

## AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

a „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú  
közbizserzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljáráshoz

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** közbizserzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást hirdet meg, amelyben ajánlattevőként felkéri Önt, illetve az Ön által vezetett szervezetet:

**1. Az ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail címe:**

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**  
(a továbbiakban: Ajánlatkérő)

Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tel: 06 30 676 7705

E-mail: [borbas.gabriella@jozsefvaros.hu](mailto:borbas.gabriella@jozsefvaros.hu)

**2. Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:**

Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális átvilágítása

**3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása (részletesen lásd 5. melléklet)**

A feladat célja:

- A Teleki téri piac pénzügyi elemzése, benchmarking, javaslatétel a pénzügyi fejlesztési lehetőségekre.
- Teleki téri piac műszaki és energetikai elemzése, javaslatétel a műszaki, energetikai fejlesztésre.
- Bérloői tevékenységek és funkciók felmérése, benchmarking, javaslatétel a tevékenységek és funkciók fejlesztési lehetőségeire.

**4. A szerződés teljesítési határideje (év/hó/nap):** 2023. október 30.

**5. A teljesítés helye:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

**6. Az ajánlatkérő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:**

A megvalósítás pénzügyi fedezetét az Ajánlatkérő saját forrásból biztosítja. Ajánlatkérő előleget nem biztosít. Az ajánlat, az elszámolás és a kifizetés pénzneme a forint. A vállalkozói díj a szolgáltatások teljesítésigazolással igazolt teljesítését követően benyújtott, szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla és mellékleteinek a megrendelő általi kézhezvételét követően a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, 30 napos fizetési határidővel átutalással kerül kiegyenlítésre.

**7. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot:**

Ajánlattevő nem tehet többváltozatú ajánlatot.

**8. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot:**

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlatok tételét.

## **9. Az ajánlatok elbírálásának szempontja:**

Az Ajánlatkérő az összességében legelőnyösebb, a szakmai alkalmassági feltételeknek mindenben megfelelő ajánlatot adó Ajánlattevővel köt szerződést.

Bírálati szempontok, súlyok:

- ajánlati ár (70%)
- a 4-es számú alkalmassági feltételben megjelölt koncepció teljesítésének minősége (30%)

## **10. Kizáró okok**

Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben az alábbi kizáró okok bármelyike vele szemben fennáll:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

- a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:
  - aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény), illetve a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;
  - ab) az 1978. évi IV. törvény szerinti vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, illetve a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;
  - ac) az 1978. évi IV. törvény szerinti költségvetési csalás, európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve a Btk. szerinti költségvetési csalás;
  - ad) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnszegély vagy kísérlet;
  - ae) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;
  - af) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;
  - ag) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;
  - ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;
- b) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;
- c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;
- f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;
- g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:
  - ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett

tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,

gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pont ra)-rb) vagy rc)-rd) alpontja szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy

gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni részzel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a kb) alpont szerinti feltétel fennáll;

i) harmadik országbeli állampolgár Magyarországon engedélyhez kötött foglalkoztatása esetén a munkaügyi hatóság által a munkaügyi ellenőrzésről szóló, 1996. évi LXXV. törvény 7/A. §-a alapján két évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási - vagy annak felülvizsgálata esetén bírósági - határozatban megállapított és a központi költségvetésbe történő befizetésre kötelezéssel vagy az idegenrendészeti hatóság által a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti közrendvédelmi bírsággal sújtott jogszabálysértést követett el.

Igazolás módja: az ajánlattételi felhívás 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat (cégszerű) aláírásával.

## 11. Alkalmassági követelmények:

1-es számú alkalmassági feltétel: Az ajánlattevőnek csatolnia kell az előző maximum 36 hónapban teljesített legalább 2 referenciamunkájának szöveges bemutatását és ezekhez kapcsolódóan meg kell jelölni a szerződés tárgyát, a kapott ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés idejét, a szerződést kötő másik fél nevét, címét, továbbá a megrendelő részéről kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát.

