



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 210/2012.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2012. szeptember 07-ei ülésére

Tárgy: **Javaslat a FEV IX Zrt. megbízási szerződésének módosítására**

Előterjesztő: **dr. Bácskai János polgármester**

Készítette: **FEV IX. Zrt.**

Előzetesen tárgyalja: **Gazdasági Bizottság 2012. szeptember 06-ai ülésén**
VVKB 2012. szeptember 06-ai ülésén

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: **dr. Szabó József s.k.**

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű	<input checked="" type="checkbox"/>	
minősített	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A FEV IX Zrt. által a Belső Ferencváros Kulturális Negyed pályázat során megvalósítandó feladatokkal összefüggésben az alábbi okok szükségessé teszik a FEV IX. Zrt.-vel kötött Megbízási szerződés módosítását.

2012. június 1-jétől a a Ferencvárosi Parkolási Kft. megszüntette a Csarnok téri bérelt parkoló üzemeltetését a Képviselő-testület 202/2012. (V.17.) sz.. határozatában foglaltak alapján. A Csarnok téri részben Uniós forrásból finanszírozott beruházással összefüggésben keletkező, a környéken élők parkolási problémáinak megoldása érdekében mindenképpen szükségesnek látom a Csarnok téri parkoló működtetését, legalább a beruházási munkálatok teljes befejezéséig. A 139/2012. előterjesztésben is szerepelt továbbá, hogy a FEV IX. Zrt. folytasson egyeztetéseket a Csarnok téri parkoló további, gazdaságosabb üzemeltethetősége érdekében az ingatlan tulajdonosával.

A FEV IX Zrt-nek fentiekkel összefüggésben bérelnie kell az ingatlant, biztosítania kell annak 24 órás élőerős őrzését, folyamatosan tisztítani, karbantartania kell azt, valamint a megváltozott forgalmi rend miatt kisebb átalakításokat, átépítéseket kellett azon végrehajtani.

A fentebb részletezettek alapján a FEV IX Zrt. a parkoló üzemeltetését jelenleg ellátja, -a megszűnő parkolóhelyek pótlásaként, a IX. kerületi lakossági várakozási hozzájárulással rendelkező gépjárművek elhelyezését biztosítván. Tekintettel arra, hogy a Csarnok téri parkolási problémák részben az Önkormányzat általi beruházással függnék össze, így a kialakult helyzet megoldásában is részt kell vállalnunk. Előbbiek alapján **javaslom, hogy a FEV IX. Zrt. megbízási szerződését egészítsük ki a Csarnok téri parkoló működtetésével**, és biztosítsuk annak működtetési költségeit is részére.

A Csarnok téri EU projekt első fázisában hamarosan elkészül a Pipa u. 6. sz. alatt az INFOPONT, melynek hasznosításával ugyancsak javaslom a FEV IX. Zrt.-t megbízni. Előbbiekkel összefüggésben **javaslom a megbízási szerződés „B” függelékét a Pipa u. 6. sz. alatti ingatlannal kiegészíteni.**

Javasolom továbbá, hogy a FEV IX Zrt. a jelenlegi megbízási díja ellenében ne csak önálló ingatlanfejlesztési projekteket bonyolítson le, **hanem kerüljön be feladatként részére a Képviselő-testület által kiemelt pályázatnak minősített projektek előkészítési kötelezettsége is.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2012. augusztus 31.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

Határozati javaslat

- 1) Budapest, Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megkötí a FEV IX Zrt-vel a/2012. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a FEV IX Zrt. megbízási szerződésnek módosítására vonatkozó szerződést.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2012. szeptember 15.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.
adószáma: 15735722-2-43;
stat. számjele: 15735722-8411-321-01
képviselője: dr. Bácskai János, polgármester

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

valamint másrészről a

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.
adószám: **10753170-2-43**
stat. számjele: 10753170-6810-114-01
képviselője: Vörös Attila, elnök-vezérigazgató

mint **Megbízott** (a továbbiakban: Megbízott)

(a Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Felek a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 121/2011. (IV.06.) sz. határozatában foglalt jóváhagyás alapján 2011.04.07-én kötött (alapszerződés), 2011. október 04-én és 2011. december 12-én és 2012. május 07-én módosított Megbízási szerződést (továbbiakban: szerződés) közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek a megbízási szerződés 2.2. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:

