

Lap: Vállalkozók lapja  
Megjelent: 1927. MÁR. 16.

# Nem az emberekben, hanem a rendszerben van a hiba.

Irta: Freund Dezső műépítész, v. törvhat. biz. tag

A Széchenyi-fürdő botránya körül magasan tarajló hullámokkal, embereket akarnak a vízbe fullasztani, holott inkább a rendszert kellene velük emosztatni.

*A régi bizottságokat lemondathatják, újakat alakíthatnak és minden marad a régiben, ha sürgősen nem változtatnak az eddigi rendszeren.*

Ahogy a fővárosi kislakásépítkezéseket rip-rop, minden alapos előkészítés nélkül megindították; ahogyan a munkálatokat árlejtésre kiírták; amely rendszer mellett a munkálatokat vállalatba adták, egészen természetesen azok a botrányok, amelyeknek kapcsán panamavádak súlyos gyanúsítások vádjai röpködnek a levegőben s amelyek kiválóan alkalmasak arra, hogy megingassák a főváros — keresve kinnál — adófizető közönségének bizalmát, a fővárosi vezetésével és közgyűléssel szemben.

Az élet minden megnyilvánulásában, a viszonyok változása folytán, más rendszert követünk ma, a vérivataros háborus esztendő után, mint követtünk a békében.

A főváros tisztességesen építhetett a régi rendszerrel békében, amikor minden iparos, vállalkozó és építész bőven el volt munkával látva és amikor a magánépítkezés 85 százalékát tette az egész építési tevékenységnek. Ma, a változott viszonyok mellett, amikor ugyiszólván kizárólag városi építkezésekben merül ki az építkezési tevékenység, amikor munka nélkül áll jóformán az egész építőipar, nem lehet a régi bevált rendszerrel építeni anélkül, hogy a főváros ki ne szolgáltassa magát az esetleges összejárás és 100 százalékos többletmunkák lehetőségének. A lehetőség ugyan megvan, de ez nem jelenti egyúttal azt is, hogy az eddigi városi építkezéseknél eme lehetőségekkel visszaéltek volna.

A rendszer már a kislakásépítkezés megindításakor hibás volt.

Égész Európában, úgy a győző, mint a legyőzött államokban is, a városok már évek óta nagyszabású lakásépítési tevékenységet fejtenek ki. Budapest volt az egyetlen város, amely a háború óta még nem tett ezen a téren semmit. Az újonnan összeülő közgyűlésnek a lakásépítés lévén fő programpontja, egészen természetes, hogy azonnal építeni akart. Ennek a kívánságnak tett eleget az ügyosztály akkori vezetője, az ambiciózus és szorgalmas Kabdebo tanácsnok, amikor a városi bérházak tervezésére azzal a feltétellel adott megbízást, hogy *ugy a tervek, mint a részletes kőműves munka költségvetése, négy nap alatt bemutatandók.*

*Itt történt az első hiba.*

Ehhez a munkához, a tervező építésznek ha a talajviszonyokat is meg akarja vizsgálni és minden részletében előre átgondolt lelkiismeretes munkát akar végezni, legalább 3 heti időtartamra van szüksége.

A helytelen rendszer, a rövid terminus voltak okai a részben hiányos tervek és pongyolán elkészített költségvetéseknek és miután a munkák ezek alapján írtak ki versenypályára, egészen természetes, hogy vállalkozók, iparosok olcsó ajánlatuk mellett, a maguk előnyére igyekeztek kihasználni a tervek és költségvetések e hiányosságait. E hiányosságok ismeretében, számítva a szükségszerű tervváltozásra, a többletmunkákra és az utólagosan megállapítandó pótegységárakra is,

— teheték meg az olcsó árajánlatot.

Hogy számításuk helyes volt, azt bizonyítják az eredmények.

Nem tudom biztosan, hogy a Széchenyi strandfürdő tervezőjének mennyi idő adatott a tervek és költségvetések elkészítésére. Tény azonban, hogy egy ilyen nagyszabású, a sablontól eltérő, speciális tanulmányokat kívánó építkezéskor, — a hol a talajkérdező, a víz vezetése és elvezetése, a higiénikus berendezés és egyéb technikai kérdések megoldása, külön-külön egy-egy nehéz problémát jelentenek, — a tervek és költségvetések elkészítésére legalább három hónapot kellett volna kapnia. Ha ennyi idő nem állott rendelkezésére, akkor esetleges tévedéseiről nem annyira ő, mint inkább az a rendszer a hibás, amely nehéz problémákat fizikailag sem elegendő rövid idő alatt akar megoldatni.

