

RENDES KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS

JEGYZŐKÖNYV

Helyszín: 2142 Nagytarcsa Község Önkormányzatának Díszterme

Dátum:2025.04.14 17:59:17

Barna Ervin polgármester:

Szép jó napot kívánok mindenkinek. Sok szeretettel köszöntöm a nézőket, képviselőtársaimat, jelenlévőket, kollégákat! Mai rendkívüli ülésünknek 2 napirendi pontja van. Az egyes, amiért elsősorban kellett, ez a Holló Ház közbeszerzésével kapcsolatos témakör. A múltkori ülésre még nem érkeztek meg a hiánypótlásra kért anyagok, viszont szeretnénk vele haladni. Megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk. Kérem fogadjuk el a napirendi pontokat, indítható a szavazás.

139/2025. (IV.14.) Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a megküldött meghívó szerinti napirendi pontokat az alábbiak szerint fogadja el:

NYÍLT ÜLÉS

1. **Javaslat „Nagytarcsa, Zrínyi utca 21 címen lévő lakóépület irodaépületté történő átalakításnak bővítésének kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárást lezáró döntések meghozatalára**

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

ZÁRT ÜLÉS

1. **Javaslat a Nagytarcsai Közzszolgáltató Nonprofit Kft-t érintő személyi döntések meghozatalára**

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással a határozati javaslatot ELFOGADTA.

Barna Ervin polgármester:

Egyhangú. Köszönöm szépen.

1. Javaslat "Nagytarcsa, Zrínyi utca 21 címen lévő lakóépület irodaépületté történő átalakításnak bővítésének kivitelezése" tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárást lezáró döntések meghozatalára

Barna Ervin polgármester:

Megadom a szót Rippel Máténak.

Rippel Máté:

Köszönöm. Szóval nem találtam hivatkozást arra, hogy a legjobb ajánlattevő a Centra Kft. milyen jogon lett kizárva a pályázatból, és erre szeretnék valami okot, vagy indokot, vagy valamilyen jogszabályi hivatkozást, hogy ez miért történt meg. Köszönöm.

Barna Ervin polgármester:

Köszönöm szépen. Szeretném megkérni Solymos Márton közbeszerzési tanácsadónkat válaszoljon.

dr. Solymos Márton:

