

előterjesztő: KISFALU Kft.

31.  
.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 25-i ülésére

Tárgy: „A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok energetikai tanúsítványának elkészítése.” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítása.

Előterjesztő: Kisfalú Kft.

Készítette: Sebestyén Szlezák Erika személyi és közbeszerzési asszisztens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet. 1 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

A Kisfalú Kft. és a Józsefvárosi Önkormányzat között 2012. október 10-én kötött módosításokkal egységes szerkezetű Megbízási szerződés vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatként többek között meghatározza az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésével és bérbeadásával kapcsolatos feladatokat.

A lakások értékesítése, vagy tartós bérbeadása esetén az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint 2012. január 1-től energetikai tanúsítványt kell készíteni.

Tekintettel arra, hogy a 2013. évi költségvetés elfogadására csak 2013. február 20-án került sor, ezért az átmeneti gazdálkodás idejében a feladat ellátására a Kisfalú Kft. fedezettel nem rendelkezett. A beszerzési eljárás lebonyolítására a 2013. évi költségvetés elfogadása előtt nem volt lehetőség.

A feladatellátás folyamatossága és a jogszabályi megfelelési kötelezettség miatt, a lefolytatásra kerülő beszerzési eljárás eredményének megállapításáig, a Kisfalú Kft. saját hatáskörben eljárva az alábbiakban felsorolt összesen 19 db lakás és helyiség energetikai tanúsítására kötött szerződést – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 487/2012. (IV.25.) sz. határozata alapján - a 2012. évi beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével (Budai Épületgépész Mérnöki Iroda 1025 Budapest, Törökvész u. 95-97.)

	Cím üres	hatsz.	alapt.	funkció
1	Bp. VIII. Diószeghy Sámuel u. 44/a földszint 13.	36018/0/A/13	36 m <sup>2</sup>	lakás
2	Bp. VIII. Práter u. 69. III. emelet 28.	36116/0/A/31	30 m <sup>2</sup>	lakás
3	Bp. VIII. Alföldi utca 5. I. emelet 18.	34747/0/A/21	30 m <sup>2</sup>	lakás
4	Bp. VIII. Diószeghy Sámuel u. 44/a III. emelet 64.	36018/0/A/67	42 m <sup>2</sup>	lakás
5	Bp. VIII. Futó utca 13. földszint 4.	35574/0/A/5	32 m <sup>2</sup>	lakás
6	Bp. VIII. Krúdy Gyula utca 11. földszint 4.	36717/0/A/5	51 m <sup>2</sup>	lakás
7	Bp. VIII. Kőrös utca 3/b földszint 7.	36078/0/A/9	25 m <sup>2</sup>	lakás
8	Bp. VIII. Tolnai Lajos utca 42.	34969/0/A/1	16 m <sup>2</sup>	helyiség
9	Bp. VIII. Kőrös utca 31. földszint	35966/0/A/45	482 m <sup>2</sup>	helyiség
10	Bp. VIII. Kisfaludy utca 28/B. földszint	35661/0/A/40	325 m <sup>2</sup>	helyiség

	<b>Cím bérlős</b>	<b>hrsz.</b>	<b>alapt.</b>	<b>funkció</b>	<b>Bérlő</b>	<b>Elérhetősége</b>
11	Bp. VIII. Szeszgyár u. 2/b. fsz. 6.	35924/0/A/6	33 m <sup>2</sup>	lakás	Wu Hen Chang Sándor	20 525 3233
12	Bp. VIII. Nagyfuváros utca 7. II. emelet 17.	35033/0/A/17	35 m <sup>2</sup>	lakás	Botos Sándor	30 242 8110
13	Bp. VIII. Népszínház utca 33. II.11.	35056/0/A/41	25 m <sup>2</sup>	lakás	Hatházi Jenő	20 915 0612
14	Bp. VIII. Visi Imre u. 4. III 2.	35938/0/A/34	30 m <sup>2</sup>	lakás	Lakatos Ilona	20 505 3832
15	Bp. VIII. Röck Szilárd 3. fsz.	36658/0/A/1	43 m <sup>2</sup>	egyéb helyiség	Extra Kft Bálint Attiláné	20 424 9968
16	Bp. VIII. Baross u. 127. fsz. 4.	35919/0/A/73	14 m <sup>2</sup>	egyéb helyiség	Gyarmati-Szabó Julianna	20 321 8771
17	Bp. VIII. Bacsó B. u. 6. fsz.	34837/0/A/4	27 m <sup>2</sup>	műhely	Fehér Pálné	70 233 4030
18	Bp. VIII. Mária u. 15. pincszint	36647/0/A/1	54 m <sup>2</sup>	raktár	Szentgyörgyi Dániel	30 941 8829
19	Bp. VIII. Tömő utca 40-46. XVI. 181.	36139/4/A/184	30 m <sup>2</sup>	lakás	Mercz Ferenc Miklósné	20 9628 028

