

Dr. Takács László

Feladó:

János Behán <behansteelkft@gmail.com>

Küldve:

2019. február 28. 10:40

Címzett:

jegyzo@balatonfuzfo.hu

Tárgy:

Beadvány - PÁLYÁZATI FELHÍVÁS észrevételezése

Mellékletek:

BALATONFÜZFŐ ÖNKORÁNYZAT beadvány.pdf; BALATOFÜZFŐ egészségügyi projekt (végleges).pdf

BALATONFÜZFŐ ÖNKORMÁNYZATA
Balatonfűzfő Jegyzőjének

**BALATONFÜZFŐ POLGÁRMESTERI
HIVATAL**
Balatonfűzfő Polgármesterének
**BALATONFÜZFŐ ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETE**
Balatonfűzfő Képviselő Testület tagjainak

**BALATONFÜZFŐ
ÖNKORMÁNYZATA**
Balatonfűzfő Jegyzőjének

Tisztelet Polgármester úr! Tisztelt Jegyző úr!

Tisztelet Képviselő-testületi úrhölgyek, úrak!

Balatonfűzfő Önkormányzata Képviselőtestület 2019. január 22-én megtartott képviselő testületi ülésén döntött arról, hogy pályázatot ír ki a tulajdonában lévő balatonfűzfői 603 hrsz-ú ingatlan (volt Jókai Általános Iskola ingatlana) és a balatonfűzfői 521 hrsz-ú ingatlan (sportpálya) együttes értékesítésére nyílt pályázat keretein belül.

A pályázat benyújtásának helyéről, időpontjáról és módjáról:

Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői titkárság;
2019. február 28-án 13.00 óráig beérkezően zárt borítékban, a borítékra rá kell írni, hogy „pályázat a balatonfűzfői 603 és 521 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlására”;
A pályázat postai úton vagy személyesen lehet benyújtani;
jelölte meg.

Értékesítésre vonatkozó jogszabályi háttérként megjelölte:
Az értékesítés lefolytatása során a vonatkozó hatályos jogszabályok, így többek között a Ptk, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, Balatonfűzfő Város Önkormányzata vagyonáról, vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és vagyon kezelésének szabályairól szóló 9/2013. III.29) önkormányzati rendelete, valamint 11/2019.(01.22) Kt. határozatának a rendelkezései irányadók.
a pályázati felhívás tartalmazza.

Alulírott Behán János ügyvezető, a **Behánsteel Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 38-40. II. em. 5.; adószáma: 25901472-2-43; főtevékenysége: Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás; alapítás éve 2017.) nevében el kívántam / el kívánok indulni a kiírt pályázati felhíváson.

A pályázati felhívásnak megfelelően elkészítettem a pályázati szempontrendszerének megfelelő pályázati anyagot (csatolásra kerül), amelyet tartalmában, terjedelmében a későbbiek során is fenttartok.

Megítélésem szerint a pályázati kiírás nem felel meg a megjelölt jogszabályi feltételeknek:

- a Ptk,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény,
- Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és vagyon kezelésének szabályairól szóló 9/2013. III.29) önkormányzati rendeletnek.

Továbbá aggályosnak tartom, hogy a

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. február 21-én (csütörtök) 15.30 órai kezdettel nyilvános rendkívüli ülést tartott, Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2019. (01. 22.) Kt. határozatának pontosítása napirandi ponttal. Sürgősségi ok: A határozat végrehajtása.

Tekintettel arra, hogy a pályázati kiírással kapcsolatban a legutolsó döntés 2019. február 21. napján született, így a pályázat benyújtására legalább 15 napot kell biztosítani. Megfogalmazom ezt akkor, amikor nem ismert előttem 2019. február 21. napján rendkívüli ülés keretein belül a képviselő testületi határozat.

2. 2019. február 22.-én felkerült ismételten Balatonfüzfő Város Önkormányzata honlapjára a PÁLYÁZATI FELHÍVÁS, egy „Álláspályázat” Beküldte k z - 2019. február 18. hétfő – 09:00. mellett volt megtalálható.

