

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ALJEGYZŐJE 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu aljegyzo@budaors.hu
Ügyiratszám: XI-2/80/2010	Tel.: 06-23/447-814, FAX: 06-23/420-093

FELJEGYZÉS

Wittinghoff Tamás polgármester részére

Tárgy: Belváros – Észak szabályozási terv szakértői szerződése

Mártonffy Miklós által javított-átírt szerződés-tervezetet áttekintettük, aggályainkat, kifogásainkat az alábbiakban összegezzük, a szerződés egyes pontjaihoz kapcsolódva:

- A 3.1 pont részletezi a szakértő árajánlatában szereplő 1. munkarész, azaz az „Előzetes felkészülés” tartalmát. Ebben a Hivatal tervezete szerint szerepelnie kellene egy teljes körű felmérésnek is, mely az összes ott lakó igényét felméri, és egy rendszerező tanulmányban összegzi (ahogy ez történt több éve a déli két tömb esetében is). Ezt Mártonffy Úr kihúzta a szövegből, azzal magyarázva, hogy már ismertek az igények. Ezt vitatjuk, hiszen a 623 állandó lakosból csak 59-en írták alá a beadványukat, így ez csak az ott élők 9%-os egyetértéséről, tájékozottságáról tanúskodik! Szakértő szerint ez nem szerepelt az árajánlatában, szerintünk azonban az abban szereplő „módosítási igény megismerése” kell, hogy tartalmazza ezt is, ennek metodikájáról az ajánlatban nem szerepelnek részletek, így ezt a Hivatal próbálta megfogalmazni. Ezen munkarész törlése azt is eredményezi, hogy nincs egy kézzel fogható, a teljesítést igazoló dokumentumunk, nem tudhatjuk biztosan, hogy szakértő felkészülése teljes körűen megtörtént. Ezen munkarésznek a teljesítéséhez határidő sem társul, míg az eredeti tervezet 90 napot biztosított rá.
További pontként helyiség biztosítását kéri fogadóórái megtartása érdekében, ill. a lakosság kiértékelésének költségtérítését. Ez nem szerepelt az ajánlatában, a felkészülési szakasznak minden általa szükségesnek vélt költségét fedezi a kért bruttó 270eFt.
- A 3.2 pont részletezi, hogy mely munkák időigényét számolhatja el óradíjban mérve. Az f. pontban szerepel a szerződés adminisztrációja, melyet nem tudunk értelmezni.
A korábbi bizottsági üléseken elhangzott az, hogy 10 óra elégséges a konzultációkra, ennél hosszadalmasabb egyeztetéssel biztosan elhúzódná a terv jóváhagyása. Szakértő kihúzta a tervezetből a 10 óra maximálását, helyette a biz. döntést alapul véve a teljes szakértői díjra vonatkozó 600eFt-ot építette bele. Ez a fix felkészülési díjon felül további 57 óra konzultációt tesz lehetővé.
- Az 5. pontban nincsenek összhangban a teljesítés igazolásával kapcsolatos határidők, keveredik egy 8, ill. egy 15 napos időintervallum. Értelmezhetetlen továbbá az „írásban készített vélemény” ellenőrzésére vonatkozó pont, hiszen itt a teljesítésnek az időigény igazolása tekinthető, nem a véleményben szereplő szakmai megállapítás helyessége. Ezen pont valószínűleg arra szolgálhat, hogy ha a Hivatal 8 napon belül nem reagál, akkor a vélemény szakmailag elfogadható, és tartalmilag hibátlan?

A következő mondat teljesen szubjektív kritériumot tartalmaz, mely elfogadhatatlan: „**A felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó késedelembe esik, ha alaptalanul kifogásolja a Megbízott teljesítését.**”

Ugyanezen pontban szerepel egy további megfejtethetetlen mondat: „**A 3.2. teljesítését ahol PH képviselője készít emlékeztetőt/jegyzőkönyvet annak alapján, ahol értelemszerűen nem vesz részt, ott a Lakosságot képviselő személy aláírásával ellátott, a Megbízott által készített időráfordítás kimutatás alapján kell igazolni**” Sajnos a Hivatal nem tud arról jegyzőkönyvet készíteni, ahol nem vett részt, így ez a rendelkezés értelmezhetetlen.

Ugyanezen pontban szereplő, következő kitétel teljesen hibás, és rendkívül egyoldalú: késedelmi kamatot kíván felszámolni a teljesítésigazolás kiadásának késlekedésére. A kamat csak konkrét számla alapján számítható, azonban azt csak a teljesítésigazolás kiadása után nyújthatja be. Azonban, miután szakértő saját magának nem állapít meg határidőt, Megbízó kárára ezen kíváncsi igen egyoldalúnak mondható.

- A 7. pontban Szakértő írásban kéri az önkormányzati szándékok ismertetését. Ezt pontosítani szükséges, hiszen eddig is már számos irat, levél, válasz született ezen témában, ezeket taglalja bőségesen a jóváhagyott szabályozási terv alátámasztó munkarésze is.
- A 8. pontban szereplő 72 órás határidőnek csak a konzultációk időpontjának megbeszélésére kellene vonatkoznia. Ezt szakértő kiterjesztette az írásos anyagok megküldésére is, melyre ez nagyon szűkös idő, itt a 8 nap lenne elfogadható.
Ugyanezen pont szerint Megbízó nem adhat olyan határidőt, mely miatt lakosoknak hétvégén kell dolgozniuk. Ez szintén roppant egyoldalú, hiszen a Hivatal részéről is felmerülhetnek ilyen problémák. Ezt mindkét félnél kerülni kell.
- Az eredeti tervezetben szereplő 10. pont törlése érdekes kérdést vet fel: Szakértő ezek szerint nem vállalja azt, hogy magasabb rendű jogszabályokkal és a Megbízó érdekeivel ellentétes javaslatokkal nem él. Ezen pontnak feltétlenül szerepelnie kell az anyagban, e nélkül a szerződés felbontására kizárólag a Ptk. szabályai vonatkoznak, mely ebben az esetben nem elégséges. Ki kell kötnünk a súlyos szerződésszegés kritériumait.
- A 11. pontban szakértő egyoldalúan jelenti ki, mely esetben kívánja módosítani a szerződést. Mivel ehhez két fél szükséges, a módosítást bármely esetben csak kezdeményezheti.
- A 12. pontban szereplő „Megbízólevél” kiadását nem tartjuk szükségesnek, hiszen szakértő a lakosságot képviseli, feltételezhetően mindenki ismeri, elfogadja....

Összességében a szerződéstervezetről elmondható, hogy a felek közti tervezett jogviszony a szakértő elképzelései szerint így egyoldalúvá rendeződne át: a maga számára jogokat, míg az őt megbízni kényszerülő önkormányzat számára inkább kötelezettségeket állapít meg.

Budaörs, 2010. augusztus 3.


dr. Molnár Bernadett
aljegyző


Csík Edina
főépítész