Referenciamunkaként az Ajánlattevő az alábbi típusú megbízásokat fogadja el:

- kereskedelmi egységek funkcionális és/vagy műszaki és/vagy pénzügyi elemzése, a célszerűséget, a hatékonyságot és az eredményességet szolgáló fejlesztési javaslatok kidolgozásával;
- önkormányzati ingatlanfejlesztéshez, vagyonhasznosításhoz kapcsolódó elemzés.

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az előző maximum 36 hónapban teljesített, legalább 2 referenciamunkával.

2-es számú alkalmassági feltétel: Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) - legalább 2 fő - megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell az egyes szakember(ek) szakmai önéletrajzát

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik:

Projektvezető, szenior szakértő: legalább 1 fő, felsőfokú végzettséggel és legalább 10 éves projektvezetői tapasztalattal rendelkezzen. A projektvezetői tapasztalat tartalmazza legalább 2 államigazgatási, önkormányzati projektben való részvételt.

Műszaki-energetikai szakértő: legalább 1 fő, szakirányú felsőfokú végzettséggel és legalább 5 év műszaki-energetikai szakértői tapasztalattal rendelkezzen.

3-as számú alkalmassági feltétel: Az ajánlattevőnek cégszerűen nyilatkoznia kell, hogy tanácsadási tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt üzleti évben összesen elérte 10.000.000 Ft-ot és igazolnia kell köztartozás mentességét.

4-as számú alkalmassági feltétel: Ajánlattevő ajánlatában 3-5 oldalas koncepcióban mutassa be a feladat végrehajtásához használni tervezett szakmai módszertant, az elvégezni tervezett feladatokat, az elvárt leszállítandók Ajánlattevő által javasolt tartalmi elemeit.

## 12. Hiánypótlási lehetőség:

Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét teljes körben egy alkalommal biztosítja.

**13. Ajánlattételi határidő:**

2023. március 30. 12.00 óra

**14. Az ajánlat benyújtásának helye, módja:**

Az ajánlatot elektronikus úton cégkapun/hivatali kapun keresztül kell benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztálya részére. Tárgyként kérem megjeleníteni: „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése - beszerzés”.

Kérjük, hogy az ajánlatot emailben is küldjék meg a [borbas.gabriella@jozsefvaros.hu](mailto:borbas.gabriella@jozsefvaros.hu) email címre.

**15. Az ajánlattétel nyelve:** magyar

**16. Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, szerződéskötés tervezett időpontja:**

Bontás helye: az illetékes hivatali szervezeti egység megjelölt hivatali helyisége.

Bontás időpontja: 2023. március 30. 13.00 óra.

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2023. április 30.

**17. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:**

Az ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásra beérkezett ajánlatok bontásán ajánlattevők vagy ajánlattevők eljáró képviselőinek jelenlétét biztosítja.

**18. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:**

Ajánlattételi határidőtől számított 60 nap.

**19. Az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:**

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el.

**20. A dokumentáció rendelkezésre bocsátásának módja, határideje, beszerzési helye és pénzügyi feltételei:**

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban nem készít külön dokumentációt.

**21. Amennyiben a szerződés EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, úgy annak megjelölése:**

Tárgyi beszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal nem kapcsolatos.

**22. Egyéb információk:**

- a) Az ajánlat – tartalomjegyzéket követő – első oldalaként felolvasólap szerepeljen, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlattételi felhíváshoz mellékelte mintában meghatározottak szerint. Az ajánlati árat nettó és bruttó összegben is meg kell adni.
- b) Az ajánlatot pdf. formátumban kell benyújtani az ajánlattételi felhívásban megjelölt időpontig és módon.
- c) A benyújtott ajánlatnak az alábbi formai követelményeknek kell megfelelnie:
- d) Érvénytelen az ajánlat, ha az Ajánlattevő a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll.
- e) Az ajánlatnak tartalmaznia kell ajánlattevő alábbi iratait:
  - az ajánlattételi felhívás megküldésének időpontjánál 60 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példánya, amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya; egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolata;

