

## CSATORNÁZÁS

## Mindent versenyben választanak ki

Közbeszerzések
Projekt Megvalósító Egységet támogató szakértők kiválasztása
Tendertervek elkészítése
Lakossági tájékoztatás
Könyvvizsgáló
Műszaki ellenőrzés / FIDIC Mérnök
Csatornahálózat 0. ütem kivitelező
Csatornahálózat A ütem (Érd) kivitelező kiválasztása
Csatornahálózat B ütem (Diósd) kivitelező kiválasztása
Csatornahálózat C ütem (Tárnok) kivitelező kiválasztása

Kovács Pétert, az érdi csatornázási program vezetőjét kérdeztük a közbeszerzésekről

*- Milyen közbeszerzésekkel lehet számolni a csatornázási program során? Hol tartanak most ezekkel?*

- A projekt lebonyolítása során közbeszerzés minden beszerzés, hiszen közpénzekről van szó. Így minden esetben versenyztetéssel szerezzük be a szolgáltatásokat vagy árukat adó cégeket, személyeket. Az alábbi táblázat egy rövid áttekintést ad a legfontosabb közbeszerzésekről.

Túl vagyunk a nemzetközi (közösségi) beszerzéssel megbízott tender terveket készítő tervező cég kiválasztásán, jelenleg előkészítési alatt van a Mérnök-tender, valamint az új. n. „nulladik” (hivatalos nevén „I.”) kivitelezési ütem tendere. Ezek a tenderek rövid időn belül meghirdetésre kerülnek. Hasonlóan előkészítés alatt vannak, és következő lépésben sorra kerülnek a „nagy” építési munkákra a kivitelezési tenderek. Ez összesen hat részfeladatot jelent: az Érdi csatornahálózatra kettő, a szennyvíztisztító telepre és az áttemelőtelepekre egy-egy, valamint Diósd és Tárnok területére egy-egy közösségi (nemzetközi) tendert jelent. Ezekkel egy időben jelenik meg várhatóan a lakossági tájékoztatói tender is.

*- Hogyan fogják tendereztetni a kivitelezési munkákat (hány részterület lesz Érdén)? Indulhatnak-e érdi vállalkozók?*

- Érdén a hálózatépítési munka a nulladik ütem tendere után két tenderben - de egyenként három részre osztva lesz pályázható. Az áttemelő- és tisztítótelepek külön részek lesznek, ezen túlmenően Diósd és Tárnok hálózatépítési tendere különül el. Tehát a munka lényegében 11 részre bontva készül el. Ez biztosítja, hogy intenzív építés mellett, több pályázatnyertes kivitelezővel a programban lefedtetett határidők tarthatók legyenek.

- A tapasztalat az, hogy a pályázaton nyerni tudó nagyvállalkozások előszeretettel használják a helyi vállalkozókat beszállítóként. Az alvállalkozókat csak a 10%-os mérték fölé kell a pályázóknak megjelenítenünk, az ennél kisebb volument képviselő alvállalkozókat a kiírásunk szerint csak bejelentenie kell a fővállalkozóknak. Arra készülünk, hogy minden, a térségben székhellyel rendelkező és ténylegesen is a három településen működő vállalkozás jól informált legyen, és a fővállalkozókat is tájékoztatjuk ezen helyben vállalkozó társaságokról, hogy minél több helyi erő bekapcsolódhasson a kivitelezésbe is. Ugyanakkor semmilyen adminisztratív előnyt nem tudunk a törvény szerint biztosítani a helyi vállalkozóknak, csupán arra támaszkodhatunk, hogy versenylőnnyel rendelkezzenek a hazai terepen. Mi csak az információk átadásával segíthetjük a hazaiakat, és azt meg is fogjuk tenni.

*- Ki bonyolítja a közbeszerzéseket? Miért fontos a tanácsadó alkalmazása?*

- A közbeszerzések gazdája a Társulás Munkaszervezete mint a projekt irányítója. A nagyon bonyo-

lult és szigorú törvényi szabályozás és aprólékos formai előírások megkövetelik a speciális szakértő alkalmazását, ehhez vettük igénybe a szintén versenyztetéssel kiválasztott tanácsadó céget, aki az összes közbeszerzésünket velünk együtt előkészíti.

*- Mennyi ideig tart egy közbeszerzés? Milyen törvényi határidők vannak?*

- Az előkészítő munkát nem számolva, ami azért legalább három-négy hét, az anyagot először el kell küldenünk a projektet segítő minisztériumhoz (KVVM FI). Ők ellenőrzik, elvégzik a kiírás minőség-ellenőrzését. Ez általában minimum négy hetet vesz igénybe. Ha az ellenőrzés során részletes észrevételek érkeznek, javítani kell a kiírást, hogy a közreműködő szervezet hozzájárulását adja a kiíráshoz. Ekkor küldhetjük el az EU-s értesítőhöz a tendert közzétételére.

