

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>CSEVAK Zrt. VEZÉRIGAZGATÓ</b>		

## JAVASLAT

**a Budapest XXI. ker. Gyömbér u. 1. szám alatti ingatlan hasznosítására kiírt pályázat eredményére.**

Készítette:     **Baranyai Zsolt**  
városfejlesztési igazgató CSEVAK Zrt.

Előterjesztő:   **Szenteczky János**  
vezérigazgató CSEVAK Zrt.

Előterjesztés egyeztetve:  
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel  
Kernné Dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezetővel  
Vukovich Zoltán Oktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
az Oktatási, Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottságnak  
a Tulajdonosi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2010. évi **160.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2010. 06. 15.

Az előterjesztés leadva: 2010. június 7.

Képviselő-testületi ülés időpontja:  
**2010. június 15.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1. szám alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatban az alábbi javaslatokat kívánjuk megfogalmazni:

### I. Pályázati eljárás előzményei

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 795/2009.(XI.24.) számú határozatának értelmében a Budapest XXI. kerület Gyömbér utca 1. szám alatti, 206366/1 hrsz-ú ingatlan hosszú távú bérleti konstrukcióban történő, nevelési célú hasznosítására készített pályázati felhívást és dokumentációt elfogadta, egyben felkérte a Polgármester urat az eljárás megindítására.

A nyílt pályázati eljárás 2009. december 14-n lett kihirdetve, melyre egy pályázat érkezett. A polgármester úr által felkért pályázati Bíráló Bizottság (melynek tagjai: Vukovich Zoltán – OMISÁ mb. Ágazatvezető, mint bizottsági elnök, Baranyai Zsolt – CSEVAK Zrt. Városfejlesztési igazgató, Nagy Brigitta – CSEVAK Zrt. Magasépítési menedzser) 2010. január 25-n tartott ülésén a pályázatot felbontotta, a beadott dokumentációt érvényesnek nyilvánította (a pályázat megtekinthető jelen előterjesztés 2. sz. mellékleteként).

A pályázó szervezet a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány (1214 Bp., Tompa utca 24., a továbbiakban Montessori Alapítvány), amely a pályázatban leírtak szerint az ingatlan 3 ütemben történő felújítása mellett fokozatosan tudja megvalósítani szakmai célját, nevezetesen 2 bölcsődei csoport, 3 óvodai csoport, 2 iskolai csoport fenntartását, családi napközi, gyermekfelügyelet, játszóház üzemeltetését, ezzel egy átfogó Montessori-módszertani központ létrehozását és életben tartását.

A Bizottság egy ízben hiánypótlásra szólította fel a pályázót három tekintetben:

- APEH által kiadott hivatalos nyilatkozat, mely szerint a pályázó szervezetnek nincs 30 napnál régebben lejárt köztartozása;
- A pályázatban hivatkozott szakmai program folytatásához szükséges ingatlan-beruházási költségek körülbelüli meghatározása;
- Az ajánlati árat pontosítani volt szükséges, mert a bérleti időszak 1-6. évére megajánlott összeg a kikiáltási ár alatt volt.

A meghatározott hiánypótlási határidő a pályázó írásos kérésére 2010. február 19-ről 2010. március 24-re lett módosítva. A pályázó szervezet érvényes hiánypótlási dokumentációt nyújtott be a CSEVAK Zrt. számára (hiánypótlási dokumentáció megtekinthető jelen előterjesztés 3.számú mellékleteként).

## II. A pályázat tartalma

A Montessori Alapítvány a pályázatában röviden a következő kötelezettségeket vállalta:

1. Az önkormányzat ingatlanát 15 éves időszakra bérbe veszi a pályázati kiírás mellékletét képező bérleti szerződéssel. A megajánlott bérleti díj az 1-6. évben havi 135.000, a 7. évtől havi 271.000 forint.
2. Vállalja, hogy az ingatlant a kiírásban szereplő nevelési tevékenységnek megfelelő állapotra felújítja. A felújítás 3 ütemben történne:
  - Az első évben a téglapépület felújításával, udvari játékok telepítésével. Ekkor 2 bölcsődei csoport, családi napközi, és gyermekfelügyeleti szolgáltatások üzemeltetését végzi a 2010/2011. tanévben. (1. ütem) A beadott költségbecslés szerint a munka 119.122.923 forintba kerülne.
  - Második évben a lapos tetős épület elbontásával és újra építésével 3 óvodai csoport, később 2 iskolai csoport üzemeltetését végezné a 2011/2012. évtől. (2. ütem) A beadott költségbecslés szerint a munka 179.448.006 forintba kerülne.
  - Végül, a 2012/2013. tanévre a tornaterem kialakításával, udvari foci pályára rendezéssel a beruházás befejeződne. (3. ütem) Költségbecslést nem írtak erre a munkára.
3. Vállalja, hogy a bérleti szerződés aláírását követő 1 éven belül bölcsőde-óvoda üzemeltetési tevékenységet megkezdje az ingatlanon.

## III. A pályázat értékelése

A kijelölt szakmai programnak megfelelő ingatlan felújítási költségek a bérleti szerződés szerint – külön megállapodás értelmében – beszámítanak a bérleti díjba. Az ingatlan felújításának 1-2. üteme a beadott pályázati költségbecslés szerint azonban 298.560.929 forintot emészt majd fel. (A pályázó a 3. ütemet nem árazta be.) Ezzel szemben a pályázatban megajánlott havi bérleti díjak a 15 év leforgása alatt mindössze 38.988.000 forintra rúgnak.

A szakmai program leírása a mai gazdasági környezet figyelembe vételével nem támasztja alá megbízhatóan a tevékenység olyan szintű megtérülését, amely ezt a mértékű pénzügyi aránytalanságot indokolná.

Mivel a pályázati felhívás részét képező bérleti szerződés egy sokkal alacsonyabb – a 15 éves időszak bérleti díjának körülbelül megfelelő – ingatlan-beruházási költséggel számolt, az említett aránytalan összegek melletti szerződéskötés az önkormányzat számára jogi veszélyekkel járna, több okból:

- A tevékenység folytatásának esetleges ellehetetlenülése, a fizetéseképtelenség miatti rendkívüli felmondáskor az önkormányzatnak 30 napon belül meg kell téríteni a bérleti díjba még be nem számított beruházási költséget. Ez a teher a beadott pályázat beruházási költségbecslése alapján akár több százmilliós nagyságrendű is lehet.
- A bérleti szerződés alapján a bérlő ugyan nem szerez tulajdonjogot a felépítményekre, azonban mivel az ingatlan nyilvántartott forgalmi értéke kb. 95 millió forint, a felújítási beruházás költsége pedig ennek a többszöröse is lehet, egy esetleges, tulajdonjogért indított peres eljárásban az önkormányzat vagyona nem lenne biztonságban.

A Bíráló Bizottság többszöri ülésezését, további információk begyűjtését, és jogászai állásfoglalás kérését követően tudott felelős szakmai döntést hozni, és a pályázattal kapcsolatban a Képviselő-testület felé javaslatot megfogalmazni. Mivel az ingatlan bérbeadása számottevő kockázattal járhat az önkormányzat számára, ezért a pályázati Bíráló Bizottság azt a véleményt formálta, hogy az önkormányzat jogi és vagyoni biztonsága érdekében javasolja a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítani.

Ezt a pályázati felhívás dokumentációja a következők szerint teszi lehetővé:

„10.pont: (...) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata kijelenti, hogy a pályázati versenyeztetési eljárást, annak bármely szakaszában eredménytelennek nyilváníthatja, visszavonhatja, hasznosítási szándékától jogkövetkezmény nélkül elállhat. (...)”

Az ilyen tartalmú döntés meghozatalát követően – a pályázati felhívásban foglalt kötelezettségvállalás szerint – az önkormányzatnak 15 napon belül vissza kell utalnia a pályázó által megfizetett ajánlati biztosítékot, melynek összege jelen esetben 542.000 forint.

Az ingatlan további sorsáról ugyanakkor szintén döntést szükséges hozni, ugyanis a telek illetve a rajta található felépítmények állapota az idő előrehaladásával rohamosan romlik.

Véleményünk szerint, mivel az ingatlan hasznosítását az önkormányzat – gazdasági és pénzügyi okok miatt – saját forrásból nem tervezi, ezért annak korlátozottan forgalomképes körből a forgalomképes körbe történő áthelyezését követően, nyílt pályázati eljárásban elidegenítése javasolt.

A hasznosítás megkezdése időpontjának bizonytalansága miatt továbbá az ingatlan őrzésének fenntartásáról szükséges intézkedni a 2010. pénzügyi évre vonatkozóan. A vagyontárgy értéke megőrzésének költsége a 476/2009.(VI.23.)Kt. határozattal a 2009. év decemberig volt biztosítva. A CSEVAK Zrt. a pénzügyi keretet a meghatározott vagyonvédelmi célra és módon felhasználta. 2009. december 31-t követően, a pályázati eljárás közeljövőbeli sikerének reményében, az őrzési tevékenységet folytatólagosan, változatlan pénzügyi

feltételek mellett fenntartottuk. Azonban mivel a pályázatban nem lehetséges nyertest hirdetni, az őrzésre további előirányzatot szükséges alkotni egy évre, 2010 januárjáig visszamenőleg, az önkormányzati költségvetés általános tartalék keretének terhére. A vonatkozó vagyonvédelmi és őrzési költség 417.600 Ft + ÁFA /hó 1 ór 24 órás szolgálatára, tehát a 2010. december 31-ig fennmaradó őrzésre 6.264.000 forint pénzügyi előirányzatra van szükség.

Fentiekre tekintettel, az önkormányzat jogi és vagyoni biztonsága érdekében javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a pályázati eljárást nyilvánítsa eredménytelennek.

Továbbá kérjük a Tisztelt Képviselő-testület, hogy döntésével támogassa a vagyonelem elidegenítéssel történő hasznosítási eljárásának megkezdését, illetve az ingatlan őrzési költségének pénzügyi előirányzattal történő biztosítását a 2010. évre vonatkozóan.

Budapest, 2010. május 25.

Szenteczky János  
vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

## MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

Oldal

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetési dokumentum	9.
2. számú melléklet: A pályázati eljárás dokumentumai	10.
- A Montessori Alapítvány pályázata	10.
- A Bíráló Bizottság ülése (2010.január 25.)	29.
- A hiánypótlási felhívás	31.
- A Montessori Alapítvány hiánypótlási dokumentációja	33.
- A Bíráló Bizottság ülése (2010. március 25.)	55.
- Költségbecslés áellenőrzése - CSEVAK Zrt.	56.
- Információ-bekérő levél	57.
- A Montessori Alapítvány információ-szolgáltatása	59.
- A Bíráló Bizottság ülése (2010. május 19.)	60.
- A Bíráló Bizottság ülése (2010. május 25.)	61.

