



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési osztály

Az előterjesztést véleményezi:

Pénzügyi Bizottság

Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2011. február 10-i ülésére

Az Abony piac és üzletház projekt részletes üzleti terv elkészítésének megbízásáról szóló 146/2010. (V.27.) sz. Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület a 146/2010. (V.27.) sz. határozatával döntött arról, hogy az Abony piac és üzletház projekt részletes üzleti terv elkészítésével a Kopping Bt. és a Budapest FM Kft. egyesüléséből létrejött Szakértői Konzorciumot bízta meg.

A határozat értelmében felkérésre került a 2 cég a konzorcium megalakítására. Az önkormányzat részéről a szerződés aláírásra és megküldésre került a Szakértői Konzorcium részére, de a konzorcium ez idáig azt nem írta alá, valamint többször is kezdeményezték a vállalás szerződés aktualizálását a határidők módosítása tekintetében.

Abony Város Önkormányzata mint szerződő fél tájékoztatta az ügyvezetőket, hogy a határidő módosítására nincs lehetőség, mivel a szerződés nem jött létre a két fél között, így a nem létező szerződést módosítani nem lehet.

Attól függetlenül, hogy a két fél között nem jött létre a megállapodás a konzorcium megkezdte a munkát. Többszöri személyes egyeztetés történt a partnerek között valamint az üzleti terv elkészülésének érdekében Abony Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala folyamatos adatszolgáltatással segítette a cég munkáját. Fórizs Zoltán 2010. október 21.-én megküldte az üzleti előtervet véleményezésre és javasolt egy egyeztetést a tervről majd 2010. december 13.-án elküldte a javaslatait az önkormányzat részére, valamint 2011. január 31.-én eljuttatta a szerkezetkész állapotra vonatkozó kimutatást a tervezett Üzletház és Piac megépítésére vonatkozóan. Fórizs Úr levelében közölte, hogy Szőke István Úrral való egyeztetés alapján elkészítik a megbontott létesítményekre vonatkozó elemzéseket is (piac és üzletház).

A mai napig nincs aláírt szerződés Abony Város Önkormányzata és a Szakértői Konzorcium között, ezért a 146/2010. (V.27.) sz. Képviselő-testületi határozatot hatályon kívül kell helyezni. Döntés szükséges, hogy az üzleti terv és az elvégzett munka elszámolása hogyan történik meg. A pályázatban ezen a soron elszámolható összeg 2.400.000,-Ft + ÁFA.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2011. (II. 10) számú Képviselő-testületi határozat

Az Abony piac és üzletház projekt részletes üzleti terv elkészítésének megbízásáról szóló 146/2010. (V.27.) sz. Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezése

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület a 146/2010. (V.27.) sz. határozatát hatályon kívül helyezni.
2. A Képviselő-testület a Városfejlesztési Szakértői Konzorciumot bízza meg nettó 2.400.000,-Ft + ÁFA díjazásért, melynek fedezete a pályázatban biztosított.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a határozat melléklete szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2011. február 28.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Dr. Németh Mónika jegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Városfejlesztési Szakértői Konzorcium

Palotai Sándor Pa-Ku Consulting Bt.

Abony, 2011. február 03.

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.
Polgármester

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Abony Város Önkormányzata (2740 Abony, Kossuth Lajos tér 1, képviseli Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester), mint **Megrendelő** (továbbiakban: **Megrendelő**),
másrészről

Városfejlesztési Szakértői Konzorcium, melynek tagjai:

Konzorcium tagja: **Kopping Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó és Kereskedelmi Bt.**
Székhelye: 6000 Kecskemét, Hanusz István u. 15.
Képviseli: Szőke István ügyvezető
Adószáma: 21066304-3-03
Cégjegyzékszám: Cg. 03-06-110951
Telefonszáma: +36 76 451 411
Fax száma: +36 76 451 411
E-mail címe: koppingr@t-online.hu