A pályázati felhívás azóta eltávolításra került.

A pályázati felhívás több ponton sérti a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény való törvényt.

A leghangsúlyosabb, hogy

A kiíró a versenytárgyalási felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani, és a felhívás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevő megfelelő ajánlatokat tehessenek.

A versenytárgyalás ellentétes a Ptk 6:76. § (1) foglaltakkal. „Ha a versenyeztetési eljárás kizárólag az ellenszolgáltatás mértékére vonatkozik és az ajánlattevők egymás ajánlatát ismerve tesznek ajánlatot, a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.” [Arra vonatkozó versenyeztetési eljárás]

A pályázati felhívás szerint: „Kizárólag a legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevők vesznek részt a versenytárgyaláson.”

A pályázati kiírás és a versenytárgyalás – megítélésem szerint – jogszabályba ütközik, ezért a mai napra kiírt versenytárgyalás nem lehet alkalmas helyes döntést hozni. Amennyiben a ma döntés születik a pályázat vonatkozásában, jelzem, hogy a pályázati döntést meg fogom támadni.

Pályázóként rendkívül sok energiát fektettem a pályázat elkészítésében. Meglepetéssel ért Balatonfűzfő Önkormányzat honlapján 2019. február 26-án megjelent anyag a Marton Béla polgármester és Erdősi Gábor alpolgármester aláírásával, amely jelentősen szűkítést tartalmaz az eredményes pályázók körének tekintetében.

A mellékletként csatolt pályázati anyagom világosan bemutatja, hogy a településen van alternatívája a kereskedelmi szálláshely fejlesztésnek, amely kiemelten figyelmet fordít a Balatonfűzfő lakosság érdekeire. A pályázó által vállaltak alapján Balatonfűzfő Önkormányzatát a pályázó/a megvalósítás mentesíti az új egészségügyi beruházások megvalósítási költségei alól, ugyanakkor egy olyan turisztikai attrakciót kíván létrehozni, amely a Balaton Régióban hiányterület, összhangban van a Magyar Kormány Egészségügyi Ágazati Stratégiájával, a Balaton Fejlesztési Tanács koncepciójával.

Bízom abban, hogy körültekintő mérlegelés után, mindenki számára, megfelelő felelős döntés születik.

Csatolva: BALATONFÜZFŐ Egészségügyi projekt (végleges).
Budapest, 2019. február 28. 10:10.

Tisztelettel:


Behán János
ügyvezető

Kapják:

Marton Béla polgármester; e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu
Erdősi Gábor alpolgármester; e-mail: gerdosi76@gmail.com

dr. Takács László jegyző e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Képviselők:

Illés Susan e-mail: illessusan@gmail.com
Kontics Monika e-mail: valtozzfuzfo@gmail.com
Lajkó Frigyes e-mail: frici11@vnet.hu
Jenei István email: jenexi@freemail.hu
Dr. Varjú Lajos e-mail: ymca.bal@invitel.hu

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Projektgazda, a Balatoni régióban, BALATONFÜZFŐ város területén lévő ingatlanegyüttesen tervezi az egészségipar részterületeit felölelő fejlesztését. A cég filozófiájában fontos szerepet kap a térségben élők és ide látogatók egészségi állapotának és életminőségének javítása a térség forrásaira épített egészségipari szolgáltatások igénybe vétele és közvetítése által.

Napi működésünk és fejlesztéseink átfogó célja egy magas minőségű, a jelenlegi piaci elvárásoknak minden tekintetben megfelelő kínálat együttes és kiszolgáló infrastruktúra létrehozása, működtetése az alábbi célkitűzések mentén:

- Piaci helyzetünk megerősítése érdekében legfőbb célkitűzésünk az egymásra épülő üzletágaink területén (egészségügyi alapellátás, a helyben élő lakosság magas szintű kiszolgálása, gyógyászat, kiegészítő egészségügyi szolgáltatások kiépítése) az emberközpontú minőségi szolgáltatás megvalósítása, szinten tartása és javítása.
- Célunk a szolgáltatások új elemekkel történő bővítése, szolgáltatás arányos árak alkalmazásával, a volumen növelésével és körültekintő költséggazdálkodással a gazdasági hatékonyság dinamikus növelése.
- Az orvosok szakmai tudásának megőrzését, szakszerű és gazdaságos hasznosítását továbbra is kiemelt feladatként kívánjuk kezelni, hiszen ez társaságunk működésének egyik pillére, az eredményes gyógyító tevékenység lételeme. A humán erőforrás színvonalának jelentős hatása van az egészségre, azonban ez a hatás fordított irányban is fennáll. A humán tőke egyrészt akkor használható a termelésben a leginkább, ha az egyén egészséges, minél kevesebbszer esik ki a munkából. Ennek pedig az egészségügyi ellátó rendszer, vagyis az egészségipar minősége fontos faktora. Másrészt az egészséges egyén kevesebb terhet ró a gazdaságra, mert elkerülhetők a gyógyítás költségei és nem csökken a fogyasztása a jövedelem kiesés miatt.

A Projektgazda a legfontosabb célkitűzései:

- egészséges életmód iránti elköteleződés;
- lakókörnyezetben komplex egészségügyi szolgáltatások kiépítése,
- időskori szolgáltatások,
- Balatonfűzfőn és a térségben élők és ide látogatók egészségi állapotának és életminőségének javítása a térség természeti forrásaira épített egészségipari szolgáltatások igénybe vétele és közvetítése által.
- egészségturizmus;
- gyógyászati központ (gyógyítás / rehabilitáció)
- ösztönözni kívánjuk az egészségügyi és szociális ellátásokban megjelenő határterületi, innovatív szolgáltatási formákat;
- egészségipari K+F+I;

Az egészségügyi kapacitás fejlesztése magába foglalja a gyógyító-megelőző és rehabilitációs szolgáltatásokat, a kiszolgáló- és háttér ágazatokat, az ezeket megalapozó egészségügyi folyamatok rendszerbe állítását, az egészségtudatos életmódhoz kapcsolódó termékek, szolgáltatások minél szélesebb körben történő kiépítését és az ehhez való minél szélesebb hozzáférés biztosítása elsősorban településeken élők, másodsorban térségben élők, harmadsorban a településre és a térségre látogatók számára.

Az alapellátás kompetenciájának növelése hatékonyságnövekedést jelent, tekintettel arra, hogy költségesebb magasabb szintű ellátást vált ki. A praxisközösségek, melyek Balatonfűzfő területén a háziorvosi, házi gyermekorvosi és vegyes praxisközösségeket jelentik, összekapcsolva a védőnői hálózattal népegészségügyi, prevenciós feladatokat ellátva csökkenthetik a betegbeáramlást a rendszerbe, valamint növelik a terápiás együttműködés szintjét. A megcélolni kívánó TeleCare és TeleHealth megoldások növelik a beteg biztonságérzetét, bizalmát és együttműködési készségét. A gyógyszertárak a gyógyszerészi gondozáson keresztül (*gyógyszerfelhasználás optimalizálásának kezdeményezése*) illeszkednek a népegészségügyi, prevenciós rendszerbe, illetve segítik a takarékos, hatékony és biztonságos gyógyszerhasználatot. A beteg számára ez jobb ellátást jelent egyszerűbb hozzáféréssel és jelentős időmegtakarítással, megtapasztalhatóan több információval és valódi gondozással.

Ez az ágazat az egyik legígéretesebb lehetőség a kitérési pontok között. Az egészségipar valamennyi nemzetgazdasági prioritásnak megfelel, mivel igen innovatív és kutatásigényes területei vannak, jelentős a még részben kihasználatlan külpiazi lehetősége és igen komoly, tovább bővíthető munkaerő-bázissal rendelkezik.

A Projektgazda törekvése a térségben élők és a térségbe látogatók testi és lelki egészségi állapotának, azon keresztül az életminőségének a javítása.

