

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
a Gazdasági és Jogi Bizottságának
2024. április 10-i ülésére
a „Márai Kulturális Központ üzemeltetéséről” tárgyú interpelláció kivizsgálására

A bizottsági ülés formája: nyilvános

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű

Előterjesztő: Gulyás Gergely Kristóf

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 29. napján tartott ülésén Fazekas Csilla önkormányzati képviselő interpellációt intézett a polgármesterhez „A Márai Kulturális Központ üzemeltetéséről ” címmel. Interpellációjában az alábbiakat fogalmazta meg:

„A Budavári Kulturális Nonprofit Kft. 2023. november 28-i felügyelőbizottsági ülésén a társaság ügyvezetője kitért a Márai Kulturális Központot üzemeltető Neo Property Services Kft-vel való szerződéses együttműködésre is, a 2022. évet megelőző állapotokról ugyanakkor nem tudott teljeskörűen számot adni. Mint ismeretes, a Márai Sándor Művelődési Ház az előző városvezetés munkájának köszönhetően újulhatott meg. A műszaki átadására 2021. március 22-én került sor, amikor még javában tombolt a koronavírus-járvány harmadik hulláma. Sajnos a megbetegedések száma alapján már februárban tudni lehetett, hogy a 2020. évhez hasonló, újabb korlátozások várhatóak. Március 4-én a Kormány a fertőzés terjedésének lassítása érdekében úgy döntött, hogy március 8-tól ismét lezárásokat vezet be, melyet hamarosan, március 17-én meghosszabbított. A rendezvények látogatásának korlátait végül csak május 23-ával oldották fel, ugyanakkor a Művelődési Ház megnyitására augusztus 27-ig várnunk kellett. Az elhúzódnó korlátozások ellenére Ön március 22. napján mégis szerződést kötött a Művelődési Ház üzemeltetésére, méghozzá azzal a Neo Property Zrt-vel, amely a férjét is alkalmazza. A közzétételi oldalon megtalálható szerződés szerint volt takarítás, 1 fő őrizte az épületet, illetve reggel 9 és este 9 között 1 műszaki karbantartó is ügyelt az egyébként közönséget nem fogadó, jótállási idejét töltő épületben. A műszaki karbantartók tudomásunk szerint nem vesznek vagy vettek szerszámot sem a kezükbe, hiba esetén diszpécserként kihívják valamelyik gyorsszolgálatot, és a javítás díját tovább számlázzák a Művelődési Háznak. Az Ön által nettó 14.980.099 Ft összegig megkötött 3 hónapos szerződés alulról éppen súrolta a közbeszerzési értékhatárt, ha egy napot hozzáadtak volna, már közbeszerzési eljárást kellett volna indítaniuk. A szerződés így csak június 7-ig tarthatott, mivel a lezárások napjával, azaz március 8. napjával visszamenőleges hatállyal vette kezdetét.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várom szíves válaszát az alábbiakkal kapcsolatban:

- Szeretném a tájékoztatását kérni, hogy volt-e tudomása arról, hogy azzal a céggel köt szerződést, amely a férje munkáltatója?
- Hogyan és milyen szempontokra tekintettel került kiválasztásra a cég, ki határozta meg ezeket?
- Kérem, szíveskedjen ismertetni, hogy az Ön által kötött szerződésre hivatkozással mekkora összeg került kifizetésre a cég részére, továbbá hogy volt-e olyan vis maior rendelkezés a szerződésben, amely az önkormányzat gazdasági érdekeit védve lehetővé tette, hogy a lezárások alatt ne kelljen felesleges szolgáltatásokért fizetnie az önkormányzatnak.
- Kérem, ismertesse, hogy a veszélyhelyzet ideje alatt polgármesterként miért hozta azt a döntést, hogy a Művelődési Ház üzemeltetését át kell adni az Önkormányzat költségvetési szervének, a GAMESZ-nek, ha végül ugyanúgy a Neo Property Zrt. látta el a tényleges üzemeltetési feladatokat?
- Az önkormányzat milyen okirat alapján biztosított forrást a GAMESZ-nek a Neo Property Zrt. részére fizetendő díj kiegyenlítésére?"