„2.2 **A Megbízott feladatai az alábbiak:**

- a) **városfejlesztési tanácsadás:** a részletes feladatleírást az 1. sz. Melléklet tartalmazza;
- b) **ingatlangazdálkodás:** a részletes feladatleírást a 2. sz. Melléklet tartalmazza;
- c) **önálló ingatlanfejlesztési és a Képviselő-testület által kiemelt pályázatnak minősített projektek lebonyolítása:** a részletes feladatleírást a 3. sz. Melléklet tartalmazza;
- d) **egyes önkormányzati társaságok kontrolljához nyújtott szakmai támogatás:** a részletes feladatleírást a 4. sz. Melléklet tartalmazza;
- e) **közbeszerzések lebonyolítása:** a részletes feladatleírást az 5. sz. Melléklet tartalmazza,
- f) **Csarnok téri lakossági parkolási problémák megoldása:** a részletes feladatleírást az 6. sz. Melléklet tartalmazza.”

2. Felek a megbízási szerződés 7.1, illetve 7.2. pontjainak szövegét az alábbiakra módosítják:

„7.1 A Megbízott a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzített tevékenységet az „A” Függelékben meghatározott megbízási díj (a továbbiakban: megbízási díj) ellenében vállalja teljesíteni. A megbízási díj havi összegéről (2.2. f) pontban foglalt feladat esetében a függelékben foglalt ütemezés szerint) Megbízott tárgyhónapot követő 5 napig számlát állít ki – melyhez csatolnia kell a Megbízó képviselőjében arra jogosult személy aláírásával ellátott teljesítés igazolást. A számla és teljesítés igazolás alapján Megbízó a megbízási díjat 15 napon belül átutalással egyenlíti ki Megbízott részére.

7.2 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés keretében teljesített feladatok elszámolására az alábbi módszerek valamelyikét alkalmazzák:

- a) átalánydíjas elszámolás esetén a Megbízott a tárgyhónapot követően Megbízó részére számlát állít ki.
 - b) feladathoz rendelt díjazás esetében (2.2. f)) az „A” függelékben meghatározott ütemezés szerint Megbízó részére számlát állít ki.
 - c) jutalékos elszámolás esetén a Megbízott a tárgyhónapot követően a Megbízó részére benyújtja a megelőző hónapra vonatkozó teljesítési jegyzéket, a jutalékra hivatkozva, a jutalék jogcímének megjelölésével.”
3. Felek a megbízási szerződés 3. számú mellékletét a jelen szerződés 1. számú melléklete szerint módosítják.
 4. Felek a megbízási szerződést kiegészítik a jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti 6. számú melléklettel.
 5. Felek a megbízási szerződés „A” függelékét jelen szerződés 3. számú melléklete szerint módosítják.
 6. Felek a megbízási szerződés „B” függelékének értékesítésre, hasznosításra kijelölt ingatlanjait kiegészítik az alábbi ingatlannal: **IX. Pipa u. 6. (INFOPONT)**
 7. Jelen szerződés módosító rendelkezései 2012. szeptember 15-étől lépnek hatályba.
 8. A megbízási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A Szerződő Felek a jelen szerződés módosítását annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest,

.....

Vörös Attila
FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és
Városfejlesztő Zrt.

Budapest,

.....

dr. Bácskai János polgármester
Budapest Főváros IX. Ker. Ferencváros
Önkormányzata

pénzügyi ellenjegyző:

.....

Nyeste Marianna
irodavezető

3. sz. Melléklet

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.c) pontjában meghatározott

„önálló ingatlanfejlesztési és a Képviselő-testület által kiemelt pályázatnak minősített projektek lebonyolítása”

tárgyának részletes feladatleírása.

Megbízott Feladatai

Megbízott vállalja önálló ingatlanfejlesztési és a Képviselő-testület által kiemelt pályázatnak minősített projektek megvalósítását, Megbízóval előzetesen rögzített terjedelemben és tartalommal.