Üdvözlöm önöket! Majd akkor gyorsan mondok egy-két szót így az eljárás menetéről, de akkor előre ugorva egy kicsit. Tehát itt a bírálattal több körben folyt, és már egy köztes döntéssel lett a Cembra Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlata érvénytelenné nyilvánítva. Volt egy hiánypótlási felhívás, aminek ő nem tett eleget. Ismertetem, hogy mik voltak ezek a kötelezettségek. Egyrészt nem szerkeszthető cégszerű aláírt változatban nem nyújtotta be, ezen kívül nem volt megállapítható, hogy az az ügyvezető aláírása-e. Tehát a cégkivonattal összevetve nem volt megfelelő az aláírás. Erre szólítottuk föl, hogy nyújtsa be a megfelelő aláírással. Ez nem történt meg, és emiatt ugye nem is tudtuk megállapítani, hogy ez a cégjegyzésre jogosult képviselő részéről került-e aláírásra. A másik, hogy értékelési szempontokat állítottunk fel, ezek között voltak szakemberek is, és a szakemberekre vonatkozó megajánlása volt hiányos. Tehát a szakemberek neve nem tartalmazta a megajánlott szakemberek neveit, akiket az értékelés körében kívánt volna bemutatni. Itt azt kell tudni, hogy a hiánypótlásra adtunk 3 munkanap határidőt és ez a Cembra Kft. ez azt csinálta, hogy több körben nyújtott be hiánypótlásokat, de a legutolsó hiánypótlásnál vette észre valószínűleg azt, hogy ezek a dokumentumok kimaradtak, és ezt tizenegy másodperccel a beadási határidő után nyújtotta be, és így meg ugye már nem vehetjük figyelembe. Emiatt sajnos a rendszer az ugye naplózza, hogy mikor kerül benyújtásra minden egyes dokumentum és az a legutolsó változat, amit benyújtott, az nem tartalmazta ezeket a dokumentumokat, és emiatt nem tudtuk az ő érvényességét megállapítani, hanem érvénytelenséget kellett megállapítani. Erről egy köztes döntést hoztunk, illetve a bírálóbizottság javasolta, és polgármester úr a közbeszerzési szabályzat alapján meghozta a közbenső döntést, erről kiértécsítettük az érvénytelen ajánlattevőket, majd mindjárt elmondom az elejétől, és akkor ugye kiderül, hogy volt több is, és ennek megfelelően ugye megnyílt neki a jogorvoslati határidő. De nem nyújtott be semmiféle, sem előzetes vitarendezési kérelmet, sem jogorvoslati kérelmet, tehát gyakorlatilag tudomásul vette az akkori nyertes ajánlattevőnk, hogy sajnos érvénytelen ajánlatot nyújtott be. Gyorsan elmondom, hogyha szeretnék, hogy mi a folyamata magának az eljárásnak, mert azért itt voltak kalandok. Ugye a közbeszerzési eljárást még tavaly november 28-án indítottuk. 22 érdeklődő gazdasági szereplőnk volt, ezek közül szerencsére elég sok ajánlatunk érkezett.

