



**Polgármesterétől**

H-2740 Abony  
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:  
**Településfejlesztési Osztály**  
Az előterjesztést véleményezte:  
**Valamennyi bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2013. február 14-i ülésére**  
**Az ideiglenes piac kialakítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Abony város központjában zajló építési munkálatokhoz kapcsolódóan, a KMOP - 5.2.1/B-09-2f-2012-011. azonosító számú projekt keretén belül, a Piaccsarnok és fedett piactér kivitelezési munkái 2013. február 4-én megkezdődtek. Azonban az építkezés munkaterület igénye és az ideiglenes piacon árusítók helyigénye meghaladja a rendelkezésre álló piactér területét.

A 2011. évi Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. Törvény 13. § (14) bek. értelmében a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is.

A 16/2001. (XII.6.) vásár és piactartás rendjéről szóló helyi rendelet 2. § (2) értelmében Abony Város Önkormányzata az Abokom Nonprofit Kft. (továbbiakban üzemeltető) útján tart fenn piacot.

Továbbá a 3.§ (4) értelmében napi élelmiszer és használcikk piac helye a 2740 Abony Szelei u. 1. szám alatti 859/ hrsz.-ú piactér.

Időpontja a hét minden napja és időtartama reggel 5-től délután 2 óráig.

Az 5. § (2) bekezdése szerint a piacon az árusok illetőleg a szolgáltatók helyét az üzemeltető jelöli ki. Az árusok csak az üzemeltető által kijelölt részen árusíthatnak.

A fennálló helyhiány megoldására több alternatíva lehetséges:

**I. változat**

**A piac területén található volt Keravill és volt Gazdabolt épületeinek elbontása, ezzel a rendelkezésre álló alapterület növelése**

**Az épületek lebontása közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül lehetséges a Kár- Mentor Bt tájékoztatása alapján, amennyiben a Keravill épület és a Gazdabolt épület lebontásának oka nem függ össze a pályázat megvalósításával, és nem ugyan azon építési beruházás megvalósítására irányul, akkor nem esik a Kbt. egybeszámítási kötelezettség hatálya alá.**

**A Kár-Mentor Bt. nyilatkozata szerint a Közbeszerzési Hatóság útmutatója, és gyakorlata ettől eltér, ezért javasolt a bontási munkálatokat ún. „in house” beszerzésként kivitelezni és kezelni.**

Tehát az épületek bontása közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül lehetséges amennyiben az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló céget, azaz -jelen esetben- az Abokom Nonprofit Kft.-t bízza meg a fentiekben részletezett munkák elvégzésével. (A épületbontással kapcsolatosan a közbeszerzési tanácsadónk által írt tájékoztató levél az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.)

Gáspár Csaba ügyvezető igazgató Úr tájékoztatása alapján a bontási munkálatokat vállalják, és határidejét tekintve a szerződés megkötésétől számítva 2 hét alatt be is tudják fejezni. A kivitelezést 6 millió + Áfa összegért ellenében tudják vállalni. (Az árajánlat az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.)

Az Abokom Nonprofit. Kft. által kalkulált ár magasnak tűnik, ezért összehasonlításként másik két árajánlat bekérése folyamatban van.

Ez az ajánlat kedvező az Önkormányzat számára, mert a Bau Vertikál Kft. - vel történt egyeztetés alapján a jelenlegi ideiglenes zöldségpiac körülbelül 1 hónapig maradhat az építési területen ezután a kivitelező igényt tart a területre. Amennyiben az 1 hónap leforgása alatt lebontásra kerül a kérdéses két épület, akkor a felszabadult terület adott lesz a zöldségpiac biztosítására. A 859/4-es hrsz.-ú terület jelenleg is rendelkezik érvényes engedélyekkel az ideiglenes piac működtetéséhez, így a fent leírt munkálatok elvégzésével biztosítható lenne az ideiglenes piac zökkenőmentes működtetése.

