

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

15. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2023. április 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. melléklet: ajánlattételi felhívás
2. melléklet: nyertes ajánlata
3. melléklet: jegyzőkönyv
4. melléklet: vállalkozási szerződéstervezet

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

„Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás ajánlattételi felhívása a jozsefvaros.hu oldalon jelent meg 2023. március 9-én <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/palyazatok/beszerzesek/eleresi-utvonalon>. Ezen kívül az ajánlattételi felhívás megjelenésére 10 db potenciális pályázó figyelemfelhívása megtörtént.

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 piac veszteséges működése miatt szükségessé vált a piac pénzügyi, műszaki és funkcionális átvilágítása.

Beérkezett ajánlatok az Előkészítő Bizottság jegyzőkönyv alapján:

Ajánlattevő neve, székhelye	Nettó ajánlati ár	Formai és tartalmi követelményeknek való megfelelés
KPMG Tanácsadó Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.)	13.487.000 Ft + ÁFA	Az ajánlat a formai és tartalmi követelményeknek megfelel.
IFUA HORVÁTH AND PARTNERS Kft. (1117 Budapest, Buda-part tér 2.)	13.900.000 Ft + ÁFA	Az ajánlat a formai és tartalmi követelményeknek megfelel.
ECRS Magyarország Kft. (1027 Budapest, Margit krt. 26.)	5.300.000 Ft + ÁFA	Az ajánlat a formai és tartalmi követelményeknek megfelel.



Az ajánlatételei felhívásban meghatározott bírálati szempont a legjobb ár-érték arány elve volt, ajánlati ár (70%) és az ajánlatételei felhívás 4-es számú alkalmassági feltételben megjelölt koncepció teljesítésének minősége (30%).

Ajánlattevők	Nettó ár		Kapott pont fordított arányosítás	Koncepció teljesítésének minősége		Kapott pont fordított arányosítás	ÖSSZ PONTSZÁM
KPMG Tanácsadó Kft.	13 487 000 Ft	39	2 751	10	100	3 000	5 751
IFUA HORVÁTH AND PARTNERS Kft.	13 900 000 Ft	38	2 669	10	100	3 000	5 669
ECRS Magyarország Kft.	5 300 000 Ft	100	7 000	10	100	3 000	10 000

A fentiek alapján javaslom „az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás érvényesnek és eredményesnek minősítését.

Javaslom továbbá az ECRS Magyarország Kft-t, mint érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő nyertesnek nyilvánítását, és az ECRS Magyarország Kft-vel a tervezési szerződés (4. számú melléklet) megkötését.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztésben foglaltakkal kapcsolatban a döntés meghozatalára a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja „az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítása. A nyertes ajánlati ár nettó 5.300.000 Ft + ÁFA. A pénzügyi fedezet a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet „Piac üzemeltetés hatékonyságjavításának hatástanulmánya” nevű előirányzaton a 5-20830-187/1 részletező kódon rendelkezésre áll.

IV. Jogszabályi környezet

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntése a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.2. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt önkormányzati beszerzési eljárásokban a nettó 1 millió forint értékhatár fölötti eljárás esetén az eredmény megállapításáról, valamint a szerződés megkötéséről.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a és a 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának

..../2023. (.....) határozata

„Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú beszerzési eljárás eredményéről

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy


1. „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményes;
2. „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban a legjobb ár-érték arányú érvényes ajánlatot az ECRS Magyarország Kft. (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26. 5. em. 7-8.) ajánlattevő tette, ezért ő az eljárás nyertese. A szolgáltatás elvégzésére irányuló elfogadott ajánlati ár nettó 5.300.000 Ft + ÁFA;
3. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-2. pontokra: 2023. április 24., a 3. pont esetében: 2023. május 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2023. április 18.


Borbás Gabriella
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY 

LEÍRTA: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

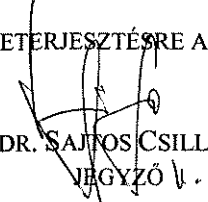
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SÁTLY BALÁZS
A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



A. n. melléklet

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat közbeszerzési 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

E-mail: 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, javaslattevő a pénzügyi fejlesztési lehetőségekre.
- Teleki téri piac műszaki és energetikai elemzése, javaslattevő a műszaki, energetikai fejlesztésre.
- Bérleti tevékenységek és funkciók felmérése, benchmarking, javaslattevő 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:

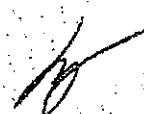
A megvalósítás pénzügyi fedezetét az Ajánlatkérő saját forrásból biztosítja. Ajánlatkérő előleget nem biztosít. Az ajánlat, az elszámolás és a kifizetés pénzneme a forint. A vállalkozói díj a szolgáltatások teljesítésigazolással igazolt teljesítését követően benyújtott, szerződésszerű és a jogszabályoknak 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.


4

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, bűnségély vagy kísérlét;

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 lezárásától 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

2

5

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 résszel 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 bevonnival 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 tanácsadói 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 leszámítandók Ajánlattevő által javasolt tartalmi elemeit.

12. Hiánypótlási lehetőség:

3/10
6

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 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 kööttség 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 bíralt módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya; egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolata;

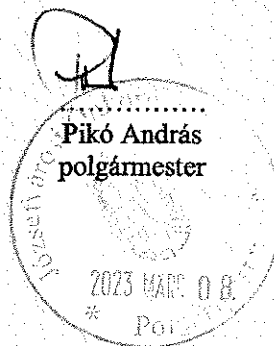
4


7

- 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 lejáratáig - 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 oldalon történő megjelentetésének időpontja: 2023. március 9...

Budapest, 2023. március 9.



[Handwritten signature]

Az ajánlattételi felhívás 1. melléklete

Felolvasólap
a „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú
közbiztosítási értékhátérő nem érő beszerzési eljárásához

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



6

9

Az ajánlattételi felhívás 2. melléklete

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 előléthez 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, 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

 8

11

Az ajánlattételi felhívás 3. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

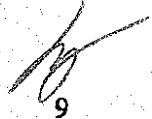
**„Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése”
tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás vonatkozásában**

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 kitéelt 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 szerződészerűen 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



9

12


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 lejárata 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

10


13

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 (m²): 3036,67 nm

Fűtési-hűtési rendszer leírása: a vásárlóter 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, javaslattétel a pénzügyi fejlesztési lehetőségekre.
- Teleki téri piac műszaki és energetikai elemzése, javaslattétel a műszaki, energetikai fejlesztésre.
- Bérleti tevékenységek és funkciók felmérése, benchmarking, javaslattétel a tevékenységek és funkciók fejlesztési lehetőségeire.

A feladat során megválaszolandó kérdések, melyeket a projektindító jelentésben kell pontosítani, kifejtetni:

- 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

14

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 kínálatokkal 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
- Javaslattétel különböző pénzügyi változtatások bevezetésére
- Javaslattétel 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:

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

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



Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése - ajánlat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére

2023.03.28.

Tartalomjegyzék

Az ajánlattételi felhívás 1. melléklete - Felolvasólap	3
<i>Az ajánlattételi felhívás 2. melléklete - Nyilatkozat</i>	4
<i>Az ajánlattételi felhívás 3. melléklete - Ajánlattételi Nyilatkozat</i>	6
<i>Az ajánlattételi felhívás 4. melléklete - Titoktartási Nyilatkozat</i>	7
Alkalmassági követelmények – 1.alkalmassági feltétel	8
Alkalmassági követelmények – 2.alkalmassági feltétel	10
Alkalmassági követelmények – 3.alkalmassági feltétel	17
Alkalmassági követelmények – 4.alkalmassági feltétel	19
Melléklet: Cégek kivonat	24
Melléklet: Aláírási címpéldány	30

U 2
B

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:	ECRS Magyarország Kft.
Ajánlattevő székhelye:	1027 Budapest, Margit krt. 26.
Adószáma:	12047323241
Cégjegyzésre jogosult / a szerződés aláírója	Karácsony Krisztián György
Bankszámlaszáma:	OTP Bank Nyrt. 11742001-20048680
Telefon:	0620-
E-mail:	karacsonyk@ecrs.hu
Kijelölt kapcsolattartó:	Karácsony Krisztián György
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	0620- , karacsonyk@ecrs.hu

Az ajánlattevő által adott árajánlat (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft):	nettó: 5.300.000 Ft + Áfa bruttó: 6.731.000 Ft Áfával
--	--

Kelt: Budapest, 2023. 03. 28.