### **Határozati javaslatok:**

1. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 795/2009.(XI.24.)Kt. számú határozattal elindított, a Budapest XXI. kerület Gyömbér u. 1. című, 206366/1 hrsz. alatti ingatlan hosszú távú bérleti konstrukcióban nevelési célú hasznosítására kiírt pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. 07. 31.

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő Testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1. című, 206366/1 hrsz. alatti ingatlan hasznosítása tárgyában kiírt, 795/2009.(XI.24.)Kt. számú határozattal elfogadott pályázati eljárás során a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány által az önkormányzat részére 2010. január 25-n átutalt ajánlati biztosítékot, 542.000 forintot a befizető számára visszautalja.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. 07. 07.

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásra: Halmos Istvánné Városgazdálkodási ágazatvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő Testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

3. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület Gyömbér u. 1. című, 206366/1 hrsz. alatti ingatlan korlátozottan forgalomképes körből áthelyezi a forgalomképes vagyonelemek körébe.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. 07. 31.

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő Testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

4. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület Gyömbér u. 1. című, 206366/1 hrsz. alatti ingatlan 2010. január 1-től 2010. december 31-ig tartó időszakra történő, 1 örrrel való őrzésének költségére a 2010. évi költségvetésben összesen 6.264.000 Forint összegű előirányzatot biztosít az önkormányzati költségvetés általános tartalék keretének terhére.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. 07. 31.

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő Testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*



## 1. számú melléklet:

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra irodavezetővel  
*A előterjesztéssel kapcsolatos észrevételek a dokumentumban átvezetésre kerültek.*

Budapest, 2010. május 26.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.**  
Igazgatási Irodavezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: Vukovich Zoltán mb. Oktatási , Művelődési , ifjúsági és Sport Ágazatvezetővel  
*Az előterjesztéssel kapcsolatos észrevételeket nem fogalmazott meg.*

Budapest, 2010. május 25.

**Vukovich Zoltán sk.**  
Oktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Ágazatvezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné, Városgazdálkodási Ágazatvezetővel  
Az előterjesztéssel kapcsolatos észrevételek a következők voltak:  
*“Az elmúlt évben is volt előterjesztés a Gyömbér utcai ingatlannal kapcsolatban, melynek őrzéséhez akkor is kért a CSEVAK Zrt. pénzt, mégpedig 416.600,-Ft+ÁFA-t 2009. második félévre, összesen 3.132 eFt összegben.  
A 3.132 eFt-ból a tényleges felhasználás 1.566 eFt volt, és áthúzódó kötelezettséget nem jelzett a Vagyonkezelő felénk. De a 2010. évi költségvetésnél sem jelezte az ezzel kapcsolatos kiadást.  
A jelenlegi előterjesztésben a teljes 2010. évre, januártól visszamenőleg kér a CSEVAK Zrt. az őrzésre előirányzatot, mellyel kapcsolatos megjegyzésem:*
- *Május vége van, eddig nem jelezték az ezzel kapcsolatos kiadásokat, mert vagy megoldották, vagy nem őriztették az ingatlant. Tehát ismét csak a második félévi őrzés költségeinek biztosítása indokolt.*
  - *Tekintettel a 2009. évi tényleges felhasználásra, túlzott az őrzéssel kapcsolatban előterjesztett előirányzat. Javaslatom a II. félévre ÁFA-val együtt maximum 2.000 eFt biztosítását”*

További észrevételek:

- *“Változatlanul fenntartom a 2010. május 28-án a fenti előterjesztéssel kapcsolatban írt véleményemet. Indokolatlanul sok az őrzésre meghatározott előirányzat.*
- *Az ajánlati biztosíték visszautalására kell külön határozat? Intézkedés is elegendő, de nincs gondom vele.”*

Budapest, 2010. május 28.

**Halmos Istvánné sk.**  
Városgazdálkodási Ágazatvezető

**PÁLYÁZAT A BUDAPEST  
XXI.KERÜLET GYÖMBÉR UTCA 1.  
SZÁM ALATTI INGATLAN  
HASZNOSÍTÁSÁRA**

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI**  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

1

*Felület Anita*

**A pályázó adatai**

**Név: GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPFOKÚ OKTATÁSI**

**ALAPÍTVÁNY**

**Képviselő:** Fehér Anita

**Székhely:** 1214 Budapest, Tompa utca 24.

**Tel./ Fax.:** 4202-770

**Adószám:** 18242777 - 1 - 43

**Számlaszám:** 11721026 - 20293756

**Az Alapítvány 2001. április 26-án alakult.**

**Az Alapítvány célja:**

A gyermekek Montessori pedagógiai módszer alkalmazásával történő alapfokú (óvodai, később iskolai) oktatása, nevelése feltételrendszerének megteremtésére. A módszer szélesebb körű megismertetése, elterjesztése, gyakorlati oktatása. Az intézménybe járó, szociálisan rászoruló, valamint kiemelkedő tanulmányi eredményeket elérő gyerekek támogatása.

Az Alapítvány nyílt, ahhoz bárki csatlakozhat, bármely társaság, szervezet támogathatja.

Az Alapítvány 2002. január 7-én **kiemelkedően közhasznú szervezetté** lett minősítve.

**Óvoda neve: GYERMEKHÁZ MONTESSORI ÓVODA**

**Cím:** 1213 Budapest, Szűnyog utca 6.

**Telefon:** 06/20-490-9867

**Intézményvezető:** Lángné Németh Ildikó

**Tel.:** 06/209-212-344

E-mail: [monteovi@invitel.hu](mailto:monteovi@invitel.hu)

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

Fehér Anita

## **Tartalomjegyzék**

1. Pályázó ajánlata
2. Nyilatkozatok
3. Szakmai program
4. A szakmai program megvalósítását célzó összeg igazolása
5. Ajánlati biztosíték összegéről igazolás
6. Hitelesített másolat az alapítvány bejegyzéséről, banki aláírási címpéldány

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI**  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

## **1. A pályázó ajánlata**

A megpályázandó ingatlan nagyon leromlott állapotú. A valós költségtervezet becslése ennek megfelelően bizonytalan. Sokkal alaposabb szakértői vizsgálatokra lesz szükség a költségek becslésére. Éppen ezért 3 ütemben tervezzük a felújítást.

### **1. ütem**

A kőépület felújítása, udvari játékok telepítése az udvar egy részén.  
Itt működne a 2 bölcsődei csoport, családi napközi, gyermekfelügyelet.  
Kezdés 2010/2011. tanév

### **2. ütem**

A lapos tetős épület felújítása.  
Itt lenne a 3 óvodai csoport, később a 2 iskolai csoport kialakítva.  
2011/2012. tanév

### **3. ütem**

A tornaterem kialakítása, focipálya rendbe tétele, az udvar végleges rendbe tétele.  
2012/2013. tanév

Az alapítvány anyagi erőforrásainak függvényében ebben a 3 ütemben tervezi az ingatlan és hozzá tartozó terület felújítását, rendbe vételét. A megvalósításhoz szülői segítséget kapunk, ill. saját tőke összeget növelünk.

**Az ajánlott bérleti díj nagyságát az 1-6 évben 135.000 Ft/hó, a 7. évtől 271.000 Ft/hó összegben tudnánk vállalni, a nagyon nagy beruházás miatt.**

**A szolgáltatás elindítása a két épületben, folyamatosan, az ütemtervnek megfelelően történne.**

**Az Alapítvány 2001- ben lett bejegyezve, fenntartója a 2001.óta működő óvodának.**

### **Kapcsolatok felsőoktatási intézményekkel:**

- óvodapedagógus képzés hallgatói hospitálása,
- ELTE Montessori képzés hallgatói hospitálása

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapítvány Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

*Teljes Anita*

**Idegen nyelv oktatás:**

- jelenleg angol nyelv,
- későbbiekben német nyelv.

**Csepeli gyermekek ellátásának aránya:**

- jelenleg kb. 80%,
- későbbiekben közelítés a 100% felé.

**Csoportok száma:**

- bölcsődei csoport 2,
- óvodai csoport 3,
- családi napközi, gyermekfelügyelet, játszóház 1,
- iskolai csoport 2 (1-2. évfolyam 1 csoport, 3-4. évfolyam 1 csoport)

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI**  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

*Fehér Anikó*

## 2. Nyilatkozatok

### **Nyilatkozat**

Alulírott Fehér Anita, anyja neve Pap Ilona, mint a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány elnöke kijelentem, hogy a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítványnak:

- 60 napon túli köztartozása nincs,
- nincs lejárt határidejű tartozása Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata felé,
- nem szerepel perben Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzattal kapcsolatosan sem felperesként, sem alperesként,
- nem áll csődeljárás alatt, nem indítottak ellene felszámolási eljárást és nem áll végelszámolás alatt,
- tudomásul veszi, hogy kizárásra kerülnek a XXI. Ker. Csepel vezető beosztású dolgozói és az Önkormányzat vezető tisztségviselői, ill. azok közvetlen hozzátartozói,
- mint pályázó vállalja, hogy a célt 1 éven belül megvalósítja, és azt a kötött szerződés hatályának fennállta alatt folytatja.

Budapest, 2010. január 24.



fenntartó

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

## Nyilatkozat

Alulírott Fehér Anita, anyja neve Pap Ilona, mint a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány elnöke kijelentem, hogy a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány, mint pályázó tudomásul veszem:

- hogy a pályázat benyújtását követő 90 napig ajánlati kötöttség terhel,
- hogy nyertesség esetén a bérleti díj nemfizetésével a bérleti jogviszonyom megszűnik,
- hogy az ingatlanon található épületeket a rendeltetésnek megfelelően felújítom, továbbá a bérleti díj összegébe beszámításba kerül a felújítás költsége,
- hogy a bérleti szerződés minta lényegi tartalmi elemei nem módosíthatók,
- hogy az épületek felújításával kapcsolatosan költségbecslést kell benyújtani.

Budapest, 2010. január 24.