Konzorcium tagja: **„Budapest FM” Létesítménygazdálkodási és Innovációs Kft.**
Székhelye: 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19-35. E. lház. 1. em. 12.
Képviseli: Fórizs Zoltán ügyvezető
Adószáma: 12977787-2-43
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-712912
Telefonszáma: +36 1 205 3563
Fax száma: +36 1 2053 564
E-mail címe: info@budapestfm.hu

mint **Vállalkozó** (továbbiakban: **Vállalkozó**) között, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya:

- 1.1. **Megrendelő** vállalkozásba adja, **Vállalkozó** elvállalja az Abony Város Önkormányzata által tervezett „**Abony piac és üzletház**” projekt részletes üzleti tervének elkészítését.
- 1.2. Felek megállapodnak abban, hogy az **üzleti terv** az alábbi részekből tevődik össze:
 - **Bevezetés, Feladat meghatározás**
Előzmények leírása
Projekt cél meghatározása, logikai keretmátrix
Tervezési program ismertetése
 - **Piackutatás**
Általános helyzet
Abonyi ingatlanpiaci helyzet elemzése
Versenyképes árak, bérek elemzése
 - **Költségelemzés**
Előkészítés költségei
Egyoszlopos költségbeclés
Költségütemezés
 - **Pénzügyi tervezés**
Pénzforrások felmérése

- Saját forrás
- Banki kölcsön
- Ingtalanpiaci értékváltozások
- Bankkölcsön konstrukció adatlap
- Amortizáció számítás táblázat
- **Értékesítés**
 - Értékesítés módszerei
 - Az értékesítés költségei
- **Üzemeltetési költségek elemzése**
 - Üzemeltetői szervezet létrehozása
 - Bérek és árak elemzése
 - Infláció elemzése
- **A megvalósítás alternatívái**
 - Megvalósítás banki kölcsönrel (A alternatíva)
 - Értékesítési terv
 - Üzemeltetési terv
 - Kölcsönkonstrukció, kölcsönamortizáció
 - Megvalósítás saját forrásból a leendő üzlettulajdonosok bevonásával (B alternatíva)
 - Értékesítési terv
 - Üzemeltetési terv
- **Összefoglalás**

2. A szerződés díja és az elszámolás módja

- 2.1. A szerződés alapján a feladat elvégzéséért **Vállalkozót** megillető díja: összegű vállalkozói díj **2 400 000,- Ft + Áfa**, (azaz kettőmillió-négyszázezer forint + Áfa)
- 2.2. Az elszámolás módja: egy végszámla.
- 2.3. **Vállalkozó** a végszámláját a feladat **Megrendelő** által történt teljesítés igazolását követően legkésőbb**napjáig** jogosult benyújtani.
Megrendelő a **Vállalkozó** által benyújtott számlákat **8 (nyolc)** napos fizetési határidővel köteles kiegyenlíteni.
- 2.4. A **Vállalkozó** kijelenti, hogy a feladatot megismerte, és a fenti vállalkozói díj a teljes munka költségét illetve munkadíját fedezi, így többletdíjazásra semminemű igényt nem támaszthat a **Megrendelővel** szemben.

3. Teljesítési határidő:

Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a feladatát, az „Abony piac és üzletház” projekt részletes üzleti tervét legkésőbb a szerződés megkötésétől számított **60 (hatvan) nap** alatt elkészíti és a **Megrendelő** részére elektronikus és nyomtatott formában átadja.

4. A felek jogai és kötelezettségei:

- 4.1. A **Megrendelő** kötelezettségei:
 - 4.1.1. A feladat elvégzéséhez szükséges – **Vállalkozó** által kért - mindennemű információt köteles a **Vállalkozó** rendelkezésére bocsátani.
 - 4.1.2. A **Vállalkozó** szerződésszerű teljesítése esetén **Megrendelő** köteles a vállalkozói díjat a szerződés szerint megfizetni.
- 4.2. A **Vállalkozó** kötelezettségei:
 - 4.2.1. **Vállalkozó** az 1. pontban meghatározott munkát a szerződésben rögzített módon köteles elvégezni. A szerződés teljesítése során **Vállalkozó** haladéktalanul, írásban köteles jelezni a teljesítés akadályát, annak várható megszűnését.