A stratégia alapján közvetlen célcsoportunkat az a lakóközönség jelenti, amely a fejlesztéseink során létrehozott szolgáltatások igénybevevője (gyermekes családok, aktív fiatal felnőttek, egészségmegőrzésükre figyelmet fordítók, közép- és idősebb korúak). A település területén több egészségmegőrzést szolgáló szolgáltatás is működik, melyek célja a célcsoportok igényeinek teljes körű kiszolgálása. Ezekhez a célcsoportokhoz kíván csatlakozni fejlesztésünk, a meglévő szolgáltatásokat kiegészítve, a szolgáltatásokat erősítve kívánja elérni a célját.

A jövőképhez tartozó három prioritás a Turisztikai attrakció- és szolgáltatásfejlesztés; a turista-barát környezet, vonzó városkép kialakítása; valamint a kapcsolódó infrastruktúra kialakítása.

Összefogás a térség egészségéért!

Ösztönözni kívánjuk az egészség fejlesztésben, az egészséges életmód választásában, és ha szükséges, a gyógyításában, valamint a gyógyulásában a felelős és együttműködő állampolgári részvételét. Biztosítjuk a lakóközösség egészségével kapcsolatos széles körű ismereteket és készségeket. Gondoskodunk róla, hogy megbetegedése esetén időben, megfelelő helyen, minőségi ellátást kapjon a Balatonfűzfőn és a térségben élők sokasága.

II. AZONOSÍTÓ ADATOK ÉS ALAPINFORMÁCIÓK

Azonosító adatok és alapinformációk

Név és cégforma: BEHÁNSTEEL Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 38-40. II. em. 5.,
Adószám: 25901472-2-43
Cégjegyzék szám : 01 09 295273
Tevékenység megkezdése (2017.év)
Cégtulajdonos neve: Behán János ügyvezető
Mobil telefonszám: 06703189302.

III. AZ EGÉSZSÉGIPAR IRÁNTI IGÉNY ELEMZÉSE A LAKÓKÖZÖSSÉG TERÜLETÉN

Az egészségügyi tartalom nyilván elsősorban a környék (néhány specialitás vonatkozásában akár tágabb, egész megyét, vagy Dunántúlt is érintő terület) egészségügyi viszonyaitól függ. Ez jelenti a kereslet-kínálat viszonyainak, a szükségletek és igények kérdéseinek, az ellátás személyi és tárgyi feltételeinek figyelembe vételét. Elöljáróban megállapítható, hogy a megközelíthetőség, a helyszín és az eddig megismert egyéb körülmények alkalmassá teszik a pályázat megvalósítására kijelölt ingatlanegyüttest arra, hogy Balatonfűzfőt a turizmus mellett a térségben az egészségügy és egészségmegőrzés jelentős tényezőjévé alakítsa.

A lakóközösség településbarát jellege kifejezetten megköveteli, hogy a társadalom és ezen belül a családok valamennyi korosztálya megtalálja a számára megfelelő egészségügyi szolgáltatás a településen. Közvetlen célcsoportunkat Balatonfűzfő lakossága jelenti, amely a fejlesztéseink során létrehozott szolgáltatások igénybevevője.

Elérendő cél a lakosság körében egészségvesztést okozó folyamatok megállítása, az egészségtelen életmódhoz köthető betegségek visszaszorítása. Ezért Balatonfűzfőn a lakosság egészségmagatartásában döntő fordulatot kell elérni, és ehhez biztosítani szükséges a megfelelő egészség szolgáltató (fizikai, gazdasági) környezetet. Az egészségmagatartás kedvező irányú változtatásához fejleszteni kell az egyének és közösségek egészségtudatosságát, az egészséghez és az egészségügy-höz való viszonyulását és a helyben élők egészségkultúráját. Kiemelt figyelmet kell fordítani a gyermekegészségügy területére, a gyermekegészségfejlesztés lehetőségeit a szülők egészségkultúrájának fejlesztésén keresztül preventív egészségügyi programok biztosításán keresztül.