Fenntartó

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344



### 3. Szakmai program

#### 3.1. Küldetésnyilatkozat

A Gyermekház Montessori Óvoda minden pedagógusának célja, hogy a gyerekek egyéni ütemben haladva, önállóan és személyes érdeklődéstől vezetve fedezzék fel a világot. Minden gyermek természetes fejlődését, spontán érdeklődését és egyéni munkatempóját követve jusson el a megismerés, a tudás szintjéig, így kiegyensúlyozott, derűs, önmagában bízó, tanulni szerető iskolásokká váljanak.

Pedagógusaink szakmai felkészültsége, rendelkezésünkre álló eszközeink biztosítják a Montessori pedagógia alapelveinek megvalósulását.

„Segíts nekem, hogy magam csinálhassam!”  
(Maria Montessori)

#### 3.2. A Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány a Gyermekház Montessori Óvoda fenntartója.

**Maria Montessori pedagógiai alapelve,** hogy a gyermekeket egyéni ütemben kell fejleszteni, mégpedig mindenkit a **saját fejlettségi fokához mérten.**

Minden gyermek a maga szenzitív időszakában kell, hogy megkapja a számára fontos információt, mert csak ebben az időszakban képes örömmel és a legnagyobb hatékonysággal elsajátítani az ismeretlen dolgokat, tanulnivalókat. Az így szerzett tudás örömmel tölti el őket, így alakul ki pozitív képük a tanulásról. Számukra **a tanulás egyet jelent a játékkal, az örömmel,** a pozitív emlékekkel.

A tudást nem tudatos tanulás, hanem **tapasztalat** útján sajátítják el akkor, amikor arra ők maguk nyitottá váltak. Nincs siettetés, korosztályhoz kötött elérendő követelmény, mégis mindenki elsajátítja a számára nélkülözhetetlen ismereteket.

Az óvoda pedagógiai szemlélete, felszereltsége lehetővé teszi a **sajátos nevelési igényű gyermekek** integrált nevelését is. Eddig minden évben felvállaltuk valamilyen fogyatékkal élő gyermek nevelését.

A Montessori pedagógia sajátos céljaként a **mindennapi életre** készíti fel a gyerekeket, ahol **önállóan, önmagukban bízva,** bátran **kommunikálva** képesek eligazodni az őket körülvevő világban. A gondosan **kialakított környezet,** a gyermekméretű bútorok, nyitott polcokon az eszközök, játékok, a takarítás, a növényápolás, kertészkedés eszközei, „könyvtár” az óvodai csoportszobákban

szépen kialakítva kielégítik a gyerekek igényeit. Az alapítvány által fenntartott **óvoda 2001 szeptembere óta működik.** Kezdetben egy csoportban tudtuk fogadni a gyerekeket, mára már két csoportra bővültünk.

Óvodánk iránt **egyre többen** érdeklődnek, sajnos helyhiány miatt már nem tudunk több gyereket felvenni. Egyre több szülő igényelné **bölcsődés korú gyermeke** elhelyezését is intézményünkben egész napra, vagy csak alkalmanként rövid időre.

Jelenlegi óvodásaink szüleiben felmerült az igény a **Montessori iskola** iránt is.

### 3.3. A program bemutatása

A pályázott ingatlanon felújítandó **mindkét épület** terveink szerint ezeket az igényeket kielégítik. Továbbra is biztosítani kívánjuk a gyermekek **alapfokú oktatását nevelését** óvodai szinten, ill. a későbbiekben az általános iskola alsó tagozatával kibővíteni. Jelenlegi óvodásainkkal indítanánk az első osztályt (2011/2012. tanévben) és felmenő rendszerben építkezne az iskola.

A jelenlegi kettő csoportos óvodánkat, **három csoportra** bővítenénk, ahol még nagyobb lehetőséget kapna az **angol nyelv** oktatása. Jelenleg is folyik a gyermekek angol nyelvi oktatása, melyet igény szerint bővíteni szeretnénk a **német nyelv** oktatásával.

Az alapítvány a továbbiakban célul tűzte ki, hogy segíti a csepeli szülőket gyermekük egyéb napközbeni ellátásában is. A **gyermekek napközbeni ellátásának célja:** az ellátást igénylő gyermekek érdekeihez, igényeihez igazodó, minden gyermek számára hozzáférhető, megfizethető, rugalmas, sokszínű, jó minőségű ellátás biztosítása. Ezt egyrészt bölcsődei ellátással, másrészt alternatív ellátásokkal szeretnénk megvalósítani.

#### Az alternatív napközbeni ellátás formái:

- a sport- és szabadidő-tevékenységekhez kötődő, hasznos időtöltést és **felügyeletet** biztosító foglalkozás, „bébihotel” is;
- játéktevékenységhez kötődő, **egyéni készségeket és képességeket fejlesztő,** családi nevelést segítő, ill. szülő-gyermek kapcsolatot erősítő **játszóház;**
- óvodai, iskolai **szünet ideje alatt** a gyermekek felügyeletének, fejlesztésének, foglalkoztatásának biztosítása.

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

*Televizió*

A fő napközbeni ellátásban tehát egy komplex szolgáltatáscsomagot kínálnánk, mind az ellátás időtartamát, mind teljességét tekintve (bölcsodei, óvodai, családi napközi ellátás). Az alternatív napközbeni ellátások fő jellemzője lenne, hogy a szolgáltatásokat alkalmanként, az igényekhez igazodva, célcsoportoknak esetleg fejlesztő, felzárkóztató programokkal kiegészítve biztosítsuk.

Óvodánk főleg a **csepeli lakosság igényeinek kielégítésére** törekszik, kb. 80% a csepeli gyerekek aránya. Csak az üres férőhelyek betöltése történik a délpesti régióból. Célunk, hogy **még több csepeli gyermek** ellátását biztosítsuk, akár **100%-ban**.

Az alapítvány eddig is biztosította pedagógusok számára a Montessori pedagógia megismerését, hospitálási lehetőséget adott az **óvodapedagógus képzés, valamint az ELTE Montessori pedagógusképzés hallgatóinak** is. Saját szervezésben már ötödik éve biztosítjuk a **Montessori pedagógusok Klub** jellegű összejöveteleit, amely önképző körként működik. Szerveztünk előadásokat, óvodalátogatásokat, tanulmányi utakat, eszkbörzét. Klubunkba sokan jönnek vidékről, de határokon kívülről is.

**Pályázatunk sikeres elbírálása esetén Módszertani központként tudnánk üzemelni. Itt egy helyen lehetne megvalósítani, bemutatni a bölcsode – óvoda – iskola - pedagógus képzés Montessori módszerű megteremtését.**

A Montessori Módszertani Központ létrehozása igazán színes foltja lenne Csepelnek, mely alternatív lehetőséget kínálna a szülőknek gyermekük napközbeni ellátásában. Egyben **több férőhely maradna az önkormányzati bölcsodékbén, óvodákban**, mivel a fizetőképes szülők nem foglalják el, a rászorulóknak elöl a helyet.

#### **4. A szakmai program megvalósítását célzó összeg igazolása**

A megpályázandó ingatlan nagyon leromlott állapotú. A valós költségtervezet becslése ennek megfelelően bizonytalan. Sokkal alaposabb szakértői vizsgálatokra lesz szükség a költségek becslésére. Éppen ezért 3 ütemben tervezzük a felújítást.

##### **1. ütem**

A kőépület felújítása, udvari játékok telepítése az udvar egy részén.  
Itt működne a 2 bölcsődei csoport, családi napközi, gyermekfelügyelet.  
Kezdés 2010/2011. tanév

##### **2. ütem**

A lapos tetős épület felújítása.  
Itt lenne a 3 óvodai csoport, később a 2 iskolai csoport kialakítva.  
2011/2012. tanév

##### **3. ütem**

A tornaterem kialakítása, focipálya rendbe tétele, az udvar végleges rendbe tétele.  
2012/2013. tanév

Az alapítvány anyagi erőforrásainak függvényében ebben a 3 ütemben tervezi az ingatlan és hozzá tartozó terület felújítását, rendbe tételét. A megvalósításhoz szülői segítséget kapunk, ill. saját tőke összeget növelünk.

**5. Ajánlati biztosíték összegéről igazolás**

Mellékelve a pályázathoz

**6. Hitelesített másolat az alapítvány bejegyzéséről, banki aláírási  
címpéldány**

Mellékelve a pályázathoz

Az alábbi átvétel teljesítésével bízuk meg a számlavezető pénzügyintézményt

*Anna Kőrösi Kőrösi*  
**Feladó neve** *Anna Kőrösi* **A megbízás kelte** *2010.01.25.* **A megbízó számláját vezető hitelintézet neve és székhelye**

**A megbízó neve**  
 GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPE. OKT. AL. 1214 Bp. Tompa u. 24.

**A megbízó pénzforgalmi jelzőszáma**  
 11794009-15521000-

**A jogosult neve**  
 Dr. Kőrösi Anna (folytatás) **VIBER** **Összeg (két tizedes pontig)** *542000 Ft*

**A jogosult pénzforgalmi jelzőszáma**  
 11794009-15521000-

**Térhelési nap** **Bizonylat szám** **Magbízó ország kódja** **Jóváírás dátuma**

**Jel:** Közlemény (Ha ez a sor fivatkozási számot tartalmaz, kérjük, írjon 'X' a sor első mezőjébe)  
*Átutalás a számlavezető pénzintézményre*

**Közlemény**  
*1924747-1-43*

PPNY 10. - 2. lap - AS NYOMTATVÁNY

**Átutalási megbízás**

Kérjük, hogy a fenti sávra ne írjon és ne bélyegezzen!

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI**  
 Alapfokú Oktatási Alapítvány  
 1214 Bp., Tompa u. 24.  
 Tel.: +36-1-212-344



OTP BANK Rt.

21 fiók

### ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Számlaszám	Számla elnevezése (típusa)
11721026-20293756	

A számlatulajdonos neve, címe, telefonszáma:

Gyermekház Mestessori Mű. Okt.  
1279 Bp., Tompa u. 24. Alapítvány

Írógéppel, illetve tintával töltendő ki!

Az Önöknél vezetett számlánk feletti rendelkezésre az alant felsoroltak jogosultak:

Sor-szám	Az aláírásra jogosultak		
	Családi és utóneve	Számlával kapcsolatos tisztsége, munkaköre (beosztása)	Saját kezű aláírása (a megbízásokat ezzel egyezően kell aláírni)
1	Fehér Anita	Kuratórium Elnök	Fehér Anita
2	Lángó Nándor István	Kuratórium Tag	Lángó Nándor István
3			
4			
5			
6			

Kérjük az összes rovat pontos kitöltését és a kitértelen sor(ok) áthúzását!  
OTP 2 2000015 02. Aláír. címp. jogi szem. és egyéb társ. (m.)