.....
cégszerű aláírás

ECRS Magyarország Kft.
H 1027 Budapest, Margit krt. 26.
Adószám: 12047323-2-41



Nyilatkozat

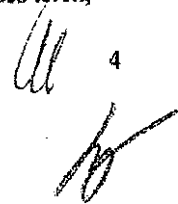
„Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

Alulírott ECRS Magyarország Kft. társaság (ajánlattevő), melyet képvisel:
Karácsony Krisztián György

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

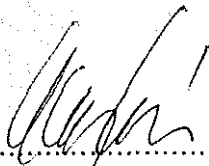
- a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:
- aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. 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 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,

4


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: Budapest, 2023. 03. 28.



.....
cégszerű aláírás

ECRS Magyarország Kft.
11327 Budapest, Margit út. 26.
Adószám: 12047023-2-41



Ajánlattételi Nyilatkozat

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

Alulírott Karácsony Krisztián György, mint az ECRS Magyarország Kft. ajánlattevő (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26.) ügyvezetője, az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után az alábbi nyilatkozatot teszem:

1. Elfogadjuk, hogy amennyiben olyan kitélt 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 szerződészerűen 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: Budapest, 2023. 03. 28.

.....
cégszerű aláírás

ECRS Magyarország Kft.
1027 Budapest, Margit krt. 26.
Tisztelt Önkormányzat!

Titoktartási Nyilatkozat

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

1. Alulírott Karácsony Krisztián György mint az ECRS Magyarország Kft. ajánlattevő (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26.) ügyvezetője nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbiztosítási értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezeltem, 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 lejárata 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: Budapest, 2023. 03. 28.

.....
cégszerű aláírás

ECRS Magyarország Kft.
1027 Budapest, Margit krt. 26.
Tudósító: 2023.03.28. 11:21:42

[Handwritten signature]

Alkalmassági követelmények

1. alkalmassági feltétel

I. referenciamunka	
szerződés tárgya	1033 Budapest, Folyamőr u. 22. szám alatti (18229/2) helyrajzi számú önkormányzati telekre vonatkozó tanulmány elkészítése
kapott ellenszolgáltatás összege	5 700 000- Ft + Afa
teljesítés ideje	2022.09.20
szerződést kötő fél neve, címe, kapcsolattartó neve, telefonszáma	Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 1033 Budapest, Fő tér 3. Pető Dániel, műszaki vezető +36 30 peto.daniel@obvf.hu

A munka célja, az önkormányzati tulajdonban lévő, 1033 Budapest, Folyamőr u. 22. szám alatti (18229/2) helyrajzi számú telekre vonatkozó, vegyes funkciós fejlesztés előkészítő tanulmányának összeállítása a következő tartalommal:

1. mérőföldkő - előzetes vizsgálatok:

- telken belüli közművek vizsgálata,
- telek közműellátottságának vizsgálata, a közműfejlesztési lehetőségek vizsgálata,
- településrendezési eszközök felülvizsgálata (OBÉSZ, FSZKT),
- települési illeszkedés vizsgálata,
- közlekedési vizsgálat

2. mérőföldkő - Főépítési egyeztetés, 4 előzetes program verzió bemutatás és egy tovább dolgozásra javasolt 1 verzió Ajánlattevő általi kiválasztása.



3. mérőföldkő - piackutatás:

- tervezett bevételek, kiadások vizsgálata, becslése
- beruházás megtérülésének számítása,
- ingatlan értékbecslés
- minta projektek, előképek bemutatása

4. mérőföldkő - beépítési programterv:

- a műszaki vizsgálat és piackutatás alapján egy műszaki-gazdasági koncepció elkészítése
- műszaki koncepcióterv készítése, melynek minimális tartalma:
 - műszaki leírás
 - beépítési mutatók vizsgálata
 - közműtanulmány
 - közlekedési vizsgálat, parkolási mérleg
 - tömegmodell
 - alapterület kimutatás, funkció/alapterület analízis
 - kockázatelemzés, korlátozó tényezők felmérése

5. mérőföldkő - végleges beépítési programterv elkészítése (kötbérterhes véghatáridő):


8

23

2. referenciamunka	
szervződés tárgya	Ingatlanpiaci elemzés és esettanulmányok „Diószegi Sámuel utca 18-28., illetve a Sárkány utca 12/B. fejlesztéséhez kapcsolódó előkészítő anyag”
kapott ellenszolgáltatás összege	1 950 000 Ft + Áfa
teljesítés ideje	2022.11.25.
szervződést kötő fel neve, címe, kapcsolattartó neve, telefonszáma	Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. Schum Gergely, ingatlanfejlesztési projektmenedzser 0620/ schum-gergely@rev8.hu


A Rév8 Zrt. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a 8. kerület Diószegi Sámuel utca 18-28., illetve a Sárkány utca 12/B. számon található 7 db ingatlan (összesen 11 ezer m² telekterület) esetében egy tömörszerű ingatlanfejlesztést (lakás, bérlakás, kollégium, hostel, stb.) kíván végrehajtani, ami egyrészt jelentené bizonyos ingatlanok felújítását, a többi ingatlanok pedig a lebontását. A megvalósíthatósági tanulmány részeként, közbeszerzési eljárás lefolytatását követően, a Rév8 Zrt. egy ingatlanpiaci elemzés elkészítésére kérte fel az ECRS Magyarország Kft. Az elemzés tartalma a következő volt:

I. Ingatlanpiaci elemzés

1. Magyarország és azon belül Budapest általános lakóingatlanpiaci helyzetének bemutatása 2020-2022 között, különös tekintettel az adott időszakban bekövetkezett változásokra. (Népesség változása, épített lakások száma, összetétele, épülettípusa, lakáspiaci tranzakciók száma, legnagyobb lakásprojektek Budapesten, a VIII. kerületben)
2. A hazai ingatlanpiac, és azon belül a lakáscélú ingatlanpiac (lakás, bérlakás, kollégium, hostel, stb.) várható alakulása a következő 3-5 évben (kereslet-kínálat, volumen, célcsoport, lakásárak, finanszírozás, elvárt befektetői hozam stb.) és lehetőségei. Előrejelzés különböző szcenáriók alapján.
3. Jelenleg egy ingatlanfejlesztéssel járó kockázatok azonosítása (műszaki, pénzügyi, jogi, ingatlanpiac és az építőipar helyzetéből adódó kockázatok stb.).
4. Budapest 8. kerületében és azon belül is különös tekintettel az Orczy negyedben az elmúlt két évben megvalósult, a folyamatban lévő és a tervezett lakásfejlesztési projekteknek a rövid bemutatása (lokáció, fejlesztő megnevezése, lakások száma és teljes területe, átlagos értékesítési árak, egyéb funkciók).
5. Tervezett fejlesztések a vonzáskörzetben, várható hatásuk a helyi ingatlanpiacra.
6. Telekárat befolyásoló tényezők (méret, szabályozás, gazdasági helyzet)
7. Jelenlegi tipikus lakóingatlan fejlesztés finanszírozási feltételeinek a bemutatása: tipikus hitelösszegek és finanszírozási konstrukciók.

II. Esettanulmány

1. 2 db Budapest 8. kerületben megvalósult lakó-vegyes funkciójú projekt bemutatása: funkciómix (lakások mérete, összetétele, elhelyezkedése, felszereltsége, értékesítési ára, üzlethelyiségek száma, mérete, értékesítési ára, egyéb funkciók és szolgáltatások bemutatása, parkolók mennyisége, kialakítása, értékesítési ára, költségek becslése, továbbá a projekt időbeli lefutása.
2. 1 db Budapest 8. vagy 9. kerületében megvalósult diákszállás/apartmanház, bemutatása: szobák mérete, összetétele, elhelyezkedése, felszereltsége, bérleti díja, egyéb funkciók (üzlethelyiség, parkolók).

Uy 9


2. alkalmassági feltétel

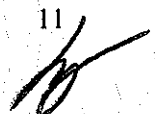
Önéletrajz 1.

[REDACTED]	
Név:	Karácsony Krisztián György

U¹⁰
[Signature]
25

Kelt: Budapest, 2023.03.28.


.....
aláírás

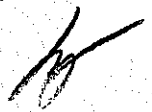
11


Önéletrajz 2.