Amennyiben kiemelten a lakóközösség életében bekövetkező hatásokra kívánunk hatást gyakorolni, akkor a fejlesztéssel létrejövő egészségügyi intézmény célja az egészségfejlesztő testmozgás és az élethosszig tartó fizikai aktivitás iránti motivációt növelni szükséges. Elő kell segíteni az együtt mozgás örömet, a kooperáció, valamint a testmozgás általi sikerélmények megélését. A munkaképes korúak megfelelő ellátással elkerülhető halálozásának csökkentéséhez az egészségügyi ellátórendszer további prevenció folyamatok kiépítésével kívánjuk elérni.

A balatonfűzfői egészségveszteségek jelentős csökkentését úgy kívánjuk elérni, hogy egy szükségletekhez igazodó és prevenciós szemléletű egészségügyi rendszer működtessünk a jövőben, valamint a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőtlenségeit csökkentjük.

A hatékony és a gazdaságos működtetés érdekében nem feledkezhetünk meg további célcsoportokról sem, akik egy részt hozzájárulnak az egészségügyi intézmény eltarthatóságához, ezáltal kedvelt célponttá teszik Balatonfűzfőt, amely megnöveli a település értékét és jelentőségét.

Másodlagos célcsoportként megjelölhető a térségben élők célcsoportja. A harmadik célcsoportot jelenti a BALATON RÉGIÓBA érkező vendégkör. Fejlesztéseink és szolgáltatásaink a célcsoport igényeinek minél teljesebb kielégítését szolgálja. Mindezt azért, hogy egységes, koncentrált kínálat-együttes jöjjön létre, ahol a célcsoportok egész évben megtalálják az egészségmegőrzéshez szükséges szolgáltatásokat.

A lakóközösség összetételének elemzése alapján elsőszámú célcsoportunk azon, alapvetően közép- és időskorú lakosság, akik helyben élnek, itt találták meg a boldogulásukat, itt építették ki életterületüket, hozzájárultak a település élhetővé tételéhez és a jövőjüket is itt képzelik el, erősítve a felnövekvő, a fiatal generáció helybenmaradását.

Emellett nem elhanyagolható az egészségmegőrzést, rekreációt szem előtt tartó fizetőképes vendégek (35-55 év között) célcsoportja, akik a Balatont mint természeti tényezőt, kikapcsolódást nyújtó vízfelületet olyan kontextusban keresik, ahol a vízi közegre alapozva kiegészítő szolgáltatásokat is igénybe tudnak venni (rehabilitálásra alapozott kezelések, táplálkozással és mozgásterápiával kapcsolatos lehetőségek). Fontos számukra a szolgáltatások színvonala és kiszolgálás hiánytalansága.

Az egészségügyi szolgáltatás igénybe vevők további célcsoportjai a gyermekes családok, akik a szabadidő aktív eltöltését tartják szem előtt, keresik a több generációs szolgáltatásokra alapuló, élményekben gazdag, akár néhány órás programlehetőségeket, továbbá az aktív fiatal felnőttek (18-35 év között), hobbi sportolók, akik, trendi találkozóhelyeken keresik az egyedi vizes szolgáltatásokat. Noha ez a vevőcsoport közepes jövedelemmel rendelkezik, piaci aránya folyamatosan növekvő trendet mutat. Helyben történő gyógyításuk Balatonfűzfő vonzerejét növeli.

A fentiek alapján az egészségügyi központ nem egyszerűen csak rendelők összességéből álló helyiségek ötvözete lesz, hanem egy cselekvésre serkentő, fizikai aktivitást ösztönző és elősegítő többfunkciós bázis is.

Az egészségügy gazdaságosabb működésének elsősorban az egészségérték növekedésében kell megmutatkoznia, egy jobb egészségmagatartású, javuló egészségügyi mutatókkal rendelkező lakosság kihasználható gazdaságipotenciálja magasabb. Az eredmény szemléletű ágazatirányítás fő célkitűzésnek történő megfelelés a kiépítendő egészségügyi háttér biztosításával, a lehetséges finanszírozási keretek közt a lehető legmagasabb társadalmi egészségérték biztosítása. A rendelkezésre álló erőforrások korlátozottsága előtérbe helyezi a hatékony egészségfejlesztési és

megőrzési eszközök alkalmazását, amelynek a térségben egyik meghatározó szervezetévé kívánunk válni.