A bankszámla fölötti rendelkezésre bejelentett személy/személyek az alábbi módon rendelkezhetnek:

Önállóan: a \_\_\_\_\_ sorszám(ok) alatt megnevezett(ek);  
 Két személy együttesen: a \_\_\_\_\_ sorszám(ok) alatt megnevezett(ek).  
 akik közül az egyiknek a \_\_\_\_\_ sorszám(ok) alatt megnevezett(ek) valamelyikének, illetve  
 név szerint a következő(k)nek kell lenni: \_\_\_\_\_

Az aláírás módjára vonatkozó kikötésünk (pl. meghatározott alakú bélyegző használata stb.):

ORSZÁGOS TAKARÉKPIAZI ÉS KERESKEDELMI BANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Budapesti Régió  
XXI. Kossuth Lajos u. 89. Fiók

A bejelentett aláírások valódiságát igazolom(juk).

Az aláírás fenti módja és a bejelentett személyek aláírása bennünket Önökkel szemben – tekintet nélkül az időközi változásokra – mindaddig kötelez, amíg a változásról szóló értesítésünket kézhez nem vettük.

Dátum: 2003 FEBR 25.

Lángó Nándor István Fehér Anita  
a számlatulajdonos feletti rendelkezés jognyomata aláírása

Az OTP Bank Rt. fiókja tölti ki:

Érvénybe helyezem:

Dátum:

2003. február 26.  
[Signature]

Mint a számlatulajdonos felettes szerve a bejelentés helyességét és a bejelentő(k) aláírásának valódiságát igazolom (igazoljuk), és a meghatalmazáshoz hozzájárulok (hozzájárulunk).

Dátum:

P.H.

a felettes szerv aláírása

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG

1363 BUDAPEST,  
MARKÓ U. 27.

12. Pk.60 356/2001/3.

ÉRKEZETT  
2001 -05- 2 1



## V É G Z É S

A Fővárosi Bíróság a **GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPFOKÚ OKTATÁSI Alapítványt** az 1959. évi IV. tv. (Ptk.) 74/A. § /4/ bekezdése alapján **8239.** sorszám alatt nyilvántartásba vette.

Ez ellen a végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye.

Az alapítvány székhelye: **1214. Budapest, Tompa u. 24.**

A képviselő neve: **Lángné Németh Ildikó**

lakcíme: **1214. Budapest, Tompa u. 24.**

**Az alapítvány célja:** : A gyermekek Montessori pedagógiai módszer alkalmazásával történő alapfokú (óvodai, iskolai) oktatási, nevelése feltételrendszerének megteremtése. A módszer szélesebb körű megismertetése, elterjesztése, gyakorlati oktatása. A módszerrel kapcsolatos tanulmányok készítőinek, a módszert alkalmazó pedagógusoknak támogatása, részükre ösztöndíj biztosítása, továbbképzésük elősegítése. A módszert gyakorlatban alkalmazó óvoda és a későbbiekben alapfokú iskola létesítése, működtetése és fenntartása. A létesítendő intézménybe járó, szociálisan rászoruló, valamint kiemelkedő tanulmányi eredményeket elérő gyermekek támogatása.

Budapest, 2001.május hó 15.

A kiadmány hiteléül:

Dr. Vas Zoltánné s.k.  
fővárosi bírósági bíró

*Az eredetivel "mindenben megegyező" hiteles másolat*

*Bp. 2010. 01. 24.*

*Sikler Anik*

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344



FŐVÁROSI BÍRÓSÁG

1363 BUDAPEST,  
MARKÓ U. 27.

12. Pk.60 356/2001/9.

ÉRKEZETT

2002 -01- 14



## VÉGZÉS

A Fővárosi Bíróság a 2001. május hó 15. napján 8239. sorszám alatt nyilvántartásba vett **GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPFOKÚ OKTATÁSI Alapítványt** a végzés jogerőre emelkedésétől kezdődően az 1997. évi CLVI. törvény 22. § /3/ bekezdése alapján **kiemelkedően közhasznú szervezetté** minősítette.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye.

Budapest, 2002. január hó 7.

Dr. Vas Zoltánné s.k.  
fővárosi bírósági bíró



A kiadmány hitelesül:

*Az eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat.*

*3p. 2010. 01. 24.*

*Scheer Anita*

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG

1363 BUDAPEST,  
MARKÓ U. 27.

12. Pk.60 356/2001/11.



## VÉGZÉS

A Fővárosi Bíróság elrendeli a 8239. sorszám alatt nyilvántartásba vett **GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPFOKÚ OKTATÁSI Alapítványra** vonatkozó alábbi változás bejegyzését.

Az alapítvány képvisellete megváltozott.

Az új képviselő neve és lakcíme: **Fehér Anita**

Dr. Csurgay Eszter képviseleti joga megszűnt.

A kezelő szerv összetétele megváltozott.

A kezelő szerv tagjainak neve és lakóhelye:

Lángné Németh Ildikó

Fehér Anita

Dózsa Györgyné sz. Windisch Rozália

Szabóné Juhász Margit

Komlóssy Krisztina

A Fővárosi Bíróság egyebekben az alapító okiratnak a nyilvántartás egyéb adatait nem érintő módosítást, így a felügyelő szerv összetételének megváltozását tudomásul veszi.

Az alapító okirat módosításának időpontja: **2002. november 29.**

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye.

Budapest, 2003. január hó 8.

Dr. Vas Zoltánné s.k.  
fővárosi bírósági bíró

A kiadmány hitelezül:

*Az eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat.*

*3p. 2010. 01. 24.*

*Fehér Anita*

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI**  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

## ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Simon László (szül.: Budapest, 1948. január 08., anyja neve: Bükki Mária) 1212 Budapest, Duna dűlő 3/B. VII. 42. sz. alatti lakos alapító a GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPFOKÚ OKTATÁSI Alapítvány (1214 Budapest, Tompa u. 24.) alapító okirata 6.1.2. pontját módosítja tekintettel arra, hogy Kerékgyártó Judit és Dr. Csurgay Eszter lemondtak kuratóriumi tagságukról, valamint Dr. Csurgay Eszter lemondott kuratórium elnöki tisztségéről, továbbá az alapító helyettük új tagokat és új elnöket kért fel a feladatok ellátására.

"6.1.2. A kuratórium tagjaiként az alapító az alapítvány kezelésére az alábbi személyeket jelöli ki határozatlan időre:

**Lángné Németh Hedikó** szül.:  
anyja neve:  
lakóhely:

**Fehér Anita** szül.:  
anyja neve:  
lakóhely:

**Dózsa Györgyné** szül.: Windisch Rozália  
szül.:  
anyja neve:  
lakóhely:

**Szabóné Juhász Margit** szül.:  
anyja neve:  
lakóhely:

**Komlósy Krisztina** szül.:  
anyja neve:  
lakóhely:

A kuratórium elnökeként a kuratórium tagjai közül az alapító **Fahér Anita** (lakóhely: 1225 Budapest, Nagytétényi u. 177., szül. Budapest, 1975. december 04., a.n: Pap Ilona) tagot jelöli ki határozatlan időre."

Budapest, 2002. november 29.

  
**Simon László**  
alapító

### Előttünk, mint tanúk előtt:

1./  
név: Lángné Németh Hedikó  
lakcím:  
személyi igazolvány száma:

2./  
név: Lángné Eszter  
lakcím:  
személyi igazolvány száma:

Az értekezlet mindenben meggyőző és teljes másolat.  
Bp. 2010. 01. 24.

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapító Okirat módosítás Alapítvány  
1214 Bp., Tompa u. 24.  
Tel.: 06 20-9-212-344

Székely Anikó

## EGYSZERI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Fehér Anita, született 1975. 12.04. lakcím: 1225 Bp. Nagytétényi u. 177., aasz: 8397832750  
an.: Pap Ilona J. mint a Gyermekház. Montessori Alapítvány elnevezésű 1214. Budapest, Tompa u. 24.  
székhelyű  
18242777-1-43 adószámú adózó képviseleti joggal rendelkező személye meghatalmazom Lángné Németh  
Lilikó nevű (   
kuratóriumi tagot, hogy a Budapest XXI. Ker. Gyömbér utca 1. szám alatti ingatlan pályázati eljárásban teljes  
körűen eljárjon, aláírjon.

Budapest, 2010. január 24.

*Fehér Anita*  
meghatalmazó (cégvezető) aláírása

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI**  
Alapítvány Oktatási Alapítvány  
1214 Bp. Tompa u. 24.  
Tel.: 06-20-9-212-344

Jelen meghatalmazást elfogadom:

*Lángné Németh Lilikó*  
meghatalmazott aláírása

Tanúk

*Fehér Anita*

*Németh Lilikó*

## EMLÉKEZTETŐ

a „Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1., 206366/1 hrsz. ingatlan hasznosítása,, tárgyban Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által 2009. december 14-n kiírt nyilvános pályázatot elbíráló munkabizottság **2010. január 25-n (hétfőn) 10:00** órai kezdettel a CSEVAK Zrt. (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.) 1. emeleti tárgyaló helyiségében tartott **pályázatbontásáról.**

Jelen vannak: Vukovich Zoltán	bizottsági elnök
Baranyai Zsolt	bizottsági tag
Nagy Brigitta	bizottsági tag, jegyzőkönyv vezetője

Távolmaradó: -

Vukovich Zoltán, a Bizottság elnöke üdvözli a jelenlévőket, és megállapítja, hogy a bírálati Bizottság döntőképes, továbbá azt, hogy a pályázati kiírásra a megadott határidőig (2010. január 25. 10:00) egy pályázat érkezett.

Elnök úr kérésére Nagy Brigitta megvizsgálja a beadott pályázatot tartalmazó borítékot, és megállapítja, hogy az szabályszerű, az előírt feliraton kívül más nem tartalmaz. A borítékot kinyitotta, és benne 3 dokumentum-csomagot talált. Ezek közül az egyik „E”, mint eredeti jelzéssel lett ellátva, a másik kettő a másolati példány.