- az ajánlatot aláíró valamennyi személy érvényes aláírási címpéldányának vagy címmintájának másolata.
- f) Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terheli.
- g) Amennyiben valamely igazolás vagy nyilatkozat nem magyar nyelven kerül benyújtásra, magyar nyelvű fordítása is csatolandó.
- h) A Kiíró a jelen pályázati kiírást - a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejárataig - indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan jogosult módosítani, kiegészíteni, a pályázat lebonyolításától megtérítési igény nélkül visszalépni. Amennyiben a Kiíró a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy a pályázatra már érvényes ajánlatok benyújtásra kerültek, úgy köteles az érvényesen részt vevő pályázókat a módosításról, kiegészítésről e-mailben haladéktalanul értesíteni. Pályázónak az értesítéstől számított 3 nap áll rendelkezésére a pályázat javítására, módosítására, kiegészítésére, amennyiben a kiírás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben pályázó a módosított kiírás alapján nem kíván a pályázaton részt venni, úgy - a módosításra megadott határidőn belül - egyoldalú nyilatkozatával jogosult a pályázatát visszavonni, mely esetben az Ajánlatkérő nem jogosult a pályázat felhasználására. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra is, hogy amennyiben - saját mérlegelése szerint - nem érkezik be megfelelő ajánlat, a pályázatot nyertes kihirdetése nélkül eredménytelennek minősíti.
- i) Pályázó az ajánlat benyújtásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kiíró, mint adatkezelő a pályázat során megadott adatait a jelen pályázati kiírásban, illetőleg a Kiíró Adatkezelési és Adatvédelmi Szabályzatában foglaltak szerint a hatályos jogszabályi környezetnek, így különösen az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletének („GDPR- rendelet”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek („Infotv.”) rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

**22. Ajánlattételi felhívás [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) oldalon történő megjelentetésének időpontja: 2023. március 9...**

Budapest, 2023. március 9.



*Az ajánlattételi felhívás 1. melléklete*

**Felolvasólap**  
a „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú  
közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljáráshoz

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Adószáma:	
Cégjegyzésre jogosult / a szerződés aláírója	
Bankszámlaszáma:	
Telefon:	
E-mail:	
Kijelölt kapcsolattartó:	
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	

Az ajánlattevő által adott árajánlat (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft):	
--	--

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

**Nyilatkozat**

**„Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban**

Alulírott ..... társaság (ajánlattevő), melyet képvisel:

.....

**az alábbi nyilatkozatot tesszük:**

Nem állnak fenn velem / velünk szemben az alábbi kizáró okok, mely szerint nem lehet ajánlattevő, aki:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény), illetve a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;

ab) az 1978. évi IV. törvény szerinti vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, illetve a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;

ac) az 1978. évi IV. törvény szerinti költségvetési csalás, európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnsegély vagy kísérlet;

ae) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;

af) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;

ag) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;

ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;

b) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;

c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;

f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési

megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,

*gb)* olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. *tényleges tulajdonos* pont *a)-d)* alpontja szerinti *tényleges tulajdonosát* nem képes megnevezni, vagy

*gc)* a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a *gb)* alpont szerinti feltétel fennáll;

Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül, figyelemmel a törvény 1.§ 4. pontjára.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás



**Ajánlattételi Nyilatkozat**

**„Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése”  
tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás vonatkozásában**

Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: .....)  
..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után az alábbi nyilatkozatot tesszük:

1. Elfogadjuk, hogy amennyiben olyan kitéltet tettünk ajánlatunkban, ami ellentétben van ajánlattételi felhívással, vagy annak mellékleteivel, illetve azok bármely feltételével, akkor az ajánlatunk érvénytelen.
2. Kijelentjük, hogy amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk, a szerződést megkötjük, továbbá az ajánlattételi felhívásban, annak mellékleteiben rögzített szolgáltatást ajánlatban meghatározott díjért szerződés szerűen teljesítjük.
3. Tudatában vagyunk annak, hogy közös ajánlat esetén a közösen ajánlatot tevők személye nem változhat sem a beszerzési eljárás, sem az annak alapján megkötött szerződés teljesítése során. Annak is tudatában vagyunk, hogy a közös ajánlattevők egyetemlegesen felelősek mind a beszerzési eljárás, mind az annak eredményeként megkötött szerződés teljesítése során.
4. Kijelentjük, hogy az Önkormányzat klímavédelmi intézkedési tervét megismertük, a szerződés teljesítése során az intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően járunk el.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