Váradiné Naszályi Márta polgármester az interpelláció érdemét illetően a jegyzőkönyv tanúsága szerint a következő választ adta:

„A kivitelező LAKI Épületszobrász Zrt-től a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája vette át a befejezett beruházást. A használatbavételi engedély megszerzéséhez az átvétel pillanatától szükség volt felelős üzemeltetőre. Nem baj, hogy képviselő asszony nem ért hozzá, de akkor most tájékoztatja, hogy egy épületnek a használatbavételi engedélyéhez - különösen ha nagyértékű berendezések vannak beépítve -, mindenképpen kell üzemeltetői szerződés; még hozzá olyan üzemeltetői szerződés, amely üzemeltetőnek megvannak a szükséges szakmai jogosultságai ezeknek a berendezéseknek a kezelésére. Nem azért mert az az épület ki lesz nyitva, hanem azért mert, az az épület át van adva üzemeltetésre. Ettől kezdve az üzemeltető felelős az állagmegóvásáért, az őrzés-védelemért és mindenféle technikai berendezésért, tehát nem csak akkor kell üzemeltetni egy épületet, ha bemennek az emberek és ott rendezvények vannak, hanem akkor is üzemeltetni kell, ha az át van adva üzemeltetésre. Tehát a használatbavételi engedély megszerzéséhez szükség volt felelős üzemeltetésre.

A több milliárdos beruházással elkészült, hipermodern gépészettel, fűtéssel, légtechnikával, hangtechnikával felszerelt épület üzemeltetésére a garancia megőrzéséhez igen komoly jogosultságokkal rendelkező üzemeltető céget kellett a hivatalnak keresni. Ha tehát nem kötnek ilyen szerződést, elveszett volna a több mint 400 millió Ft beépített technika garanciája. Ehhez az önkormányzat a beszerzési szabályzatnak megfelelően pályázatot írt ki, amelyet a Neo Property Zrt. nyert meg. Nem nagyon sok üzemeltető van ebben az országban, amely megfelel ezeknek a szigorú előírásoknak; az egy-kettő közül a Neo Property Zrt. az egyik.

Az eredeti terveik szerint a művelődési ház üzemeltetését a Kulturális Nonprofit Kft. vette volna át, amelynek megalakulása, hogyan képviselő asszony is mondta, a pandémia miatt késlekedett. Kéri, ne feledjék, hogy a műszaki átvétel időszakában pandémia volt, amely nemcsak a ház megnyitását tette lehetetlenné hónapokig, de minden ügyintézés, minden folyamatot nehezkesebbé tett. Ezért a hivataltól az üzemeltetést a GAMESZ vette át - egyébként az összes többi kulturális helyszínüket is a GAMESZ üzemeltette már akkor is. Természetesen függetlenül attól, hogy a művelődési háza nagyközönség számára csak szeptemberben nyitott meg, addig csak a program előkészítési munkák zajlottak, az épületet a garanciális előírások, valamint az állagmegóvás miatt üzemeltetni kellett. A GAMESZ-nak az önkormányzat a költségvetési rendeletben intézményi finanszírozás keretében biztosított forrást az üzemeltetésre. Véleménye szerint nagyon látható, hogy elég kevés cég tudja ezt az üzemeltetést ellátni, hogy aztán a GAMESZ és a Neo Property Zrt.-vel kötött szerződést, hiszen az a szaktudás, ami ezeknek a speciális berendezéseknek az üzemeltetéséhez kell, sem a GAMESZ, sem egy átlagos üzemeltető cégnél nincs meg.”

Fazekas Csilla az interpellációra kapott választ nem fogadta el. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 79/2024. (II. 29.) önkormányzati határozatában szintén azt a döntést hozta, hogy nem fogadja el a polgármester interpellációra adott válaszát.

80/2024. (II. 29.) önkormányzati határozat a Gazdasági és Jogi Bizottságot jelölte ki az interpelláció kivizsgálásának lefolytatására, a következő rendes testületi ülésig terjedő határidővel.

A Polgármesteri Hivatal által rendelkezésre bocsátott adatok alapján a következők állapíthatók meg:

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) nevében Váradiné Naszályi Márta polgármester a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) mellőzésével, mint értékhatár alatti beszerzésre hivatkozva az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Márai Sándor Kulturális Központ (1013 Budapest, Krisztina tér 1.) ingatlanának üzemeltetésére egyszerű beszerzési eljárást indított, melyre kísértetiesen hasonló ajánlatok érkeztek, épp a közbeszerzési értékhatár, azaz nettó 15 000 000 Ft alatt, egymástól mintegy 20 000 Ft különbséggel.

2021.03.18-án nettó 14 990 099 Ft értékben szerződést kötött a beszerzési eljárás nyertesével, a NEO Property Services Zrt.-vel (1095 Bp., Máriássy u. 7. cégjegyzékszám: 01-10-045154) az alábbi feladatokra:

- Őrzés-védelem: minden naptári napon, 0-24 órában, 1 fő jelenléttel
- Napi takarítás: minden naptári napon, tervezett nyitvatartási időt megelőzően
- Műszaki karbantartó: minden naptári napon, 9-21 óra között, 1 fő jelenléttel

Sem a takarítás, sem az őrzés védelem nem tekinthető különös szakértelmet igénylő tevékenységnek, mint ahogy azt a polgármester állította. A szerződés hatálya – az aláírás dátuma ellenére – 2021.03.08-tól 2021.06.07-ig tartott:

3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy 2021.03.08. napjától jelen szerződés aláírásának napjáig az Üzemeltető szóbeli megbízás alapján látta el az 1.1. pontban meghatározott feladatait, mely szóbeli megbízás jelen írásba foglalt szerződéssel teljes mértékben megegyezik.