A szerződés összege: bruttó 313.690,- Ft értékben került megkötésre (13.000,- Ft + ÁFA/db).

A költségvetési fedezet hiányában a megrendelést csak a Kisfalu Kft. nevében lehetett elvégezni. Amennyiben erre nem került volna sor, úgy az előterjesztés elkészítéséig, illetve a beszerzési eljárás lezárásáig lakás és helyiség elidegenítésére, illetve lakásbérleti szerződés megkötésére nem kerülhetett volna sor, mivel a Kormányrendelet előírja, hogy az eladónak, bérbeadónak a kötelessége elkészíteni, és a vevő részére átadni, a bérlőnek bemutatni az energetikai tanúsítványt.

A Ptk. 484-487. §-ai rendelkeznek a megbízás nélküli ügyvitel szabályairól, mely szerint „más ügyébe jogosultság nélkül való beavatkozást akkor kell helyénvalónak tekinteni, ha megfelel a másik érdekének és feltehető akaratának, különösen, ha a beavatkozás őt károsodástól óvja meg. Ha a megbízás nélküli ügyvivő beavatkozása helyénvaló volt, őt a megbízott jogai illetik, függetlenül attól, hogy a beavatkozás sikerrel járt-e”.

Az eddig elvégzett szakvélemények költségének megtérítésére a fedezet 11602 címen, Energetikai tanúsítvány kiadása során, rendelkezésre áll, a Kisfalu Kft. által továbbszámlázott költségek kifizetéséhez a Bizottság hozzájárulása szükséges.

A Kisfalu Kft. a Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást folytatott le az energetikai tanúsítványok elkészítésére.

**Beszerzés becsült értéke:**

nettó 4.477.409,- Ft összeg

**Tárgyi eljárás pénzügyi fedezetének biztosítása:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat a 11602 cím dologi előirányzatán Energia tanúsítványok kiadása címen biztosította a beszerzés fedezetét a 2013. évi költségvetésben.

A Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. az ajánlattételi felhívást 2013. február 28. napján közvetlenül küldte meg az alábbi öt szervezet illetve vállalkozó részére.

Cég	Székhely
Energoeco Kft	1116 Budapest, Vegyész u. 20
Budai Épületgépész Mérnöki Iroda Bt.	1025 Budapest, Törökvész út 95-97.
Mócsi Gábor	1089 Budapest, Kálvária tér 11. 3. 19.
Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft.	1077 Budapest, Király u. 43-45. 2. em. 19.
A&Z Mérnöki Szolgáltató Kft.	1082 Budapest, Futó utca 8.

Az ajánlattételre felkért szervezetek közül a Budai Épületgépész Mérnöki Iroda Bt.(1025 Budapest, Törökvész út 95-97.) 2012. évben már készített energetikai tanúsítványt Társaságunk, illetve az Önkormányzat részére. Munkáját megfelelően elvégezte.

Az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. (1077 Budapest, Király u. 43-45. 2. em. 19.) jelenleg is a Kisfalu Kft. hivatalos értébecslője.

Az ajánlattételre felkért szervezetek egy részét internetes honlapjuk alapján választottuk ki, mint a beszerzés tárgya szerinti képesséssel rendelkező, a teljesítésre alkalmas, lehetséges Ajánlattevőket.

Ajánlatkérő az ajánlatokat a „*legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás*” bírálati szempont alapján értékelte.

Az ajánlattételi felhívásban meghatározottak szerint, az ajánlattételi határidő lejártáig (2013. március hó 14. 10:00 óra) három ajánlat érkezett be.