A második rendszerbeli hiba az volt, hogy a sürgősen, hevenyészve összeállított költségvetéseket a fővárosi műszaki hivatala sem érdemileg, még kevésbé számszerűleg felül nem vizsgálta és minden ellenőrzés nélkül írta ki az árlejtést.

Tévedni, még a legkiválóbb műépítész is tévedhet. Sehol sem olyan könnyen, mint épen a költségvetésnél, amellyel foglalkoznia, a rövid terminus miatt fizikai ideje sem volt és kénytelen volt a költségvetés elkészítését irodája alkalmazottaira bízni.

A harmadik, de egyúttal a legsúlyosabb rendszerbeli hiba a munkák odaitelésének mikéntjében rejlik. Egyszer a legolcsóbb, más-szor a közepen fekvő ajánlatot tevő kapta a megbízást. Emellett a rendszer mellett sok keserűség, a méltánytalanság és mellőzés érzete lesz uralkodóvá mindazokban a lelkekben, akik munkára éhesen, attól elestek. A keserűség és mellőzés érzete, viszont igen alkalmas hangulat vádaskodás emelésére, a panama és protekciós rendszer emlegetésére. Én soha azelőtt nem hallottam annyi panamavádat iparosok és vállalkozók ajkáról, akik mind méltánytalan elbánást láttak abban, hogy a már önmaguknak maguk által odaitelt munkától elestek, mint épen az elmúlt esztendőben.

*Az eddig divott munkakiadás rendszere veszedelmes és rossz.*

Hogy jó nem lehet, azt bizonyítják a Széchenyi-fürdő botrányával kapcsolatban, ellentmondó nyilatkozatok. Az egyik szerint: „Meg kell vizsgálni, hogy nincs-e panama a mögött, amiért nem a legolcsóbb ajánlattevő nyert el a munkát.” A másik szerint viszont: „Biztosan panama van abban, hogy a munkát egy fehetetlen áron kalkulálják, irreálisan olcsó ajánlattevőnek juttatták.” Most aztán tessék ebben a kaoszban eligazodni!

Ez a rendszer semmiesetre sem maradhat fenn!

Nagy árkülönbszeteknél, a munkát a legolcsóbb ajánlattevőnek kiadni, nem azt jelenti, hogy a város olcsón épít. Sőt ellenkezőleg!

Jelenti a tervező és a főváros ellenőrző műszaki közvegeinek állandó harcát, az iparos vagy vállalkozó mindenféle címen beállított többletköveteléseivel szemben, aki mindent elkövet, hogy ha már nem is keres, de legalább rá ne fizessen a vállalt munkára.

Ez a folytonos ideg emésztő harc, nemcsak a szembenálló elkeseredésnek, hanem bizonyos fokú ellenséges viszony megteremtésének a szülője is, a minek végeredményben az épülő objektum s így a főváros adja meg az árát.

A munkát a közepén ajánlónak vállalatba adni szintén nem megoldás. Nem állapítható meg, hogy melyik az a reális ajánlat, a melyik a közepen fekszik. Ha a pályázókat kérdezzük meg, úgy egy negyed részük kivételével, a többi mind úgy érzi, hogy az ő ajánlata a reális — ő fekszik a közepén és a munka neki dukál. Ilyenkor aztán megindul a nemes versenyfutás a pálmáért. Mindegyik előveszi harci riadóját és maga köré gyűjtve rokoni, baráti, kaszinói, törzsasztalbeli „a villamoson együtt szoktam utazni vele”, „egy helyen be-  
retválkozunk” nexusait és ezzel a protekciós hadsereggel igyekezik meghódítani az albizottsági vokokat.

Ha ez nem sikerül, akkor szerinte egészen biztosan panama van a dologban.

Ha sikerül a roham, akkor kiabál a többi, de leghangosabban a „legolcsóbb”, aki szerint égbekiáltó igazságtalanság, hogy a munkát nem ő kapta, holott ő „lesz a hogy lesz!” felkiáltással, 10%-al az önköltségi áron alul kalkulált.

Nincs az a bizottság, amely ilyen körülmények között — e rendszer mellett — igazságosan, minden érdekeltnek megelégedésére dönteni tudjon.

A Széchenyi fürdő kőműves munkáinak odaitelésénél láttunk egy ilyen ostromot és a középítési albizottság nem irigylésre méltó tagjai, nem tudván mást tenni, a munkát a látszólag irreális legolcsóbbnak adták vállalatba. Hogy ez az ajánlat a legolcsóbb vagy a főváros szempontjából a legdrágább volt-e, azt a folyamatban lévő vizsgálat van hivatva kideríteni.