IV. A PROJEKT RÖVID LEÍRÁSA

Egészségügyi központ létrehozása lévő balatonfűzfői 603 hrsz-ú ingatlanon (volt Jókai Általános Iskola ingatlan). Kiegészítő egészségügyi szolgáltatói háttér kiépítése balatonfűzfői 521 hrsz-ú ingatlanon (sportpálya) együttes értékesítésére.

Fejlesztési elképzelés

Gyógyászati központ

- magas színvonalú, jó hozzáférésű,
- megbízható (minőségbiztosított) egészségügyi szolgáltatások, beavatkozások komplex kínálata,
- hiánypótló egészségügyi szolgáltatásokkal,
- nemzetközi mércével mérve kedvező áron,
- változatos turisztikai szolgáltatásokkal kiegészítve,
- infrastruktúra fejlesztés,
- eszközbeszerzés,
- humán erőforrás fejlesztés.

Időskori szolgáltatások fejlesztése

- Önálló életvitelt támogató időskori szolgáltatások kiépítése;
- Általános, elvárható feltételek biztosítása (közlekedés, ügyintézés, étkezés);
- Egészségügyi - szociális háló megteremtése (takarítás, betegápolás, felügyeleti, sürgősségi, orvosi);
- Életmódot befolyásoló szemlélet alakítása (testmozgás, kulturális, közösségi);
- Tartós gondozást, ápolást biztosító intézményi háttér kialakítása;
- Magas színvonalú környezet;
- Szolgáltatásokkal való ellátottság;
- Ellátási garanciák, biztonság, bizalom.

Kiegészítő egészségügyi szolgáltatások:

- Plasztikai és rekonstrukciós sebészet, szemészet, nőgyógyászat, bőrgyógyászat;
- kiegészítő egészségügyi szolgáltatás (kozmetológia) feltételrendszerének megteremtése és kiépítése;
- rekreáció, wellnessturizmus;
- kerékpárturisztikai háttér kialakítása;
- Balatonhoz kötődő vízi turisztikai szolgáltatás kiépítése;
- Pető módszer, sport rehabilitáció, lovas terápia, alternatív gyógyászat.

Az egészségügyi tartalom nyilván elsősorban a környék (néhány specialitás vonatkozásában akár tágabb, egész megyét, vagy Dunántúlt is érintő terület) egészségpiaci

viszonyaitól függ. Ez jelenti a kereslet-kínálat viszonyainak, a szükségletek és igények kérdéseinek, az ellátás személyi és tárgyi feltételeinek figyelembe vételét.

Kiegészítő egészségügyi szolgáltatás létrehozása, a térség természeti adottságaiból eredeztethetően:

Az egészségipar és a kozmetikai ipar összekapcsolása. Építve a térség kedvező természeti adottságaira a hazai növényekben rejlő egészségnövelő hatásokra különböző aromaterápiás, gyógyteás ivókezelések meghonosítása, a gyógynövényeink, gyümölcsjeink, zöldségeink egészségvédő, -regeneráló szerepének a bevonása a gyógyító tevékenységek köré. a gasztronómiában is. A szépségipar és kozmetikumok fejlesztésének létrehozása. Elérhetővé tesszük a speciális termékek, kezelések nemzetközi színvonalú „egészségbarát szalonokban”.