Ezek a gazdasági szereplők aktívak voltak, mert több körben kértek kiegészítő tájékoztatást. Mi azokat mindig határidőben megválasztuk. Volt, amikor ugye módosítottunk is az ajánlattételi határidő, hogy a megfelelő időtartam rendelkezésre álljon a gazdasági szereplőknek az ajánlatok elkészítésére. Végül január 15-én 14 órakor járt le az ajánlattételi határidő és 8 darab ajánlatunk érkezett be. Most nem tudom, hogy ismertessem-e egyenként a számokat, vagy szerintem igazából nincsen olyan nagy jelentősége, tartalmazza mind a jegyzőkönyv, mind pedig ugye a döntések. Volt egy közbenső döntés is, amikor beérkeztek az ajánlatok, akkor első körben értékelnünk kell. Tehát értékelési sorrendet kell felállítanunk, ehhez az értékelési szempontrendszer szerinti megajánlásokat kell figyelembe vennünk, az ár mellett itt a másik értékelési szempontunk a szakemberekre vonatkozott, és ezekkel kapcsolatban kellett ugye bekérnünk mindenféle alátámasztó dokumentumot, amit hiányosan nyújtottak be az ajánlattevők. Itt mivel 8 ajánlatunk volt, mindegyiknek meg kellett először néznünk, hogy a megajánlása az rendben van-e. Küldtünk egy elég terjedelmes hiánypótlási felhívást volt, aki nem válaszolt, meg volt, aki megválaszolt, de mondjuk nem teljes körűen, mint például ez a Cembra Korlátolt Felelősségű Társaság. Ezután az értékelési kör után jutottunk el oda, hogy akkor az értékelési szakaszt lezárnánk és megkezdénénk a bírálatot. Ekkor került sor a közbenső döntésre. A közbenső döntésben a Fert Építőipari és Szolgáltató Kft. a HF-Projekt Kft. a RYL BAU Építőipari Kft. És a Cembra Korlátolt Felelősségű Társaság lett, aki ugye érvénytelen ajánlatot nyújtott be a döntés szerint és ki is értesítettük őket. Ajánlati biztosítékok visszautalásra kerültek, egyik ajánlattevő sem nyújtott be előzetes vitarendezési kérelmet, sem jogorvoslati kérelmet. Ezután felállítottuk az értékelési sorrendet és a két legkedvezőbb ajánlattevő vonatkozásában néztük át, hogy az igazolások és az egyéb dokumentumok teljes körűen kerültek-e benyújtásra. Küldtünk ki egy hiánypótlási felhívást az Arttech Korlátolt Felelősségi Társaságnak és a General Architect Tervező és Generálkivitelező Kft-nek. Itt is sajnos abba ütköztünk bele, hogy az egyik ajánlattevő az válasza sem méltatott minket, a másik ajánlattevő pedig hát nem teljes körűen nyújtotta be a hiánypótlását. Így akkor ugrottunk megint eggyel tovább, az értékelési sorrendben következő ajánlattevőre, aki a Weiser Károly egyéni vállalkozó, öneki is ment ki hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés. Ő ezt teljes körűen benyújtotta, tehát igazából az volt még itt a következő döntési pont, hogy szeretnénk-e egy második helyezettet hirdetni. Viszont a második helyezettet, hogyha szeretnénk hirdetni, akkor még további bírálati cselekményeket kell végeznünk, és az is előfordulhat adott esetben, hogy futunk, futunk, és a vége az lesz, hogy még lesz kettő érvénytelen ajánlattevőnk. Tehát ezért itt gondolkodtunk, hogy elhozzuk-e a Képviselő-testület elé ezt a döntési lehetőséget, vagy sem. Végül arra jutottunk, hogy legyen akkor az, hogy most a nyertes ajánlattevőt hirdetjük ki. Ez lenne igazából a döntési javaslatunk is, hogy állapítsuk meg egyrészt a közbenső döntés óta bekövetkezett érvénytelenségi okokat, egyrészt az Arttech Korlátolt Felelősségű Társaság vonatkozásában, ugye amik felsorolásra kerültek magában a döntésben, másrészt pedig a General Architect Tervező és Generálkivitelező Kft. tekintetében is itt az érvénytelenségi okokat felsoroltuk. Nem tudom, hogy ha szeretnék, akkor részletesebben is ismertetem, de aminél teljeskörűbb tájékoztatás érdekében beletettünk minden egyes pontot szépen kireszletezve egyrészt ugye a Képviselő-testület tisztánlátása érdekében, másrészt pedig az ajánlattevők irányába is ez lesz az a szöveg, ami kimegy. Tehát ők is látják, hogy mi az, amit teljesítettek, mi az, amit nem teljesítettek és az milyen fajta érvénytelenségi okot vont maga után. Tehát itt a következő az, hogy az eljárás eredményességéről kell dönten, a nyertes ajánlattevő személyéről, a nyertes ajánlattevő érvényességéről és az érvénytelen ajánlattevőkről. Itt a legkedvezőbb ajánlatot a Weiser Károly egyéni vállalkozó nyújtotta be, nettó 136.561.868 forintos ajánlati árat adott meg, ez a rendelkezésre álló fedezetbe belefér.

Azt kell tudni, hogy az ő ajánlati ára a tartalékkeret nélküli árra vonatkozik, a fedezetünk az meg a tartalékkerettel együtti ár. Ez nem okoz problémát, mert a tartalékkeret lehívásnál kell mindig azt megvizsgálni, hogy van-e még rá ugye fedezet, mert a tartalékkeret az alapesetben nem arra van, hogy mindenképpen el kell költeni, hanem olyan jellegű munkákra, amikre nem lehetett számítani a kivitelezés tervezése során. Tehát ez így megállapíthatjuk, hogy a fedezetbe belefér a nyertes ajánlatunk, és ezért az eljárás eredményességének megállapítása is lehetséges. Igazából ez lenne a döntési javaslat. Van e esetleg kérdése valakinek?

Fényes Gábor:

Én csak annyit szeretnék kérdezni, mint egyszerű ember, hogy ezeknek az embereknek tudjuk-e, hogy mit, milyen munkát végeztek eddig, hogy eszerint történt-e a döntés, van-e valami referenciájuk? Köszönöm.

dr. Solymos Márton:

Egy közbeszerzési eljárásban mindig a kiadott feltételrendszernek megfelelően tudjuk az ajánlatokat értékelni, bírálni. Tehát attól nem térhetünk el, amikor a közbeszerzési eljárás feltételrendszerét megalkottuk és elfogadtuk, akkor a referencia is előírásra került, tehát referenciakövetelmény. Azt mindjárt mondom, hogy pontosan hogyan szól. Egyrészt kértünk árbevételi, tehát tárgy szerinti árbevételi adatot, hogy olyan cég pályázzon csak, aki már rendelkezik árbevétellel építési beruházásokból. Ez volt az egyik, amivel próbáltuk azokat a vállalkozásokat engedni, akik már láttak közbeszerzést vagy valami hasonló kivitelezést. A másik, hogy konkrét referenciát is írtunk elő, legalább egy darab, legalább 150 négyzetméter bruttó alapterületű épület építésére és vagy felújítására és vagy bővítésére vonatkozó szerződészerűen teljesített sikeres műszaki átadás-átvételi eljárással lezárt referencia, amely tartalmazott legalább 120 négyzetméter terület ellátására alkalmas hőszivattyús fűtési, hűtési rendszer kiépítését. Ez legfeljebb kettő szerződésből volt igazolható, tehát hogy ez volt a tényleges referenciakövetelmény, amit elő tudtunk írni. Ugyebár itt a közbeszerzési eljárás feltételrendszerénél a tárgyhoz igazodva, legfeljebb 75 százalékig tudunk a mennyiségeknél előírni bármiféle referenciakövetelményt, ez sajnos egy ilyen strict szabály, nem lehet ennél specifikusabban meghatározni a szabályokat.

Fényes Gábor:

Akkor lehet, hogy rosszul kérdeztem. Tehát a referencia az én számomra az, hogy az ember meg tudja mutatni, hogy mennyi ház, mennyi idő alatt épített meg, és milyen munkával, és ha volt neki problémája, azt hogy lehet lekövetni. Tehát hány darab ház épített meg eddig, hogy ezt a ház meg tudja építeni? Nekem így referencia a referencia, én csak így egyszerűen, hány ház építhet az ember, aki ezt a munkát elvállalja, és mi a tuti, hogy ő ebben tuti? Köszönöm.

dr. Solymos Márton:

Ugye közbeszerzési eljárásnál meg van határozva a Kbt. 65. szakasz (3) bekezdésében, hogy mit írhatunk elő alkalmassági követelményként. Ez ugye az egyik jogszabály, a másik pedig egy külön kormányrendelet, a 2015-ös ezekben az van, hogy csak a közbeszerzés tárgyához és mennyiségéhez alkalmazkodva írhatunk elő. Ha mi egy épületnek a kivitelezésére szeretnénk közbeszerzési eljárást kiírni, akkor nem kérhetünk 15 épület kivitelezésére referenciát, hanem valamilyen mennyiségi mutató, pont ez lett ugye ez a 150 négyzetméter bruttó alapterület, de nyilván ugye ebben a 75 százalékos szabályba belefért. Tehát itt nem írhatunk elő olyat, hogy legalább 15 házat épített. Ez jogszabályi szinten van leszabályozva. Azt megtettem, hogy nyilván a kizáró okokat is ellenőriztem, tehát szerződösszegés nem került bejegyzésre itt a nyertes ajánlattevő részéről, tehát azt is megnéztem, hogy több közbeszerzésen is indult, nem egy olyan cég vagy egyéni vállalkozó, aki most lát először közbeszerzést és még nem is volt probléma, olyan, amit bejelentettek volna a közbeszerzési hatóság irányába.

Nyiszter Tamás:

Köszönöm, üdvözlök mindenkit én is! Lehet, hogy nem volt egyértelműen feltéve a kérdés, de arra irányult, hogy milyen referenciával felelt meg a közbeszerzési kiírásnak, konkrétan milyen referenciája volt, amivel megfeleltethető. Én egyébként utánanéztem, utánakérdeztem több esetben üzemeltetési szerződéseit voltak, szolgáltatókkal, önkormányzatokkal is, de azt gondolom, hogy nem ez volt a tárgy. Köszönöm.

dr. Solymos Márton:

Pillanat türelmet kérnék és akkor mindjárt felolvasom azt, hogy mi volt az ő referenciája. Igen, mi ekkor azt tudjuk vizsgálni, hogy az megfelel-e a konkrét kiírásnak a referencia igazolás. A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság épületének energetikai korszerűsítése. Itt ezt a Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság állította ki az igazolást, hogy építési beruházásnál nem fogadhatjuk el a nyilatkozatot. Ez egy KEHOP-os projektből megvalósuló energetikai korszerűsítés volt, és itt csinált napelem-rendszer tervezése, kialakítása, 121 darab napelem panellel. A 3,2 kilowatt/teljesítmény 43,89 kilowatt, az épület szintszáma 5. Aztán 510 négyzetméter hasznos alapterülettel, napkollektorrendszert, műanyag nyílászárókat cserélt, alumínium üveg portát helyezett el, lapos tető, csapadékvíz elleni szigetelést csinált, 960 négyzetméteren szigetelést, homlokzati hőszigetelést, homlokzatkipakolást, teljes tető- és homlokzat, szellőztető berendezést, alumínium redőnyök beépítését. A munka ellenértéke az közel 200 millió forint volt. Tehát ő ezt a referenciaigazolást csatolta be, amit elfogadható.

Nyiszter Tamás:

Én szeretném kérni azt, hogy a jövőben hasonló felterjesztéseknél a referenciák legyenek mögöttes, hogy mi alapján döntöttünk, vagy mi alapján szeretnénk dönteni. Azt gondolom, hogy ezek releváns információk és nem gondolom, hogy nem olyan jellegű közadat, amibe majd ne kaphatnánk betekintést. Köszönöm.

Barna Ervin polgármester:

Vannak valami olyan előírások, hogy ezt így lehet, vagy lehet más módon is kiírni, ahogy esetleg Tamás kéri? Tehát akár a referenciaigényeket, stb. vagy ez valamilyen meghatározott és abból úgyse tudunk eltérni?

dr. Solymos Márton:

Mint mondtam, itt mindig a közbeszerzés tárgyához és mennyiségéhez igazodva egy 75 százalékos szabály lehet, tehát, hogy igazából többet nem tudunk előírni, mint amennyit mi is követelünk. Sőt annak is csak a 75 százalékát hogyha ugye itt az előterjesztéshez hozzátenné a nyertes ajánlatot, vagy ajánlatokat, vagy az összes többi ajánlatot, ennek jogszabályi akadálya nincsen. Abban az esetben, hogyha csak a döntéshozók azok, akik tudják, vagy az ő rendelkezésükre áll, tehát ki úgymond nem kerülhet, mert ugye csak azok az adatok lehetnek, amik ehhez ők hozzájárulnak. Ez az egyik. A másik, hogy üzleti titokká is nyilváníthatnak bizonyos adatokat és a Kbt. behatározta, hogy mely adatokat lehet üzleti titokká nyilvánítani. Ez amúgy nem lett üzleti titokká nyilvánítva, amit felolvastam, de itt is azért óvatosan kell kezelni mindig ezeket az adatokat. Tehát hogyha csak a döntéshozóknak kerül megküldésre, azzal semmiféle probléma nincsen. Ezért van ugye, hogy az összeférhetetlenséget be kéne jelenteni már előzetesen, hogyha bárki részéről is bármi történne, tehát ezért mondom, hogy ennek nincsen jogi akadálya, hogy megkapja előre a Képviselő-testület nyilván az alapján tud döntést hozni, hogy minden információ birtokában van.

Barna Ervin polgármester:

Összességében azért van egy bírálóbizottság, tehát ők megvizsgálják, eldöntik, hogy annak megfelelt-e. Igazság szerint ez már innentől kezdve nem a Kt feladata. A bírálóbizottságot mindig mi jelöljük ki. Következő ilyen esetben megint lesz bírálóbizottság kijelölve. Megadom a szót Huri Tamásnak.

Huri Tamás:

Köszönöm. Nekem az lenne az első kérdésem, hogy milyen határidőt adunk a pótlásra, ha ezt egyébként jogszabály, törvény írja elő vagy ezt mi határozzuk meg? Az is fontos a jövőre vonatkozóan, hogy azért itt akkora a különbség ár és ár között, hogy nyilván másra is lehetne fordítani ezt az összeget, tehát tudunk-e ezen finom hangolni a jövőre vonatkozóan? Én azt gondolom, hogy ez egy picit pénzpazarlás. Köszönöm.

dr. Solymos Márton:

A jogszabályban nincsen ugye meghatározva konkrét időtartam, hogy mit kell biztosítanunk a hiánypótlásra, hanem megfelelő időt, az az, hogy mi számít megfelelőnek, még a 2011-es Kbt. alapján. Volt egy hatósági állásfoglalás, amiben azt mondták, hogy legalább három munkanapot kell, de hogyha mondjuk ajánlattevőnként 15-20 hiánypótlási pontunk van, és azok olyan adatokra vonatkoznak, vagy olyan információkra, amik nehezebben beszerezhetők, akkor hosszabb időtartamot kell vagy lehet biztosítani. Az ajánlattevőknek az EKR felületen lehetőségük van arra, hogy egyéb kommunikációban kérjék a határidőnek a hosszabbítását. Ez egyik esetben sem történt meg, tehát nem kért semelyik ajánlattevő sem, és itt a hiánypótlások sem olyanokra vonatkoztak, ami jelentős időszükséglet lett volna.

Alapból három munkanap alatt egy aláírást be kéne tudni szerezni, vagy az ügyvezetőnek alá kéne tudni írnia egy költségvetést. Tehát ezek nem olyan pontok voltak, amiket három munkanap alatt ne lehetnének teljesíteni. Még akkor is ott lett volna a jogszabályszerű lehetősége az ajánlattevőknek, hogy jelezzék, hogy az ügyvezető külföldön van, kérjük a határidő hosszabbítását, természetesen hosszabbítjuk.

Barna Ervin polgármester:

Ha nincs másnak kérdése, hozzászólása, akkor felolvasom a határozati javaslatot. Indítható a szavazás.

140/2025. (IV.14.) Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Nagytarcsa Község Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által indított, „**Nagytarcsa, Zrínyi utca 21 címen lévő lakóépület irodaépületté történő átalakításnak bővítésének kivitelezése**” tárgyú közbeszerzési eljárásban a következő ELJÁRÁST LEZÁRÓ DÖNTÉST hozza.

A Bírálóbizottság 2025. április 8. napján 15:00 órai kezdettel megtartott ülésének jegyzőkönyv szerinti, az eljárást lezáró döntési javaslatát elfogadja és határozattá emeli, az alábbiak szerint:

1. Megállapítjuk, hogy a közbeszerzési eljárás **eredményes**.
2. Megállapítjuk **Weiser Károly** (1225 Budapest, Tündérrózsa utca 3.) ajánlattevő ajánlatának **érvényességét**.
3. Megállapítjuk, hogy az eljárás nyertese Weiser Károly egyéni vállalkozó (1225 Budapest, Tündérrózsa utca 3.), így jóváhagyjuk a szerződés megkötését Weiser Károly (1225 Budapest, Tündérrózsa utca 3.) Ajánlattevővel nettó 136 561 868,- forint ajánlati áron.

A fentiek szerint az ajánlattevő részére az összegezés megküldhető. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés(ek) megkötésére, valamint valamennyi szükséges, egyéb intézkedés megtételére.

A fedezet a 10/2025(II.25.) számú költségvetési rendelet alapján rendelkezésre áll az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. 05 31.

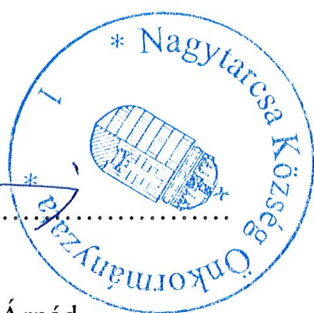
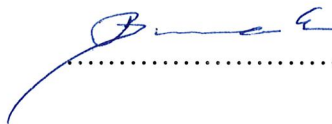
A Képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással a határozati javaslatot ELFOGADTA.

Barna Ervin polgármester:

Köszönöm szépen, egyhangú. Ezennel a rendkívüli nyílt Képviselő-testületi ülést bezárom.

Köszönöm szépen a részvételt.

A rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülést bezárja 18 óra 30 perckor.



Barna Ervin Árpád

Polgármester



dr. Huszár Máté

Jegyző