**Titoktartási Nyilatkozat**

**„Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése”  
tárgyú**

közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

1. Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: ..... ) ..... (képviselési jogkör/titulus megnevezése) nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezelem, azokat illetéktelen személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé, nem hozom illetéktelen személy vagy a nyilvánosság tudomására.
2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy illetéktelen személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más bizalmas információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom, nem sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának rögzítésére semmiféle technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.
3. Tudomásul vettem, hogy a bizalmas információt tartalmazó adathordozót a megismerési jog megszűnésekor (pl. szerződésben foglaltak teljesítése, a munkáltatóval fennálló jogviszonyom megszűnése stb.) ajánlatkérők részére köteles vagyok átadni.
4. Tudomásul vettem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés lejáratát követően is a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig, de legalább öt évig terhel.
5. Tudomásul vettem, hogy a nyilatkozatban foglaltak megszegése miatt ajánlatkérők kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthetnek velem szemben.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

## **SZAKMAI SPECIFIKÁCIÓ**

### **Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése**

#### **Előzmények:**

Az új Teleki téri Piac 2014. május 9-én nyitotta meg kapuit. Üzemeltetésért a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK) felel. A piac üzemeltetéséért felelős szervezeti egység a JGK Vagyongazdálkodási Igazgatóságán belül működik.

A JGK Piac divíziója kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet lát el. Feladatkörébe tartozik a piaccsarnokban található kereskedelmi egységek, az ős- és kistermelői asztalok, valamint az egyéb hasznosítható területek bérbeadása, reklámfelületek értékesítése, a hasznosításukból származó bérleti- és közüzemi díjak beszedése, az ehhez kapcsolódó díjelőírási, számlázási, könyvelési, banki ügyintézési, hátralékkezelési feladatok ellátása.

A Teleki téri piac a helyi lakosság által látogatott piac, a belvárosi piacok egy részével ellentétben nem képez turisztikai látványosságot. Jelenleg a piac veszteségesen működik, e veszteségek csökkentése az Önkormányzat célja.

A JGK, azon belül a piac divízió 2023-as üzleti terve elérhető az Önkormányzat honlapján:

<https://jozsefvaros.hu/atlathatosag/kozerdeku-adatok/szervezeti-adatok/2022/01/1-7-a-kozfeladatot-ellato-szerv-tobbsegi-tulajdonaban-allo-illetve-reszvetelevel-mukodo-gazdalkodo-szervezet-neve-szekhelye-elerhetosege-postai-cime-telefon-es-telefaxszama-elektronikus-levelci/>

#### **Teleki téri piac adatai:**

Cím: 1086 Budapest, Teleki László tér 11., hrsz.: 35123/11

Épület szintek száma: 1 szint + emeleti irodák, öltözők

Épület szintjeinek alapterülete (m<sup>2</sup>): 3036,67 nm

Fűtési-hűtési rendszer leírása: a vásárlótér nem, kizárólag a piaccsarnok irodái, öltözői, takarító pihenő helyisége, valamint nyilvános illemhelyiségei rendelkeznek fűtési rendszerrel. Klímaberendezéssel csak az irodák felszereltek, illetve a kereskedelmi egységek egy része.

Átadás éve: 2014.

Energetikai tanúsítvány nem áll rendelkezésre.

#### **Rendelkezésre álló dokumentumok:**

- kiviteli tervek (építész, gépész, elektromos)
- bérleti szerződések
- pénzügyi dokumentumok, közüzemi szerződések

#### **A feladat célja:**

- A Teleki téri piac pénzügyi elemzése, benchmarking, javaslatétel a pénzügyi fejlesztési lehetőségekre.
- Teleki téri piac műszaki és energetikai elemzése, javaslatétel a műszaki, energetikai fejlesztésre.
- Bérleti tevékenységek és funkciók felmérése, benchmarking, javaslatétel a tevékenységek és funkciók fejlesztési lehetőségeire.