Ezt követően mindhárom bizottsági részt vevő kézbe vett egy példányt, és a következő lista követésével ellenőrizte a tartalmat:

1	Fedőlap
2	Tartalomjegyzék
3	Pályázó ajánlata
4	Nyilatkozatok: dokumentáció 3/d. pontja szerint
5	A hasznosítási cél megvalósításáról szóló szakmai program
6	Szakmai program megvalósításához megfelelő ingatlan felújításhoz szükséges összeg igazolása
7	Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum
8	Cég pályázók esetén cégkivonat és aláírási címpéldány, magánszemély esetén személyazonosságát igazoló dokumentum

A Bizottság megállapította, hogy a pályázat minden formai szempontnak megfelel.

A Bizottság a pályázatban leírt adatok alapján, és a pályázati kiírásban szereplő értékelési metodika szerint értékelt a beérkezett ajánlatot:

1.szempont: bérleti díj.	60%-s súlyozás	
1 beérkezett pályázat esetén		100 pont
2.szempont: szakmai program	40%-s súlyozás	
. szolgáltatás elindítása 1 épületben		15 pont
. szakmai múlt		9 pont
. kapcsolat felsőoktatási intézménnyel		5 pont
. idegen nyelvek oktatása		10 pont
. csepeli gyermekek ellátása 100%-ban		0 pont
. bölcsőde-óvoda létrehozása		12+4 pont

### **Összesítés:**

1. szempont: 100 pont = 60

2. szempont: 55 pont = 22

Elért eredmény mindösszesen: 82 pont.

Továbbá a Bizottság megállapította, hogy a pályázathoz hiánypótlásban a következő információkat kéri be:

- A pályázó cég GYERMEKHÁZ MONTESSORI Alapfokú Oktatási Alapítvány-ra vonatkozóan egy 30 napnál nem régebbi, APEH által kiadott nyilatkozat arról, hogy a társaságnak nincs 30 napnál lejárt köztartozása.
- A megjelölt szakmai programnak (mindhárom ütem) megfelelő beruházási költségek körülbelüli meghatározása.
- Annak írásos megerősítése, hogy az 1-6. évre ajánlott bérleti díj a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg, vagy az ajánlati ár pontosítása a kikiáltási ár szintjére.

A hiánypótlás keretei között benyújtott dokumentumok mindegyike bélyegzővel és aláírással ellátott, illetve hiteles dokumentum kell, hogy legyen.

A Bizottság a hiánypótlás teljesítésére a levél elküldésétől számított 21 napot jelöli ki, mely határidő a pályázó kifejezett írásos kérelmére meghosszabbítható.

A Bizottság megállapította, hogy a pályázat – a hiánypótlásban bekért adatokon kívül – minden tartalmi szempontnak megfelel.

**A tartalmi és formai szempontokat figyelembe véve a Bizottság a beérkezett pályázatot érvényesnek nyilvánította.**

A Bizottság a hiánypótlás határidejét követően ismételten ülésezik annak érdekében, hogy a kiírt pályázati eljárást lezárja, Kt. döntést előkészítse.

Lejegyezve: Budapest, 2010. január 26.



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☎: 1751. Budapest, Pf.: 73.  
☎: (+36) 1-278-5848 Fax: (+36) 1-276-6934  
internet: [www.csevak.hu](http://www.csevak.hu); e-mail: [info@csevak.hu](mailto:info@csevak.hu)  
Cégbiztosítási szám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)



Iktató szám:

1/662/2/2010/110

Tárgy: Pályázat hiánypótlási felhívás - Bp. XXI.  
ker, Gyömbér u. 1. ingatlan hasznosítása  
Ügyintéző: Nagy Brigitta

**Fehér Anita Úrhölgy**  
részére, és

**Lángné Németh Ildikó Úrhölgy**  
figyelmébe

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI Alapfokú Oktatási Alapítvány**  
Budapest 1214  
Tompa utca 24.

Tisztelt Fehér Anita!

A „Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1. szám alatti, 206366/1. hrsz. ingatlan hasznosítása” tárgyban Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által 2009. december 14-n kiírt nyílt pályázati eljárásban 2010. január 25-n beadott pályázatukat az ügyben kijelölt Bíráló Bizottság 2010. január 25-n tartott ülésén érvényesnek nyilvánította. A pályázat ellenőrzése alapján a következő dokumentumok benyújtását kérjük hiánypótlás keretén belül:

1. A GYERMEKHÁZ MONTESSORI Alapfokú Oktatási Alapítványra (1214 Bp., Tompa u. 24., asz.: 18242777-1-43) vonatkozó, 60 napnál nem régebbi APEH nyilatkozat arról, hogy a társaságnak nincs 30 napnál régebben lejárt köztartozása.
2. A körülírt szakmai program (mindhárom ítem) megvalósítását lehetővé tevő ingatlan-beruházási költségek körülbelüli meghatározása.
3. Annak írásos megerősítése, hogy az 1-6. évre ajánlott bérleti díj a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg, vagy az ajánlati árat kérjük pontosítani a kikiáltási ár szintjére.

Kérjük, hogy a benyújtandó dokumentumok mindegyike hiteles, illetve cégszerűen aláírt példány legyen.

Kérjük, hogy a fent megjelölt hiányosságokat jelen felhívásunk kézhezvételét követő 21 naptári napon belül pótolni szíveskedjenek. A megjelölt határidő egy ízben, a pályázó írásos kérelmére meghosszabbítható.

1

nb003-100127

2010 JAN 28

A megjelölt dokumentumokat 3 példányban (egy eredeti és két másolati példány) szükséges benyújtani a CSEVAK Zrt. Ügyfélszolgálati irodáján (1215 Bp. Katona József utca 62-64.) személyesen, vagy postai küldemény formájában.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a hiánypótlásnak a megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, úgy pályázatát érvénytelennek nyilvánítjuk.

Budapest, 2010. január 27.

Tisztelettel:

  
Szentezky János  
Vezérigazgató



Kapják: Címzett  
Irártár

nb003-100127



2



**HIÁNYPÓTLÁS A BUDAPEST  
XXI.KERÜLET GYÖMBÉR UTCA 1.  
SZÁM ALATTI INGATLAN  
HASZNOSÍTÁSÁRA  
KIÍRT PÁLYÁZATHOZ**

**A pályázó adatai**

**Név: GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPFOKÚ OKTATÁSI**

**ALAPÍTVÁNY**

**Képviselő: Fehér Anita**

**Székhely: 1214 Budapest, Tompa utca 24.**

**Tel./ Fax.: 4202-770**

**Adószám: 18242777 - 1 - 43**

**Számlaszám: 11721026 - 20293756**

**Az Alapítvány 2001. április 26-án alakult.**

**Az Alapítvány célja:**

A gyermekek Montessori pedagógiai módszer alkalmazásával történő alapfokú (óvodai, később iskolai) oktatása, nevelése feltételrendszerének megteremtésére. A módszer szélesebb körű megismertetése, elterjesztése, gyakorlati oktatása. Az intézménybe járó, szociálisan rászoruló, valamint kiemelkedő tanulmányi eredményeket elérő gyerekek támogatása.

Az Alapítvány nyílt, ahhoz bárki csatlakozhat, bármely társaság, szervezet támogathatja.

Az Alapítvány 2002. január 7-én **kiemelkedően közhasznú szervezetté** lett minősítve.

**Óvoda neve: GYERMEKHÁZ MONTESSORI ÓVODA**

**Cím: 1213 Budapest, Szűnyog utca 6.**

**Telefon: 06/20-490-9867**

**Intézményvezető: Lángné Németh Ildikó**

**Tel.: 06/209-212-344**

E-mail: [monteovi@invitel.hu](mailto:monteovi@invitel.hu)

*Lángné Németh Ildikó*  
vezető

## **Tartalomjegyzék**

1. APEH nyilatkozat (Melléklet 1.)
2. Az ingatlan beruházási költségeinek körülbelüli meghatározása (Melléklet 2.)
3. Az ajánlati ár

*László Kovács János  
vezetőtanácsos*

**1. Melléklet 1.**

*László Kocsis István*  
*ingylenesen*



- 1/1 -  
ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL  
KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS IGAZGATÓSÁGA  
KIRENDELTSÉGI OSZTÁLY 1.  
1041 BUDAPEST DEÁK FERENC UTCA 28.  
Telefon:390-4290 Telefax:390-4290



Ügyszám: 2753262120  
Ügyintéző: Futácsi Lajosné

Ügyiratszám: 9276405018

A D Ó I G A Z O L Á S

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, folyószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések - alapján igazolom, hogy:


**GYERMEKHÁZ MONTESSORI ALAPFOKÚ OKTATÁSI ALAPÍTVÁNY**  
(18242777-1-43)  
1214 BUDAPEST TOMPA UTCA 24

adóalanyként ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott adótartozása nincs.  
Ezen igazolást az adóalany kérelmére XXI.KER.ÖNKORMÁNYZAT eljárásához, pályázat benyújtás céljára adtam ki.

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

Ezen igazolás tartalmazza az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalhoz törvényen alapuló adó, bírság, pótlék (ideértve az illeték, az Egészségbiztosítási Alapot megillető járulékok és egészségügyi hozzájárulás, a Nyugdíjbiztosítási Alapot megillető járulékok, a magánnyugdíj-pénztári tagdíj), 2010. január 1-jétől a helyi iparüzési adó megfizetésére vonatkozó adatokat.

Budapest, 2010. február 17.