SZEMÉLYI ADATOK	
Név:	Tirpák Tamás

U
12
B

U 13




u

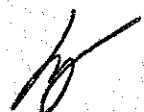
14

[Handwritten signature]

15

Kelt: Budapest, 2023.03.28.


Saját kezű aláírás





3. alkalmassági feltétel

Nyilatkozat

Alulírott Karácsony Krisztián György, mint az ECRS Magyarország Kft. ajánlattevő (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26.) ügyvezetője az alábbi nyilatkozatot teszem:

A tanácsadói tevékenységből származó nettó árbevétel az előző két lezárt üzleti évben összesen elérte a 10.000.000 Ft-ot,

továbbá, a cég köztartozásmentes.

Kelt: Budapest, 2023. 03. 28.

.....
cégszerző aláírás

ECRS Magyarország Kft.
H-1027 Budapest, Margit krt. 26.
Adószám: 122-7123-2-41



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága



Iktatószám: 9539741740
Ügyintéző: Ivicz Anikó
Telefonszám: (1) 427-3200 / 5778
Ügyszám: 9874599983

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések, átvezetési kérelmek, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy

ECRS Magyarország Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság

12047323-2-41

1027 BUDAPEST MARGIT KÖRÚT 26. 5.em. 7-8.ajtó

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2023. március 29.

Vörös Attila
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

dr. Borbély Mária
főosztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 5944273395032351291120734

Nyilvántartási Osztály 7.

1134 BUDAPEST DÓZSA GYÖRGY ÚT 128-132. Telefonszám: (1) 427-3200 Fax: (1) 427-5735
Kérjük, válaszlevelében sziveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

23

4. alkalmassági feltétel

Teleki téri piac átvilágítása és fejlesztési koncepciója

A piacok és vásárcsarnokok Budapest történetében jelentős szerepet játszottak a lakosság alapvető élelmiszerekkel való ellátásában. A Teleki téri piac fekvésénél és méreténél fogva jelenleg is jelentős kereskedelmi potenciállal rendelkezik. A kiskereskedelmi szokások változása, a pandémiás évek és a negatív demográfiai trendek azonban napjainkban kihívások elé állították a piac működtetését:

- az elmúlt évtizedekben csökkent a Teleki tér vonzáskörzetének népessége, jellemző az elidősödés, mely kihat a vásárlóerőre is,
- a piac kereskedelmi kínálata egyre kevésbé versenyképes az áruházi és termelői kínálattal,
- erős versenyhelyzetet teremt a piaccal szomszédos Lidl élelmiszeráruház,
- online, házhozszállítós kereskedelmi formák terjednek el.



A hangsúlyos Lidl a meghízódó piacbejárat mellett (saját fotó)

A tulajdonos önkormányzatnak kihívást jelent a vásárcsarnokok funkciójának megtartása, bővítése, illetve a fenntartható üzemeltetés feltételeinek megteremtése. Ahhoz, hogy az önkormányzat tisztán lássa a tulajdonában lévő piac jelenlegi pozícióját, pénzügyi, üzemeltetési helyzetét és ez alapján dönteni tudjon a fejlesztés és üzemeltetés jövőbeni stratégiai irányairól a következő lépések elvégzését javasoljuk:

U 19 *U*



I. A kereskedelmi létesítmény pénzügyi, funkcionális, műszaki felmérése, értékelése

I/1. Teleki téri piac pénzügyi átvilágítás

A piac bevételi és kiadási szerkezetének vizsgálata

- bérleti díjak viszonyítása a kiskereskedelmi piacon
- bérleti díjak más csarnokokhoz viszonyítása
- bérlői fizetési fegyelem alakulása
- bérleti díjak differenciáltságának felmérése
- költségek illetve ezek összehasonlítása más piacokéval illetve kereskedelmi központokéval
- költségek összehasonlítása létesítménygazdálkodási standardokkal

megrendelői adatszolgáltatás:

- bérleti megállapodások pénzügyi adatai, időtávja, fizetési adatok
- üzemeltetési adatok és költségek

további elemzések:

- hasonló piacok, vásárcsarnokok beszámolóinak elemzése,
- kiskereskedelmi ingatlanpiaci adatok elemzése.

I/2. Teleki téri piac műszaki, energetikai vizsgálat

- a létesítmény energetikai felmérése, értékelése (falazat, szigetelés, nyílászárók minősége)
- gépészeti rendszerek felmérése, értékelése (fűtés, hűtés, vízellátás, csatornázás)

A 10 évesnél fiatalabb új épülettel kapcsolatban elsősorban az energetikai korszerűsítés lehetőségeivel foglalkoznánk. Arra a kérdésre keressük a választ, hogy lehetséges beruházásokba milyen feltételek mellett érdemes belevágnia a tulajdonosnak. Elsősorban a hőtechnikai korszerűsítés (szigetelések, nyílászárócsere), gépészeti változtatás (hőszivattyús hűtés-fűtés megvizsgálása), és napelem felszerelésének a lehetőségét helyezük előtérbe. Hosszú távon megvizsgáljuk azt is, hogy van-e lehetőség a terek funkciójának változtatására, a terület növelésére, terület csökkentésére.

szükséges input: építészeti és gépészeti tervdokumentációk

I/3. Teleki téri piac vásárlóerejének elemzése, funkcionális vizsgálat

A piac funkcionális elemzése:

- bérlői tevékenységek és funkciók felmérése,
- összehasonlítása más piacokéval, kereskedelmi központokéval, utcai kiskereskedelmi kínálattal

A Teleki téri piac összehasonlítása másik három hasonló piaccal (előzetes vizsgálat alapján a következő létesítmények közül kerül kiválasztásra: Rákóczi téri piac, Hunyadi téri piac, Kispesti piac, Pesterzsébeti piac és vásárcsarnok, Bosnyák téri vásárcsarnok. A választást befolyásolja, hogy a tulajdonos mennyire nyitott adatszolgáltatásra). Az összehasonlítás során megvizsgáljuk az üzletek összetételét, a nyitvatartást, a kereskedelmi egységeken túli funkciókat.

A piac vásárlóerejének és vásárlói igények felmérése

- mennyire fedti le a vásárlók igényét a jelenlegi kínálat
- milyen kínálatra lenne szükségük a helyi vásárlóknak

20

35

Vásárlóerő felmérése statisztikai adatok segítségével, a vizsgálat tárgya, hogy a piac és a Lidl üzlet kínálata mellett van-e még szabad vásárlóerő, vagy ezek már lefedik azt. A környék lakóingatlan-fejlesztési potenciálja alapján előrevetítjük a vásárlóerő változását 3-5 évre.

megrendelői adatszolgáltatás:

- helyiséglista, bérleti szerződések,

egyéb források:

- kérdőíves lekérdezés a piacon és közvetlen környékén (50 fős, nem reprezentatív, lekérdezés egy hétköznap és egy hétvégi nap) A kérdőív véglegesítése az Ajánlatkérővel történt egyeztetés alapján, lekérdezés lebonyolítása megegyezés alapján, önkormányzati weboldalas elektronikus kérdőív lehetőségét is felvetjük.
- interjú készítése helyi bérlőkkel, árusokkal (tapasztalatok, ötletek, más bérlőkkel való kapcsolat, vásárlói benyomások, 15-20 perces interjúk során).

I/4. Teleki téri piac szervezeti és működési hatékonyságának elemzése

Szervezeti folyamat elemzés

- a piac fenntartásával, működtetésével kapcsolatos feladatok összesítése, elemzése,
- feladatok meghatározása, amit a szervezeten belül végeznek, illetve ami kiszervezésre kerül,
- kapacitásigények és erőforrások meghatározása,

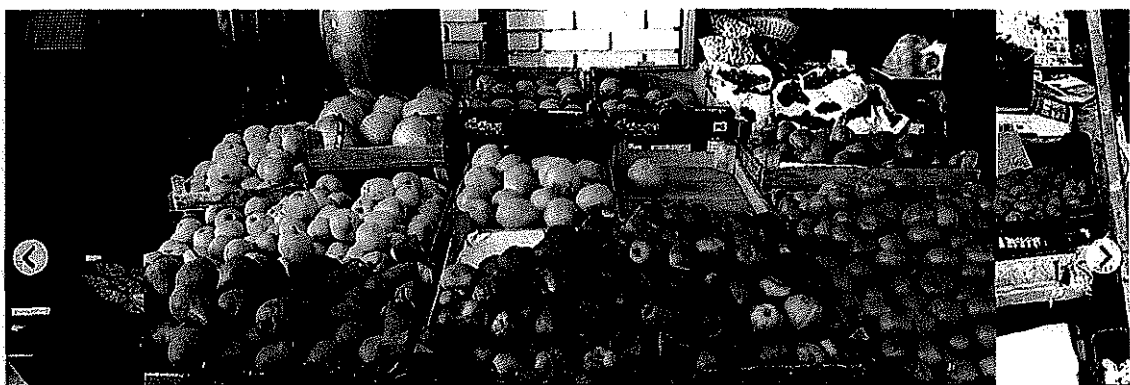
Működtetéssel kapcsolatos felmérés:

- interjúk: a tulajdonos által kijelölt 2 személlyel való beszélgetés (javaslataink: Unger Roland, a piac vezetője és Alföldi György, a piac tervezője).