#### Ajánlattevők ajánlatainak ismertetése:

##### 1. számú ajánlat:

Ajánlattevő: Energoeco Kft (1116 Budapest, Vegyész u. 20.)  
Ajánlati ár: nettó: 16.000,- Ft+Áfa

##### 2. számú ajánlat:

Ajánlattevő: Budai Épületgépész Mérnöki Iroda Bt. (1025 Budapest, Törökvész út 95-97.)  
Ajánlati ár: nettó: 13.000,- Ft+ Áfa

##### 3. számú ajánlat:

Ajánlattevő: Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. (1077 Budapest, Király u. 43-45.)  
Ajánlati ár: nettó: 8.268,- Ft+Áfa

A benyújtott ajánlatok, alapján az ajánlattételi felhívás szerint a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot adó Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. (székhely: 1077 Budapest, Király u. 43-45.) Ajánlattevővel kívánunk megbízási szerződést kötni a 2013. évi költségvetésben a 11602 címen, Energetikai tanúsítvány kiadása soron elkülönített 4.477.409,- Ft + ÁFA keretösszeg erejéig az ajánlatában meghatározott 8.268,- Ft + ÁFA/db áron.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 19/2009. (V.06.) önkormányzati rendelet 45. § (4) bekezdés 1. pont c) alpontja szerint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen, hogy dönt közbeszerzési ügyekben az eljárás megindításáról, eredmény megállapításáról, beszerzési ügyekben az eredmény megállapításáról.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat:

..... /2013. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.) hozzájárul a Kisfalu Kft által már elkészítettett, összességében bruttó 313.690,- Ft összegű energetikai tanúsítvány költségének kifizetéséhez, megbízás nélküli ügyvitel keretében, a Kisfalu Kft. által, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nevére kiállított számla alapján, a 11602 címen, Energetikai tanúsítvány kiadása során elkülönített keretösszeg terhére.


2.) az „A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok energetikai tanúsítványának elkészítése.” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban, formai és tartalmi szempontból megfelelő és legalacsonyabb összegű, érvényes ajánlatot az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. (székhely: 1077 Budapest, Király u. 43-45.) ajánlattevő adta, így az eljárás nyertese. Az ajánlati ár: nettó 8.268,- Ft/db + Áfa.

3.) a határozat 2. pontja alapján felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy 4.477.409,- Ft + ÁFA keretösszeg erejéig az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft-vel az előterjesztés mellékletét képező megbízási szerződés megkötésére.

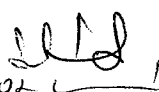
Felelős: Kisfalu Kft.  
Határidő: 2013. március 25.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára: honlapon.

Budapest, 2013. március 14.

  
Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: SEBESTYÉNNÉ SZLEZÁK ÉRIKA SZEMÉLYI ÉS KÖZBESZERZÉSI ASSZISZTENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Felső a 11602* 

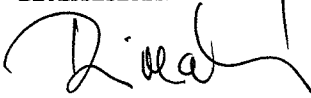
JOGI KONTROLL: *illet*

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA  
ALJEGYZŐ

2013 MÁRC 19.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, bankszámlaszám: 14100309-10213949-01000006) képviseletében eljáró **Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság** (1083 Budapest, Losonci u. 2., adószám: 10857119-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-265463, bankszámlaszám: VOLKSBANK: 14100309-92110549-01000008, képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató), mint **Megbízó**

másrészről:

**Appreal Ingatlanszakértő Kft.** (képviseelője: Kollár Zoltán ügyvezető, székhelye: 1077 Budapest Király u. 43-45. II. em. 19. cégjegyzékszám: 01-09-732686, adószám: 13388348-2-42, bankszámlaszám: .....),  
mint **Megbízott** - a továbbiakban együttesen Felek - között az alábbiak szerint:

Jelen szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a ...../2013. (.....) számú határozatában fogadta el.

1) Megbízó Megbízottat megbízza a Józsefvárosi Önkormányzat közigazgatási területén, a Megbízó tulajdonában lévő ingatlanok energetikai tanúsítványának elkészítésével, eseti megrendelések alapján a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint.

2) A szerződés tárgyát képező ingatlanok meghatározása eseti megrendelés alapján történik. Megbízott a munkát teljes körűen és minőségileg kifogástalan, I. osztályú kivitelben köteles elvégezni. Az eseti megrendelések alapján elkészítendő energetikai tanúsítványokat Megbízott az egyedi megbízások átvételétől számított 10 napon belül köteles biztosítani.