  
.....  
Maczó Katalin  
osztályvezető

Ellenőrzési azonosító: 7272129284196570059092581

Címzett:  
1./ ESPÁRNÉ CZINEGE MÁRIA ZSUZSANNA  
1046 BUDAPEST EÖTVÖS JÓZSEF UTCA 2 Alp. 1  
2./ Irattár

2. Melléklet 2.

Lajó Németh István  
mghatározott

Megnevezés: Becsült árkalkuláció  
Cím: Budapest XXI kerület Gyömbér u 1  
206366/1

Munka leírása: Meglévő épület felújítása

Módosítva:

---

Szerződés szerinti 1 -es számú melléklet

---

**Bontás**

**Sz.1.** tető,válaszfalak,burkolatok bontása ,bontott anyag lerakóhelyre  
szállítása

m:	690,00 lm3	a:	3 500,-	2 415 000,-	
		d:	1 850,-		1 276 500,-

**Sz.2.** Vasalt lemez készítése C20-16 kk

m:	26,00 m3	a:	29 500,-	767 000,-	
		d:	9 850,-		256 100,-

**Acél szerkezet**

**Sz.3.** Tartóváz szerkezet építése I,U szelvényekből

m:	258,00 m2	a:	19 800,-	5 108 400,-	
		d:	6 970,-		1 798 260,-

<b>Sz.4.</b>	Födém szerkezet készítése ltp35 trapézlemezről vasalással 15 cm betonozással C20-16 kk,acél fiok gerendákkal				
	m: 260,00 m2	a: 12 890,-	3 351 400,-		
		d: 7 510,-			1 952 600,-
	<b>Falazás egyéb köműves munkák</b>				
<b>Sz.5.</b>	külső térelhatárolás osb lemezzel				
	m: 258,00 m2	a: 2 900,-	748 200,-		
		d: 1 650,-			425 700,-
<b>Sz.9.</b>	Oldalfal szigetelése 15 cm vtg ásványi szálal szigeteléssel				
	m: 258,00 m2	a: 3 250,-	838 500,-		
		d: 690,-			178 020,-
	<b>Vakolása és rabilolás</b>				
<b>Sz.10.</b>	Válaszfal készítése gipszkarton rendszerű 2*2 rtg kartonnal vízestblokkakben impregnált kartonnal kiegészítő szálal szigeteléssel 10 cm vtgben				
	m: 490,00 m2	a: 3 650,-	1 788 500,-		
		d: 2 410,-			1 180 900,-
<b>Sz.11.</b>	Külső hőszigetelő rendszer készítése DRYWITH rendszerű 10 cm vtgben felület képzéssel együtt				
	m: 258,00 m2	a: 4 190,-	1 081 020,-		
		d: 2 850,-			735 300,-
<b>Sz.12.</b>	Állványozás Krause rendszerű állványal homlokzaton				
	m: 520,00 m2	a: 1 900,-	988 000,-		
		d: 1 100,-			572 000,-
	<b>szakipari és befejező munkák</b>				
<b>Sz.13.</b>	Tetőszigetelés készítése lágyPVC lemezzel 15 cm lépésalószigeteléssel vízelvezetéssel csatlakozó fémlemezfedéssel együtt				
	m: 258,00 m2	a: 7 900,-	2 038 200,-		



		d:	2 850,-		735 300,-
<b>Sz.14.</b>	Talajnadivesség elleni szigetelés 2 rtg mod bit lemezzel vizzszinte,függöleges felületen				
	m:	310,00 m2	a:	3 560,-	1 103 600,-
			d:	1 950,-	604 500,-
<b>Sz.15.</b>	usztató réteg kialakítása ajzatbeton alatt 5 cm hőszigetelés 30/34 lépéshangszigeteléssel technologiai szig együtt				
	m:	520,00 m2	a:	3 120,-	1 622 400,-
			d:	950,-	494 000,-

<b>Sz.16.</b>	Ajzat készítés 6 cm vtgben 4,2 mm hegháló erősítéssel, cement esztrichből				
	m: 520,00 m2	a: 1 450,-	754 000,-		
		d: 1 390,-		722 800,-	
<b>Sz.17.</b>	Gépészeti szerelés fűtés,viz csatorna szellőzés külső közmő räkötés				
	m: 520,00 m2	a: 31 900,-	16 588 000,-		
		d: 7 980,-		4 149 600,-	
<b>Sz.18.</b>	Elektromos szerelés szerelvényekkel együtt				
	m: 520,00 m2	a: 5 120,-	2 662 400,-		
		d: 2 100,-		1 092 000,-	
<b>Sz.19.</b>	Padlóburkolat készítése hideg,félmeleg burkolatokkal				
	m: 520,00 m2	a: 7 100,-	3 692 000,-		
		d: 2 200,-		1 144 000,-	
<b>Sz.20.</b>	Oldalfal burkolat készítése				
	m: 95,00 m2	a: 5 900,-	560 500,-		
		d: 2 200,-		209 000,-	
<b>Sz.21.</b>	oldalfal festése glettelése				
	m: 1040,00 m2	a: 850,-	884 000,-		
		d: 690,-		717 600,-	
<b>Sz.22.</b>	Állmenyezet készítése kazettás rendszerű ARMSTRONG 60*60 raszterral				
	m: 520,00 m2	a: 3 690,-	1 918 800,-		
		d: 1 200,-		624 000,-	

**Sz.23.** Külső nyílászárók hőszigetelt üvegezéssel borovi faszerkezettel roto  
vasalatal 1.1 K tényező üvegezéssel

m:	1,00 egys	a:	5 900 000,-	5 900 000,-	
		d:	490 000,-		490 000,-

<b>Sz.24.</b>	Belső nyílászárók fém tokkal fa szárnyal				
	m:	1,00 egys	a: 900 000,-	900 000,-	
			d: 370 000,-		370 000,-
<b>Sz.25.</b>	Külső terep rendezés burkolás				
	m:	800,00 m2	a: 2 500,-	2 000 000,-	
			d: 2 000,-		1 600 000,-
<b>Sz.26.</b>	Kerítés építés,kapuvál kapcsolódó szerkezetekkel				
	m:	1,00 egys	a: 2 400 000,-	2 400 000,-	
			d: 1 560 000,-		1 560 000,-
<b>Sz.27.</b>	Terasz készítés				
	m:	250,00 m2	a: 8 900,-	2 225 000,-	
			d: 2 900,-		725 000,-
				62 334 920,-	23 613 180,-
<b>Sz.</b>	Építmény közvetlen költsége:			62 334 920,-	23 613 180,-
	Közvetlen önköltség összesen:			62 334 920,-	23 613 180,-
	Árkockázati fedezet vetítési alap:			62 334 920,-	
	Árkockázati fedezet:	5%		3 116 746,-	
	Anyagigazgatási költség vetítési alap:			62 334 920,-	
	Anyagigazgatási költség:	10%		6 233 492,-	
	Anyag, díj összesen:			95 298 338,-	
	Áfa: 25%			23 824 585,-	
	<b>Vállalási összeg (bruttó):</b>			<b>119 122 923,-</b>	

A fenti tételek egység áraihoz mennyiségeinek meghatározásához pontos kiviteliterv szükséges:

Megnevezés: Becsült árkalkuláció  
Cím: Budapest XXI kerület Gyömbér u 1  
206366/1

Munka leírása: Meglévő épület bontása ,új épület építése

Módosítva:

---

Szerződés szerinti 1 -es számú melléklet

---

<b>Bontás</b>				
<b>Sz.1.</b>	Épület bontása ,bontott anyag lerakóhelyre szállítása			
	m: 1440,00 lm3	a: 2 500,-	3 600 000,-	
		d: 1 290,-		1 857 600,-
<b>Irtás földmunka</b>				
<b>Sz.2.</b>	Alaptestek kiemelése			
	cca m: 60,00 m3	a: ,-	,-	
		d: 1 250,-		75 000,-
<b>Sz.3.</b>	feltöltés készítése tömörítéssel			
	m: 120,00 m3	a: 3 500,-	420 000,-	
		d: 2 510,-		301 200,-
<b>Helyszínavasbeton</b>				
<b>Sz.4.</b>	Alapbetonozás C 16-16 kk			
	m: 60,00 m3	a: 16 500,-	990 000,-	
		d: 4 900,-		294 000,-
<b>Sz.5.</b>	Vasalt lemez készítése C20-16 kk			
	m: 55,00 m3	a: 29 500,-	1 622 500,-	
		d: 9 850,-		541 750,-

**Acél szerkezet**

Sz.6. Tartóváz szerkezet építése I,U szelvényekből

m:	360,00 m2	a:	19 800,-	7 128 000,-	
		d:	6 970,-		2 509 200,-

<b>Sz.7.</b>	Födém szerkezet készítése ltp35 trapézlemezről vasalással 15 cm betonozással C20-16 kk,acél fiok gerendákkal				
	m: 720,00 m2	a: 12 890,-	9 280 800,-		
		d: 7 510,-		5 407 200,-	
<b>Sz.8.</b>	<b>Falazás egyéb kőműves munkák</b> külső térelhatárolás osb lemezzel				
	m: 480,00 m2	a: 2 900,-	1 392 000,-		
		d: 1 650,-		792 000,-	
<b>Sz.9.</b>	Oldalfal szigetelése 15 cm vtg ásványi szál szigeteléssel				
	m: 480,00 m2	a: 3 250,-	1 560 000,-		
		d: 690,-		331 200,-	
	<b>Vakolása és rabilolás</b>				
<b>Sz.10.</b>	Válaszfal készítése gipszkarton rendszerű 2*2 rtg kartonnal vizesblokkokban impregnált kartonnal kiegészítő szál szigeteléssel 10 cm vtgben				
	m: 1280,00 m2	a: 3 650,-	4 672 000,-		
		d: 2 410,-		3 084 800,-	
<b>Sz.11.</b>	Külső hőszigetelő rendszer készítése DRYWITH rendszerű 10 cm vtgben felület képzéssel együtt				
	m: 480,00 m2	a: 4 190,-	2 011 200,-		
		d: 2 850,-		1 368 000,-	
<b>Sz.12.</b>	Állványozás Krause rendszerű állványal homlokzaton				
	m: 560,00 m2	a: 1 900,-	1 064 000,-		
		d: 1 100,-		616 000,-	
	<b>szakipari és befejező munkák</b>				
<b>Sz.13.</b>	Tetőszigetelés készítése lágyPVC lemezzel 15 cm lépésállószigeteléssel vízvezetéssel csatlakozó fémlemezfedéssel együtt				
	m: 360,00 m2	a: 7 900,-	2 844 000,-		

		d:	2 850,-		1 026 000,-
<b>sz.14.</b>	Talajnadivesség elleni szigetelés 2 rtg mod bit lemezzel vizzinte,függöleges felületen				
	m:	460,00 m2	a:	3 560,-	1 637 600,-
			d:	1 950,-	897 000,-
<b>sz.15.</b>	usztató réteg kialakítása ajzatbeton alatt 5 cm hőszigetelés 30/34 lépéshangszigeteléssel technologiai szig együtt				
	m:	720,00 m2	a:	3 120,-	2 246 400,-
			d:	950,-	684 000,-