Marketing, kommunikációval kapcsolatos elemzés:

- Digitális megjelenés felmérése. Megnézzük, hogy a különböző piacok, élelmiszerüzletek milyen online megjelenésre törekednek, hogy néz ki a honlapjuk, mit írnak róla a fórumok.

KÉPGALÉRIA



A Pesterzsébeti Piac kidolgozott honlapot üzemeltet (forrás: www.erzsebetipiac.hu)



II. Javaslat a kereskedelmi létesítmény fejlesztésére

II/1. Javaslatok pénzügyi fejlesztésre

A bérleti díj bevételek növelésének lehetőségei:

- díjszintek módosítása, differenciálás,
- bérbeadható területek növelése,
- vásárlószám növelése.
- költségcsökkentés lehetőségei.

II/2. Funkcionális fejlesztés

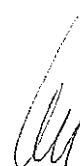

- Bérlői terület növelésének lehetőségei,
- üzlet- és termékkörök meghatározása, bővítése,
- nyitvatartási idő differenciálása,
- alternatív hasznosítási formák meghatározása,
- marketing stratégia felvázolása a vásárlószám és a vásárlóerő növelésére, illetve új bérlők bevonására, marketing eszközök meghatározása,
- javasolt változások idő és erőforrásigénye,

II/3. Műszaki, energetikai beavatkozások

- Energetikai fejlesztések lehetőségei (szigetelés, nyílászáró felújítás vagy csere)
- Gépészeti fejlesztések lehetőségei (hűtés-fűtés rendszere)
- Lehetséges energiaforrások alternatívái
- Megoldások értékelése a kitűzött célok és a jelenlegi viszonyok mentén, költség-haszon elemzések (mini, médium és maxi átalakítás)
- Javaslatok erőforrásigényeinek és a megvalósítás ütemezésének bemutatása

II/4. Szervezeti, működési, marketing tevékenység

- folyamatok, átalakításának, szervezetfejlesztésnek lehetőségei, szükségessége

 22 



Teljesítés

1. Projektindító jelentés:

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. Végső jelentés

A végső jelentés tartalma

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

A Projektindító jelentés prezentáció formátumban készül, a szerződéskötéstől számított 30 napon belül.

A Végső jelentés prezentációs és word formátumban készül, a szerződéskötéstől számított 150 napon belül.

A dokumentumok magyar nyelven készülnek.

Tanácsadó, igény esetén, vállalja havonta emailben történő haladásjelentés leadását Ajánlattevő felé.

Interjúk, kérdőíves lekérdezések szervezését tanácsadó az Önkormányzat illetékeseivel egyeztetve folytatja le.

Tanácsadó, igény esetén, vállalja, hogy a szerződéskötéstől számított 140 napon belül munkapéldányt bocsát Ajánlatkérő rendelkezésére, melyet Ajánlatkérő véleményez, ennek átvezetését követően kerül az anyag véglegesítésre.

Az ajánlattevő bemutatása

Az ECRS Magyarország Kft. ingatlanfejlesztési és településfejlesztési koncepciókészítésre szakosodott tanácsadó. Az elmúlt évtizedekben számos alkalommal nyújtott tanácsadást a köz- és a magánszektor szereplői számára és széleskörű szaktudás alkalmazásával hozzájárult a gazdasági és társadalmi fejlődéshez. A cég kiemelt szakterülete a kereskedelmi szektor, ahol privát és önkormányzati tulajdonosoknak vásárlóerő elemzés, üzemeltetési elemzés, fejlesztési tervek készítésével segítette a döntéshozatalt. Munkáink elkészítéséhez saját kiskereskedelmi adatbázisunkra, statisztikai adatok elemzésére támaszkodunk, illetve helyszíni felméréseket végzünk. Megrendelőink között tudhatjuk a legnagyobb hazai fejlesztő cégeket, kiskereskedelmi láncokat, illetve számos települési, kerületi önkormányzatot is.



Tárolt Cégkivonat

A **Cg.01-09-460927** cégjegyzékszámú **ECRS Magyarország Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság (1027 Budapest, Margit krt. 26. 5. em. 7-8.)** cég 2022. október 28. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:01-09-460927
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 1997/10/21
2. **A cég elnevezése**
2/4. ECRS Magyarország Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság
A változás időpontja: 2017/04/21
Bejegyzés kelte: 2017/05/15 Közzétéve: 2017/05/17
Hatályos: 2017/04/21 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/4. ECRS Magyarország Kft.
A változás időpontja: 2017/04/21
Bejegyzés kelte: 2017/05/15 Közzétéve: 2017/05/17
Hatályos: 2017/04/21 ...
4. **A cég idegen nyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű rövidített elnevezése(i)**
4/4. ECRS Hungary Consulting Ltd.
A változás időpontja: 2017/04/21
Bejegyzés kelte: 2017/05/15 Közzétéve: 2017/05/17
Hatályos: 2017/04/21 ...
5. **A cég székhelye**
5/4. 1027 Budapest, Margit krt. 26. 5. em. 7-8. ajtó
A változás időpontja: 2012/06/01
Bejegyzés kelte: 2012/07/04 Közzétéve: 2012/07/19
Hatályos: 2012/06/01 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 1995. május 31.
Hatályos: 1995/05/31 ...
8/2. 1998. március 19.
Hatályos: 1998/05/01 ...
8/3. 1999. április 28.
Hatályos: 2001/09/13 ...
8/4. 2001. november 1.
Hatályos: 2002/03/25 ...
8/5. 2002. április 11.
Hatályos: 2002/06/19 ...
8/6. 2002. május 22.

- Hatályos: 2002/06/19 ...
- 8/7. 2004. május 4.
Hatályos: 2004/07/15 ...
- 8/8. 2005. január 17.
Hatályos: 2005/04/15 ...
- 8/9. 2006. január 16.
Hatályos: 2006/03/01 ...
- 8/10. 2006. június 1.
Bejegyzés kelte: 2006/07/04 Közzétéve: 2006/08/03
Hatályos: 2006/07/04 ...
- 8/11. 2006. szeptember 1.
Bejegyzés kelte: 2006/11/22 Közzétéve: 2006/12/21
Hatályos: 2006/11/22 ...
- 8/12. 2006. október 27.
Bejegyzés kelte: 2006/11/22 Közzétéve: 2006/12/21
Hatályos: 2006/11/22 ...
- 8/13. 2006. november 20.
Bejegyzés kelte: 2007/01/19 Közzétéve: 2007/02/15
Hatályos: 2007/01/19 ...
- 8/14. 2007. március 2.
Bejegyzés kelte: 2007/05/14 Közzétéve: 2007/06/07
Hatályos: 2007/05/14 ...
- 8/15. 2008. szeptember 25.
Bejegyzés kelte: 2008/11/27
Hatályos: 2008/11/27 ...
- 8/16. 2009. február 23.
Bejegyzés kelte: 2009/04/02
Hatályos: 2009/04/02 ...
- 8/17. 2011. április 20.
Bejegyzés kelte: 2011/06/08 Közzétéve: 2011/06/30
Hatályos: 2011/06/08 ...
- 8/18. 2012. március 5.
Bejegyzés kelte: 2012/06/05 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/05 ...
- 8/19. 2012. június 1.
Bejegyzés kelte: 2012/07/04 Közzétéve: 2012/07/19
Hatályos: 2012/07/04 ...
- 8/20. 2013. február 14.
Bejegyzés kelte: 2013/06/18 Közzétéve: 2013/08/01
Hatályos: 2013/06/18 ...
- 8/21. 2016. március 24.
Bejegyzés kelte: 2016/07/19 Közzétéve: 2016/07/20
Hatályos: 2016/07/19 ...
- 8/22. 2016. augusztus 18.
Bejegyzés kelte: 2016/10/10 Közzétéve: 2016/10/13
Hatályos: 2016/10/10 ...

