

*Kihirdették a közbeszerzési eljárás eredményét*

## Nagyterem(gondok)

Március elején hirdette ki a közbeszerzési bizottság a Faluház melletti nagyterem megvalósítására kiírt pályázat eredményét. A részletekről érdeklődve kerestük meg Tajti Lászlót, a közbeszerzési bizottság elnökét.

### Megfogalmazódott igények

– *Kérem, foglalja össze az előzményeket!*  
– Az önkormányzati rendszer kezdete, 1990 óta többször előtérbe került egy, a Faluházhoz kapcsolódó nagyterem gondolata. A község közművesítése után az évtized végére jutott olyan helyzetbe az önkormányzat, hogy a megvalósításra is gondolatot. A képviselő-testület 1999 tavaszán tervpályázat kiírását határozta el, mely egy 480 férőhelyes, többfunkciós színházterem megvalósításáról szólt. A pályázatot jórészt nem önkormányzati költségvetésből kellett finanszírozni. A szabályzók miatt a bíráló bizottságban nagyobb szerepet kapott a szakma, mint az önkormányzat. A nyertes pályázók – Rompos Richárd és Pálinkás Ferenc – kapták meg a jogot, hogy velük lehet szerződést az önkormányzat a tanulmány- és vázlattervek, valamint a kiviteli, engedélyezési tervek elkészítésére. Az önkormányzat saját erő biztosítása mellett többször nyújtott be a megvalósításra pályázatot, melyek nem nyertek, nem kaptunk támogatást.

### Fiskális szemlélettel

– A 2002. évi választások változásokat hoztak...  
– A 2002. októberi választások átszabták a helyi közélet irányítását, új képviselő-testület kezdte meg működését. Megnyilvánulásaiban, cselekedeteiben szinte semmit sem talált jónak és helyénvalónak az 1990-es rendszerváltás óta eltelt 12 évben Biatorbágyon. Cselekedeteiben szétzilálta és erőszakosságában össze akarta törni a működő demokratikus intézményrendszert és ígéretésbe kezdett. Emellett folyamatosan támadták a választók akaratából és bizalmából polgármesteri székbe került dr. Palovics Lajost. Egyik fő érvükként azt vetették a polgármester szemére, hogy eddigi működése és képviselő-testületi irányítása nem hozta meg Biatorbágy nagyközség életében napjainkig a Faluház melletti nagyterem megépítését. Jelezték, hogy ők átgombolják a kabátot (szinte minden területen), a nagyterem megvalósítása érdekében is, és határozattal a Bartha Lajos által irányított bizottságnak adtak felhatalmazást az ismételen induló faluházi nagyterem előkészítésének koordinálására. Ennek alapján alakult meg a faluházi nagyterem előkészítő munkacsoport, melynek

tagjai voltak Bartha Lajos, Szakadátai László, Nánási Tamás, Laczkó Sándor képviselők és Bolyki György, Sárkány Zita, Tótpál Judit, Csákiné Márk Anna. Bár a munkacsoport nyilvánosan működött, mégis kevés információ jutott el a település lakosságához. A felmerült igények, a település lehetőségeinek összevetése és azok elemzése biztosította volna az előkészítőket, hogy feltegyék maguknak a kérdést: jó irányban haladnak ezen az úton? Ehelyett fiskális megközelítéssel kiadták a jelszót – a településnek 2004 év karácsonyára birtokba vehető egy csökkentett alapterületű, 280 fő befogadóképességű többcélú, kulturális nagyterem, és ez csak 150 millió forintba fog kerülni. Már akkor többünkben felmerült a kérdés: vajon milyen lesz az épület, amelynél a kimondott pénzügyi szám köré építik a létesítményt. Úgy éreztük, hogy a gombhoz igazítják a kabátot. A munkacsoport megkereste a korábbi tervezői pályázat nyertesét (akinek a terve az előző időszakban soha nem kapott pályázati összeget, sőt, települési megvalósítási támogatást sem), a Romkert Kft.-t. Megrendelték a Rompos Richárd által vezetett tervezői vállalkozástól a terveket, akik állítólag a többcélú nagyterem helyett színház- és koncertterem (teljes műszaki tartalommal) megvalósítására kaptak megbízást.