<b>Sz.16.</b>	Ajzat készítés 6 cm vtgben 4,2 mm hegháló erősítéssel, cement esztrichből				
	m: 720,00 m2	a: 1 450,-	1 044 000,-		
		d: 1 390,-		1 000 800,-	
<b>Sz.17.</b>	Gépészeti szerelés fűtés,víz csatorna szellőzés külső közmő rákötés				
	m: 720,00 m2	a: 31 900,-	22 968 000,-		
		d: 7 980,-		5 745 600,-	
<b>Sz.18.</b>	Elektromos szerelés szerelvényekkel együtt				
	m: 720,00 m2	a: 5 120,-	3 686 400,-		
		d: 2 100,-		1 512 000,-	
<b>Sz.19.</b>	Padlóburkolat készítése hideg,félmeleg burkolatokkal				
	m: 720,00 m2	a: 7 100,-	5 112 000,-		
		d: 2 200,-		1 584 000,-	
<b>Sz.20.</b>	Oldalfal burkolat készítése				
	m: 120,00 m2	a: 5 900,-	708 000,-		
		d: 2 200,-		264 000,-	
<b>Sz.21.</b>	oldalfal festése glettelése				
	m: 1280,00 m2	a: 850,-	1 088 000,-		
		d: 690,-		883 200,-	
<b>Sz.22.</b>	Állmenyezet készítése kazettás rendszerű ARMSTRONG 60*60 raszterral				
	m: 720,00 m2	a: 3 690,-	2 656 800,-		
		d: 1 200,-		864 000,-	

Sz.23. Külső nyílászárók hőszigetelt üvegezéssel borovi faszerkezettel roto  
vasalatal 1.1 K tényezős üvegezéssel

m:	1,00 egys	a:	7 800 000,-	7 800 000,-	
		d:	650 000,-		650 000,-

<b>Sz.24.</b>	Belső nyílászárók fém tokkal fa szárnyal				
	m: 1,00 egys	a: 1 100 000,-	1 100 000,-		
		d: 420 000,-		420 000,-	
<b>Sz.25.</b>	Külső terep rendezés burkolás				
	m: 500,00 m2	a: 2 500,-	1 250 000,-		
		d: 2 000,-		1 000 000,-	
<b>Sz.26.</b>	Kerítés építés,kapuvál kapcsolódó szerkezetekkel				
	m: 1,00 egys	a: 2 400 000,-	2 400 000,-		
		d: 1 560 000,-		1 560 000,-	
<b>Sz.27.</b>	Terasz készítés				
	m: 340,00 m2	a: 8 900,-	3 026 000,-		
		d: 2 900,-		986 000,-	
			93 307 700,-	36 254 550,-	
<b>Sz.</b>	Építmény közvetlen költsége:		93 307 700,-	36 254 550,-	
	Közvetlen önköltség összesen:		93 307 700,-	36 254 550,-	
	Árkockázati fedezet vetítési alap:		93 307 700,-		
	Árkockázati fedezet: 5%		4 665 385,-		
	Anyagigazgatási költség vetítési alap:		93 307 700,-		
	Anyagigazgatási költség: 10%		9 330 770,-		
	Anyag, díj összesen:		143 558 405,-		
	Áfa: 25%		35 889 601,-		
	<b>Vállalási összeg (bruttó):</b>		<b>179 448 006,-</b>		

A fenti tételek egység áraihoz mennyiségeinek meghatározásához pontos kiviteliterv szükséges:

**3. Az ajánlott bérleti díj a kikiáltási ár:**

1-6. évre nettó 135.000,- Ft/hó,

7. évtől nettó 271.000,- Ft/hó

*Rajkó Miklós*  
ingylenesen





## EMLÉKEZTETŐ

a „**Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1., 206366/1 hrsz. ingatlan hasznosítása**„ tárgyban Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által 2009. december 14-n kiírt nyilvános pályázatot elbíráló munkabizottság **2010. március 25-n (szerdán) 10:00** órai kezdettel Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Oktatási Szolgáltató Intézménye (1215 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky utca 59.) tárgyaló helyiségében tartott **pályázati bizottsági ülésről**.

Jelen vannak: Vukovich Zoltán bizottsági elnök  
Baranyai Zsolt bizottsági tag  
Nagy Brigitta bizottsági tag

Távolmaradó: -

Vukovich Zoltán, a Bizottság elnöke üdvözli a jelenlévőket, és megállapítja, hogy a bírálati Bizottság döntőképes.

Előzmények: A fent megjelölt tárgyú versenyeztetési eljárás 2009. december 14-n került kiírásra. A pályázatok beadási határideje 2010. január 25-e 10 óra volt. A kiírásra egyetlen pályázat érkezett be, amelyet az azonos napon megtartott pályázati Bíráló Bizottság érvényesnek talált. A pályázót ugyanakkor hiánypótlásra szólította fel, melyben a következőket kérte:

- A pályázó cég GYERMEKHÁZ MONTESSORI Alapfokú Oktatási Alapítványra vonatkozóan egy 30 napnál nem régebbi, APEH által kiadott nyilatkozat arról, hogy a társaságnak nincs 30 napnál lejárt köztartozása.
- A megjelölt szakmai programnak (mindhárom ütem) megfelelő beruházási költségek körülbelüli meghatározása.
- Annak írásos megerősítése, hogy az 1-6. évre ajánlott bérleti díj a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg, vagy az ajánlati ár pontosítása a kikiáltási ár szintjére.

(A hiánypótlás keretei között benyújtott dokumentumok mindegyike bélyegzővel és aláírással ellátott, illetve hiteles dokumentum kell, hogy legyen.)

A hiánypótlási határidőnek egyszeri, a pályázó kérése miatti meghosszabbítását követően 2010. március 24-n megérkezett a dokumentáció hiánypótlási dokumentációja, melynek tartalmi és szakmai ellenőrzése jelen ülésen megkezdődött.

A Bizottság megállapította, hogy a pályázati hiánypótlás minden formai szempontnak megfelel. Tartalmazza egy eredeti és egy másolati példányban az APEH adóigazolását a pályázó szervezet vonatkozásában. A bérleti díjat illetően az 1-6. évig az ajánlati árat a kikiáltási árral megegyező összegben nyilatkozták le, azaz 135 ezer forint.

Továbbá a beruházási költségek körülbelüli meghatározásaként részletes becslést áralkulációt nyújtottak be két ütemről. Ezek

1. Meglévő épület felújítása: 27 költség-nemmel összesen 119 112 923 forint.
2. Meglévő épület bontása, új épület létesítése: 27 költség-nemmel összesen 179 448 006 forint.

A Bizottság megállapította, hogy bár a tervek és látványtervek meggyőzőek, a fejlesztési és szakmai előrehaladási szándék teljes meglétét tükrözik, az önkormányzati ingatlanon végrehajtandó beruházás várható költsége a 15 éves időtartam alatt nem „lakható le”, bérleti díjak ennél jóval alacsonyabb összeget tesznek ki.

Ezért további információk összegyűjtését határozta el. Egyrészt az áralkuláció költség-nemeinek árelőellenőrzését kell elvégezni a CSEVAK Zrt-n belül. Másrészt a költség-tételek kapcsán át kell vizsgálni a Kernné Dr. Kulesár Dórával, az önkormányzat igazgatási irodájának irodavezetőjével készült bérleti szerződést arról, hogy a költségek ilyenén nagysága okozhat e az önkormányzat számára negatív következményeket.

A Bizottság megállapodott, hogy az információk összegyűjtését követően újra ülésezik a határozat-hozatal céljából.

Lejegyezve: Budapest, 2010. március 26.



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☎: 1751. Budapest, Pf.: 73.  
☎: (+36) 1-278-5848 Fax: (+36) 1-276-6934  
internet: [www.csevak.hu](http://www.csevak.hu); e-mail: [info@csevak.hu](mailto:info@csevak.hu)  
Cégjegyzékszám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)



Iktató szám:

Tárgy: Bp. XXI. Gyömbér u.1. sz.  
alatti épület felújítására készült becslt  
árkalkuláció ellenőrzése

**Feljegyzés  
Baranyai Zsolt  
igazgató úr részére**

Helyben

**Tisztelt Igazgató Úr!**

Kérésének megfelelően elvégeztem a tárgyi létesítmény felújítására készült becslt áralkuláció egységárainak felülvizsgálatát.

1. Mevlévő épület felújítása

Az Sz.1., Sz.17.,Sz.18. pontok több tétel összevonásával kerültek meghatározásra, így az egységár nem ellenőrizhető.

Az Sz.3., Sz.4., Sz.5.,Sz.9.,Sz.14.Sz.19,Sz.20.,Sz.23. tételek műszaki tartalma nem egyértelmű.

Az Sz. 12. tétel egységára több, mint duplája a TERC program által adott egységáraknak.

A többi tétel egységárainak ellenőrzése során kiemelkedően nagy eltérés nem mutatkozott a TERC program által adott árakhoz képest.

2. Mevlévő épület bontása, új épület építése

Az Sz.1.,Sz.17.,Sz.18. pontok több tétel összevonásával kerültek meghatározásra, így az egységár nem ellenőrizhető.

Az Sz. 6. Sz.7.,Sz.8.,Sz.9.,Sz.14., Sz.19., Sz.20.,Sz.23., tételek műszaki tartalma nem egyértelmű.

Az Sz. 12. tétel egységára több, mint duplája a TERC program által adott egységáraknak

A többi tétel egységárainak ellenőrzése során kiemelkedően nagy eltérés nem mutatkozott a TERC program által adott árakhoz képest.

Budapest, 2010. április 7.

  
Plech Agnes  
műszaki árelenőr

lg

pla004\_100407





**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☎: 1751. Budapest, P.f.: 73.  
☎: (+36) 1-278-5848 Fax: (+36) 1-276-6934  
internet: [www.csevak.hu](http://www.csevak.hu); e-mail: [info@csevak.hu](mailto:info@csevak.hu)  
Cégjegyzékszám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)



Iktató szám: 1/662/5/2010/110.

Tárgy: Pályázati információ-szolgáltatási felhívás  
Bp. XXI. ker, Gyömbér u. 1. ingatlan  
hasznosítása

Ügyintéző: Nagy Brigitta

**Fehér Anita Úrhölgy**  
részére, és

**Lángné Németh Ildikó Úrhölgy**  
figyelmébe

**GYERMEKHÁZ MONTESSORI Alapfokú Oktatási Alapítvány**  
Budapest 1214  
Tomba utca 24.

Tisztelt Fehér Anita!

A „Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1. szám alatti, 206366/1. hrsz. ingatlan hasznosítása” tárgyban Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által 2009. december 14-n kiírt nyílt pályázati eljárásban 2010. március 24-n megkaptuk Önöktől a pályázatuk hiánypótlási dokumentumait.

Az ingatlan felújítási költségvetés áellenőrzése során azt tapasztaltuk, hogy a tételek megfogalmazása nem egyértelmű, az árazást ily módon nem tudjuk minősíteni, és az ügyet a Képviselő-testület felé döntéshozásra előterjeszteni.