Az eljárás eredményének kihirdetéséről dokumentum nem áll rendelkezésre, így nem kizárható – figyelemmel a szerződés aláírásának későbbi dátumára – hogy a NEO Property Services Zrt. már az eljárás lezárását megelőzően végzett munkát. Már maga a beszerzési eljárás is számos jogi hibában szenved, többek között az ajánlati felhívásban 2021.03.16-06.15. szerepelt, mint szerződéses időtartam. A szerződés számos önellentmondást tartalmaz, szükséges megjegyezni azt is, hogy WINI Security Kft. neve is említésre kerül a szerződésben. Érdekes módon ez a Kft. később a NEO Property Services Zrt.-vel konzorciumban indul és nyer a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet beszerzési eljárásában.

A szerződés hatályának kezdetét megelőzően rendelkezésre áll több teljesítés igazolás, amelyeket az Önkormányzat nevében az eredeti szerződést is ellenjegyző Légárné Gulyás Rita Beszerzési Iroda vezető igazolt le a NEO Property Services Zrt. felé, nevezetesen 2021. márciusi teljesítésről nettó 3 907 852 Ft (átalánydíj), áprilisi teljesítésről nettó 4 884 815 Ft. (átalánydíj), továbbá 2021. májusi teljesítésről 5 047 642 Ft. (átalánydíj), valamint 2021. júniusi teljesítésről nettó 1 139 790 (átalánydíj) értékben. Összesen tehát az Önkormányzat közbeszerzési eljárás mellőzésével nettó 29 970 198 Ft értékben a 2021. költségvetési évben. Tekintettel arra, hogy a takarítás, és őrzés mellett karbantartás is megjelenik a feladatok között a beszerzésre a nettó 15 000 000 Ft. közbeszerzési értékhatár vonatkozik, így a fenti szerződés megkötése, valamint a szerződésen kívüli teljesítések leigazolása, kifizetése súlyos közbeszerzési jogsértésnek minősül, és felmerülhet a büntetőjogi felelősség kérdése is a közpénzekkel való visszaélés vonatkozásában.

2. Ezt követően az Önkormányzat nevében Váradiné Naszályi Márta polgármester ingyenes, határozatlan idejű szerződést kötött az előzőekkel azonos tárgyban a GAMESZ-el 2021.06.04-én, nyilvánvalóan a Kbt. újabb, bűjtatott megkerülésének szándékával. Tekintettel a szerződés tárgyára, a szerződéskötés nem csak a Kbt-t sérti súlyosan, hanem ingyenessége voltán az adójogi jogszabálysértés is felmerülhet és vizsgálendő.

3. Fentiek után a GAMESZ a feladatot 100 %-ban kiszervezte a Neo Property Services Zrt. felé, mivel a korábbi határozott idejű üzemeltetési szerződés lejárt. Ennek megfelelően 2021.06.08-án a GAMESZ üzemeltetési szerződést kötött a Neo Property Services Zrt-vel határozott időre, 2021. július 31-ig. A szerződés értelmében annak jogalapja:

A Budapesten, 2021. június 4-én kelt, BDV/13366-2/2021. számú üzemeltetési szerződéssel a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviselőjében Váradiné Naszályi Márta polgármester megbízta a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ-t, hogy a Budapest I. kerület Krisztina tér 1. szám alatti Márai Sándor Kulturális Központ üzemeltetési feladatait ellássa és ezen feladatok ellátáshoz közreműködőt vegyen igénybe. Jelen üzemeltetési szerződés ezen felhatalmazás alapján kerül megkötésre.

A rendelkezésre álló adatok alapján a szerződéskötést semmiféle beszerzési eljárás nem előzte meg, maga a szerződés az alábbiakra hivatkozik:

PREAMBULUM

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. március 1. napján a „Budapest I. kerület Krisztina tér 1. szám alatti Márai Sándor Kulturális Központ üzemeltetési feladatainak ellátása 3 hónapra” címen beszerzési eljárást folytattak le, amelyre a NEO Property Services Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő nyújtotta be az összességében legkedvezőbb ajánlatot. A nyertes ajánlattevővel kötött, Budapesten, 2021. március 22-én kelt üzemeltetési szerződés 2021. június 7. napjával lejárt.