Programunk kialakításánál nem hagytuk figyelmen kívül azt a tényezőt, hogy

- **Helyben lévő lakosság, civil szervezetek bevonása a fejlesztésbe;**
- **Balatonfűzfő Önkormányzatának szimbiózisban való működés;**
- **Helyi szolgáltatókkal és termelő vállalkozásokkal szoros együttműködés kialakítása;**
- **A térségben megtalálható jelentős egészségügyi intézmények (közelsége):** Csolnoky Ferenc Kórház Veszprém, Állami Szívkórház Balatonfüred.
- Veszprém Megyei Kereskedelmi és Iparkamara az üzleti élet és a gazdaság fejlődés, mint egységes egészét támogató szervezet. Érdekegyeztető, érdekközvetítő tevékenysége, gazdaságfejlesztő szolgáltatásai, a vállalkozói közösség, illetve a megye és a régió egészség gazdaságának fejlődésében és szerveződéséhez számítunk a szervezetre.
- A térségben található Magyarország egyik kiemelkedő felsőfokú oktatási intézménye a PANNON EGYETEM – tudásbázis;
- Veszprém városa lesz 2023-ban Európa Kulturális Fővárosa;
- BALATON RÉGIÓ, mint kiemelt desztináció igényei, fejlesztési irányai;
- A jövőkép, a fejlesztési területek kiépítése során figyelembe vettük a diagnosztikus igényeket. Itt a hagyományos laboratóriumi szolgáltatások mellett szóba jön az egész Dunántúlon hiányzó mikrobiológiai gyorsdiagnosztika bevezetése, a jó minőségű és a pácienseknek kényelmesebb képalkotó eljárások. A terápiás szolgáltatások közül nem hagyható ki egy napos sebészeti szolgáltatás nyújtása számos szakterület vonatkozásában, de eredményt hozhat a krónikus, nehezen gyógyuló sebek kezelése, a lézeres inkontinencia műtétek végzése, a mozgásszervi betegségek és sérülések korábbiaknál eredményesebb kezelésére alkalmas újfajta fizioterápiás eszközök, módszerek alkalmazása.
- Az egészségügyi szakmai tartalom illeti a betegforgalom biztosítása és folyamatos növelése speciális, máshol kevésbé reprezentált ellátási szolgáltatások nyújtásával lehetséges.
- A feltételrendszer létrehozatala kapcsán úgy kell eljárni, hogy a piaci igényekhez gyorsan, jelentős további beruházás nélkül alkalmazkodni képes helyiség és gépészeti (szellőzés, fertőtlenítés, megvilágítás,) feltételek kerüljenek kialakításra.

AZ ÜZLETI TERV ALAPJÁN KELETKEZŐ ADÓBEVÉTEL BEMUTATÁSA

Hipotézisek és tények:

1. Áttörés zajlik az egészségügyben, igaz, nem a mindenki számára ingyen hozzáférhető állami ellátásban. Az állami egészségügy Magyarországon ma már egyre kevésbé tudja kiszolgálni a betegek igényét, és ezt a piaci rést is kihasználva kerültek előtérbe a magánszolgáltatók.
2. Az állami egészségügy sok területen reménytelenül veszi fel a harcot a valós népegészségügyi szükségletekkel, ekkor jönnek a magánegészségügyi ellátók és veszik át a feladatokat.

Ezek az okok:

- a beteg-orvos kapcsolat silányulása (kevéssé idő, szinte percek jutnak a betegeknek),
- a szolgáltatásokhoz való hozzáférés, teljesítményvolumen-korlát működése: annyit operál az intézmény, amennyit megfizet a közfinanszírozás, a rendszer nem díjazza a sok beteget, ezért hosszú várólisták alakulnak ki,
- silány ellátási környezet (rossz betegkomfort),
- tisztátalan finanszírozott viszonyok, aminek következménye, hogy a rendszer része a hálapénz,
- prevenció szolgáltatások csaknem teljes hiánya az állami ellátásban, hiába hangsúlyozza a prevenció fontosságát a kormány.

Ezekre a piaci résekre repült rá a magánegészségügy, ami így

- a beteg-orvos kapcsolat optimalizálva működik (a beteg diktál),
- a magánellátókhoz a hozzáférés gyakorlatilag korlátlan, akár azonnali,
- a környezet ügyfélcentrikus,
- transzparens finanszírozás van, számlát adnak, hálapénz emiatt kizárva,
- szűrővizsgálatok előtérbe kerülése.

3. 2007-ben 6 milliárd forint volt a magánegészségügyi szektor árbevétele, addig 2017-ben már 29 milliárd (2018-ban még nem végleges számadat: 35 milliárd).