#### **A feladat során megválaszolendő kérdések, melyeket a projektindító jelentésben kell pontosítani, kifejteni:**

- Jelenleg a piac bérleti díjai hogyan viszonyulnak más önkormányzati vagy egyéb fenntartású piacokhoz/vásárcsarnokokhoz? Hogyan viszonyulnak a bérleti díjak egyéb releváns kereskedelmi lehetőségekhez?
- Milyen bérleti díjat lenne érdemes a jövőben megszabni? Hogyan lenne érdemes a bérleti díjakat differenciálni?
- Milyen költségei vannak a piac működtetésének? Ezek a költségek hogyan

viszonyulnak más önkormányzati vagy egyéb fenntartású piacokhoz/vásárcsarnokokhoz? Hogyan viszonyulnak egyéb releváns kereskedelmi lehetőségekhez? Hogy lehetne a költségeket csökkenteni?

- Jelenleg milyen tevékenységeket és funkciókat lát el a piac? Hogyan viszonyulnak ezek a tevékenységek és funkciók más piacokhoz/vásárcsarnokokhoz, egyéb releváns kereskedelmi lehetőségekhez? Hogyan lenne érdemes ezeket a tevékenységek és funkciókat bővíteni? Milyen marketing stratégiával lehetne új kínálatot rendelkező bérlőket megszólítani?
- Mennyire fedi le a vásárlók igényét a jelenlegi kínálat? Milyen kínálatra lenne szükségük a helyi vásárlóknak? Hogyan lenne érdemes újragondolni üzlet- és termékköröket? Hogyan lehetne növelni a vásárlószámot? Milyen marketing stratégiával lehetne a vásárlókat megszólítani?
- Szükséges lenne-e és hogyan lehetne a bérbeadható tereket növelni? Szükséges-e a nyitvatartási időn változtatni?
- Milyen műszaki, energetikai fejlesztések járulhatnak hozzá a piac veszteségének csökkentéséhez? A megtérülés kérdéskörének vizsgálata fontos.
- Szükséges-e szervezeti átalakítás, szervezetfejlesztés a JGK piac divízióján belül?
- Milyen egyéb alternatív hasznosítási lehetőségeket lenne érdemes megfontolni?
- Ha szükséges változtatni a jelenlegi működésen, az hogyan hajtható végre? Mikorra várható a kitűzött cél szerinti működésre való átállás? Milyen erőforrásokat igényel a kivitelezése?

#### **A feladat során elvégzendő feladatok:**

- Teleki téri piac pénzügyi elemzése
- Teleki téri piac műszaki, energetikai elemzése
- Teleki téri piac vásárló erejének elemzése
- Teleki téri piac szervezeti és működési hatékonyságának elemzése
- Fejlesztési terv készítése
- Javaslatétel különböző pénzügyi változtatások bevezetésére
- Javaslatétel alternatív hasznosítások bevezetésére
- Megoldások értékelése a kitűzött célok és a jelenlegi viszonyok mentén, költség-haszon elemzések
- Javaslatok erőforrásigényeinek és a megvalósítás ütemezésének bemutatása

#### Teljesítési dokumentumok és határidők

1. Projektindító jelentés prezentáció formátumban, a szerződéskötéstől számított 30 napon belül:

*A projektindító jelentés főbb tartalmi elemei:*

- a vizsgálandó dokumentumok körének meghatározása;
- a szakmai specifikációt alapul véve a vizsgálandó kérdések körének rögzítése;
- a vizsgálati módszertan pontosított meghatározása;
- a vizsgálni tervezett és az Önkormányzat / JGK által átadandó adatkörök meghatározása;
- részletes ütemterv bemutatása.

2. A végső jelentés elkészítése prezentációs és word formátumban, a szerződéskötéstől számított 150 napon belül.

*A végső jelentésnek tartalmaznia kell:*

- Javaslatétel a piac pénzügyi veszteségének csökkentéséhez szükséges átalakításokra
- Javaslatétel a bérleti díjak kialakítására és differenciálására
- Javaslatétel a piac tevékenységeinek és funkcióinak átalakítására
- Javaslatételi a piac műszaki és energetikai fejlesztésére
- Javaslatétel a piac marketingstratégiájára
- Javaslatétel alternatív hasznosítási lehetőségekre

A végső jelentésnek választ kell adnia a projektindító jelentésben felsorolt összes kérdéskörre.