A volt Keravill épületének bontásával kapcsolatban további probléma áll fenn. Az épület mögött húzódik a földgáz vezeték, amely biztosítja a gázellátást a 861/1. hrsz. ingatlanak. (A „lilaredőnyös” ruhabolt.) A Keravill épületének lebontásával megszűnik a gázvezeték is ezért annak kiváltásáról -az időtényező miatt- az Önkormányzatnak gondoskodnia kell, melynek költségei és idővonzatával kapcsolatban az egyeztetések még folyamatban vannak. Jelen alternatíva kiválasztásakor a jelenlegi ideiglenes piac működésének előreláthatólag 2 hétig szünetelnie kell (a gáz kiváltás tervezése, engedélyezése, átépítése nem akadályozza az ideiglenes piac működését).

A bontási és gáz kiváltási munkák költségének fedezete a Két torony-kötvény kamat terhére biztosítható, mivel a tervezett beruházás a pályázati projekt megvalósulásához szükséges.

A javaslat megvalósításához szükséges 16/2001. (XII.6.) vásár és piactartás rendjéről szóló helyi rendelet módosítása.

## **II. Változat**

### **Az ideiglenes piac átköltöztetése a volt konzervgyár területére (3971. hrsz., Hunyadi utca 16.) vagy a volt kenyérgyár melletti területre (5244. hrsz. Ráday u. 2.)**

A volt konzervgyár területét kezelő felszámoló biztossal történt egyeztetés, és a volt kenyérgyár területének tulajdonosával történt tárgyalás nem vezetett eredményre.

## **III. Változat**

### **A munkaterület átadás után megmaradó lecsökkent piacterületen történő árusítás naponkénti beosztása.**

Ebben az esetben a megmaradó lecsökkentett ideiglenes piac területén lenne biztosított az árusítás oly módon, hogy meghatározott napokon csak zöldségpiac más napokon ruhapiac működne az adott területen. Pl. hétfő, szerda, péntek - ruhapiac, kedd, csütörtök, szombat, vasárnap – zöldségpiac

A javaslat megvalósításához szükséges 16/2001. (XII.6.) vásár és piactartás rendjéről szóló helyi rendelet módosítása.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### A jelű határozati javaslat

#### ...../2013. (II. 14.) számú Képviselő-testületi határozat az ideiglenes piac kialakításáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában jogkörében eljárva, az alábbi határozatot hozta:

1. Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Abony Város Önkormányzat tulajdonában lévő Abony 859/4 hrsz.-ú ingatlanon a volt Keravill és volt Gazdabolt épületeinek bontására és a kialakult terület rendezésére az ..... bízza meg ..... Ft + áfa összeg vállalkozási díjért, melynek fedezete a Két torony kötvény kamat terhére biztosítja.....- Ft. + áfa összeg erejéig.
2. A Képviselő-testület elrendeli a volt Keravill épületének gázszolgáltatás megszüntetését és szükséges gázkiváltás tervezését és kivitelezését melynek költsége ..... Ft + Áfa. Fedezete a 2013. évi költségvetés ..... során biztosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező vállalkozási szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt az március havi rendes testületi ülésére a 16/2001. (XII.6.) vásár és piactartás rendjéről szóló helyi rendelet módosításának előkészítésére.

### B jelű határozati javaslat

#### ...../2013. (II. 14.) számú Képviselő-testületi határozat az ideiglenes piac kialakításáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában jogkörében eljárva, az alábbi határozatot hozta:

1. Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az új piaccsarnok elkészültéig a ..... napokat jelöli ki zöldség, gyümölcs árusítására, a ..... napokat pedig ruhanemű és egyéb áruk árusítására jelöli ki az ideiglenes piac területén. A kijelölt hely szemléltetve van az előterjesztés mellékletét képező helyszínrajzon.
2. A Képviselő-testület felkéri Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt az március havi rendes testületi ülésére a 16/2001. (XII.06.) vásár és piactartás rendjéről szóló helyi rendelet módosításának előkészítésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

#### **A végrehajtásban közreműködik:**

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

**Értesül:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Abokom Nonprofit Kft.

Abony, 2013. február 7.

