

BOPMH63650/2019

E: IX/523/2019.
N.E.**BERTA FERENC****Felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó**

Lajstrom szám: 00154

2040 Budaörs, Aradi utca 17. Tel.: 06 23 500926, Fax: 06 23 500927, 06 30 3110947, mail: bertaferenc@t-online.hu

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa György utca 21.

Halag Mónika általános igazgató asszony részére

Tárgy: Szaktanácsadói állásfoglalás a Budaörs, 4153/133 helyrajzi számú Autóbusz végállomás épületében lévő 34 m² alapterületű „A” jelű és a 42 m² alapterületű „B” jelű helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt pályázat során

BUDAÖRS

Iktatva:

2019 NOV 18.

IX/523-25/2019

Elsőszám: Mellettköt: Ugyintéző: N.E.

Tisztelt Igazgató Asszony!

Áttekintettem a benyújtott pályázatokat:

Pályázó	Székhely	Ajánlat benyújtási időpontja (év/hó/nap óra:perc)	Beadott pályázat tárgya
Jaczina Tamás	2040 Budaörs, Szabadság u. 135 II/12.	2019.11.06.12 ²⁰	A és B jelű helyiség
Jaczina Norbert	2040 Budaörs, Szabadság u.135.II/12.	2019.11.06 12 ²⁰	A és B jelű helyiség
Lipóti Sütőipari Kft.	2800 Tatabánya, Búzavirág u.6.	2019.11.11 11 ⁰⁰	A és B jelű helyiség
Lipóti Pékség Kft.	9233 Lipót, Fő u.58.	2019.11.11 11 ⁰⁰	A és B jelű helyiség
Revamp Kft.	1112 Budapest, Ördögöröm lejtő 32/B.	2019.11.11 11 ²⁰	A jelű helyiség

Megállapítottam, hogy a Jaczina Norbert úr (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u.135.II/12.) által az „A” és „B” jelű helyiségre benyújtott pályázata nincsen aláírva.

A benyújtott pályázati anyagból nem tudtam megállapítani, hogy Jaczina Norbert úr milyen vállalkozási formában kívánja a bérleményt üzemeltetni. (Társas, vagy egyéni vállalkozóként?) A Pályázati dokumentációban lévő személyes adatok sorában vállalkozásra utaló adószámot nem találtam, csak adóazonosító számot.

Az sem derült ki, a pályázati anyagból, hogy a pályázó korábban folytatott-e hasonló tevékenységet. A pályázatban lévő képanyag nem köthet a pályázó személyéhez, nem tekinthető referencia anyagnak. Üzleti tervet a pályázatban nem találtam.

Megállapítottam, hogy a Jaczina Tamás úr (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u.135.II/12.) által az „A” és „B” jelű helyiségre benyújtott pályázati anyagból nem tudtam megállapítani, hogy Jaczina Norbert úr milyen vállalkozási formában kívánja a bérleményt üzemeltetni. A Pályázati dokumentációban lévő személyes adatok sorában vállalkozásra utaló adószámot nem találtam, csak adóazonosító számot.

Az sem derült ki, a pályázati anyagból, hogy a pályázó korábban folytatott-e hasonló tevékenységet. A pályázatban lévő képanyag nem köthet a pályázó személyéhez, nem tekinthető referencia anyagnak. Üzleti tervet a pályázatban nem találtam.

A pályázatok szakmai megítélésére megfelelő kompetencia hiányában nem vállalkozom, megállapításaim a pályázat formai hiányosságaira vonatkozik.



20191118-0841-063650-0-00

Megállapítottam, hogy a Lipóti Sütőipari Kft. (székhelye: 2800 Tatabánya, Búzavirág u.6.), a Lipóti Pékség Kft. (székhelye: 9233 Lipót, Fő u.58.) akik az „A” és „B” jelű helyiségre egyaránt nyújtottak be pályázatot, továbbá a Revamp Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Ördögórom lejtő 32/B.) aki csak az A jelű helyiségre pályázik formailag megfelelő pályázatot nyújtott be.

A Revamp Kft. pályázata esetében kedvezőtlen körülmény, hogy csak az „A” jelű helyiséget kívánja bérbe venni. Így üzleti érdeket sérthetne, ha a „B” jelű helyiséget – látva a másik két megfelelőnek tekinthető pályázatot (a Lipóti Sütőipari Kft. és a Lipóti Pékség Kft. pályázata) - hasonló sütőipari tevékenységet és lakossági ellátást végző gazdasági szereplő venné bérbe és kezdené meg a tevékenységét.

AZ Önkormányzat méltányolható érdeke, hogy mindkét helyiség bérbevétele megtörténjen. Az „A” és „B” jelű helyiséget konkurens vállalkozások egyidejűleg feltételezhetően nem fogják bérbe venni. Az ilyen bérleti helyzet jelentősen elbizonytalaníthatja, kockázatosá teheti az üzleti tervet.

A fenti következtetések összegzéseként kijelenthető, hogy az Önkormányzat érdekei akkor érvényesülhetnek a legjobban, ha az „A” és „B” jelű helyiség is bérbe vételre kerül, nem konkurens cégek által és a bérlő kiválasztása verseny útján történik.

Javaslom, hogy a versenyben maradt 3 cég nyilatkozzon a tekintetben, hogy bérleti igényét abban az esetben is fenntartja-e, ha az általa igényelt helyiség (példaként az „A” jelű helyiség) melletti „B” jelű helyiséget konkurens szolgáltatást kínáló cég venné bérbe.

Kérdés továbbá, hogy azon pályázók, akik az „A” és „B” jelű helyiségre is pályáztak fenntartják-e érdeklődésüket, ha csak az egyik helyiséget tudják megszerezni.

Javaslom, hogy a fentiek mérlegelése után, a benyújtott pályázatok tartalmi értékelését követően döntsön az Önkormányzat arról, hogy a pályázat második fordulójában való részvételre mely pályázókat kéri fel.

Kelt: Budaörs, 2019. 11. 13.

Tisztelettel


Berta Ferenc
Közbeszerzési szaktanácsadó