Kérjük, hogy az alábbiak szerint nyújtsanak bővebb információt a tételekről:

1. Meglévő épület felújítása
  - a Sz.1., 17., 18. pontok több tétel összevonásával kerültek meghatározásra, így az egységár nem ellenőrizhető.
  - a Sz.3., 4., 5., 9., 14., 19., 20., 23. tételek műszaki tartalma nem egyértelmű.
  - a Sz.12. tétel beállított egységára több, mint a duplája a TERC program által adott egységáraknak.
2. Meglévő épület bontása, új épület építése
  - a Sz.1., 17., 18. pontok több tétel összevonásával kerültek meghatározásra, így az egységár nem ellenőrizhető.
  - a Sz. 6., 7., 8., 9., 14., 19., 20., 23. tételek műszaki tartalma nem egyértelmű.
  - a Sz.12. tétel beállított egységára több, mint a duplája a TERC program által adott egységáraknak.

nb036-100419


2010 APR 21

1

Kérjük, hogy a megjelölt tételek pontos tartalmáról nyújtsanak információt, hogy a Képviselőtestület számára megalapozott döntési javaslatot fogalmazhassunk meg. Válaszukat levélben várjuk benyújtani 1 példányban, postai küldemény formájában, vagy a CSEVAK Zrt. Ügyfélszolgálati irodáján (1215 Bp. Katona József utca 62-64.) személyesen. Tájékoztatjuk, hogy amennyiben jelen információ-szolgáltatási felhívásnak a megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, úgy pályázatát érvénytelennek nyilvánítjuk.

Budapest, 2010. április 19.



Tisztelettel:

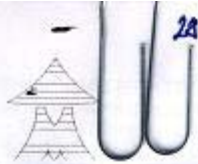
  
Szemczey János  
Vezérigazgató



2

nb036-100419



**Gyermekház Montessori Alapfokú  
Oktatási Alapítvány**

1214 Budapest, Tompa utca 24.  
Tel.: 06-1-420-27-70

---

Tárgy: Pályázati információ-szolgáltatás  
Bp. XXI.ker. Gyömbér u. 1.  
ingatlan hasznosítása  
Ügyintéző: Nagy Brigitta

**Tisztelt Szenteczky János Vezérigazgató Úr!**

A „Budapest, XXI. Ker. Gyömbér utca 1. szám alatti, 206366/1. hrsz. ingatlan hasznosítása” tárgyban 2010. március 24-én leadtuk a pályázat hiánypótlási dokumentumait. A beadott anyagra a választ 2010. április 22-én kaptuk meg. A levélben információ-szolgáltatást kértek, mivel az ingatlan felújítási költségvetés árelőellenőrzés során azt tapasztalták, hogy a tételek megfogalmazása nem egyértelmű. Kérték, hogy a megjelölt tételek pontos tartalmáról nyújtsunk információt, ill. tájékoztattak arról, hogy ha határidőn belül nem teszünk eleget a felhívásnak, úgy a pályázatunkat érvénytelennek nyilvánítják. Az Önök által szóban adott határidő az újabb költségvetési átdolgozásra nagyon kevés (még egy hét se).

Amennyiben ennél részletesebb, ill. módosított költségvetést kérnek, kérjük, hogy adjanak rá időt.

Az előzetes számítások azt mutatják, hogy a beruházás költségei jóval meghaladják a 15 éves bérleti díjat. Mi ennek ellenére vállaljuk a felújítást, a közel 80 bölcsődés, óvodás, iskolás gyermek gondozását, oktatását, nevelését, a Módszertani Központ kialakítását.

Kérem ezek figyelembe vételével pályázatunk kedvező elbírálását.

Budapest, 2010. április 30.

Tisztelettel:

Lángné Németh Ildikó

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp. Tompa u. 24.  
Adószám: 18242777-1-43  
Száml.sz: 11721026-20293756

*meglatolva*

## **EMLÉKEZTETŐ**

a „**Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1., 206366/1 hrsz. ingatlan hasznosítása**„ tárgyban Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által 2009. december 14-n kiírt nyilvános pályázatot elbíráló munkabizottság **2010. május 19-n (szerdán) 13:00** órai kezdettel Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Oktatási Szolgáltató Intézménye (1215 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky utca 59.) tárgyaló helyiségében tartott **pályázati bizottsági ülésről**.

Jelen vannak: Vukovich Zoltán	bizottsági elnök
Baranyai Zsolt	bizottsági tag
Nagy Brigitta	bizottsági tag

Távolmaradó: -

Vukovich Zoltán, a Bizottság elnöke üdvözli a jelenlévőket, és megállapítja, hogy a bírálati Bizottság döntőképes.

Előzmények: A fent megjelölt tárgyú versenyeztetési eljárás 2009. december 14-n került kiírásra. A pályázatok beadási határideje 2010. január 25-e 10 óra volt. A kiírásra egyetlen pályázat érkezett be, amelyet az azonos napon megtartott pályázati Bíráló Bizottság érvényesnek talált. A pályázót ugyanakkor hiánypótlásra szólította fel, melyben többek között kérte a megjelölt szakmai programnak megfelelő beruházási költségek körülbelüli meghatározását.

A hiánypótlásban kapott költségbecslés a felújítás 3 üteméből kettő volt beárazva, melyek összesen 298.560.929 forintos beruházást jelentenek. (Meglévő épület felújítása: 27 költségnemmel összesen 119 112 923 forint, meglévő épület bontása, új épület létesítése: 27 költségnemmel összesen 179 448 006 forint.)

A Bíráló Bizottság korábbi döntése értelmében a CSEVAK Zrt. elvégezte a költségbecslés áellenőrzését, és megállapította, hogy mindkét ütem esetében van 15 olyan tétel, melyek műszaki tartalma nem egyértelmű, illetve egy tétel esetén a becsült ár több mint a duplája az építőiparban jelenleg alkalmazott referencia-árnak.

A pályázó szervezettel történt ismételt levélváltás sem hozott eredményt a költség-tételek pontosításában.

A Bizottság megállapította, hogy

- a végrehajtandó beruházás várható költsége a 15 éves időtartam alatt nem „lakható le”, bérleti díjak ennél jóval alacsonyabb összeget tesznek ki;
- szakmai szempontból nem meggyőző, hogy egy ilyen volumenű beruházás 15 éven belül megtérül, tehát a rendkívüli események valószínűsége esetleges bérleti szerződéskötésnél nagy lenne, melyben az önkormányzat helyzete kiszolgáltatott lehet;
- az ingatlan jelenlegi forgalmi értékéhez viszonyítva a beruházás aránytalanul nagy összegű, ami az önkormányzat vagyoni és jogi helyzetét veszélyeztetheti.

A Bizottság tehát úgy döntött, hogy jogi állásfoglalást kér Kernné Dr. Kulcsár Dórától, az önkormányzat igazgatási irodavezetőjétől, hogy a felmerült, nyugtalanító részletekben iránymutatást kapjon. Ettől tette függővé a Kt. felé előterjesztendő dokumentum tartalmát.

Lejegyezve: Budapest, 2010. május 20.

## **EMLÉKEZTETŐ**

a „**Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1., 206366/1 hrsz. ingatlan hasznosítása**„ tárgyban Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által 2009. december 14-n kiírt nyilvános pályázatot elbíráló munkabizottság **2010. május 25-n (kedden) 8:00** órai kezdettel Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Polgármesteri Hivatalában (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) I. emeleti irodahelyiségében (Kernné Dr. Kulcsár Dóra irodájában) megtartott **pályázati bizottsági ülésről**.

Jelen vannak: Vukovich Zoltán bizottsági elnök  
Nagy Brigitta bizottsági tag  
Kernné Dr. Kulcsár Dóra Igazgatási irodavezető, konzultációs részvétellel  
Távolmaradó: Baranyai Zsolt bizottsági tag

Vukovich Zoltán, a Bizottság elnöke üdvözli a jelenlévőket, és megállapítja, hogy a bírálati Bizottság döntőképes. Előadja, hogy a tárgyi ingatlan hasznosítása céljából kiírt eljárásban egy pályázat érkezett, melynek értékelése során jogi kérdések és aggályok merültek fel a bíráló Bizottságban. Fontos, hogy a Képviselő-testület mihamarabb javaslatot kapjon a pályázattal kapcsolatban, hiszen a kiírás 2009 decemberében történt. A Bizottság az Igazgatási irodavezető asszony elé tárta a problémaköröket:

- a pályázó által az ingatlanon végrehajtandó felújítás várható költsége a 15 éves időtartam alatt nagyrészt nem „lakható le”, bérleti díjak ennél jóval alacsonyabb összeget tesznek ki;
- szakmai szempontból nem meggyőző, hogy egy ilyen volumenű beruházás 15 éven belül megtérül, tehát a rendkívüli események valószínűsége esetleges bérleti szerződéskötésnél nagy lenne, melyben az önkormányzat helyzete kiszolgáltatott lehet;
- az ingatlan jelenlegi forgalmi értékéhez viszonyítva a beruházás aránytalanul nagy összegű, ami az önkormányzat vagyoni és jogi helyzetét veszélyeztetheti.

Az elhangzott jogi állásfoglalás az volt, hogy

- egyrészt mivel a pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés-tervezet egy sokkal alacsonyabb felújítási összeget feltételezett, a felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításának egy konkrét menetét fektette le. Az aránytalanul magas felújítási költségek azonban nagy pénzügyi kockázatot jelentenek az önkormányzatra nézve, például egy rendkívüli felmondásos helyzetben. (Bérlő pénzügyi okok miatt nem fizet, de a felújítás, értéknövekmény összegét 30 napon belül követeli az önkormányzattól.)
- másrészt ugyan a bérleti szerződés-tervezet a bérlő általi tulajdonjog-szerzést kizárja, az ingatlan forgalmi értékének és a beruházási költségek aránytalanságára tekintettel a mai bírói gyakorlat szerint (peres eljárás során) fennállhat a lehetősége a bírósági úton történő tulajdonjog-szerzésnek.

**A jogi állásfoglalásra való tekintettel a bírálati Bizottság úgy döntött, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete számára javasolja a Budapest XXI. kerület, Gyömbér utca 1. szám alatti ingatlan hasznosítása tárgyában a 795/2009.(XI.23.)Kt. határozat alapján 2009. december 14-n kihirdetett nyílt pályázati eljárásban, a Gyermekeház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítványtól beérkezett pályázat érvénytelenné, és a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítását.**

Lejegyezve: Budapest, 2010. május 25.