Közösségi (nemzetközi) közbeszerzéseknél a megjelenést követően a kötelező pályázati idő 52 nap. A beérkezett pályázatok értékelése több kormányzati szerv közreműködésével történik (NFÜ, KVVM FI és az EKKE). Az értékelés maga is a kiírás mérete szerint legalább 20 nap, intenzív munka mellett.

Tehát összességében a kiírásról hozott döntéshez képest az eredményhirdetés leghamarabb 135 nap után születik meg, de nemritkán ennél többel kell számolni. Ezt követeli - ha nincs jogorvoslat - a szerződés-kötés és a munka megkezdése.

*- Milyen jogorvoslati lehetőségek vannak? Mi van, ha valaki megtámad egy eredményhirdetést?*

- A tapasztalat az, hogy a nagyértékű tendereket a pályázók, ha nem sikeresekek, megtámadják. Képzelnék el, hogy egy sokmilliárdos munkáért pályázó nagy vállalat mérnökei, technikusai, közigazdszai hetekig dolgoznak, hogy a munkát megszerzzék, és ha kiderül, hogy akár csak kicsivel elmaradtak a nyertes mögött, - a munkájuk hiábavaló volt. Nos, ilyenkor mindig keresik a fennmaradó lehetőségeiket, az éppen ezért is tartott jogászaik is belendülnek és pereskednek stb. Békés csabán a Mérnök tendert háromszor támadták meg, Nyíregyházán is hónapokig pereskedtek a nem nyertes vállalkozók.

Mit lehet tenni, ha nem akarunk ebbe az időcsavarba kerülni? Azt látjuk, hogy érdemes a legjobb szakemberekkel előkészíteni a tendereket, másrészt a legegyszerűbb kiírás vezet a leggyorsabb és legbiztosabb eredményhirdetésre. Nyilvánvaló, hogy éppen ezek az elszomorító idővesztéseket okozó eljárások vezetnek oda, hogy annyiszor és már szinte permanensen változik a törvény, ebben az évben három ízben, a kapcsolódó jogszabályokkal együtt még több változást éltünk meg.

Tehát a közbeszerzések hosszú hónapokat vesznek igénybe, amely sok türelmet és határozott fellépést fog igényelni. A cél az, hogy a tisztességes verseny nyomán a legjobb minőséget és legalacsonyabb árat kínálól szállítókkal szerződünk.

Válassz egy csatorna társulati tag kérdéseire  
Most van szükség a befizetésekre!

Részlet Máthé Péter csatorna társulati tag leveléből:  
Tisztelt Uram! Kérem, adjon magyarázatot, miért kell nekem előre befizetnem a csatornázási díjat, amikor még el sem kezdték a kivitelezési munkákat, nem hogy a házam előtt lenne a csatorna! Várom válaszukat!

A válasz:

Tisztelt Máthé Péter! Köszönjük kérdését, amely bizonyára nagyon sok érdi ingatlan tulajdonost érdekel, ezért a sajtó nyilvánosságán keresztül is válaszolunk.

Szeretnék egy hétköznapi példával élni, ami hozzásegíthet a lényegi kérdések megértéséhez. A civilizált skandináv országok némely városában szokás az, hogy egy-egy utca közössége közösen vásárol fűnyíró, amelyet közösen használnak. A költségek elosztása úgy történik, hogy a berendezés árát elosztják a családok számával, és mindenki egyformán kifizeti a rá eső részt. Megbíznak egy utcabeli lakótársat, hogy összegyűjtse mindenkitől a pénzt és megvásárolja a berendezést.

Gondolom, egyetértünk abban, hogy az adott esetben furcsán venné ki magát, ha - a közösen meghozott döntés után - bármelyik lakótárs a következőket mondaná: Miért kell előre fizetnem, hisz még nincs is itt az utcában a fűnyíró? Vegye meg a gépet a közös képviselő, és mi majd később megtérítjük neki a ránk eső részt! Majd akkor fizetek, ha használom a gépet az udvaromban!

Lehet, ha a példa túlzottan egyszerűsít, de segíthet megérteni a közös csatornaberuházás kapcsán felmerült kérdéseket.

Esetünkben először is tisztázunk kell, hogy Ön - és a többi érintett ingatlan tulajdonos - pontosan

- mit fizet?
- miért annyit fizet?
- miért kell most fizessen?

a) Az első kérdésnél fontos tisztázni, hogy Ön NEM egy olyan szolgáltatásért vagy egy termékért fizet, amelyet kizárólag Ön használ.