- 8/23. 2017. április 21.
Bejegyzés kelte: 2017/05/15 Közzétéve: 2017/05/17
Hatályos: 2017/05/15 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/97. 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/98. 5811 '08 Könyvkiadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/99. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hosztíng szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/100. 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/101. 6832 '08 Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/102. 7021 '08 PR, kommunikáció
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/103. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/104. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/105. 7430 '08 Fordítás, tolmácsolás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/106. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/107. 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/108. 7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/109. 7912 '08 Utazásszervezés
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/110. 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...

- 9/111. 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/112. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/113. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/114. 8532 '08 Szakmai középfokú oktatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/115. 8541 '08 Felső szintű, nem felsőfokú oktatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/116. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/117. 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/118. 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/119. 9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/120. 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/121. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/122. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/123. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/124. 7220 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/125. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/14
Hatályos: 2013/02/04 ...
10. A működés befejezésének időpontja
10/1. Határozatlan.

Hatályos: 1995/05/31 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/3.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	5 380 000	Ft
Összesen	5 380 000	Ft

Hatályos: 2002/06/19 ...

13. A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai

13/23.

Bedöcs Bernadett (an.:)

Születési ideje:

E-mail

Adóazonosító jel:

A képviselet módja: önálló

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2011/04/20

A változás időpontja: 2019/12/05

Bejegyzés kelte: 2019/12/05 Közzétéve: 2019/12/06

Hatályos: 2019/12/05 ...

13/25. Karácsony Krisztián György (an.:)

Születési ideje:

Adóazonosító jel:

A képviselet módja: önálló

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2008/09/25

A változás időpontja: 2020/05/25

Bejegyzés kelte: 2020/05/25 Közzétéve: 2020/05/27

Hatályos: 2020/05/25 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/3.

12047323-7111-113-01.

Bejegyzés kelte: 2008/01/19

Hatályos: 2008/01/01 ...

21. A cég adószáma

21/8.

Adószám: 12047323-2-41.

Közösségi adószám: HU12047323.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 1995/05/31

A változás időpontja: 2012/07/05

Bejegyzés kelte: 2012/07/05 Közzétéve: 2012/07/19

Hatályos: 2012/07/05 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/5.

11742001-20048680-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2002/07/24.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Bank Nyrt. Budapesti Régló VII. kerületi fiók (1075 Budapest, Károly körút 25.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Hatályos: 2002/07/30 ...

u

43

45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/2. A cég kézbesítési címe: info@ecorys.hu
A változás időpontja: 2016/03/24
Bejegyzés kelte: 2016/07/19 Közzétéve: 2016/07/20
Hatályos: 2016/03/24 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-460927
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017/04/29 Közzétéve: 2017/05/10
Hatályos: 2006/07/01 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12047323#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/25
Bejegyzés kelte: 2018/06/30 Közzétéve: 2018/07/04
Hatályos: 2018/06/25 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-460927
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
- 1/35. **Bedöcs Bernadett (an.:**
Születési ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2016/08/18
A változás időpontja: 2019/12/05
Bejegyzés kelte: 2019/12/05 Közzétéve: 2019/12/06
Hatályos: 2019/12/05 ...
- 1/37. **Karácsony Krisztlán György (an.:**
Születési ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2016/08/18
A változás időpontja: 2020/05/25
Bejegyzés kelte: 2020/05/25 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/05/25 ...

Készült: 2022/10/28 10:25:40. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Karácsony Krisztián György** (születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____, állampolgár) _____ szám alatti lakos, mint a **Cg. 01-09-460927** cégjegyzékszámú **ECRS Magyarország Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság (1027 Budapest, Margit krt. 26. 5. em. 7-8.)** (a továbbiakban: Cég) képviseletre jogosult ügyvezetője (vezető tisztségviselője) a Céget akként jegyzem, hogy a Cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, nyomtatott vagy előbélyezett nevéhez a nevemet a Cég nevében önállóan a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően, az alábbiak szerint írom:

Karácsony Krisztián György

Dr. Varga Krisztina
Közjegyzői Irodája
Budapest II., 3. sz.
1027 Budapest, Csalogány utca 21. 1/3.



+36 (1) 202 4276, +36 (1) 213 9433
iroda.vk@kozjegyzo.hu

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 11016/Z/242/2023.

Tanúsítvány

Tanúsítom **Karácsony Krisztián György** Ügyfél (születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____, állampolgár) _____ szám alatti lakos – aki személyazonosságát az előttem felmutatott _____ számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a _____ számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta – ezen a fenti „**Aláírási Címpéldány**” megnevezésű okiraton szereplő aláírásának a valóságát. -----
Az Ügyfél kijelentette, hogy olvasni tud, az okirat szövege szerinti nyelvet érti, az okirat tartalmát ismeri. -----

Előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett személyt a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 122. §-ának (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Kjt. 122. §-ának (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. -----
Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év február hónap 7. (hetedik) napján. -----



45

3. sz. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

Jegyzőkönyv

A „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás ajánlattételi felhívása a jozsefvaros.hu oldalon jelent meg 2023. március 9-én a <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/palyazatok/beszerzesek/> elérési útvonalon. Ezen kívül az ajánlattételi felhívás megjelenésére 10 potenciális pályázó figyelemfelhívása megtörtént.

Az ajánlattételi felhívásra 3 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot:

KPMG Tanácsadó Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.) ajánlattevő pályázati anyaga 13.487.000,- Ft + Áfa, tehát bruttó 17.128.490,- Ft ajánlati árat tartalmazott.

A **KPMG Tanácsadó Kft.** ajánlata tartalmi és formai szempontból az ajánlattételi felhívásnak **megfelelő**.

IFUA HORVÁTH AND PARTNERS Kft. (1117 Budapest, Buda-part tér 2.) ajánlattevő pályázati anyaga 13.900.000,- Ft + Áfa, tehát bruttó 17.653.000,- Ft ajánlati árat tartalmazott.

A **IFUA HORVÁTH AND PARTNERS Kft.** ajánlata tartalmi és formai szempontból az ajánlattételi felhívásnak **megfelelő**.

ECRS Magyarország Kft. (1027 Budapest, Margit krt. 26.) ajánlattevő pályázati anyaga 5.300.000,- Ft + Áfa, tehát bruttó 6.731.000,- Ft ajánlati árat tartalmazott.

A **ECRS Magyarország Kft.** ajánlata tartalmi és formai szempontból az ajánlattételi felhívásnak **megfelelő**.

Az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempont a legjobb ár-érték arány elve, az alábbi bírálati szempontokkal és súlyszámokkal:

46



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

Bírálati szempont

Súlyszám/jelentőség

Megajánlott ár

70

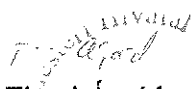
Ajánlattevő által 3-5 oldalban bemutatott koncepció, amelyben bemutatja a feladat végrehajtásához használni tervezett szakmai módszertant,
az elvégezni tervezett feladatokat, az elvárt szállítandók
Ajánlattevő által javasolt tartalmi elemeit.

30


Ajánlattevők	Súly 70		Max pont 100		Súly 30		Max pont 100	
	Nettó ár		Kapott pont fordított arányosítás	Koncepció teljesítésének minősége		Kapott pont fordított arányosítás	ÖSSZ PONTSZÁM	
KPMG Tanácsadó Kft.	13 487 000 Ft	39	2 751	10	100	3 000	5 751	
IFUA HORVÁTH AND PARTNERS Kft.	13 900 000 Ft	38	2 669	10	100	3 000	5 669	
ECRS Magyarország Kft.	5 300 000 Ft	100	7 000	10	100	3 000	10 000	

Fentiek alapján az Előkészítő Bizottság a „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban a **ECRS Magyarország Kft.** érvényes (formai és tartalmi szempontból egyaránt megfelelő) pályázatát javasolja nyertes ajánlatnak.

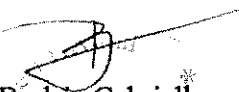
Budapest, 2023. április 06.