Romhányiné dr. Balogh Edit  
polgármester

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

### Amely létrejött egyrésről:

név: Abony Város Önkormányzata  
székhely: 2740 Abony Kossuth tér 1.  
képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester  
törzskönyvi azonosító szám:730259  
adószám:15730259-2-13  
bankszámlaszám:11993609-06147486-10000104

mint megrendelő - a továbbiakban: Megrendelő -,

### másrésről:

név:  
székhely:  
képviseli:  
adószám:  
cégjegyzékszám:

mint vállalkozó - a továbbiakban: Vállalkozó - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés tárgya

- 1.1. A Megrendelő a tulajdonában lévő **abonyi 859/4; szám alatti ingatlanon álló volt Gazdabolt és Volt Keravill felépítmények bontási** munkálatainak elvégzését, és az így kialakult terep rendezését a jelen szerződés rendelkezései alapján Vállalkozótól megrendeli.

### 2. Fizetési feltételek

- 2.1. A vállalkozót ..... Ft + áfa, azaz ..... forint vállalkozói díj illeti meg az 1.1. pontban bontási munka elvégzésért.  
A vállalkozói díj megállapítása a vállalkozó által benyújtott ajánlat alapján történt.  
Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi Vállalkozó árajánlata.
- 2.2. A Megrendelő kijelenti, hogy a vállalkozói díj pénzügyi fedezete 2013. évi költségvetés ..... során biztosítja.
- 2.3. A szerződő felek az alábbi egyösszegű fizetésben állapodtak meg:  
A Megrendelő köteles a vállalkozó ..... pénzügyi intézetnél vezetett ..... számú számlájára a vállalkozói díjat a következők szerint megfizetni  
A Megrendelő által leigazolt bontási munkálatok elvégzését igazoló jegyzőkönyv felek által történt aláírását követően jogosult Vállalkozó a számláját benyújtani, Megrendelő a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles a vállalkozói díjat átutalni.

### 3. A teljesítés ideje

- 3.1. A teljesítés véghatárideje: 2013.....

### 4. Munkaterület átadása

- 4.1. A Megrendelő a teljes munkaterületet átadja Vállalkozónak 2013.....
- 4.2. A Megrendelő a lebontandó épületet kiürítve, közművekről a szolgáltatók által kiköttetve bocsátja a Vállalkozó rendelkezésére.
- 4.3. Az átadott munkaterületen a Vállalkozó kizárólagosan végez munkát. A munkavégzés ideje alatt köteles gondoskodni a vagyonsvédelemről és arról, hogy a környezet legkisebb zavarásával végezze a munkát.
- 4.4. A Vállalkozó teljesíti és beszerzi a közút kezelője által esetlegesen előírt feltételeket, engedélyeket, hozzájárulásokat.
- 4.5. A Vállalkozó kizárólagosan felel a bontási, területrendezési feladataik ellátása során okozott mindennemű anyagi és nem anyagi jellegű kárért, amit a Megrendelőnek és/vagy harmadik személynek okoz.
- 4.6. A Vállalkozó részére a Megrendelő a 1278-29/2011 számú bontási engedélyt és a bontási dokumentációt a szerződés kötés időpontjában átadja. Vállalkozó köteles a bontási engedély előírásait maradéktalanul betartani. Vállalkozót terheli a felelősség a bontási engedélyben foglaltak be nem tartásából eredő minden káreseményért.

- 4.7. Felek megállapodnak abban, hogy a bontási munka elvégzéséhez szükséges energia igényről és annak biztosításáról Vállalkozó köteles gondoskodni és Vállalkozó köteles viselni a bontási munkák energia, közmű költségét, mellyel kapcsolatban többlet költséget vagy többlet vállalkozói díjat a Megrendelővel szemben nem érvényesíthet.