Az Érdi Csatornamű Társulat azért jött létre, hogy megvalósítsa az érintett ingatlanokat ellátó közcsatorna-hálózatot és a szükséges szennyvíztisztító kapacitást saját tagjai érdekében létrehozza. A Társulat a csatornázási programban érintett ingatlan tulajdonosok többségének akarata nyomán jött létre 2008. július 28-án, és a Cégbíróóság jegyezte be. A jogszabályok szerint a 2/3-os többséggel meghozott döntés azokra is érvényes, akik nem vettek részt az alapításban vagy kifejezetten ellenétek azt.

A célját csak a társulati tagok - mint tulajdonosok - által befizetett hozzájárulásból tudja megvalósítani. A befizetett érdekeltségi hozzájárulások és a mellé elnyert támogatások képezik azt a tőkét, amelyből a közösségi tulajdonban levő közműveket meg lehet építeni.

A későbbiekben ez a vagyon a jogszabályok szerint nem elidegeníthető, csupán üzemeltetésre lehet átadni egy erre szakosodott cégnek. A közműszolgáltatásért havonta fizetendő díjban ilyen esetben csak és kizárólag a működéssel kapcsolatos költségeket számolhatja fel a szolgáltató (munkabérek, energia, karbantartás, szolgáltatások stb.), hisz maga az eszköz - amelyen a szolgáltatást nyújtja - az igénybevevők közös tulajdonában van (ez olyan, mintha taxi esetén csak a sofőrt kellene fizetni, aki a saját autójával fuvaroz minket). Ezért a szolgáltatási díjak jelentősen olcsóbbak, mint abban az esetben, ha meg kellene a díjban fizetni a szolgáltatónak a saját forrásból megvalósított beruházás megtérülését is.

A Társulat nevében a közös döntéseket a társulati tagok közül az alakuló közgyűlésen megválasztott küldöttek hozzák meg, akik Önt is - mint ingatlan tulajdonost - képviselik. A Társulat operatív vezetését az Intéző Bizottság látja el, amelyet szintén az alakuló közgyűlésen választottak meg az ingatlan tulajdonosok.

Tehát a válasz az első kérdésre: Ön - a többi tulajdonostárral együtt - nem csatornázási díjat, hanem a beruházás Önre eső (EU-s,

kormányzati és önkormányzati támogatás nélkül számolt) részét fizeti meg, amely által egy közösségi, azaz közös tulajdonban levő közművagyont jön létre.

b) Az Érdi Újság korábbi lapszámaiban közölt költségbecslésekben olvashatta, hogy csak Érdén a tervezett beruházás értéke kb. 24 500 millió Ft (a térségben összesen kb. 31 400 millió Ft). Ez a beruházás - mint korábban említettem - arra irányul, hogy egy közös vagyont hozzon létre, amely magába foglalja a közcsatorna-hálózatot és a szükséges szennyvíztisztító kapacitást is. Ha nem lenne EU-s, kormányzati és önkormányzati támogatás, akkor kb. 17 500 egységgel számolva kb. 1 400 000 Ft lenne az egy egység (lakás) után fizetendő hozzájárulás. Ez nyilvánvalóan akkora összeg, amelyet nehezen tudna mindenki kifizetni. Szerencsére azonban az önkormányzat által - az érintettek érdekében és nevében - előkészített és megnyert sikeres pályázat nyomán a tulajdonosoknak nem kell ezt a teljes összeget kifizetni. Minden egyes egységből kb. 1 150 000 Ft támogatásként megszerzhető, a fennmaradó részt (250 000 Ft) kell csupán a tulajdonosoknak összeadniuk. Természetesen sokak számára még ez is megerhelő, ezért kerültek kidolgozásra a különböző részletfizetési konstrukciók, amelyek segítségével havi 2605 Ft-ot kell fizetni.

A fentiekből látható, hogy nem az ingatlan tulajdonos támogat egy szolgáltatót, hanem a tulajdonosok közössége kap egy jelentős, több tízmilliárd forintos támogatást a több évtizedig használható közművagyont létrehozásához. Az önkormányzat megszerezte az ingatlan tulajdonosok többségének a támogatást, és továbbra is támogatást nyújt a beruházás megszervezésében és a későbbiekben a vagyon működtetésben is. Tehát az egy egység után befizetett hozzájárulás tulajdonképpen a beruházás költségeinek önrésze.