Tiszai Árpád
ügyosztályvezető
Költségvetési és Pénzügyi
ügyosztály

Előkészítő Bizottság
tagja


dr. Kiss Éva
jogi referens
Kerületgazdálkodási
ügyosztály

Előkészítő Bizottság
tagja


Borbás Gabriella
ügyosztályvezető
Kerületgazdálkodási
ügyosztály

Előkészítő Bizottság
tagja

H. 12 melléklet

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: Pikó András polgármester

nyilvántartási szám: 735715

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

számlavezető neve: OTP Bank Nyrt.

számla száma: 11784009-15508009

mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

ECRS Magyarország Kft.

székhelye: 1027 Budapest, Margit krt. 26. 5. em. 7-8.

adószám: 12047323241

statisztikai számjel: 12047323-7111-113-01

képviseli: Karácsony Krisztián György

bankszámlaszám: 11742001-20048680

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

a továbbiakban együttesen Felek - között az alábbi feltételek mellett:

1. 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 piac veszteséges működése miatt szükségessé vált a piac pénzügyi, műszaki és funkcionális átvilágítása. Ennek érdekében a Megrendelő közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást folytatott le.

A beszerzési eljárás eredményeként Vállalkozó került nyertes ajánlattevőként kihirdetésre a Megrendelő Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága .../2023. (.....) sz. döntése által, amelyre tekintettel a Felek — a szerződés megvalósulásával kapcsolatos jogaik, kötelezettségeik rögzítése céljából — a jelen vállalkozási szerződést (a továbbiakban: „szerződés”) kötik meg.

2. A szerződés tárgya:

2.1 Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a beszerzési eljárás ajánlattételi felhívásában meghatározottak szerint „Az Új Teleki téri Piac pénzügyi, műszaki és funkcionális elemzése” tárgyú feladatokat.


2.2 A részletes feladatokat a beszerzési felhívás ajánlattételi felhívása alapján jelen szerződés melléklete tartalmazza.

2.3 A Vállalkozó jelen szerződés szerinti feladatait a megrendelői érdekeknek megfelelően, felelősségteljesen köteles teljesíteni.

3. Teljesítési határidő

3.1 A Vállalkozó a szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és legkésőbb **2023. október 30-ig** kell maradéktalanul elvégeznie.

3.2 Amennyiben Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős, a szerződés teljesítésével késedelembe esik, úgy a Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni. A


48

késedelmi kötbér mértéke a késedelembe esés napjától kezdve naponta 5.000 Ft, de legfeljebb a nettó vállalkozói díj 25%-a. A késedelmi kötbér összege esedékessé válik, ha a késedelem megszűnik; a póthatáridő eredménytelenül eltelik; vagy ha a kötbér eléri a kikötött legmagasabb mértéket. Amennyiben Vállalkozó késedelme meghaladja a 10 naptári napot, Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Amennyiben a Vállalkozóra vonatkozó határidő túllépésének oka a Vállalkozónak nem felróható, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidő Vállalkozót nem köti, illetve teljesítési határidő a késedelem idejével meghosszabbodik. Ilyen oknak kell tekinteni különösen:

- a) a feladat utólagos módosítását,
- b) Megrendelő késedelmesen teljesíti adatszolgáltatási kötelezettségét,
- c) Megrendelő olyan újabb tény, adatot, stb. közöl, amely a szerződés lényeges tartalmára kihatással van,
- d) a szerződés megkötése után olyan kötelezően figyelembe veendő előírás (jogszabály, szabvány, szabályzat stb.) lép hatályba, melynek rendelkezése folytán a már elkészített dokumentációt, vagy annak részeit át kell dolgozni.

- 3.3 Amennyiben a Megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondja (súlyos szerződésszegés 6.11. pontban meghatározott eseteiben), vagy, ha a teljesítés olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős, meghiúsul, a Vállalkozó meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 25%-a. A meghiúsulási kötbér a teljesítés meghiúsulásával, illetve az azonnali hatályú felmondás Vállalkozóval történő közlésével válik esedékessé.
- 3.4 Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó neki felróható hibás teljesítése esetén a Megrendelő a hiba kijavításáig a késedelmi kötbérrel megegyező mértékű kötbérre jogosult. A hibás teljesítés esetére kikötött kötbér esedékessé válik a kifogás közlésével, illetve a késedelemre vonatkozó szabály szerint. Hibás teljesítés esetén Vállalkozó elsődlegesen az szolgáltatás kijavítására köteles.
- 3.5 A Megrendelő az esetleges kötbér igényét írásban jelzi a Vállalkozónak. Amennyiben a Vállalkozó 3 napon belül magát érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal nem menti ki, akkor a kötbér elismertnek tekintendő. Megrendelőnek jogában áll a késedelmi, illetve a hibás teljesítési kötbért az esedékes vállalkozói díjba beszámítani és annak összegével a vállalkozói díjat csökkenteni.
- 3.6 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő jogosult a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére, illetve, hogy a késedelmi vagy a hibás teljesítési kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.

4 A vállalkozói díj, fizetési feltételek

- 4.1 A Vállalkozót a jelen szerződésben meghatározott, a szerződés 1. mellékletében részletezett feladatok szerződésszerű elvégzéséért mindösszesen **5.300.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.731.000 Ft** összegű vállalkozói díj illeti meg. A vállalkozói díj a jelen szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően a Vállalkozó semmilyen jogcímen ellenértékre, költségtérítésre nem jogosult.
- 4.2 A Vállalkozó teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladatokat teljes körűen elvégezte, a feladatok elvégzése során készített valamennyi dokumentációt átadja a Megrendelő részére. A számla kibocsátásának feltétele a Megrendelő által kiállított, kifogást nem tartalmazó teljesítésigazolás, amely a számla mellékletét képezi.
- 4.3 A Vállalkozó szerződésszerű teljesítésének igazolására a Kerületgazdálkodás Ügyosztály vezetője, Borbás Gabriella jogosult.



4.4 Megrendelő a vállalkozói díjat az alakilag és tartalmilag hibátlan számla befogadását követő 15 napon belül, banki átutalással Vállalkozó OTP Banknál vezetett 11742001-20048680 számú bankszámlájára fizeti meg.

4.5 A Megrendelő a vállalkozói díjat két részletben fizeti meg, a teljesítésigazolást követően.

Az első részlet a projektindító jelentés elfogadását követően a vállalkozói díj 40%-a, azaz 2.120.000 Ft + ÁFA.

A második részlet a végső jelentés elfogadását követően a vállalkozói díj 60%-a, azaz 3.180.000 Ft + ÁFA.

5 Kapcsolattartás

Megrendelő részéről:

Név: Borbás Gabriella

Értesítési cím: Megrendelő értesítési címén

Telefon: +36 30

Email: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu

Vállalkozó részéről:

Név: Karácsony Krisztián György

Telefon: +36 20

E-mail: karacsonyk@ecrs.hu

Felek kötelesek a kapcsolattartói adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

6 A felek jogai és kötelezettségei:

6.1 Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy feladatait a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a tőle elvárható minőségben, megfelelő szakmai gondossággal, a legjobb tudása szerint teljesíti a Megrendelő érdekeinek figyelembe vételével.

6.2 A Vállalkozó szavatolja, hogy rendelkezik a jelen szerződésben meghatározott feladatok elvégzéséhez szükséges képesítéssel, szakmai tudással, tapasztalattal és eszközökkel, továbbá ezeknek a feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt meg fog felelni. A Vállalkozó a jelen Szerződés szerinti tevékenységet saját felelősségére és kockázatára végzi. A Vállalkozó az általa a szerződés teljesítésébe bevont közreműködők tevékenységéért a Ptk. 6:148. § (1) bekezdése szerint úgy felel, mintha maga járt volna el.

6.3 Vállalkozó az általa végzett tevékenységért felelősséget vállal. Vállalkozó helytállni tartozik Megrendelő irányába a Vállalkozónak felróható okból okozott kárért is.

6.4 Vállalkozó a jelen szerződésben feltüntetett adataiban bekövetkezett változást a Megrendelővel megfelelő időben, de legkésőbb 5 munkanapon belül, írásban köteles közölni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felel.

