

**BUDAPEST XXI.  
KERÜLET**



**CSEPEL  
ÖNKORMÁNYZATA**

**ALPOLGÁRMESTER**

**J A V A S L A T**

**a fedett uszoda, tanuszoda megvalósításával összefüggő  
Kt. határozatok visszavonására  
a tanuszoda további működéséhez szükséges határozatok  
meghozatalára**

---

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**  
alpolgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendszeti Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2009. évi **182.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2009. 09. 22.

Az előterjesztés leadva: 2009. szeptember 9.

Testületi ülés időpontja:  
**2009. 09. 22.**

## ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Képviselő-testület 2008. december 18-i ülésén elfogadott 719/2008. (XII.18.) Kt. számú határozatával úgy döntött, hogy a „Fedett uszoda, tanuszoda működtetésére szolgáló ingatlan részletvétellel történő megvásárlása” tárgyban tárgyalásos közbeszerzési eljárást indít.

A közbeszerzési eljárás részvételi felhívása a Közbeszerzési Értesítő 2009/3. lapszámában KÉ-21575/2008. szám alatt megjelent. A részvételi szakaszban kiegészítő tájékoztatás kérés érkezett, arra vonatkozóan, hogy ajánlatkérő elfogadhatónak tartja-e az ingatlan részletvétellel történő megvásárlása helyett a zárt végű pénzügyi lízing konstrukciót. A bíráló bizottság a feltett kérdésre azt a választ adta, hogy a zárt végű pénzügyi lízing konstrukció ajánlatkérő számára nem elfogadható, a zárt végű pénzügyi lízing konstrukcióra vonatkozó ajánlatokat érvénytelenné fogja nyilvánítani.

A felhívásra a részvételi szakaszban a CIB Lakáslízing Zrt. – a Csepel SC Alapítványt, mint 10% feletti alvállalkozót bevonva, a beruházás megvalósításához kapcsolódó ingatlanra vonatkozó alkalmasságát így igazolva – nyújtotta be jelentkezését, melyet a bíráló bizottság javaslata alapján a polgármester úr, mint ajánlatkérő nevében eljáró személy elfogadott.

Az eljárás ajánlattételi szakaszában a CIB Lakáslízing Zrt. 2009. március 30-án ajánlatot nyújtott be. Az ajánlattételi felhívás 20.11. pontjában megfogalmazottak alapján ajánlattevő egyértelmű nyilatkozatát kértük arra vonatkozóan, hogy a beszerzés tárgyát képező felépítmény megépítéséhez szükséges ingatlan tulajdonjogát – mely a részvételi dokumentáció részét képező szerződés-tervezet alapján 1/1 arányúnak kell lennie – mi módon kívánja megszerezni a teljesítésbe alvállalkozóként bevont Csepel SC Alapítványtól, aki az ingatlan jelenlegi tulajdonosa, figyelemmel a CIB Bank Zrt. javára fennálló 8 millió EUR összegű jelzálogjogra, valamint az annak biztosítására bejegyzett 2013. 01. 23-ig fennálló vételi jogra annak érdekében, hogy az ingatlan adásvételi előszerződést mint tulajdonos (eladó) megköthesse.

A CIB Lízing Zrt. ajánlatában úgy nyilatkozott, hogy az ingatlant adásvétellel kívánja megszerezni. E kijelentésére, mint nem egyértelmű nyilatkozat tartalmának tisztázására ajánlatkérő a Kbt. 85. §-a alapján felvilágosítást kért, majd az ajánlattevői nyilatkozat beérkezését követően (ajánlattevő úgy nyilatkozott, hogy kizárólag a beruházáshoz szükséges nagyságú tulajdoni hányadot vásárolna meg az alapítványtól) a bíráló bizottság a tárgyalásokat 2009. április 14. napján megkezdte, a tisztázásra szoruló kérdéseket – köztük az ingatlannal kapcsolatosan már korábban feltett kérdést ismételten – feltette és tájékoztatta az ajánlattevőt, hogy a kérdések megválaszolására 2009. április 15. napján 14.00 óráig biztosít határidőt ajánlattevő részére. ***A tárgyaláson a CIB Lakáslízing Zrt. képviselője úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan részletvétellel történő megvásárlására vonatkozó szerződés-tervezetet elfogadni nem áll módjában, kizárólag pénzügyi lízing formájában tudják a szerződést (előszerződést) megkötni*** és ennek részleteit kívánnák bemutatni. Egyidejűleg közölte, hogy nem áll módjukban 2009. április 15. napján 14.00 óráig válaszolni az ajánlatkérő által megfogalmazott kérdésekre.

A bíráló bizottság tájékoztatta az ajánlattevőt, hogy a Képviselő-testület hivatkozott döntése ingatlan tulajdonjogának részletvétellel (adásvétellel) történő megszerzésére irányul, ezért a pénzügyi lízing konstrukció ajánlatkérő számára nem elfogadható. Felkérte ajánlattevőt, hogy 2009. április 15. napján 14.00 óráig a jegyzőkönyvben rögzített ajánlatkérői kérdésekre,

szerezéses feltételekre adja meg a választ. A bíráló bizottság felhívta ajánlattevő figyelmét arra, hogy válasza benyújtásával mindkét fél részéről ajánlati kötöttség jön létre.

A CIB Lakáslízing Zrt. ajánlattevő 2009. április 15. napján 10.26 perckor e-mailban, majd 13.45 perckor futár útján határidő hosszabbítási kérelmet nyújtott be, melyben kérte az ajánlati kötöttséget eredményező ajánlat beadási határidejének 2009. június 1. napjára történő módosítását. Ezzel közel azonos időben a Csepel SC Alapítvány futár útján eljuttatta Önkormányzatunkhoz a 2009. április 14. napján lefolytatott tárgyalásokon feltett kérdésekre adott választát, melyet a bíráló bizottság – tekintettel arra, hogy az nem a nyilatkozattételre jogosult és köteles ajánlattevőtől érkezett – nem tudott elfogadni.

A bíráló bizottság 2009. április 15-én 14.00 órakor kezdődő ülésén – tekintettel arra, hogy a részvételi felhívás megjelenésétől, illetőleg a részvételi dokumentáció (melynek a szerződéses feltételek részét képezték) Ajánlattevő általi átvételének napjától (2009.02.11.), valamint az ajánlattételi felhívás megküldésének napjától (2009.02.24.) számítva elegendő idő állt ajánlattevő rendelkezésére a megalapozott ajánlattételhez – megállapította, hogy az eljárásban az ajánlati kötöttség a CIB Lakáslízing Zrt. nyilatkozata ellenére beállt. A CIB Lakáslízing Zrt. ajánlatát – annak eredeti tartalma, valamint a 2009. április 14-én tett, fent hivatkozott nyilatkozata ismeretében – a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján (egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek) érvénytelenné, az eljárást a Kbt. 92. § b) pontja alapján (kizárólag érvénytelen ajánlatokat nyújtottak be) eredménytelenné nyilvánítani javasolta, mely javaslatot a polgármester úr, mint ajánlatkérő nevében eljáró személy elfogadott, így az eljárás eredménytelenül zárult. Az eljárás eredménye 2009. április 21-én kihirdetésre került.

Az eljárásról, annak eredménytelenségéről a Képviselő-testület írásos tájékoztatást kapott.

### ***Tisztelt Képviselő-testület !***

Az eredménytelen közbeszerzési eljárás után az Önkormányzat vezetése áttekintette és mérlegelte a kialakult helyzetet, a tennivalókat.

Újabb vizsgálatot végeztünk a következő kérdésekben.

#### 1. Építési helyszín

- a.) Önkormányzati tulajdonú telken történő építkezés (Rákóczi tér; RSD menti telek; Királymajor).
- b.) Nem önkormányzati tulajdonú telken történő építkezés (Csepel SC Alapítvány Béke tér 1. alatti ingatlan egy részének bérlease; Akácfa utcai kiserdő; Tejút u. menti fővárosi telek; BGYH területe).

#### 2. Építmény műszaki adatai

A Kt. érvényes döntése ezekben a kérdésekben rendelkezésre állt, ezért az ilyen méretű új építésű létesítményeket tanulmányoztuk. A Kt. által megfogalmazott paraméterű és funkciójú uszoda legközelebb Pesterzsébeten található.

Pesterzsébeti fedett uszoda méretei:

Telek: 2,8 ha

Épület alapterülete 3638 m<sup>2</sup>

Nagymedence 21 X 33 1/3 m méretű, 2 m mély

Kismedence 10 X 20 m méretű, 0,9 m mély

Járulékos helyiségek pénztár, személyzet + vendég öltöző, mosdó, gépház, kazánház

Nagymedence felett galéria, emiatt 10,5 m az építménymagasság.

3. Költségek

Az „erzsébeti” paraméterű uszoda várható kivitelezési költsége: 1,3 – 1,4 md Ft.

4. Átfutási idő

Tervező, bonyolító, kivitelező cég kiválasztása, engedélyező hatóság kijelölése várhatóan 21-24 hónapot vesz igénybe.

5. Tárgyalások

Ismét tárgyaltunk a BGYH Zrt-vel, a Csepel SC Alapítvánnyal, Budapest XX. kerület Önkormányzatával a közös megvalósításról, illetve az építési, üzemeltetési tapasztalatokról. Elemeztük az ingatlan piaci helyzetét, a környék jelenlegi és várható uszodai ellátottságát, az önkormányzat fejlesztési forrásait, a várható működési kiadásokat az önkormányzatunk pénzügyi helyzetének tükrében, kiemelt figyelmet fordítva az úszásoktatás területén lévő kötelezettségeinkre. Figyelembe vettük a már bejelentett – önkormányzatokat is érintő – intézkedéseket.

A vizsgálatok eredménye és az országgyűlési képviselő úr javaslata alapján kezdeményezem, hogy az uszoda építésével összefüggő határozatainkat vonjuk vissza.

Megvizsgáltuk a csepeliek uszodai igényei támogatásának lehetőségeit. Erről érdemi megbeszélést folytattunk az erzsébeti uszoda üzemeltetőivel. A felmerült lehetőségeket megvizsgáltuk:

- alanyi jogú támogatás (minden csepeli lakos támogatása)
- szolgáltatást igénybevevők támogatása (belépőjegyet vásárlók támogatása)
- utazási lehetőség megteremtése (külön autóbusz közlekedtetése).

A fenti vizsgálatok lefolytatása alapján megállapítható, hogy a kedvezmények adásának lehetősége elvileg megteremthető, maga az eljárás és a rendszer működtetése azonban bonyolult feladat, a hatályos jogi szabályozás miatt.

A rendszer kialakításának nehézségei, a várható önkormányzati bevételek kiesése, és a jelentős költségek felmerülése miatt nem tervezzük ilyen jellegű kedvezmények adását.

Gondoskodunk továbbra is gyermekeink úszás oktatásáról a Tanműhelyközi Tanuszodában a következő módon.

- 2013-ig meghosszabbítjuk a terület tulajdonosával a terület bérleti szerződést. A tulajdonos az egyeztetések alapján kész a további együttműködésre.
- Az önkormányzat tulajdonában álló uszoda felépítményt – az ehhez szükséges eljárások lefolytatásával felújítjuk, melynek kalkulált költsége 3 évre összesen: 40 mFt; A Tanműhelyköz kátyúzásáról 2010-ben intézkedünk, a tervezett ráfordítás 4,5 mFt.

***Tisztelt Képviselő-testület !***

Kérem Képviselő-társaimat, hogy az uszodai igények kielégítésére, és az úszásoktatás folyamatosságára vonatkozó határozati javaslatokat szíveskedjenek elfogadni.

Budapest, 2009. szeptember 9.

**Orosz Ferenc**

## HATÁROZATI JAVASLATOK:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy – tekintettel az eredménytelenül zárult közbeszerzési eljárás tapasztalataira - a fedett uszoda, tanuszoda céljára szolgáló ingatlan részletvétellel történő megvásárlásához fedezetet biztosító 716/2008. (XII.18.) Kt. számú határozatát visszavonja, a gazdasági válság várható hatásaira és az ebből következő pénzügyi helyzetre tekintettel a projekt megvalósítását felfüggeszti.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.*

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Tanuszoda működtetésére vonatkozó szerződés meghosszabbítása érdekében a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
szerződés módosításra: 2009. XII. 01.

Felelős: Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásért: OSZI vezetője

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.*

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tanuszoda 2013-ig történő működtetéséhez szükséges felújításokat a hatályos jogszabályi előírások szerint elvégezteti, az ehhez szükséges forrásokat 2010-2012. évi költségvetésében (2010-ben 20 mFt, 2011-ben 10 mFt, 2012-ben 10 mFt) biztosítja.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010., 2011. és 2012. évi költségvetés tervezésekor

Felelős: a Polgármester  
a felújítás végrehajtásáért: CSEVAK Zrt. vezérigazgatója  
a költségvetési rendelet előkészítéséért: Városgazdálkodási ágazatvezetője

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.*

4. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tanműhelyköz felújítását 2010-ben megvalósítja, a szükséges összeget 2010. évi költségvetésében biztosítja. A felújítás tervezett költsége 4,5 mFt.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. évi költségvetés tervezésekor

Felelős: a Polgármester  
a felújítás végrehajtásért: CSEVAK Zrt. vezérigazgatója  
a költségvetési rendelet előkészítéséért: Városgazdálkodási ágazatvezetője

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.*