



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/377-9/2025.

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. augusztus 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a Pécel Város Óvodái Gesztenyés Tagóvodájának ideiglenes elhelyezésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények:

Pécel Város Önkormányzata 2025. május 7-én – közbeszerzési eljárás lefolytatását követően – tételes költségelszámolású szerződést kötött a JANTA-BAU Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal mint kivitelezővel, a Gesztenyés Tagóvoda tetőszerkezetének és fűdémszigetelésének felújítására, nettó 29 010 000 forint összegben. A kivitelezésre nyitva álló időszakot a szerződés szerint a 2025.06.23. és 2025.07.23. közötti időtartamra ütemeztük.

2. Jelenlegi helyzet:

A Gesztenyés Tagóvoda tetőszerkezetének feltárása során kiderült, hogy többletmunkálatok elvégzésére van szükség, amelyre nem nyújt fedezetet a meglévő szerződés szerinti összeg, így a szerződés módosítására lesz szükség. Ennek az előterjesztésnek ez nem tárgya, tekintettel arra, hogy az elkészült új felújítási tervnek és a kapcsolódó árazott költségvetésnek megfelelő, a keretösszeg 15 százalékot meghaladó eltérés indokolása a hirdetményben, a közbeszerzési hatóság felé, annak részletes műszaki tartalma több időt igényel.

Az új árazott költségvetés az eredeti szerződéses összeget több mint 15 százalékkal haladja meg, de nem éri el az 50 százalékot. Ennek megfelelően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 141. §-a rendezi az ilyen mértékű szerződésmódosítás keretszabályait.

A Kbt. 141. § (1) bekezdése szerint ezen alcím rendelkezéseit alkalmazni kell a szerződés felek – vagy az erre jogosult valamelyik fél – általi módosítására, valamint a felek jogviszonyának a szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelő változására (a továbbiakban együtt: szerződésmódosítás).

(2) A szerződés – a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

b)* szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

(3)* A (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggenek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek

nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

(4) A (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés – a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

a) ha a szerződés minden ajánlattevő számára előre megismerhető módon, egyértelműen rögzíti a szerződés meghatározott tartalmi elemei későbbi változásának (ideértve az opció gyakorlásának) pontos feltételeit és tartalmát. Az ilyen szerződéses feltételek azonban nem rendelkezhetnek olyan módosításokról, amelyek megváltoztatnák a szerződés általános jellegét;

b) az eredeti szerződő féltől további építési munkák, szolgáltatás vagy áruk beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek az eredeti szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása

ba) nem megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból, különösen az eredeti szerződéssel beszerzett, meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt; és

bb) az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna. Az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok együttes nettó értéke – azonban nem haladhatja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át;

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:*

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.

A Kbt. 142. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, ennek keretében köteles ellenőrizni és dokumentálni azon szerződéses kötelezettségek teljesítését, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett, valamint minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és – adott esetben – a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését.

Jelenlegi állapotban a Gesztenyés Tagóvoda tetőszerkezetének teljes felújítása és az épület üzembe helyezése szerződésmódosítás nélkül nem kivitelezhető, a szerződés módosításához pedig szükséges az eltérés részletes szakmai, műszaki, pénzügyi indokolása is. Ezzel kapcsolatosan egy későbbi időpontban fog tudni dönteni a tisztelt Képviselő-testület.

3. A Gesztenyés Tagóvoda ideiglenes elhelyezése:

A Gesztenyés Tagóvodába járó gyermekek jelenleg Pécel Város Óvodái Szivárvány Tagóvodája épületében kerültek átmenetileg elhelyezésre. Ez pillanatnyilag azért lehetséges, mivel a nyári időszakban (szabadságolások, szünidő) az óvodás korú gyermekek csak csökkent létszámban veszik igénybe az óvodai ellátást. 2025. augusztus végétől megszűnnek a nyári szabadságolások, így a gyermekek már teljes létszámmal megjelennek az óvodákban, így a Gesztenyés Tagóvoda óvodásainak elhelyezése sem Pécel Város Óvodái székhelyóvodájában (Nyitnikék óvoda), sem a Szivárvány Tagóvodában nem lehetséges. Fentiek miatt a Gesztenyés Tagóvodának egy új helyszínen ideiglenes jelleggel meg kell nyitnia. Az ideiglenes helyszínt a 2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/B szám alatti épületben (a továbbiakban: épület) kívánjuk biztosítani. Az épületet, amely az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) tulajdonában áll, dr. Puskás Tibor Balázs főigazgató úr írásbeli engedélyével vehetjük igénybe, ideiglenes jelleggel.

Főigazgató úr nyilatkozata alapján az épület ingyenes használatára vonatkozó szerződés megkötése tekintetében kérem a határozati javaslatban a tisztelt Képviselő-testület felhatalmazását. A használat során kizárólag az épület üzemeltetésében keletkező közüzemi díjakat kell önkormányzatunknak megfizetnie, amely

most többletkötelezettségvállalást ebben a tekintetben nem igényel, hiszen a Gesztenyész Tagóvoda épületében most nem merül fel közüzemi költség.

Pécel Város Óvodái Gesztenyész Tagóvodája feladat-ellátási helyének ideiglenes módosítása az intézmény (Pécel Város Óvodái) alapító okiratának módosítását igényli, valamint az épületben a csoportszobák és a kiszolgáló helyiségek kialakítása kötelezettségvállalást, pénzügyi fedezetet igényel, amelyekre a későbbiek folyamán módosító indítvány formájában fogok javaslatot tenni.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy felhatalmazza a polgármestert a Pécel Város Óvodái Gesztenyész Tagóvodájának a Pécel belterület 4079. hrsz.-ú, természetben a 2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/B szám alatti ingatlanban történő ideiglenes elhelyezésével kapcsolatos szerződésnek az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatóságával (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.), a Pécel Város Önkormányzata érdekeit nem sértő módon való megkötésére, a következő lényeges tartalmi elemekkel:

- a szerződés időtartama 2025. augusztus 22 – 2025. december 31.
- az ingatlan használatát nem terheli bérleti díj,
- az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi díjak, az ingatlan biztosításának díja, hulladékszállítás díja továbbá valamennyi a szerződés időtartama alatt fellépő, állagmegóvás karbantartás költségét az Önkormányzat vállalja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a megkötött szerződésről tájékoztassa a Képviselő-testületet, azt a Képviselő-testület részére mutassa be.

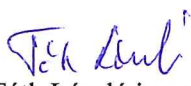
Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: a szerződés aláírására 2025. augusztus 22., a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatásra 2025. szeptember 25.

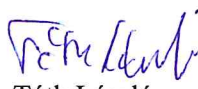
Pécel, 2025. augusztus 13.


dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztést készítette:


Tóth László jegyző

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.