6.5 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés szerinti feladat ellátása során tudomására jutott adatok, tények, információk tekintetében titoktartási kötelezettség terheli, mely alól jelen szerződés megszűnését követően sem mentesül. Vállalkozó a szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat, információkat kizárólag a Megrendelő jóváhagyásával hozhatja harmadik személy vagy hatóság tudomására. A jelen szerződés alapján elkészített tanulmány nyilvánosságra hozatalához a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

6.6 A jelen Szerződésben vállalt titoktartási kötelezettség nem érinti a Felek közens jogszabályi rendelkezésen alapuló tájékoztatási kötelezettségét

- 6.7 A Vállalkozó felelős azért, hogy a jelen pont szerinti titoktartási kötelezettséget alkalmazottai, és az általa a Szerződés teljesítésébe bevont közreműködők is maradéktalanul betartsák. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést és annak teljesítését az arra jogszabályban feljogosított szervek és személyek – ideértve az Állami Számvevőszéket és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalt is – jogosultak ellenőrizni. A Felek - az esetleges vizsgálat esetén – vállalják, hogy a fent említett szervek, személyek részére a kért felvilágosítást megadják, jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos iratokat bemutatják, és szükség esetén másolatban átadják. Ebben a körben üzleti titokra való hivatkozásnak nincs helye. Az illetékes ellenőrző szervek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén a Vállalkozó köteles minden segítséget megadni a Megrendelő részére, a helyszíni vizsgálaton pedig – erre irányuló felkérés esetén, az ellenőrzés hatékonysága és Megrendelő ez irányú kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében – köteles jelen lenni.
- 6.8 A Vállalkozó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés teljesítése során birtokába kerülő dokumentumokat, a rendelkezésére bocsátott és a munkavégzés során keletkezett egyéb anyagokat, valamint a bizalmasan kezelendő írásos dokumentumokat csak a feladat teljesítése érdekében használja, a Szerződés megszűnésekor a Megrendelőtől kapott dokumentumokat visszaszolgáltatja, illetőleg a Vállalkozó által készített dokumentumokat a Megrendelő részére átadja. Vállalkozó egyúttal kijelenti, hogy ezen anyagokat, dokumentumokat a Megrendelő jelen szerződés szerinti tevékenységén kívüli, vagy a Megrendelő által nem engedélyezett, vagy a Megrendelő érdekeit sértő, illetve veszélyeztető célra nem használja fel.
- 6.9 A Szerződő felek kötelesek a szerződés időtartama alatt folyamatosan, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködni, egymással szükség szerint egyeztetni. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
- 6.10 Amennyiben olyan körülmény merül fel, amelynek következtében a jelen Szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, a Felek kötelesek egymást az akadály felmerülésekor, vagy a fenyegető akadályról való tudomásszerzéskor haladéktalanul értesíteni.
- 6.11 Amennyiben bármelyik Fél megszegi a tájékoztatási és együttműködési kötelezettségét, köteles a másik Fél ebből származó kárát a szerződészegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.
- 6.12 Vállalkozó köteles jelen szerződésben meghatározott feladatait a Megrendelő utasításainak megfelelően ellátni. Vállalkozó amennyiben a megrendelésnek nem, vagy nem teljes mértékben tesz eleget, a vonatkozó utasításokban foglaltaktól szándékosan vagy gondatlanul eltér, és ezáltal nem megfelelő minőségben végzi el a feladatot vagy Megrendelő részéről a feladat elvégzésével szemben bármilyen jogos kifogás merül fel, úgy Vállalkozó köteles a feladatot hibátlanul újból, díjmentesen elvégezni. Vállalkozó a Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet-és vagyonbiztonságot, egészséget veszélyeztető, jogszabályi vagy hatósági határozati előírásba ütköző szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megrendelő ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Vállalkozó köteles Megrendelőt figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért Vállalkozó felel.
- 6.13 Amennyiben az utasítás teljesítése a rögzített feladatok maradéktalan ellátásán túlmutató munkával vagy költségtöbblettel jár, azt a Vállalkozó csak akkor köteles teljesíteni, ha a Felek az ezért járó díjazásban külön megállapodnak.

- 6.14 Felek – figyelemmel arra is, hogy a Vállalkozó a jelen Szerződés teljesítéséhez számos, a korábbi gyakorlata alapján jogszerűen rendelkezésre álló anyagot, ismeretet, valamint általános sablont használ fel – rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerinti vállalkozói díj megfizetése ellenében minden dokumentum – amelyet a Vállalkozó a Szerződés teljesítése során állított össze vagy készített el – és a jelen Szerződés teljesítése során létrejött, minden vagyoni értéket képviselő szellemi alkotás nem kizárólagos felhasználási joga a Megrendelőt illeti és a Vállalkozó vállalja, hogy a Szerződés megszűnésekor átad a fenti körbe tartozó minden dokumentumot a Megrendelő részére.
- 6.15 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés 2.1. alpontjában kikötött vállalkozói díj megfizetése ellenében Vállalkozó a jelen Szerződés teljesítése során általa létrehozott és a Megrendelő által átvett eredménytermékek vonatkozásában az összes átruházható szerzői vagyoni jogot, illetve a szerzői jogból fakadó vagyoni jogosultságokat átruházza a Megrendelőre, illetve Megrendelő számára átengedi, és erre tekintettel ezek nem kizárólagos felhasználási joga a Megrendelőt illeti meg azzal, hogy Vállalkozó a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szt.) szerint megilletik a szerző személyéhez fűződő jogai.
- 6.16 Az átruházott, szerzői jogi védelem alá eső alkotáson a Megrendelő nem kizárólagos, időbeli-, területi- vagy bármely más korlátozás nélküli, harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez. Megrendelő felhasználási joga kiterjed mind a közvetlen felhasználásra, mind a harmadik személyekkel kötendő felhasználási szerződés útján történő hasznosításra.
- 6.17 Vállalkozó a jelen pontban meghatározott szerzői vagyoni jogot nem kizárólagos hatállyal ruházza át Megrendelőre. Megrendelő jogosult e jogot harmadik személy részére – időbeli és területi korlátozás nélkül – továbbadni. A közvetlen felhasználás keretében Megrendelő jogosult a szellemi alkotások (eredménytermékek) belső használatára, átdolgozására, korlátlan példányszámú többszörözésére.
- 6.18 Vállalkozó kijelenti, hogy az általa a jelen Szerződés teljesítése során készített dokumentumokkal és az általa létrehozott szellemi alkotással (eredménytermékkel) kapcsolatosan őt esetlegesen megillető jogdíj és egyéb igényeiről a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Kijelenti, hogy a jelen joglemondás ellenértékét a Felek a vállalkozói díj meghatározásánál kifejezetten figyelembe vették. A Felek külön is rögzítik, hogy Vállalkozó által a jelen Szerződés keretében, illetve a Szerződés teljesítése érdekében készített, a Megrendelő tulajdonában álló szellemi alkotások, illetve szerzői jogi védelem alá eső alkotások felhasználói joga a vállalkozási díj megfizetésekor száll át a Megrendelőre.
- 6.19 Ha valamelyik fél a jelen szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél – a késedelem jellegétől függően – a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűzhet ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Ptk. késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen szerződésben megállapított eltérésekkel.
- 6.20 Jelen szerződést bármelyik fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén – írásban – felmondhatja azonnali hatállyal. Megrendelő részéről súlyos kötelezettségszegésnek minősül, ha Vállalkozó szerződésszerű írásbeli felszólítását követően sem teljesíti szerződéses kötelezettségeit. Vállalkozó szerződésszerű teljesítése ellenére 30 napos késedelembe esik a vállalkozói díj kifizetésével és azt a Vállalkozó írásbeli felszólítását követően sem fizeti meg. Amennyiben Megrendelő esedékes fizetési kötelezettségével

késedelembe esik, a Vállalkozó nyolc napos póthatáridőt köteles kitűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén Vállalkozó a szerződésszegés jogkövetkezményeit alkalmazhatja. Vállalkozó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- a teljesítési határidő 10 napon túli késedelmes teljesítése;
- Vállalkozó jelen szerződés szerinti valamely kötelezettségét hibásan teljesíti és amennyiben a hiba orvosolható -, azt a Megrendelő által a jelen szerződés szerint meghatározott póthatáridőre sem teljesíti szerződés szerűen;
- a Megrendelő érdekeivel ellentétes magatartás tanúsítása;
- titoktartási és/vagy adatvédelmi kötelezettség megszegése;
- Vállalkozó csőd-, felszámolás-, vagy végelszámolás alá kerül.