## 5. Együtműködés

- 5.1. A Vállalkozó folyamatosan köteles a Megrendelőt értesíteni minden olyan körülményről, amely a munka elvégzését akadályozza.
- 5.2. A felek képviselői:  
A Vállalkozó képviselője:  
Telefonszám:  
A Megrendelő képviselője: Fiala Károly  
Telefonszám: 06-53/360-832
- 5.3. A Megrendelő képviselője a munka kivitelezését és a bontási naplót folyamatosan, de legalább 3 naponként ellenőrzi.
- 5.4. A Vállalkozó köteles bontási naplót vezetni, és azt a helyszínen, elzárt helyen őrizni. Az építési naplóba bejegyzést tehet a felelős műszaki vezető, vagy az őt helyettesítő építésvezető.
- 5.5. A Vállalkozó az egyes munkafolyamatok végzéséhez jogosult a Megrendelő előzetes értesítése nélkül is alvállalkozót igénybe venni. Az alvállalkozó munkájáért és tevékenységéért sajátjaként felel.

## 6. Szavatosság

- 6.1. Ha a Vállalkozó a munkák során a szerződésben rögzítettől eltérő olyan állapotot észlel, amely a munka elvégzését, határidejét jelentősen befolyásolja, köteles erre a Megrendelő figyelmét felhívni. Amennyiben a Megrendelő szakszerűtlen utasítást ad, erre vonatkozóan ugyancsak köteles a Vállalkozó írásban felhívni a figyelmét. Amennyiben a Megrendelő az utasítását fenntartja, úgy a Vállalkozó a munkát a Megrendelő kockázatára végzi el, vagy választása szerint elállhat a szerződéstől. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó a felelős.

## 7. Egyéb kikötések

- 7.1. A szerződő felek a Vállalkozót terhelő bármely szolgáltatás késedelmes teljesítése esetére a bruttó vállalási összeg napi 1 %-nak megfelelő összegű késedelmi kötbért kötnék ki.
- 7.2. Amennyiben a Megrendelő késedelmesen fizeti ki a számlát, Megrendelő a késedelemmel érintett teljes időszakra a jegybanki alapkamat kétszeresének alapulvételével számított késedelmi kamat megfizetésére köteles.
- 7.3. Jelen Szerződést Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2013. (II .14.) számú határozatával hagyja jóvá.
- 7.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 7.5. A felek megállapodnak, hogy együtműködésük során az esetleges felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Ennek sikertelensége esetére a szerződő felek a jelen szerződéssel létrejött jogviszonyból származó jogvitájuk eldöntése esetére a hatáskörtől függően a Ceglédi Járásbíróság, ill. a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.

A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 6 példányban írták alá.

Kelt: .....

Kelt: .....

.....  
Abony Város Önkormányzat  
képv: Romhányiné dr. Balogh Edit  
Polgármester  
Megrendelő

.....  
.....  
.....  
.....  
Vállalkozó

**Tárgy:** Piac bontás

**Feladó:** KÁR-MENTOR BT. <karmentor@brokerroyal.hu>

**Dátum:** 2013. 02. 05. 13:38

**Címzett:** <nagynora@abony.hu>

**CC:** <abony@abony.hu>, <varosfejleszto@abony.hu>, <monika.bagdacs@abony.hu>

Tisztelt Magyaré Nagy Nóra !

Kérdésére az alábbi tájékoztatást nyújtjuk:

Az ajánlati felhívás alapján a pályázatban szereplő építési terület "A teljesítés helye: Abony, Kossuth tér 5-7. Hrsz.:859/4" .

- 1.) Amennyiben a kérdésben szereplő Keravill épület és a Gazdabolt épület lebontásának oka nem függ össze a pályázat megvalósításával, nem ugyan azon építési beruházás megvalósítására irányul, akkor nem esik az egybeszámítási kötelezettség hatálya alá.
- 2.) Amennyiben a bontási költségek nem érik el a 15 millió forintot és az 1. pontban szereplő okok nem állnak fenn, úgy a bontás nem esik a közbeszerzés hatálya alá.