Megbízott késedelembe esése esetén tanúsítványonként 400 forint/nap késedelmi kötbér megfizetésére köteles. Megbízott 10 napot meghaladó késedelme esetén tanúsítványonként 4.000,- forint meghíúsulási kötbér fizetésére köteles.

3) Az energetikai tanúsítványok elkészítéséhez a Megbízó az alábbi dokumentumokat biztosítja:

- az ingatlan tulajdoni lapját,
- az ingatlan alaprajzát,
- az ingatlanra vonatkozó állapot-meghatározó szakvéleményt.

Felek rögzítik, hogy fogyasztási adatok, közüzemi számlák kizárólag lakott lakások esetén állnak rendelkezésre, azokat a lakásban lakó biztosítja Megbízott részére.  
Felek megállapodnak, hogy az energetikai számítások minden esetben helyszíni felmérést igényelnek.

4) Felek az 1. pontban meghatározott munkálatok megbízási díját, a végső ajánlatban benyújtott és elfogadott ajánlat alapján az alábbiak szerint határozzák meg:

A díj a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendeletben foglalt valamennyi költséget magában foglalja (tanúsítás díja elszámolható időigény szerint, az ehhez kapcsolódó igazolt készkiadások összege, egyéb felmerülő költségek összege), az alábbiak szerint:

**Tanúsítás elkészítése önálló rendeltetési egységenként:**

**8.268,- Ft/db + Áfa azaz nyolcezer-kettőszázhatvannyolc forint/darab + Áfa,  
bruttó 10.500,- Ft/db.**

Az energetikai tanúsítvány javaslatot tartalmaz az épület vagy önálló rendeltetési egység energiahatékonyságának költségoptimalizált szintjére vagy költséghatékony növelésére, kivéve, ha az épület vagy az önálló rendeltetési egység energiahatékonyságának költséghatékony növelésére nincs ésszerű lehetőség a Kormányrendeletben meghatározott követelményekhez képest.

Az eseti megbízási alapján kiállított számla a ténylegesen elvégzett munkák felmérését tükröző, a munkák befejeztével felvett műszaki átadási jegyzőkönyv jóváhagyása után kerül kifizetésre a szerződés 5) pontjában meghatározottak szerint.

Megbízó részéről műszaki teljesítést igazoló személy:  
Zsidi Lajos cím: 1084 Budapest, Őr u. 8., telefon: 314-1098/206

5) Felek megállapodnak, hogy a 4. pont szerinti díj semmilyen körülmények között nem növekedhet.

A megbízási díj a Megbízott jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének teljes költségét fedezi, a megbízási teljesítésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget és minden egyéb mellékköltséget függetlenül azok jogcímétől. A megbízási díjon felül Megbízott egyéb címen sem díjazásra, sem költségtérítésre nem tarthat igényt.

6) A Megbízó a Megbízott által kiállított számlát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül, egy összegben, átutalással történő kifizetéssel köteles kiegyenlíteni Megbízott bankszámlájára.

7) A szerződés hatálybalépésének időpontja: **az aláírás napja,**  
a szerződés érvényességének határideje: **2013. december 31.**

Felek rögzítik, hogy Megbízó 2) pont szerinti eseti megrendelését e pont szerinti határidőn belül oly módon adja meg, hogy a munkálatok teljes egészében elkészülnek a szerződés érvényességének határidejéig.

8) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében együttműködésre kötelesek, melynek alapján kapcsolattartókat jelölnek ki.

Megbízó részéről kapcsolattartó: Zsidi Lajos telefon: 314-1098/206  
Megbízott részéről kapcsolattartó: Kollár Zoltán telefon: 06-30-4784805

9) Megbízott kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy a szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt, vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Megbízó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

10) Megbízott tudomásul veszi, hogy a szerződés mellékletét képező „Beszállítói adatlapban” feltüntetett adatokban beálló változásról haladéktalanul tájékoztatni köteles a Megbízót, ez a számlakifizetés feltétele.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés fentiek szerinti felmondása esetén a Megbízott a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 5 egymással egyező példányban készült, melyeknek elválaszthatatlan részét képezi Megbízott ajánlata és a 10) pont szerinti adatlap.

Budapest, 2013. ....

.....  
Megbízó

.....  
Megbízott

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

Fedezet: ..... dátum: Budapest, 2013. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető