



## *Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete*

24/2024.

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2024. augusztus 5. napján 8:10 órakor Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt ülésén

**Helye:** Polgármesteri Hivatal, Kistárgyaló (2081 Piliscsaba, Kinizsi u. 1-3.)

**Jelen vannak:** Farkas András polgármester, Ay Zoltán alpolgármester, Mocsári Dezső képviselő, Simon Gyula képviselő, Tázer Marianna képviselő, Dr. Juhász Andrea PhD jegyző, Vargán Rokolya Ildikó pénzügyi osztályvezető, Györi Gábor PIVI intézményvezető, Priegl Gyöngyi jegyzőkönyvvezető

**Távolmaradását jelezte:** Thumáné Kauzál Melinda alpolgármester, Bakos Bulcsú képviselő, Koós Gábor képviselő, Lázi Tamás képviselő, Styevola István képviselő

**Farkas András:** Köszöntök mindenkit Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 5. napi rendkívüli nyílt ülésén. Öt fővel határozatképesek vagyunk. A napirendek a meghívóban kiküldésre kerültek.

### *Napirend*

<i>Tárgy:</i>	<i>Előterjesztő:</i>
1. <i>Közétkeztetési szolgáltató kiválasztása</i>	<i>Farkas András, polgármester</i>
2. <i>Döntés Piliscsaba Város TRE módosításainak jóváhagyásáról</i>	<i>Styevola István, elnök</i>
3. <i>Bölcsőde kivitelezési szerződés-, illetve műszaki ellenőrök szerződésének módosítása</i>	<i>Farkas András, polgármester</i>
4. <i>A 97/2024. (VI.25.) sz. PFB határozat végrehajtásával kapcsolatos döntés meghozatala</i>	<i>Farkas András, polgármester</i>
5. <i>DMRV Zrt.-vel kötendő megállapodás elfogadása</i>	<i>Farkas András, polgármester</i>

### *Zárt:*

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. <i>Pavilon kialakításával kapcsolatos döntések meghozatala</i> | <i>Farkas András, polgármester</i> |
| 2. <i>Ingatlanügy – nyilatkozat elfogadása</i>                    | <i>Farkas András, polgármester</i> |

**Farkas András:** Kérem, szavazzunk a napirendek elfogadásáról.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontokat.

## 1. napirend

### Tárgy: Közétkeztetési szolgáltató kiválasztása

**Farkas András:** Önkormányzatunk a Képviselő-testület 120/2023. (V. 30.) számú határozatával úgy döntött, hogy az intézményi (óvodai és iskolai) gyermekétkeztetés vonatkozásában a Liget Főzőkonyha Kft.-vel köt közétkeztetési szolgáltatási szerződést 2023. szeptember 1. és 2024. augusztus 31. közötti időtartamra. Szociális étkeztetés biztosítására is kötött szerződés a 2023. évben 2024. augusztus 31-ig. A Képviselő-testület 149/2023. (VII. 10.) számú határozatával a Galdor Food Kft.-t választotta ki, és vele kötött közétkeztetési szolgáltatási szerződést.

A Képviselő-testület 166/2024. (VII.8.) számú határozatával pályázati felhívás elfogadásáról döntött közétkeztetési szolgáltatás feladatainak ellátására.

A szerződés a közbeszerzési törvény szerint nem közbeszerzés-köteles.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. (Kbt) törvény

„15. § (2) bekezdése szerint az uniós értékhatárokat időszakonként az Európai Bizottság állapítja meg és teszi közzé az Európai Unió Hivatalos Lapjában, ami 2024. évben a szociális és egyéb szolgáltatások esetében 750 000 EUR”,

„111. § E törvényt nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő

c) a 3. melléklet szerinti egészségügyi szolgáltatásra akkor, ha az ellátási kötelezettség körébe tartozó, részben vagy egészben közfinanszírozott közszolgáltatás teljesítését szolgálja, a 3. melléklet szerinti szállodai és éttermi szolgáltatásokra, a 79995000-5-től 79995200-7-ig tartó CPV kódok által meghatározott könyvtárkezelési szolgáltatásokra, a 92000000-1-től 92700000-8-ig tartó CPV kódok által meghatározott, a pihenés, kultúra és sport területén nyújtott szolgáltatásokra, valamint a jogi szolgáltatásokra;”

Az iskolai közétkeztetés a Kbt. 3. számú melléklete szerint a szállodai és éttermi szolgáltatások gyűjtőnév alá tartozik.

A megadott határidőig (2024. július 22. 16 óráig) négy közétkeztető cég nyújtott be ajánlatot, amelyek az előterjesztés 1-4. mellékletét képezik.

1. Liget Főzőkonyha Kft. (2080 Pilisjászfalu, Bécsi út 20.) / 1. melléklet

- jelenlegi intézményi gyermekétkeztetés szolgáltatónk
- szociális étkeztetés vonatkozásában kiszállítás nélkül adott ajánlatot
- hiánypótlás teljesítésével a benyújtott pályázati dokumentáció a pályázati felhívásnak megfelel

2. BioGastro Kft. (2045 Törökbálint, Kazinczy Ferenc utca 111.) / 2. melléklet

- korábbi közétkeztetési szolgáltatónk
- szociális étkeztetés vonatkozásában kiszállítás nélkül adott ajánlatot
- a benyújtott pályázati dokumentáció a pályázati felhívásnak megfelel

3. GASTRO-TOM Bt. (2081 Piliscsaba, Nádorerdő utca 24.) / 3. melléklet

- korábban nem volt a közétkeztetővel kapcsolata Önkormányzatunknak
- szociális étkeztetés vonatkozásában kiszállítással, illetve kiszállítás nélkül is adott ajánlatot
- a benyújtott pályázati dokumentáció a pályázati felhívásnak megfelel

4. Hungast 14. (1119 Budapest, Fehérvári út 85.) / 4. melléklet

- Gyermekmenza Kft. jogutódja
- szociális étkeztetésre nem tettek ajánlatot
- a pályázati dokumentáció a pályázati felhívásnak megfelel

A Hivatal által készített bontási jegyzőkönyv az előterjesztés 5. mellékletében-, míg az árakat összehasonlító táblázat 6. mellékletében olvasható.

A szociális étkeztetéssel kapcsolatosan arra szeretném felhívni szíves figyelmüket, hogy csak a GASTRO-TOM Bt. adott be házhozszállítási szolgáltatás nyújtásával ajánlatot, amely 5 437 080.- Ft/év. Házhozszállítással nélkül a legjobb ajánlatot a BioGastro adta (3 659 480.- Ft), míg a második legjobb szintén a GASTRO-TOM Bt. ajánlata (4 051 080.-Ft). Házhozszállítással nélkül a különbözet:

- BioGastro esetében: 1 777 660.- Ft/év
- GASTRO-TOM Bt. esetében: 1 386 000.- Ft/év

250 ellátási napon kell kb. 20 főnek (20 adag) ételmezt kiszállítani, így fentiekből kiszámolható, hogy a különbözet 275.-Ft/adag és 350.- Ft/adag kiszállítási díj között mozog, vagyis a GASTRO-TOM Bt. kiszállítása nélkül ennyit lehetne „megtéríteni”, és ennyit lehetne az „önerős” házhozszállítással megszervezésére fordítani, azaz napi 5 500.-Ft és 7 000.- Ft körüli összegért kellene találni valakit, aki kiszállítaná az ételmezt az ellátottaknak. Ez döntésük meghozatalakor mindenképpen mérlegelendő.

Az 5. melléklet szerinti bontási jegyzőkönyvben és a 6. melléklet szerinti összehasonlító táblázatban a GASTRO-TOM Bt. ajánlati ára eltér, az eltérésnek az az oka, hogy „felolvasó lapon” diétás gyermekétkeztetés

esetén 748.- Ft összeg szerepel, amelyet a bontáskor úgy értelmeztünk, hogy az a teljes napi diétás élelmezés ára, de tisztázó kérdésünkre az Ajánlattevő képviselője (telefonon) jelezte, hogy az a déli diétás meleg étel ára, és ehhez a tízórai és az uzsonna költségei (ugyanazon az áron, mint a normál étkezés) még hozzáadandók, így ezt az összegző táblázatban már ekként szerepeltettük.

A pályázati kiírás szerint a bírálat az összességében legkedvezőbb ajánlat szempontja alapján történik, amelyben az ajánlati ár csak az egyik, de legfajszúlyosabb tényező.

Fontos megjegyezni, hogy az előterjesztést bizottság nem tárgyalta!

Egyedül a Gastro-Tom Bt vállalta a házhozszállítást, ami egy jelentős tétel. Azt gondolom, ez a megoldás támogatandó. Mind a kettő tekintetében a Gastro-Tom Bt ajánlata a legkedvezőbb.

**Tázer Marianna:** Helyileg hol főznek?

**Farkas András:** A 9. kerületben, onnan hozzák ki, maga a cég az helyi.

**Tázer Marianna:** Abban azért van egy rizikó.

**Dr. Juhász Andrea PhD:** A környéken több helyen ők hordják.

**Simon Gyula:** Van visszajelzésünk, hogy mennyire elégedettek ott, ahová ez a cég hordja?

**Dr. Juhász Andrea PhD:** Aljegyző Asszony utánajárt, elégedettek.

**Mocsári Dezső:** Én nem szívesen engedném el a Liget Főzőkonyhát. Régen itt van a településen, a minőség is megfelelő. A különbség nem olyan nagy.

**Dr. Juhász Andrea PhD:** Amennyiben a házhozszállítás költségét hozzászámoljuk, már nagy a különbség.

**Mocsári Dezső:** Nem lehet megosztani, hogy a gyermekétkeztetést csinálja a Liget Főzőkonyha, a szociális étkeztetést a Gastro-Tom?

**Dr. Juhász Andrea PhD:** A legkedvezőbbet kell választani.

**Ay Zoltán János:** A szociális étkezés hány személyt érint? 19 embernek nem fog kiszállítani ételt ez a cég. Logikátlan lenne.

**Farkas András:** Határozati javaslatok következnek.

A Képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
173/2024. (VIII.5.) számú határozata**

**a közétkeztetési pályázat (szociális étkezés) elbírálásáról, közétkeztetési szolgáltató kiválasztásáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a közétkeztetési szolgáltatás (szociális étkezés) tárgyában közzé tett pályázati felhívás eredményével kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a **Biogastro Kft.** (2045 Törökbálint, Kazinczy u. 111.), a **Liget Főzőkonyha Kft.** (2080 Pilisjászfalu, Bécsi út 20.), a **GASTRO-TOM Bt.** (2081 Piliscsaba, Nádorerdő utca 24.) és a **Hungast 14. Kft.** (1119 Budapest, Fehérvári út 85.) pályázatát érvényesnek nyilvánítja és megállapítja, hogy azok a pályázati felhívásban foglalt előírásoknak megfelelnek.
- 2.) A Képviselő-testület jelen pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.
- 3.) A Képviselő-testület a **GASTRO-TOM Bt.** (2081 Piliscsaba, Nádorerdő utca 24.) érvényes, összességében legkedvezőbb pályázatot benyújtó nyertes pályázóval közétkeztetési szolgáltatási szerződést köt, felhatalmazza a polgármestert a nyertes pályázóval történő közétkeztetési szolgáltatási szerződés megkötésére.
- 4.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a nyertes ajánlatra tekintettel a szociális étkeztetés térítési díjainak megállapítására a Képviselő-testület következő rendes ülésére tegyen javaslatot, és a kapcsolódó rendeletmódosítást terjessze elő.

A különbség fedezete a 2024. évi költségvetés működési céltartalék sora.

Határidő: 1-3. pont 2024. augusztus 31.

4. pont 2024. szeptember 9.

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:



**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
174/2024. (VIII.5.) számú határozata  
a közétkeztetési pályázat (intézményi gyermekétkeztetés) elbírálásáról, közétkeztetési szolgáltató  
kiválasztásáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a közétkeztetési szolgáltatás (intézményi gyermekétkeztetés) tárgyában közzé tett pályázati felhívás eredményével kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a **Biogastro Kft.** (2045 Törökbálint, Kazinczy u. 111.), a **Liget Főzőkonyha Kft.** (2080 Pilisjászfalu, Bécsi út 20.), a **GASTRO-TOM Bt.** (2081 Piliscsaba, Nádorerdő utca 24.) és a **Hungast 14. Kft.** (1119 Budapest, Fehérvári út 85.) pályázatát érvényesnek nyilvánítja és megállapítja, hogy azok a pályázati felhívásban foglalt előírásoknak megfelelnek.
2. A Képviselő-testület jelen pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a **GASTRO-TOM Bt.** (2081 Piliscsaba, Nádorerdő utca 24.) érvényes, összességében legkedvezőbb pályázatot benyújtó nyertes pályázóval közétkeztetési szolgáltatási szerződést köt, felhatalmazza a polgármestert a nyertes pályázóval történő közétkeztetési szolgáltatási szerződés megkötésére.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a nyertes ajánlatra tekintettel az intézményi gyermekétkeztetés térítési díjainak megállapítására a Képviselő-testület következő rendes ülésére tegyen javaslatot, és a kapcsolódó rendeletmódosítást terjessze elő.

A különbözet fedezete a 2024. évi költségvetés működési céltartalék sora.

Határidő: 1-3. pont 2024. augusztus 31.

4. pont 2024. szeptember 9.

Felelős: polgármester

## 2. napirend

### Tárgy: Döntés Piliscsaba Város TRE módosításainak jóváhagyásáról

**Farkas András:** Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása tervezési folyamatát a 213/2023. (XII. 4.) számú határozatával indította el, amelynek fő célja az alábbiak:

- a) A Piliscsaba, Álomvölgy 020/47, 020/48, 020/56, 020/57 hrsz-ú területeken „Különleges rekreációs” övezet kialakítása.
- b) A Piliscsaba, Álomvölgy 019/22, 019/23 hrsz-ú területeken „Különleges rekreációs” övezet kialakítása.
- c) A Piliscsaba, Városközpont Vt-1 jelű övezetek előírásai közül, a HÉSZ. 11. § (1) bek. b) pont szerinti szövegrész törlését, amely az alábbi: „A Vt-1 jelű településközpont vegyes terület építési övezeteiben 500 m<sup>2</sup> területenként 1 lakás alakítható ki.”.
- d) A Piliscsaba, Garancsi út és Vár utca közötti 2627 hrsz-ú ingatlanon tervezett út szabályozási szélessége 6,0 m, amelyet a szabályozási terven jelölni kell

A fenti tervezési program szerint elkészült tervek (alátámasztó + jóváhagyandó munkarészek) ezt követően a véleményezési szakaszon (partnerségi egyeztetés) túljutottak, amelyet a tisztelt Képviselő-testület a 105/2024. (V. 27.) számú Kt. határozatával zárt le. Ezt követően a terv munkaközi dokumentációja a PVKH Állami Főépítészé számára megküldésre került. A Főépítész a záró szakmai véleményét megadta (1. melléklet), amely alapján a tervet elfogadhatónak tekinti az észrevételeknek megfelelő javításokkal. A Z.É. Műhely Kft. leszállította a jóváhagyásra megfelelően előkészített, a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot módosító terveket, amelyeket az előterjesztéshez mellékelünk.

A döntéshozatal két lépésben történik:

- Első lépésként a TSZT-módosítást kell határozattal elfogadni, amely módosítja a szerkezeti tervi leírást és a szerkezeti tervlapot.
- Második lépésben a tisztelt Képviselő-testület rendeletet alkot, amellyel elfogadja a HÉSZ-módosítást és az új szabályozási tervlapot.

**Előzetes hatásvizsgálat**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelet-tervezetéhez, a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 17 §-a alapján a törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata:

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása:

- Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: a HÉSZ-módosítás hozzájárul a település oktatási, egyházi és egyéb ellátási intézményeinek fejlesztéséhez, és az Önkormányzat költségvetését növeli a beruházók által befizetett településfejlesztési hozzájárulás.
- Környezeti és egészségi következményei: a közlekedési forgalom csekély mértékben nő, de ennek hatása jóval a környezetvédelmi határértékek alatt marad.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a hivatal feladata az építés hatóság, és a fejlesztést kezdeményező beruházók értesítése a rendelet hatálybalépéséről.
- A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye: Piliscsaba Város Önkormányzata a településrendezési szerződésekben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget.
- A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: adottak.

**Simon Gyula:** Az álmövelgyi tulajdonos fizet-e településfejlesztési hozzájárulást?

**Farkas András:** Igen fizet, 80 millió 500 ezer forintot és 34 millió 500 forintot. Határozati javaslat, majd pedig rendeletalkotási javaslat következik.

A Képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
175/2024. (VIII. 5.) számú határozata  
Piliscsaba Város Településszerkezeti terve módosításáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 225/2014. (IX. 25.) Kt. határozattal kezdeményezett a Piliscsaba Város Településrendezési Eszközei módosítása tárgyában megindított tervezetési és egyeztetési folyamatot lezárja, és elfogadja Piliscsaba Város Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosítását, és azt az alábbiak szerint módosítja.

- 1.) A TSZT szerkezeti tervi leírása a tervezett területfelhasználás tekintetében az 1. melléklet szerintieknek megfelelően módosul.
- 2.) A jelen határozat 1. pontja szerinti területfelhasználás módosítását a TSZT szerkezeti tervi leírásában át kell vezetni, és egységes szerkezetbe kell foglalni.
- 3.) A TSZT szerkezeti tervlapja szerint megállapított területhasználatok hatályukat veszítik, és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével összhangban a 2. melléklet szerintieknek megfelelően módosul, valamint a helyükbe lép a jelen határozat mellékletét képező TSZT-M/12 jelű szerkezeti tervlap szerinti új területhasználatok.
- 4.) A jelen határozat 2. pontja szerinti részterületekre vonatkozó területhasználati módosításokat a TSZT szerkezeti tervlapján át kell vezetni, és egységes szerkezetbe kell foglalni.
- 5.) A határozat mellékletét képezik:
  1. melléklet: A TSZT tervezett területfelhasználása
  2. melléklet: A TSZT szerkezeti tervlapjának új területhasználata az érintett területeken
  3. melléklet: TSZT-M/12 jelű tervlap

Határidő: 2024. augusztus 6.

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

**6/2024. RENDELET:**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló 16/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.

*A rendelet teljes szövege a mellékletben olvasható.*

### 3. napirend

#### **Tárgy: Bölcsőde kivitelezési szerződés-, illetve műszaki ellenőrök szerződésének módosítása**

**Farkas András:** Előzmények. Kivitelezési feladatok:

A Honvéd utcai bölcsőde kivitelezésére sikeres közbeszerzési eljárást követően Önkormányzatunk 2023. szeptember 9. napján szerződést kötött a SynTax Consult Szolgáltató Kft.-vel (a továbbiakban: Kivitelező), mint a legkedvezőbb ajánlatot tevővel a 153/2023. (VIII. 22.) számú határozat alapján.

Műszaki ellenőrzési feladatok:

A kivitelezési munkálatok műszaki ellenőri feladatainak elvégzésével az Önkormányzat az Ingenarius Kft.-t bízta meg a 154/2023. (VIII.22.) számú határozatának elfogadásával. Ugyancsak műszaki ellenőri feladatok (épületvillamosság és építménygépészet) ellátására kerültek kiválasztásra Katona Gyula-, illetve Móczár Ferenc egyéni vállalkozók (202/2023. (XI.27.) sz. KT határozat).

Tervezői művezetés:

Az épülő bölcsőde építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítésével, és a tervezői művezetéssel a Képviselő-testület a Stat-Média Tanácsadó Kft.-t (a továbbiakban: Stat Média Kft) bízta meg a 230/2022. (X. 25.) számú határozatával, amely tervezési szerződés 2022. november 8. napján aláírásra került, ez a tervezési szerződés 2023. március 7. napján módosításra került a 43/2023. (III. 6.) számú KT határozat értelmében, egyrészt a teljesítési határidő, másrészt a tervezési díj tekintetében.

A bölcsődei beruházás alakulásáról a Képviselő-testület rendes ülésén állandó napirendi pontként, a „Képviselő-testület által benyújtott pályázatok” keretében folyamatosan tájékoztatást kap, illetve kapott. Legutóbbi – 2024. év júliusi – rendes ülésén a Polgármester többek között beszámolt arról, hogy a terület továbbra is rendezetlen, a kivitelezés csúszásban van az előzetes ütemezéshez képest, illetve tudatta, hogy a Kivitelező levélben történő többszöri felszólítása megtörtént a munkálatok felgyorsítása, és a szakszerű kivitelezés végett.

Aktualitások. Kivitelezési feladatok:

A Kivitelező 2024. július 16. napján a megrendelő Önkormányzat részére, a Polgármesternek küldött szerződésmódosítási kérelmet terjesztett elő (1. melléklet), a kérelem indoklásban a Kivitelező az alábbiakra hivatkozik:

- a Családbarát Magyarország Központ új kerítés építését rendelte el, a kerítést mindkét oldalon cserélni kellett, ami nem volt előre látható,
- a módosított helyszínrajzon már szerepelt szikkasztók kiépítése plusz munkát jelentett a kert és térburkolatok kivitelezése kapcsán,
- időközben módosult a szennyvízelvezetés pozíciója, ami miatt a tereprendezési munkálatok lettek időigényesebbek,
- a földmunkálatok végzésekor merült fel, hogy két régi épületet feltárni és bontani kellett.

Dr. Kozma Róbert közbeszerzési tanácsadó a Kivitelező szerződésmódosítási igényével kapcsolatosan 2024. július 17. napján kelt levelében (2. melléklet) fogalmazta meg aggályait, a közbeszerzési tanácsadó aggályait Vágány István műszaki ellenőr aznap levelében részben szintén osztott. Közbeszerzési tanácsadónkkal a Polgármester 2024. július 23-24. napján telefonon többször egyeztetett, kifejtette, hogy a kerítéssel kapcsolatos Kivitelezői felvetések valójában nem az épület építését, hanem a kert rendezését akadályozták, így az a kivitelezés csúszását szigorúan tekintve nem indokolja. Dr. Kozma Róbert 1 hónapnál hosszabb szerződésmódosítást semmiképpen nem javasol elfogadni.

Tervezői művezetés:

A Stat-Média Kft. 2024. július 9. napján kelt levelében szintén kéri a szerződés módosítását tekintettel arra, hogy arra, hogy nem 10-, hanem 18 alkalommal végeztek tervezői művezetést, és az elvégzett 18 alkalomra, illetve a pluszban felmerült tervmódosításokra ki kívánnak számlázni 1 320 000.- Ft-ÁFA összeget. A Polgármester és a Stat-Média Kft. ezt követő, 2024. július 16-17. napján folytatott levelezését az előterjesztés 3. mellékletében olvashatják. A tervezői művezetéssel kapcsolatban a javaslat az, hogy a T. Képviselő-testület fogadja el a Stat-Média Kft. kérelmét azzal, hogy a kivitelezés végéig további négy alkalommal végeznek tervezői művezetést.

Jelen javaslat a fenti helyzetre, és a bölcsőde kivitelezési munkálatainak biztonságos folytatására, illetve befejezésére az, hogy a Kivitelezővel kötött szerződést 1 hónappal, 2024. szeptember 6. napjáig hosszabbítsa meg az Önkormányzat, továbbá az Önkormányzat hívja fel a Kivitelező figyelmét, hogy 2024. szeptember 6. napjától a késedelmes teljesítésre tekintettel élni kíván a kötbér igényével. A kivitelezési szerződés módosításával együtt szükséges a műszaki ellenőrzési feladatok ellátásával megbízottak szerződésének módosítása is.



A módosítandó szerződések jelen előterjesztés 4-8. mellékletben olvashatók.

A pótmunkák és az elmaradó tételek számszaki összesítése az előterjesztés 9. mellékletében áttekinthető. Jegyző Asszonnyal egyeztettünk és egy olyan tétel kerül még bele a határozati javaslatba, hogy abban az esetben, ha bármely hatóság szabálytalanságot állapít meg, akkor azt ők finanszírozzák.

**Simon Gyula:** A hatóságok részéről milyen retorzió lehetséges?

**Dr. Juhász Andrea PhD:** Bíróság. Ez egy biztosíték, hogy az önkormányzatot ne érje semmilyen anyagi hátrány, abban az esetben, ha valamely hatóság bírságot állapít meg.

**Simon Gyula:** A kivitelezőnek mi teszünk jó, mondhatnánk azt is, hogy nincs haladék és akkor ketyeg a kötbér.

**Tázer Marianna:** Mennyire stabil a cég?

**Farkas András:** A cég stabil, több megrendelése van, pont abból adódik a probléma, hogy a 8. kerületben elnyertek több munkát és oda koncentráltak.

*Határozati javaslatot ismerteti, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi. („Jkv.”)*

A Képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
176/2024. (VIII. 5.) számú határozata  
a Honvéd utcai bölcsőde kivitelezéséhez, tervezői művezetéséhez, és műszaki ellenőrzéséhez  
kapcsolódó szerződések módosításáról**

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy**

1. a Honvéd utcai bölcsőde kivitelezésére 2023. szeptember 6. napján – a **153/2023. (VIII. 22.)** számú határozat alapján – a SynTax Consult Tanácsadó Kft.-vel (3826 Rakacaszend, Fő út 26., a továbbiakban: Kivitelező) a 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 275. hrsz. alatt új bölcsőde kivitelezése tárgyában létrejött kivitelezési szerződésmódosítását jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **4. melléklete** szerinti tartalommal és szövegezéssel elfogadja azzal a kiegészítéssel, hogy a csatornázás tekintetében a folyóméter ár az új tételek tekintetében csak az eredeti költségvetésben szereplő egységáron számolható el, valamint amennyiben bármely hatóság valamilyen szabálytalanságot állapítana meg a későbbiekben, az ebből adódó visszatérítési kötelezettséget teljes egészében a Kivitelező állja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására,
2. felkéri a Polgármestert, hogy a Kivitelező felé haladéktalanul jelezze, hogy 2024. szeptember 6. napjától a késedelmes teljesítésre tekintettel élni kíván a szerződés szerinti kötbér igényével,
3. a Honvéd utcai bölcsőde tervezői művezetésére 2022. november 8. napján – a **230/2022. (X. 25.)** számú határozat alapján – a Stat-Média Tanácsadó Kft.-vel (2120 Dunakeszi, Gyöngyvirág utca 45/a.) a 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 275. hrsz. alatt új bölcsőde építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése és tervezői művezetése tárgyában létrejött tervezési szerződésmódosítást jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **5. melléklete** szerinti tartalommal és szövegezéssel elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására,
4. az 1. ponttal összhangban a Honvéd utcai bölcsőde kivitelezési munkálataival összefüggő műszaki ellenőri feladatainak ellátására 2023. szeptember 6. napján – a **154/2023. (VIII. 22.)** számú határozat alapján – az Ingenarius Kft.-vel (1031 Budapest, Monostori út 25.) a 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 275. hrsz. alatti új bölcsőde kivitelezésével összefüggő műszaki ellenőri feladatok ellátása tárgyában létrejött megbízási szerződésmódosítást jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **6. melléklete** szerinti tartalommal és szövegezéssel elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására,
5. az 1. ponttal összhangban a Honvéd utcai bölcsőde kivitelezési munkálataival összefüggő műszaki ellenőri (épületvillamossági és épületgépészeti) feladatainak ellátására 2023. november 28. napján – a **202/2023. (XI. 27.)** számú határozat alapján – Móczár Ferenc e.v.-vel (2081 Piliscsaba, Dessewffy Arisztid utca 2/b.) a 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 275. hrsz. alatti új bölcsőde kivitelezésével összefüggő műszaki ellenőri (épületvillamossági és épületgépészeti) feladatok ellátása tárgyában létrejött megbízási szerződésmódosítást jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **7. melléklete** szerinti tartalommal és szövegezéssel elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására,
6. az 1. ponttal összhangban a Honvéd utcai bölcsőde kivitelezési munkálataival összefüggő műszaki ellenőri (épületvillamossági és épületgépészeti) feladatainak ellátására 2023. november 28. napján – a **202/2023. (XI. 27.)** számú határozat alapján – Katona Gyula e.v.-vel (2081 Piliscsaba, Nagybaczoni Nagy Vilmos utca 9.) a 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 275. hrsz. alatti új bölcsőde kivitelezésével összefüggő műszaki ellenőri

(épületvillamossági és épületgépészeti) feladatok ellátása tárgyában létrejött megbízási szerződésmódosítást jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *8. melléklete* szerinti tartalommal és szövegezéssel elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződésmódosítás aláírására, A 3-6. pontok szerinti szerződésmódosítások fedezete a 2024. évi költségvetés fejlesztési céltartalék sora.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

#### 4. napirend

#### **Tárgy: A 97/2024. (VI.25.) sz. PFB határozat végrehajtásával kapcsolatos döntés meghozatala**

##### **Farkas András:**

Előzmény: A piliscsabai Kálmán király útja és Attila utca csatlakozásánál a vasúti vonal mellett egy szakaszon a meglévő útpálya, a vasútvonal közelsége és szintkülönbsége balesetveszélyes közúti helyzetet teremt. A helyszínen közúti védőkorlát elhelyezése vált szükségessé, amióta a Magyar Államvasutak a pályakarbantartás részeként kivágta a rézsűben megnőtt faállományt, így védtelenné téve a közlekedést.

A fenti helyzetet a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság 2024. június 25. napján megtartott ülésén tárgyalta, és az alábbi 97/2024. (VI. 25.) számú határozatot hozta:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottságának  
97/2024. (VI. 25.) számú határozata  
közlekedésbiztonsági beavatkozásról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a Kálmán Király útja és Attila utca kereszteződés vonatkozásában a vasúti közlekedés és a gépjármű közlekedés biztonságának megőrzése érdekében azonnali beavatkozás szükséges, a pontos javaslatot közlekedésbiztonsági szakértő állapítsa meg, és a szükséges forrást a Képviselő-testület biztosítsa.

A Közúti Visszatartó Rendszerek (KVR) telepítésével kapcsolatban a részletes előírásokat az e-ÚT 04.04.13:2020/M1:2024 Útügyi Műszaki Előírás tartalmazza. Ezen rendszerek telepítése esetében az alapvető funkció az úton közlekedő járművekben utazó, és a közút környezetében közlekedő emberek védeleme.

Az érintett helyszínen a meglévő jelenlegi útpálya szilárd burkolat nélküli, kb. 3,5 méter széles stabilizált burkolatú útszakasz, mellyel párhuzamosan fut a 2. sz. Budapest (Rákosrendező)-Esztergom MÁV vasútvonal, melynek érintett szakasza a 263+00 hm környezetében van. Az útpálya és a vasútvonal közti szintkülönbség jelentős, a helyszíni becslések alapján 4-6 méter közöttire tehető.

A korlát végeit földbe vezetett acél lehorgonyzással szükséges kialakítani.

A korlát szükséges hosszát az útpálya kezelője határozza meg a telepítési paraméterek, a helyszíni adottságok alapján.

A korlát keresztmetszeti elhelyezésénél úgy kell eljárni, hogy a padkába helyezett korlát ütközési síkja az útpálya szélétől min. 0,5 méterre legyen, illetve ezen túlmenően még minimum 0,5 méter padka rendelkezésre álljon. Jelen esetben javasolt az érintett szakaszon a padka megerősítése, rendezése, akár oly módon is, hogy az előzőekben leírtak alapján szükséges padkaszélesség miatt az útpályát az ingatlanok felé történő szélesítéssel biztosítjuk. A telepített korlát magassága 0,75 méter legyen.