A teljesítendő ingatlanfejlesztési feladat kiterjedhet az alábbiakra:

- beruházási projekt illetve kiemelt pályázat megtervezése, lebonyolítás koordinálása, megszervezése, ellenőrzése, az azokkal összefüggésben kötendő
- ingatlanfejlesztés esetén finanszírozási konstrukció kidolgozása, a lehetséges befektetők felkutatását, pályázatok benyújtása,
- ingatlanfejlesztés esetén a szükséges telekalakítási eljárások lefolytatásának kezdeményezése, a kiürített épületek lebontása, az értékesítésre kerülő telkek beépítésre alkalmassá tétele, telkek értékesítése, engedélyeztetési eljárások lefolytatása,
- a Megbízó jóváhagyását követően nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztési terv szerinti felvásárlása, illetve kiemelt pályázatok esetében az esetlegesen érintett ingatlanokkal kapcsolatos intézkedések előkészítése..
- a közműfejlesztések, közös zöldterületek és közterületek létrehozása vagy átalakítása,
- ingatlanon történő beruházás megvalósítása.

Megbízó és Megbízott jelen Szerződés mellékleteként minden esetben külön megállapodást köt, rögzítve

- a projekt részletes leírását (feladat, érintettek, határidők), valamint
- a finanszírozási konstrukciót és a Megbízó által jelen szerződés keretein túlmutatóan biztosított költségtérítést, annak összegének és a kifizetés ütemének megjelölésével.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.f) pontjában meghatározott

„Csarnok téri lakossági parkolási problémák megoldása”

tárgyának részletes feladatleírása.

Megbízott Feladatai

- A feladat kiterjed a Csarnok téren – a Csarnok téri Önkormányzati beruházás időtartama alatt-ingatlan bérlése útján, a IX. kerületi lakossági várakozási hozzájárulással rendelkező gépjárművek elhelyezésének, illetve a környéken élő lakosság parkolási problémáinak megoldása érdekében parkoló üzemeltetésére, illetve hasznosítására.

”A” Függelék – Feladatok díjazása

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott, együttesen Felek) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2. pontjában meghatározott feladatok díjazása a 2012. évre vonatkozóan.

Felek a 2012. évre vonatkozóan az ellátandó feladatok díjazását az alábbiak szerint határozzák meg:

I.

Megbízott a jelen Szerződés **2.2. a)-e) pontokban foglalt feladatai ellátásáért átalánydíjként** a Megbízó éves költségvetésében szereplő átalánydíj illeti meg, amelyet Megbízó havi esedékességgel bocsát Megbízott rendelkezésére.

A Megbízott 2012. évi átalánydíjazásának összege 2012. január-március hónapban **11.500.000 Ft + ÁFA, azaz Tizenegymillió-ötszázezer forint + ÁFA** havonta, 2012. április-december hónapokban pedig **9.628.520 Ft/hó + ÁFA, azaz kilencmillió-hatszázhuszonnyolcezeröttszázhusz forint + ÁFA/hó.**

A megbízási díjat Megbízott havonta egyenlő részletekben, időarányosan jogosult kiszámlázni Megbízó felé. Megbízott az átalánydíjazásával kapcsolatos számlát minden hónapra vonatkozóan utólag, a következő hónap 5. napjáig bocsátja ki, melyet-Megbízó 15 banki napon belül köteles átutalni.

II.

Megbízott a jelen Szerződés **2.2. f) pontban foglalt feladatai ellátásáért 2012-ben 11.040.000 Ft + ÁFA, azaz tizenegymilliónegyvenezer forint + ÁFA megbízási díjra jogosult az alábbi ütemezésben:**

Megbízási díjra eső időszak	Megbízási díj nettó összege
2012.09.15. - 2012.10.30.	5.520.000 forint
2012.11.01. - 2012.12.31.	5.520.000 forint

A megbízási díjat Megbízott a megbízási időszakot követően utólag jogosult kiszámlázni Megbízó felé. Megbízott előbbieik alapján a számlát az adott időszakot követő hónap 5. napjáig Megbízó teljesítés igazolását követően bocsátja ki, melyet Megbízó 15 banki napon belül utal át részére.

III.

A Megbízottat az átalánydíjazáson kívül az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséért, illetve hasznosításáért az adásvételi szerződésben foglalt vételár 6 %-a illeti meg, melyről az ügylet megkötését követő negyedév 5. napjáig számlát bocsát ki melyet Megbízó 15 banki napon belül köteles átutalni.

A szerződésben szereplő díjak nettó árak, nem tartalmazzák a mindenkori Általános Forgalmi Adó (ÁFA) értékét.