- 4.2.2. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelőt** haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amelynek a szerződés, illetve a projekt teljesítésére kihatása lehet.
- 4.2.3. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelőtől** a munkavégzéshez igényelt iratokat a munka végeztével a Megrendelő részére visszaszolgáltatni.
- 4.2.4. A **Vállalkozó** jogosult a teljesítéshez közreműködőt igénybe venni. Az igénybe vett közreműködőért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- 4.2.5. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelő** által a szerződés tárgyában írásban feltett kérdésekre a kézhezvételtől számított 2 (két) munkanapon belül írásbeli választ adni.
- 4.2.6. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelő** igényei szerint személyes konzultációt biztosítani az igény felmerülését követő 2 (két) munkanapon belül.
- 4.2.7. **Vállalkozó** köteles a projekt során a tudomására jutott információkat szigorúan bizalmasan kezelni és kizárólag jelen projekt során jogosult felhasználni. Ez a titoktartási kötelezettség a **Vállalkozóval** kapcsolatban álló személyekre és alvállalkozókra is vonatkozik.

5. A felek együttműködése

A szerződés teljesítése során a felek együttműködni kötelesek.

Mindgyik fél köteles a másik felet haladéktalanul értesíteni, ha szerződéses vagy jogszabályi kötelezettségének teljesítése akadályozva, illetve veszélyeztetve van vagy lehet.

Jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos értesítéseket írásban kell megtenni, mely értesítések személyesen, postai úton vagy telefaxon a kijelölt képviselő részére foganatosíthatóak.

Az értesítés hatályossá válik, amikor a címzett azt kézhez kapja.

Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelős.

A szóban tett értesítéseket, amennyiben valamely fél fő kötelezettségeit érinti, haladéktalanul írásban is meg kell erősíteni. Írásbeli megerősítésnek minősül a telefaxon megtett nyilatkozat is.

6. Kötbér

Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített kötelezettségek késedelmes, vagy nem teljesítése esetén az alábbi mértékű kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik Megrendelőnek:

6.1. késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke minden késedelmes napot tekintve 20.000,- Ft, azt tízezer forint, összesen azonban legfeljebb 200.000,-Ft.

6.2. a szerződés nem teljesítése illetve lehetetlenülés (meghiúsulás) esetén a teljes bruttó szerződéses ár 25 (huszonöt) százaléka – amely abban az esetben vehető ki, ha a meghiúsulás a Vállalkozónak felróható okra vezethető vissza.

7. A Megrendelő részéről kapcsolattartó:

Név: Valaczkainé Varga Erzsébet

Telefon: + 36 53 360 832

Cím: 2740 Abony, Kossuth Lajos tér 1.

E-mail címe: varga.erszebet@abony.hu

A Vállalkozó részéről kapcsolattartó:

Név:

Telefon:

Cím:

E-mail címe:

8. Felelősségvállalás

A Szakértői Konzorcium – Vállalkozó – egyetemlegesen vállal felelősséget az üzleti tervben foglaltakért. A szakértői felelősségvállalás és garanciavállalás mindkettő Konzorciumi partnerre egyaránt vonatkozik.

9. Szerződés módosítása

Jelen szerződés módosítása – a vonatkozó előírások szerint – mindkét fél által történő cégszerű aláírással érvényes.

10. Záró rendelkezések

- 10.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 10.2. A felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdéseket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, a pertárgy értékétől függően kikötik a Cegléd Városi Bíróság, illetve a Pest Megyei Bíróság illetékességét.
- 10.3. Jelen szerződés 5 (öt) egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet a felek értelmezés és elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.
- 10.4. Jelen szerződés mindkét fél általi cégszerű aláírást követően lép hatályba.

Abony, 2011.

.....
Abony Város Önkormányzata
Megrendelő

.....
Kopping Bt. Budapest FM Kft.
Vállalkozó