c) Az előbbiekből szinte egyenes úton következik a harmadik kérdésre adott válasz. A tulajdonosok nevében és megbízásából megvalósuló beruházás akkor lehet sikeres, ha minden egyes tulajdonos kifizeti a rá eső részt. Amennyiben valaki nem fizeti be a közös kaszuba (vagy később fizeti be), akkor valakinek helyette be kell ezt fizetni vagy meg kell előlegezni. Éppen ezért a közös kaszákat kezelő Társulat vezetőinek mindent meg kell tenni annak érdekében, hogy mindenki egyformán és határidőre befizesse a hozzájárulást. Társulatunk esetében a tagok elsőpr többsége (több mint 80%-a) határidőre fizeti a hozzájárulást. Mindig akad azonban egy kisebbség, aki nem tudja vagy nem akarja befizetni a rá eső részt. Aki nem tudja - szociális helyzete okán - befizetni, azok esetében a jogszabályok pontos útmutatást adnak arra nézve, hogy milyen módon lehet segíteni. Azonban - a válaszom elején említett példára utalva - aki tudna fizetni, de mégis úgy gondolja, hogy ő majd akkor fizeti be, ha létrejött a közös vagyon, az tulajdonképpen a többi tulajdonostárs pénzén kívánja megvalósítani a beruházást.

A befizetett összegek (és a mellé megnyert támogatások) képezik tehát a fedezetét azoknak a közbeszerzéseknek, amelyek során a tulajdonosok nevében és érdekében a beruházást bonyolító társulás meg tudja rendelni az építési munkákat és a kapcsolódó szolgáltatásokat. A közbeszerzési törvény pedig megköveteli, hogy - már a közbeszerzés kiírásakor - a kiíró bizonyítsa, hogy rendelkezésre áll a fedezet.

Természetesen előre egyetlen kivitelező, vállalkozás sem kaphat a közös pénzből. Csak a közbeszerzésen nyertes vállalkozó által már teljesített munkákért jár fizetség. Minden egyes kifizetés előtt a teljesítést igazolni kell, erre lesznek alkalmazva a projekt során a megfelelő szakemberek.

Visszaülve tehát a válaszom elején felhozott példára: azért kell most és ennyit befizetni, mert az érdi ingatlan tulajdonosok közösen - képviselőiknek keresztül - így döntöttek annak érdekében, hogy megvalósulhasson a város legnagyobb infrastruktúrafejlesztési beruházása, egy jobb életminőség érdekében.

Simó Károly elnökhelyettes

Még lehet részletfizetést kérni

## Társulati hírek

## Részletfizetési kérelmek

November első napjaiban (lapzártá után) kezdődik meg a beérkezett részletfizetési kérelmek feldolgozása. Az utolsó napokban több százan töltötték le a Társulat honlapjáról a nyomtatványt, és küldték be postán. Az érintettek rövidesen levélben értesítést fognak kapni, az első csekkekkel együtt.

A részletfizetési lehetőség továbbra is javasolt azok részére, akiknek egyösszegű fizetési kötelezettsége van és úgy gondolja, nem tudja egy összegben befizetni a 250 000 Ft-ot. Tapasztalatunk szerint sok esetben könnyebb havonta 2605 Ft-ot kifizetni, mint egyszerre, egyben a teljes összeget. A részletfizetés akkor lehetséges, ha a kérelmező befizeti a korábban már részletekben fizető (LTP-s) konstrukciókat választók által befizetett összeget, amely 2009. november hónapig 36 470 Ft lesz és a konstrukció fedezetét biztosító 6000 Ft-os díjat (összesen 42 470 Ft-ot).

## Adatok pontosítása

Kérjük, amennyiben a kiküldött levelek alapján eltérést észlel az adatokban, jelezze nekünk írásban, hogy ellenőrizzessük és javíthatjuk nyilvántartásainkat! Segítő közreműködésüket köszönjük!

## Tovább dolgoznak a felmérők

Továbbra is az egész város területén dolgoznak a kiviteli tervet készítő cég megbízásából a felmérők. A munkát abban az ütemezésben végzik, ahogyan a tervezőktől érkeznek a felmérési jegyzőkönyvek. Kérdés, észrevétel esetén az érdi koordinációs iroda elérhetőségei: 06-23/521-344, muszak@erdicsatornazas.hu vagy 9-12 óra között személyesen az Alispán u. 8. alatti műszaki irodában.

**Továbbra is várjuk azokat a kérdéseket, amelyek Ön szerint közérdeklődésre tarthatnak számot és amelyeket a helyi sajtóban vagy honlapunkon keresztül meg fogunk válaszolni!**

Honlapunk: [www.erdicsatornazas.hu](http://www.erdicsatornazas.hu)

E-mail: [info@erdicsatornazas.hu](mailto:info@erdicsatornazas.hu)

Telefon: 06-23/521-340

Postai cím és ügyfélszolgálati iroda: Alispán u. 8.

Simó Károly elnökhelyettes

Kérdése van? Küldje el!