Tényállás: Piliscsaba Város Fejlesztési és Üzemeltetési Intézménye három vállalkozótól kért be ajánlatot a védőkorlát kivitelezésének munkáira. Két érvényes ajánlat érkezett. A legkedvezőbb ajánlatot a KM Építő Kft adta. Határozati javaslat következik.

A Képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
177/2024. (VIII.5.) számú határozata  
a közúti védőkorlát elhelyezéséről a Kálmán király úton az Attila út becsatlakozásánál**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy – a 97/2024. (VI.25.) számú PFB határozat végrehajtására – közúti védőkorlát beszerzésére és elhelyezésére - a Kálmán király úton az Attila út



becsatlakozásánál, - a KM Építő Kft.-t (2310 Szigetszentmiklós, Bádigos utca 7.) választja, valamint felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

A fenti költség fedezete a 2024. évi költségvetés fejlesztési céltartalék sora.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

## 5. napirend

### **Tárgy: DMRV Zrt-vel kötendő megállapodás elfogadása**

**Farkas András:** Piliscsaba Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Képviselő-testület 100/2013. (V.29.) számú határozata értelmében 2013. május 30. napján víziközmű bérleti-üzemeltetési szerződést (1. melléklet) kötött a DMRV Zrt.-vel.

2024. július 11. napján Virág László, a DMRV Zrt. vezérigazgatója elektronikus levélben (2. melléklet) kereste meg a Polgármestert. Vezérigazgató úr levelében kitért arra, hogy a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 30. § (1)-(2) bekezdése értelmében az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a víziközmű-szolgáltató elvégzi azokat a hibajelleggel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény rendelkezései értelmében az értéknövelő felújítások körében számolhatók el, illetve a víziközmű-szolgáltató ezeken túlmenően elvégez a felújítás körébe tartozó bármely olyan beavatkozást is, amely elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné vagy egyéb kárveszély felmerülésével közvetlenül fenyeget. A 30. § (3) bekezdése rendezi, hogy a fentiekben utalt kötelezettségének a víziközmű-szolgáltató az ellátásért felelős esetleges mulasztásától függetlenül eleget tesz, illetve a (4) bekezdés alapján az előbbieken említett felújítási beavatkozások szükségének felismerését követően a víziközmű-szolgáltató az ellátásért felelőst haladéktalanul tájékoztatja. Az ellátásért felelős az elvégzett munkálatok indokolt költségeit megtéríti.

Vezérigazgató úr javasolja a 3. mellékletben szereplő megállapodás megkötését, azért, hogy a fenti jogszabályban említett munkák költségei a használati díj terhére elszámolhatók legyenek. A megállapodás(-tervezet) lehetővé teszi tehát, hogy a Vksztv. 30. § szerinti munkák költségeinek elszámolása a használati díj összegének Vksztv. szerinti megállapodásáig egyéb intézkedés nélkül a használati díj terhére kerüljön elszámolásra. A megkötendő megállapodás keretében elszámolásra kerül(het)ne egy 2023. évben végzett értéknövelő felújítás is (szerverterem klímaberendezés csere / 604 800.- Ft+ÁFA összegben).

A Vksztv. értelmében a víziközmű-szolgáltatással összefüggő közigazgatási hatósági ügyekben a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (a továbbiakban: MEKH) jár el. A Vksztv. 74. § (4) bekezdésében a MEKH elnöke felhatalmazást kapott, hogy a használati díjak mértékét rendeletben állapítsa meg. Vezérigazgató úr levelében utalást tett arra, hogy ez a rendelet jelen előterjesztés írásáig nem született meg, így a most tárgyalandó DMRV Zrt.-vel kötendő megállapodás ennek a használati díj rendeletben a jövőbeli megszületéséig automatikusan lehetővé tenné/teszi a hibából induló, szükségszerűen elvégzendő felújítási és pótlási munkák használati díj terhére történő elszámolását.

Korábban is volt már Önkormányzatunknak hasonló használati díj elszámolására vonatkozó megállapodása a DMRV Zrt.-vel (4. melléklet) (a 185/2018. (VII.10.) számú határozat alapján), azonban az 2021. december 31. napján hatályát veszítette.

Határozati javaslat következik.

A Képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
178/2024. (VIII. 5.) számú határozata  
a DMRV Zrt.-vel kötendő használati díj elszámolás megállapodás elfogadásáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a DMRV Zrt.-vel kötendő használati díj elszámolás megállapodást – jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés – 3. melléklete szerinti tartalommal és szövegezéssel, valamint felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Farkas András:** Ha nincs más kérdés, hozzászólás, akkor a nyílt ülést lezárom 8 óra 48 perckor, köszönöm szépen a részvételt.

K.m.f

  
Dr. Juhász Andrea PhD  
jegyző  


  
Farkas András  
polgármester  