*Ha a főváros a jövőben költségutalás nélkül és közmegelekedésre akar építeni, akkor ezt csak két módon teheti.*

I. A munkáknak részletes tervek, költségvetések és műleírás alapján, átalányárban vállalatba adásával.

II. Rendszerátváltással.

Első esetben biztos, hogy a munka nem fog többé kerülni, de viszont inkorrekt vállalkozónál megtörténhetik, hogy bizonyos felvett munkákat, vállalkozásának eredményesebbé

tétele céljából, sehogyan — vagy másképp készít el.

Ennek lehetetlenné tételéhez nem kell más, mint egy arra alkalmas tervező-építész és a főváros ellenőrző műszaki hivatala.

Az átalányárban való vállalatba adásnak egyetlen hátránya csak az, hogy a különböző építőiparosság, mint alvállalkozó, hátrányban van a fővállalkozóval szemben s egy szerencsétlenül végződő vállalkozásnál ki van téve annak a lehetőségnek, hogy pénzt veszti.

Sokkal helyesebb az építőmunkáknak iparonként, külön-külön való vállalatba adása. Ezt azonban nem a mai, hanem egy helyesebb rendszer alapján kell megtenni, amely rendszert úgy lehet megállapítani, hogy nagyobb mérvű többletmunkák már eleve kizárassanak.

*Többféle megoldás lehetséges. Magam részéről a következőt tartom a leghelyesebbnek.*

Mindenekelőtt a tervező építésznek elegendő idő adassék, hogy egy a tervet, mint a kivitel, valamint a költségvetést is, átgondoltan, minden részletében kidolgozottan készíthesse el. A költségvetés legyen precíz és előmért. Abban ne legyenek eshetőségek és semmiesetre sem visszaélésekre alkalmas adható alternatív tételek. Az előmértet költségvetést a főváros műszaki hivatala, úgy érdemileg, mint számszerűleg vizsgálja át. Ez esetleg ilyen módon helyesbített költségvetés korrektségeért, most már a tervező építész és a műszaki hivatal együttesen vállalhatják a felelősséget.

Ha ilyen előzmények után kerül a költségvetés nyilvános árlejtésre, akkor a hazardőrök, a terv vagy költségvetés hiányosságaira spekulálók, „a majd csak lesz valahogy” elvét vallók, már eleve önmagukat zárják ki a versenytárgyalásban való részvételből és csak is a komoly — megbízható — bevált építő-vállalkozó gárda fog a munkálatokra pályázni. Még így is megtörténhetik, hogy vagy a tervbe, vagy a költségvetésbe hiba esuzott, amit egyik-másik élesszemű vállalkozó felfedez és erre alapítva, teszi meg esetleg irreális ajánlatát.

A munkára a megbízást nem a legolcsóbb ajánlattevő, hanem az nyeri el, akinek ajánlata a leginkább megközelíti az alatti számitási módon nyert reális vállalati összeget és egyebekben is megfelel, úgy a megbízhatóság, mint a vállalati feltételek stb. szempontjából, a vele szemben támasztott kívánalmaknak.

A költségvetést egymástól függetlenül, külön-külön kalkulálja a tervező építész, a főváros műszaki hivatala és egy, — sem a tervező építész, sem a főváros műszaki hivatala által nem ismert — indifferens harmadik szakértő. Mindhárman egymástól függetlenül végezzék el munkájukat, amelyet lezárt, lepecsételt borítékban tartoznak a beérkezett ajánlatok felbontása előtt, az ügyosztály vezetőjének átnyújtani. Az ajánlatok felbontása után, a nyilvános árlejtésen bontassanak fel ugyancsak a lepecsételt borítékok is és állapítsák meg a három különböző kalkuláció középértéke. A melyik ajánlat leginkább közelíti meg ezt a középértéket, az bizandó meg a munka kivitelével.

Amennyiben az illető kapott volna az évben már munkát a fővárostól, akkor annak árán a következőnek ajánlandó fel a munka és így tovább.

*Ez volna a módja annak, hogy a városi munkák reális áron keserűség és panama hangoztatása nélkül adathassanak vállalatba.*

## LAPUNK ÚJ CIME

### VI., Podmaniczky-uca 27.

(Teréz-körút sarok.)

Új telefonszámunk: **Teréz 120-69.**

UNGHVÁRY IÓZSEF