### Betonvázból színház

– *2003-ban újabb helyhatósági választás volt. Ez hogyan befolyásolta a nagyterem ügyét?*  
– A település életében ismert tény, hogy a munkacsoportot létre hozó bipolos többségű testület (2003. október 16-án) feloszlatta önmagát. A polgármester úr, dr. Palovics Lajos többször kérte Bartha Lajost, hogy számoljon be a nagyterem előkészítő csoport eddig végzett munkájáról, a tervezés állásáról, hogy az újjá választott önkormányzati képviselők és települési támogatók megismerhessék az időben jelenlévő készletli állapotot. Sajnos erre Bartha Lajos önkéntes képviselői lemondásáig (2004. december 31.) nem került sor.  
Az önkormányzattal szerződéses viszonyban álló tervező közölte, hogy a 150 millió forintból (amelyet a bipolos többség megszavazott) legfeljebb egy termény tárolására alkalmas betonváz fog megvalósulni (és nem egy a nagyterem előkészítő munkacsoport által megálmodott és szerződésben meghatározott, különleges igényeket is megfogalmazó színház- és koncertterem). Ekkor a képviselő-testület az előirányozott költségvetési összeget erre a létesítményre megemelte 200 millió forint-

ra, mert komolyan gondolta a település számára egy használható, többcélú nagyterem megépítését. Megerősítette abbéli szándékát, hogy szükséges a nagyterem, és a tervezői csoportnak kiadta a hiányok pótlásával a kivitelezési tervek elkészítésére a megbízást, melynek megléte után kerülhet sor az építésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lebonyolítására.

2004. év októberére (a polgármester, képviselő-testület és településfejlesztési bizottság sürgetése ellenére) az épületre vonatkozó tervek és műszaki meghatározások és kiírások nem készültek el, nem kerültek leszállításra, amelynek hiányában nem lehetséges a szerződésre vonatkozó eljárás megkezdése. Ennek ellenére a képviselő-testület közbeszerzési bizottsága előkészítette a kiírás keretét, és várta a tervezőtől a szükséges adatok pontosítását a továbblépés érdekében.

Láttuk, hogy az előkészítő munkacsoport által kiválasztott és tervezésre leszerződött Romkert Kft. még annak a lehetőségét sem biztosítja a képviselő-testület számára, hogy egyáltalán leszerződjön 2004-ben a kivitelezésre. Tisztában voltunk azzal a ténnyel is, hogy fizikailag is lehetetlenné vált Bartha úr által meghirdetett nagyterem karácsonyi birtokbavétele is a település részéről. Azonban bíztunk abban, hogy ha késve is, de eljutunk a közbeszerzés elindításához, és tervezői költségbecslést kértünk ahhoz, hogy a 2005. évi önkormányzati költségvetésbe beépíthessük a nagyteremre a fedezetet. A tervező decemberben adta az adatot, és az induló 150 millió, majd a testület által 200 millióra emelt összege helyett 401,6 millió forint előirányzatot  $\pm 10\%$ -os eltérési lehetőséggel jelölt meg bekerülési költségként. Az adat megismerésekor a képviselők összerándult szemöldökkel vettek tudomást arról, hogy vajon az készül-e a tervben, amire a településnek szüksége van? Nem tétováztak, és elhatározták, hogy ha nehezen is, előteremtik a közbeszerzés kiírásához a 400 millió forintot, és céltartalékot képeztek a 2005. év márciusban elfogadásra kerülő költségvetés terhére.

### Eredményhirdetés

– *Kérem, ismertesse a közbeszerzési eljárást és eredményét!*

– A tervezők által biztosított dokumentáció és kiírás (2004. december) alapján haladéktalanul megindult a Magyar Köztársaságban és Európai Unióban lévő ajánlattevők számára a közbeszerzési eljárás. A kiírásra két pályázó nyújtott be ajánlatot (3 váltotta ki az anyagot). Az ajánlatok bontá-

sára 2005. február 21-én került sor. Ezt követően a képviselő-testület zárt ülésen március 3-án megismerte az ajánlatok árait, mely szerint az ajánlattevők 872,5 millió, illetve 727,5 millió forintért vállalnák elkészíteni az előkészítő munkacsoport által megálmodott faluházi nagytermet. A nagyközségi kiírásban eljáró bizottság a teljes nyilvánosság számára megtartotta a kiértékelést március 9-én, a képviselő-testület döntése alapján **eredménytelennek nyilvánította** a közbeszerzési eljárást, ugyanis nem érkezett olyan ajánlat a kivitelezésre, amely az önkormányzat anyagi fedezetéből megvalósítható lenne.