6.21 Amennyiben a szerződés a fentiek szerint felmondásra kerül, Vállalkozó köteles a halaszthatatlan intézkedéseket a Megrendelő érdekében teljesíteni, vagy a megkezdett feladatot befejezni.

6.22 A jelen szerződés megszűnését követően a Vállalkozó a Megrendelő kérésére iratjegyzékkel és teljességi nyilatkozattal átadja az egyes eljárások során keletkezett valamennyi releváns dokumentumot azzal, hogy azok egy másolati példányát a Vállalkozó jogosult megtartani

6.23 Vállalkozó kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére figyelemmel, hogy átlátható szervezet, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1.§ 4. pontjában és 41. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak megfelel.

6.24 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik a jelen szerződés alapján a másik fél rendelkezésére bocsátott személyes adatoknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adatok a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személy személyhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik.

Felek rögzítik, hogy a személyes adatok kezelésével és védelmével kapcsolatos kötelezettségek a Vállalkozó részéről a teljesítésben közreműködőkre is megfelelően vonatkoznak.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni jelen szerződés vonatkozásában.



- 6.25 Vállalkozó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a jelen szerződés eredményeként szolgáltatandó mű felhasználását akadályozza vagy korlátozza. Amennyiben a Vállalkozó valamely harmadik személy védett jogait sértené, mentesíti a Megrendelőt a kárigény alól és vállalja a jogsértésből eredő felelősséget.
- 6.26 Amennyiben Vállalkozó a Szerződés teljesítése során harmadik személy jogát, vagy jogos érdekét felróható módon sértené, s emiatt a Megrendelővel szemben e harmadik személy igényt terjeszt elő, a Vállalkozó köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Megrendelőt ezen igény alól haladéktalanul mentesítse.

7 A szerződés megszűnése

- a) a teljesítéssel,
- b) a teljesítés lehetetlenné válásával,
- c) a szerződés felbontásával, illetve
- d) a szerződés megszüntetésével.

A szerződés - a felek eltérő megállapodása hiányában - a végteljesítéssel szűnik meg.

A szerződés felbontására elállás esetén kerülhet sor.

A Megrendelő a szerződéstől bármikor – egyoldalú nyilatkozattal – elállhat, köteles azonban a Vállalkozó felmerült költségét megtéríteni. A Vállalkozó akkor állhat el a szerződéstől, ha rajta kívül álló ok miatt képtelen a szerződésben vállalt munkát részben vagy teljes egészében elvégezni, ebben az esetben a Vállalkozó akkor mentesül az elállás folytán bekövetkező esetleges kár vagy veszteség megtérítése alól, ha a teljesítés képtelenségéről, annak okáról, annak felismerésekor haladéktalanul (azaz lekésőbb 8 munkanapon belül) értesíti a Megrendelőt. Azt a tényt, hogy a teljesítés képtelenség nincs okozati összefüggésben a Vállalkozó magatartásával azt a Vállalkozó köteles bizonyítani. A Vállalkozó az elállást a Megrendelőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal közli. A Megrendelő bármely fél részéről történt elállás esetén a díjelőlegként kifizetett összeget jegybanki alapkamattal növelten utalja vissza a Vállalkozó bankszámlájára, és ez képezi további esetleges elszámolás alapját.

A Felek a szerződést – bármikor – közös megegyezéssel megszüntethetik. Ebben az esetben a Vállalkozót csak a kikötött díj már teljesített szolgáltatással arányos része illeti, a részére átutalt díjelőleg fennmaradó részét jegybanki alapkamattal növelten köteles a Megrendelő részére visszafizetni.

8 Vegyes rendelkezések

- 8.1 A jelen szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban, mindkét fél által aláírva érvényes.
- 8.2 Felek rögzítik, hogy Megrendelő és Vállalkozó képviselője a jelen Szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkezik. Vállalkozó fentiekén kívül kijelenti azt is, hogy Magyarországon bejegyzett, működő egyesület, amely nem áll sem csőd-, sem felszámolási, sem végelszámolási eljárás hatálya alatt.
- 8.3 Vállalkozó jelen szerződésből eredő követeléseit harmadik személy javára nem engedményezheti, a Megrendelő jelen szerződésből eredő követeléseivel szemben beszámításra nem jogosult.
- 8.4 Amennyiben a szerződés teljesítése során bármikor olyan, bármelyik fél felelősségi és ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre

nem látható, elháríthatatlan körülmény áll elő, amely akadályozza a szerződésszerű teljesítést, és amely esetben nem volt elvárható, hogy a fél a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa, úgy az érintett fél mentesül a nem szerződésszerű teljesítéséből eredő felelősség alól.

- 8.5 A fél ellenőrzési körén kívüli körülménynek minősül különösen:
- természeti katasztrófák: földrengés, tűzvész, aszály, fagykár, árvíz, szélvihar, villámcsapás;
 - egyes politikai-társadalmi események: háború, forradalom, felkelés, szabotázs, közlekedési útvonal (repülőtér) lezárása,
 - egyes állami intézkedések: behozatali-kiviteli tilalmak, devizakorlátozások, embargó, bojkott,
 - súlyos üzemzavarok.
- 8.6 Felek rögzítik, hogy nem minősül a szerződésszegő fél ellenőrzési körén kívüli eső oknak:
- a saját üzemi rend-szervezési, vagy egyéb zavara,
 - a fél alkalmazottainak magatartása
- 8.7 Felek rögzítik, hogy a járvány – azaz közegészségügyi-járványügyi intézkedések, illetve kihirdetett járványhelyzet, amennyiben azok elrendelésére a szerződés aláírását követően kerül sor - vis maior körülménynek minősül, ha a járványügyi korlátozó intézkedés a szerződésszerű egésze teljesítésének elmaradásának egyenes oka. Ebben az esetben a Ptk. 6:179. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a szerződés – jogszabály erejénél fogva, a Felek megszüntető jognyilatkozata nélkül – a jövőre nézve megszűnik, és a Felek a Ptk. 6:180. §-ában foglaltak szerint kötelesek egymással elszámolni, azaz a szerződés megszűnésének időpontját megelőzően nyújtott szolgáltatás pénzbeli ellenértékét meg kell téríteni. Ha a már teljesített pénzbeli szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajár. Kártérítés abban az esetben sem jár, ha a szerződés megszűnése miatt a Felek bármelyikét kár érte. A lehetlenné válásról tudomást szerző félnek haladéktalanul értesítenie kell írásban erről a másik fél szerződés szerinti kapcsolattartóját. Az ennek elmaradásából eredő károkért felelősséggel tartozik.
- 8.8 Felek a jelen szerződést beszerzési eljárás eredményeképpen kötötték meg, ezért azt értékarányosnak nyilvánítják, és kijelentik, hogy azt a későbbiek során sem tévedés, sem megtévesztés, sem pedig jogellenesség jogcímén nem fogják megtámadni.
- 8.9 A jelen vállalkozási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 8.10 Felek a jelen vállalkozási szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés módon, közös egyeztetéssel kísérlik meg rendezni. Annak eredménytelensége esetén fordulnak az általános szabályok szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.
- 8.11 Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 egymással egyező, eredeti példányban - melyből 3 eredeti példány a Megrendelőt, 1 eredeti példány a Vállalkozót illeti meg - jóváhagyólag írják alá.



Budapest, 2022.....

....., 2022.....

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselőtében
Pikó András
polgármester
Megbízó

ECRS Magyarország
képviselőtében
Karácsony Krisztián György
ügyvezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2023.....

dr. Sajtos Csilla
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Lehoczky Balázs

Fedezete: 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII.15.) rendelet
Piac üzemeltetés hatékonyságjavításának hatástanulmánya 5-20830-187/1 részletező
kódon

Budapest, 2023.....
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető



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 (m²): 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 kínálatokkal rendelkező bérleket 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
- Javaslattétel különböző pénzügyi változtatások bevezetésére
- Javaslattétel 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:

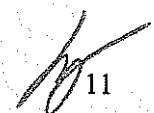
- a vizsgálandó dokumentumok körének meghatározása;
- a szakmai specifikációt alapul véve a vizsgálandó kérdések körének rögzítése;
- a vizsgálati módszertan pontosított meghatározása;
- a vizsgálni tervezett és az Önkormányzat / JGK által átadandó adatkörök meghatározása;
- részletes ütemterv bemutatása.

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

A végső jelentésnek tartalmaznia kell:

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

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

 11

58

