkazán van a két helyiségre, az egyik helyiségbe szereltek fel hőmennyiségmérőt, a másikba nem azzal, hogy a maradékot majd ez a helyiség fizeti.

Szurbik Imre polgármester: Végül is nem volt rossz a gondolat, csak nem vált be.

Bajnóczi János képviselő: Nem vált be, így van.

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: A lényeg, hogy egy ilyen eljárásban számtalan tisztázó kérdés várható, amelyet majd a tervezők tudnak megválaszolni. Például a bontás során kikerülő fahulladék, illetve a környezetet terhelő hulladék egésze egy súlyozott tétel. Kikerül a tetőtérből a földem, a szarufák, a cseréplécek, azt viszont nem szeretnék hulladékként kezelni.

Szurbik Imre polgármester: Azt szeretnénk magunknak megtartani.

Bajnóczi János képviselő: A felső szinten lesz magasság emelve?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Nem.

Bajnóczi János képviselő: Tehát marad ez a magasság.

Szurbik Imre polgármester: Az már nagyon megrágítaná.

Bajnóczi János képviselő: Az emeleti helyiséget ugyanúgy használhatják sportolásra?

Dr. Gácsi Zoltán jegyző: Azt beszéltük is, hogy a felső szint sportpadló borítást kap. Azt direkt úgy van tervezve.

Bajnóczi János képviselő: Mert arra nagyon jó ez a helyiség.

Szurbik Imre polgármester: Van-e még kérdés, észrevétel? Nincs. Aki egyetért az előterjesztett határozati javaslat elfogadásával, kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület egyetértett, és 6 igen szavazattal meghozta 52/2023. határozatát.

Tárgy: „Szolgáltatóház felújítása Kiszomboron” TOP Plusz-1.2.1.-21-CS1-2022-00011 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása

52/2023. (V. 18.) KNÖT h.

HATÁROZAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szolgáltatóház felújítása Kiszomboron” TOP Plusz-1.2.1.-21-CS1-2022-00011 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárást indít, amelynek tárgya: „Szolgáltatóház felújítása Kiszomboron”
becsült értéke: a tervezői költségvetés alapján nettó 445.698.120 Ft + áfa, azaz bruttó 566.036.612 Ft.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú közbeszerzési eljárásban a K és P Kft. (2890 Tata, Piac tér 5. B. fsz.2., képviseli: Kovács Péter ügyvezető) által készített Ajánlati felhívással és Ajánlatkérési dokumentációval a mellékelt tartalom szerint egyetért.

Az Ajánlati felhívás és az Ajánlatkérési dokumentáció a jelen határozat mellékletét képezi.

A határozatról értesül:

- Szirbik Imre polgármester
- Dr. Gácsi Zoltán jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

2.) Napirend.

Bérleti szerződés módosítása.

Előadók: Szirbik Imre
polgármester

Dr. Gácsi Zoltán
jegyző

/Az előterjesztés és a határozati javaslat a jegyzőkönyv 4. melléklete./

Szirbik Imre polgármester: Andruskó Kristóf nyújtott be egy kérelmet, hogy kerüljön módosításra a Magyar Wing Tsun Kung Fu Egyesülettel megkötött bérleti szerződés. Vízhányó László jelezte, hogy sok helyen van ilyen irányú képzése, oktatása, és ezt egy alvállalkozónak adta át, ezért nem szeretné, ha a továbbiakban az ő nevére kerülnének kiállításra a számlák, így 2023. június 1-jétől Andruskó Kristóf ev. lenne az Egyesület képviselője. Gyakorlatilag semmi nem változna, csak a képviselő személye. Mivel az eredeti bérleti szerződés megkötéséhez is kellett a képviselő-testület jóváhagyása, az új bérleti szerződés megkötéséhez is szükséges ez a jóváhagyás. Van-e kérdés, észrevétel? Nincs. Aki egyetért azzal, hogy a korábbi bérleti szerződés kerüljön felmondásra és 2023. június 1. napjától a helyiség bérlője Andruskó Kristóf ev., kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület egyetértett, és 6 igen szavazattal meghozta 53/2023. határozatát.

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 7. szám alatti épület felső szintén lévő volt varroda helyiség bérbeadás útján történő hasznosítása

53/2023 (V. 18.) KNÖT h.

HATÁROZAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a bérleti szerződés módosítása tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező 6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi utca 7. szám alatt lévő épületben található volt varroda helyiség bérbeadására vonatkozó, a Magyar Wing Tsun Kung Fu Egyesület keretében önvédelmi tréning megtartása céljából 2022. szeptember 1. napján Vízhányó László ev. iskolavezetővel (6900 Makó, Liget u. 12/A., adószám: 68190077-1-51, nyilvántartási szám: 51375784) megkötött bérleti szerződést 2023. május 31. napjával megszünteti.

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonát képező 6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi utca 7. szám alatt lévő épületben található volt varroda helyiséget a Magyar Wing Tsun Kung Fu Egyesület keretében önvédelmi tréning megtartása céljából 2023. június 1. napjától – heti két alkalommal, szerdai és pénteki napokon 18.00-19.30 órai időtartamra – határozatlan időre 2.000,- Ft/alkalom bérleti díj meghatározásával, bérbe adja Andruskó Kristóf ev. (6900 Makó, Ardics u. 33., adószám: 41911835-1-26, nyilvántartási szám: 58150881) részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

A határozatról értesül:

- Andruskó Kristóf ev. 6900 Makó, Ardics u. 33.
- Vízhányó László ev. 6900 Makó, Liget u. 12/A.
- Szirbik Imre polgármester
- Dr. Gácsi Zoltán jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

Szirbik Imre polgármester: Van-e még valakinek kérdése, észrevétele? Nincs. Megköszönöm a részvételt, a mai ülést bezárom.



Szirbik Imre
polgármester



Dr. Gácsi Zoltán
jegyző