### Új közbeszerzési eljárás

– Milyen lépéseket tettek az eredménytelen közbeszerzési eljárás után?

– Az ülésen a döntésben résztvevő képviselők megdöbbenően vettek tudomást a pályázati összegekről. A néhány pillanatnyi csönd után a többség úgy nyilatkozott, hogy meg kell vizsgálni a tervezői becslés és ajánlattétel közötti óriási különbséget, és tervezői felelősséget. A műszaki tartalmat elemezve sürgősen meg kell kezdeni a következő közbeszerzési eljárás előkészítését. Ennek érdekében a képviselő-testület a 65/2005. (03. 03.) Öh. sz. határozatában **„felhatalmazza a polgármestert, hogy a beruházás minél rövidebb időn belül történő megvalósítása érdekében ismételten írja ki a közbeszerzési pályázatot”**. A polgármester úr az előkészítéssel Szimándiné Lipka Jutka alpolgármestert bízta meg, aki haladéktalanul megkezdte az érintettekkel az egyeztetést és lehetőség szerinti műszaki módosításokkal a többcélú faluházi nagyterem újbóli közbeszerzési előkészítését. A települési képviselők többsége elkötelezett a Faluház bővítése iránt, azonban a **túlzott költségek nem lehetséges egy esetleges rosszul meghatározott használati koncepció miatt**. Nem lehet túlzott költségek azért sem, mert a település egészéért érzett felelősséggel számos településrész gondját kell megoldani (utak, hidak-járdák javításai, biai és torbágyi településközpontjaink rehabilitációja, szennyvízcsatorna-hálózat továbbépítése, csapadékvíz-elvezetés megoldások kialakítása, sportlétesítményeink fejlesztése, közterületeink szabadidős lehetőségeink továbbfejlesztése, játszótereink számának bővítése stb.).

– Milyen kérdések vetődtek fel, és milyen tanulságok szűrhetők le az ügyből?

– Néhány fontos adat a tervezett létesítményre vonatkozóan: a tervezett épület területe: 1067,25 négyzetméter, a régi faluházi részt érintő átalakítás 786,27 négyzetméter (amelynek a teljes szerkezeti eleme meglévő 1884 óta), ez összesen: 1853,52 négyzetméter. Ha figyelembe vesszük azt a

tevényt, hogy mennyiért akarják megcsinálni a terveken szereplő faluházi bővítést, láthatjuk, hogy majdnem 500 ezer Ft/négyzetméter átlagárba kerülne. Gondolkodnunk kell, hogy egy meglévő építési telek esetében az átalakítandó létesítményrész költségkímélőbb átépítése esetében az újonnan épülő rész kialakítása miért kerül ennyibe.

Gondolkodnunk kell azon is, hogy az előkészítő munkacsoport munkaterve, elképzelése hogyan határozta meg a tervező feladatát például az irányban, melynek alapján a nagyterem belső magassága a padlótól a mennyezetig miért lett 12,97 m magas. Miért lett a teljes szerkezet a földemmel együtt monolit vasbetonból kialakítva (120 000 kg betonacél beépítésével). Miért gondolták úgy az előkészítők és tervezők, hogy egy hőszigetelt téglafalazat helyett sok tízmillió forintot felemészítő külső és belső szigetelési réteggrenddel kell megoldani a hőszigetelést a zsaluk között kiöntött betonfalra? Miért gondolták úgy a tervezők, hogy a többcélú nagyteremben olyan világító berendezést kell majd felszerelni mint amilyen az új budapesti Nemzeti Színházban található? Miért gondolták úgy a tervezők, hogy olyan épületet álmodnak meg, amelyben a tűzrendészeti hatóság a legszigorúbb előírásokat igényli (vízzel-elárasztó berendezés és dízeláramforrás szükségessége)? Miért gondolták úgy a tervezők, hogy a település számára minden további megerősítés nélkül van több mint 100 millió forint arra, hogy a nyílászárók és belső faburkolatok a tervezett formában kialakulhassanak? És sorolhatnám még a miérteket tovább. Emellett figyelmemet arra irányítom, hogyan tudja majd a település a megépülő intézményét fenntartani és működtetni, amelynek működési költségeit úgy érzem, az előkészítő munkacsoport soha sem vette figyelembe.