A szerződés tárgyában a korábbi minden naptári napon történő takarítás helyett heti egyszeri takarítás szerepel. A vagyonsvédelemre vonatkozóan az az elvárás, hogy alvállalkozó igénybevételeivel hajtsa végre, és a tevékenységét ellenőrizze. Ez arra utal, hogy a GAMESZ nemcsak, hogy versenyztetés nélkül, de egy a teljes feladatot saját maga ellátni nem tudó cégnek szervezte ki a munkát. A szerződés időtartama 2021.06.08-tól 2021. 07.31-ig szólt, de a szerződés szövegéből kiderül, hogy szóbeli megállapodás alapján már korábban is történt munkavégzés. A határozott időtartamra a szerződés 4. pontja szerint 9.101.041 nettó díj illeti meg az Üzemeltetőt, a szerződés melléklete alapján nettó 3.876.374 Ft/hó, így a szerződés pontos értéke sem állapítható meg.

4. 2021. július 30-án a GAMESZ újabb szerződést kötött a Neo Property Services Zrt-vel létesítménymenedzsmenti (üzemeltetés) feladatok ellátására 2021.08.01 - 2021.12.31-ig tartó határozott időtartamra, beszerzési eljárás útján, amelyet érdekes módon ismét a korábbi szolgáltató nyert meg.

A szerződés már nem tartalmazza a vagyonsvédelmi feladatokat, valamint a takarítás is változott nyitvatartási időt megelőző heti egyszeri alkalomról, illetve bővült 1 fő 8 órás ügyeletes takarítással minden naptári napon. A szerződés havi nettó 4 427 677 Ft., azaz a szerződés teljes értéke nettó 22 138 385 Ft., ami már önmagában meghaladja a közbeszerzési értékhatárt.

5. Szintén 2021. június 31-én GAMESZ szerződést kötött a Neo Property Services Zrt. valamint a korábban már említett Wini Security Kft. konzorciummal vagyónvédelmi feladatok ellátására. A szerződéskötést értékhatár alatti egyszerű beszerzési eljárás előzte meg. A szerződés hatálya 2021. augusztus 01-től 2021. december 31-ig szól, értéke pedig nettó 1 710 800 Ft / hó, azaz összesen nettó 8 554 000 Ft.

Összefoglalva, az Önkormányzat nevében, ám a képviselő-testület tudta nélkül Váradiné Naszályi Márta polgármester súlyosan megsértve a Kbt. rendelkezéseit, a közbeszerzési eljárás mellőzésével nettó 29 970 198 Ft értékben kötött szerződést a Neo Property Services Zrt-vel, majd ezt követően jogellenesen ingyenesen szerződést kötött a Kbt. megkerülésének a szándékával az önkormányzat költségvetési szervével (GAMESZ), azonos tárgyban, amely feladatokat a Kbt. alapján ajánlatkérőnek minősülő, ám ugyancsak a Kbt. megkerülésével eljáró GAMESZ a feladatot egyebekben önmagában ellátni nem tudó Neo Property Services Zrt-nek szervezte ki, a 2021. évben összesen nettó 32 094 826 Ft értékben.

Mindez azt jelenti, hogy összesen nettó 62 065 024 Ft közpénz került jogsértő módon kifizetésre a Neo Property Services Zrt-nek, valamint részben a Wini Security Kft-nek, amely súlyos közbeszerzési jogsértésnek minősül, az ingyenes GAMESZ szerződés adójogi jogsértést is megvalósíthat, illetve a szerződések aláíróinak büntetőjogi felelőssége vizsgálatának szükségessége is felmerül.

A bizottság a kivizsgálást lefolytatta, ennek eredményéről ezen előterjesztés keretein belül tájékoztatja a képviselő-testületet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület egyszerű többséggel szavaz.

A sürgősség indoka a képviselő-testületi döntésben megszabott határidő betartása.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet támogassák az előterjesztésben foglalt határozatot.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági és Jogi Bizottsága .../2024. (IV. ...) GJB számú határozata a „Márai Kulturális Központ üzemeltetéséről” tárgyú interpelláció kivizsgálásáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági és Jogi Bizottsága megállapítja, hogy a Márai Kulturális Központ üzemeltetőjének beszerzése során több alkalommal szándékos és súlyos jogszabálysértés valósult meg, mely a közbeszerzési szabályok megsértésén túl vagyoni hátrányt is okozhatott Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzata számára.

2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági és Jogi Bizottsága felkéri a bizottság elnökét, hogy tegyen bejelentést a Közbeszerzési Hatóság részére, továbbá a büntetőeljárás kezdeményezése érdekében szükséges feljelentést tegye meg.
3. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági és Jogi Bizottsága felkéri a bizottság elnökét, hogy a kivizsgálás eredményéről számoljon be a képviselő-testület soron következő rendes ülésén.

Határidő: 2. pont azonnal, 3. pont esetén a következő rendes képviselő-testületi ülés

Felelős: Bizottsági elnök

Végrehajtásért felelős: Bizottsági elnök