Felhívom azonban a figyelmet a A Közbeszerzési Hatóság e tárgyban kiadott útmutatójára :

**" A Közbeszerzési Hatóság útmutatója az új Kbt. szerinti egybeszámítási szabály alkalmazásáról (KÉ. 2012. évi 78. szám; 2012. július 11.)**

### *III. 2. Az egybeszámítás feltétele építési beruházás esetén*

*Az új Kbt. 18. §-a (2) bekezdésének második fordulata szerint az ajánlatkérinek egybe kell számítania az ugyanazon építési beruházás megvalósítására irányuló szerződések értékét. Az építési beruházás, mint közbeszerzési tárgy fogalmát az új Kbt. 7. §-ának (3) bekezdése határozza meg. Ennek értelmében az építési beruházás olyan visszerthes szerződés, amelynek tárgya a következő valamelyik munka megrendelése (és átvétele) az ajánlatkéri részéről:*

- a) az 1. mellékletben felsorolt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;
- b) építmény kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;
- c) az ajánlatkéri által meghatározott követelményeknek megfelelő építmény bármilyen eszközzel, vagy módon történő kivitelezése.

*E jogszabályhely kapcsán tehát kérdésként az merülhet fel, hogy az „ugyanazon építési beruházás” fogalom hogyan határozható meg, vagyis milyen feltételek vizsgálata szükséges ahhoz, hogy az új Kbt. terminológiája szerinti építési beruházások a becsült érték*

*meghatározása érdekében egymástól elhatárolhatóak legyenek. **A Rendelet szóban forgó 2. §-ának (2) bekezdése értelmében az építési engedélyben több megvalósulási szakaszra bontott építési beruházás is (az egyes megvalósulási szakaszokban***

***megépített építmények, építményrészek együttesen) ugyanazon építési beruházásnak tekintendő.** Fontos felhívni rá a figyelmet, hogy az előbbi szabály az egy építési engedélyben több szakaszra bontott beruházással csak egy példáját adja az „ugyanazon építési beruházás” meghatározásának, semmi esetre sem értelmezheti azonban fordított irányban úgy, hogy mindig egy építési engedély jelölne egy építési beruházást.5*

*.... **Az Étv. 2. §-ának 30. pontja szerinti építési beruházás** – mely definíció nem azonos a becsült érték és az egybeszámítás vonatkozásában alkalmazandó új Kbt. 7. § (3) bekezdése szerinti fogalommal – az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági, és építésügyi tevékenységek összessége. Ugyanezen § 36. pontja határozza meg az építési tevékenység fogalmát, miszerint ennek minősül **az építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása,***

**korszerősítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építésiszereelési vagy bontási munka végzése."**

-

Üdvözlettel :

**Tóth Róbert**

**KÁR-MENTOR Bt.**

5000 Szolnok, Arany János utca 20.  
Telefon: + 36 56 / 426-226  
Fax: + 36 56 / 513-395



-----Original Message-----

From: Nagy Nóra [mailto:nagynora@abony.hu]  
Sent: Tuesday, February 05, 2013 9:04 AM  
To: karmentor@brokerroyal.hu  
Subject: S.O.S Piacon a keravill és gazdabolt épületének bontása

Tisztelt Tóth Róbert Úr!

A dr. Balogh Pál T. Jegyző úrral történt telefonos megbeszélésére történő hivatkozással az alábbi kérdéssel fordulok feléd:

A piacon található volt Keravill épületének és és a Gazdabolt épületének lebontásához kapcsolódóan kérem szíves tájékoztatásodat, mely szerint a fenti épületek lebontása a közbeszerzés hatálya alá esik-e? Kérem válaszod mielőbbi szíves megküldését.

Tisztelettel: Magyarné Nagy Nóra  
településfejlesztési ügyintéző

Üdvözlettel :

**Tóth Róbert**

**KÁR-MENTOR Bt.**

5000 Szolnok, Arany János utca 20.  
Telefon: + 36 56 / 426-226  
Fax: + 36 56 / 513-395