### Csökkentett műszaki tartalom

– Hogyan tovább? Lesz-e nagyterem? – kérdésekkel fordultunk Szimándiné Lipka Jutka alpolgármester asszonyhoz.

– A tervezők valamennyi szakágra, tehát építészet, statika, gépészet, elektromosság és kertépítészet – adtak egy költségcsökkentési lehetőségeket tartalmazó listát. E lista szerint az épület nem színházteremnek, hanem többcélú nagyteremnek épülne meg. Visszafogottabb lenne a belsőépítészeti megjelenése, elmaradna néhány a Nemzeti Színházra utaló funkció és külsőség. A tervezők által javasolt csökkentések mintegy 200 milliós nagyságrendet képviselnek. További költségcsökkentési lehetőséget találtunk és már egyeztetettük is a tűzoltósággal, mely szerint nem készülne a tervezett eszterterberendezés a színpad fölé. A csökkentett műszaki tartalom doku-

mentálása a tervezőknél megrendelésre került, várhatóan a 16. héten elkészülnek a dokumentálással. Ezzel párhuzamosan előkészítés alatt áll az újabb közbeszerzési eljárás kiírása.

A közbeszerzés törvényben rögzített, kötelező átfutási idejével – és semmi rendkívüli, a határidőre halasztó hatású eseménnyel nem számolva – eredményes pályázat esetén, július első felében elkezdődhet a kivitelezés, és 10 hónap múlva avatható a nagyterem.

Jogosnak tűnő reményünk az eredményes pályázat, mivel folyamatos munkavégzést eredményez az új határidő. Ugyanis a tél beállta előtt az épület tető alá hozható, és az építőiparban nagy gondokat jelentő „téli munkavégzés” ez esetben fedett, zárt épületben folyhat. A folyamatos munkavégzés és annak folyamatos finanszírozása szintén kedvezőbb kondíciókat jelenthet a megrendelő számára. Mindezek persze feltételezések és remények.

\*\*\*

1999 óta többször változott a nagyterem terve. Már az indulási 350 fő befogadóképesség a lakossági és civilszervezeti igények beépítésével 480 főre változott. Később ezt az „egyéves képviselő-testületi ciklus” alatt megfaragták 280 főre, azonban olyan színháztechnikai igényekkel (700–800 millió Ft bekerüléssel), melynek kivitelezésére Biatorbágnak jelenleg nincs lehetősége. Most – a magas műszaki tartalom – faragásával készül egy újabb változat. Ennek bekerülési összege sem valószínű, hogy 550–600 millió Ft alatt lesz. Ennek, úgy gondolom, jelenleg szintén nincs realitása.

2003-ban arra próbáltam felhívni a figyelmet, hogy vajon a nagyterem számára kijelölt helyet szabad-e egy kisteremmel elfoglalni. Most ugyanezt teszem. Szabad-e egy az eredeti többfunkciós nagyterem tervére már szinte egyetlen tervi vonalában sem hasonlító, többször átalakított tervet megvalósítani, csak azért, mert ez a község közhangulatában már benne van?

Egy ilyen épület nem egy-két évre épül, ha épül. Több évtizedig (akár évszázadig) áll, s szolgálja ki az igényeket. Mindezek fényében: szabad-e a kijelölt helyen ezt a variációt viszonylag sok pénzért megvalósítani, vagy inkább fenntartva a helyet egy előlrol átgon-dolt elképzeléssel később megvalósítani?

Addig – Biatorbágy nagylétszámú rendezvényeinek befogadására – a jelenlegi köztudatban forgó számok feléért, kétharmadért lehetne egy nagy alapterületű olyan többfunkciós csarnokot építeni más helyszínen, amely kiszolgálja különböző rendezvényeket – községi fórumok, ünnepségek, zenei és más találkozók, koncertek, sportrendezvények mellett részben a színházi előadási igényeket is.

H. I.