4. A fogászati turizmuson kívül az egyéb orvosi szolgáltatásokra épülő turisztikai iparág is sikeresen, profitábilisan működhet Magyarországon.

5. Azon magánklinikák, amelyek a fővárosban működnek hatékonyabb marketingeszközök használatával és pályázati források igénybevételevel sikeresebben tudnak szerepelni az egészségturisztikai piacon.

6. A Balatonfűzfői magánklinika periférikus területi elhelyezkedése ellenére sikeresen vehet részt az egészségturizmus piacán egyedülálló és minőségi szolgáltatásai révén.

Balatonfűzfői Klinika az egészség szolgáltatás piacán

A Balatonfűzfői Magánklinika 2021 májusában indíthatja el működését Balatonfűzfő egyik legszébb táján. A klinika egy háromszintes épületként, 5 565 m² térmértékű ingatlanon előzetes

számításaink szerint 1200 nm²-en terül el. Az ellátást két műtő, tizenöt ambulancia és 4 kezelő mellett 7 kétágyas betegszoba és két darab exkluzív egyágyas szoba biztosíthatja.

A magánklinikának rengeteg erőssége van, ha a SWOT analízist tekintjük. Mindezek közül azokat emelem ki, amelyek elengedhetetlenek egy olyan klinikának, amely nyitni szeretne új piacok felé s amely részt szeretne venni a kompetitív egészségturizmusban.

Elsődleges erősségként lehet kiemelni a klinika elhelyezkedését: Balatonfűzfő belterületén kapna helyet, megközelíthetőség szempontjából a fejlesztési terület az M7 autópályáról leágazó a 71. sz. főút Balatonakaratya - Balatonfűzfő elkerülő utat, jövőbeni M8 gyorsforgalmú út csatlakozási pontjának közelségében található. Jelentős előnyt a csendes légkört, amely mindenképpen elengedhetetlen a gyógyulás alatt.

Elhelyezkedéséből adódóan még egy hatalmas előnnyel bír a klinika. Hiszen a férőhelyek száma igen korlátozott lehet az intézményben, így mindenképpen fontos azt a lehetőséget meglátni amit a mellette elhelyezkedő terület egységek nyújthat.

A következő erőssége lehet az intézménynek az, hogy belső felszereltsége új, a legmodernebb gépparkkal képzei el a működést, amelyek biztosítják a korszerű ellátás lehetőségét.

A klinika továbbá széles spektrumú szolgáltatásokat kíván nyújtani. Kiemelten **Balatonfűzfőn és a térségben élők** számára alapellátást kíván kínálni, továbbá kiépíti az egészségturisztikai szolgáltatásokat, 15 egyéb szakrendelést nyújtó szolgáltatási tartalommal. Ebből kifolyólag a klinika képes és a jövőben kifejleszthet komplex egészségügyi csomagokat, olyan egészségügyi turizmusban érkező pácienseknek, akik nemcsak egyféle szolgáltatásért utaznának el Balatonfűzfőre. Illetve olyan családoknak, akiknél többféle betegség is előfordul s együtt szeretnék tölteni a műtét utáni időszakot. Ilyen esetekben a klinikának lehetősége lenne speciális csomagok kifejlesztésére, melyek még jobban idevonzhatnák az egyes turistákat, pácienseket.

Az egészségturizmusban résztvevő magánklinikák egyik elvárt része a magánklinika szolgáltatásainál kezdődik. Ahhoz, hogy a klinikát válasszák minél többen a jövőben figyelembe kell venni azokat a fontos szempontokat, amik alapján a külföldi/magyar betegek választanak klinikát.

Azokat az orvosi célterületeket amelyet a magánklinika meg kíván valósítani Magyarországon az egészségügyi ellátásban szintén hosszú várólisták vannak. Előzetes felmérésein alapján a szolgáltatáseggyüttesben megjelentetni kívánt orvosi beavatkozásokra egyre nagyobb az igény a magyar társadalomban és az olyan típusú magán klinikák, mint a Balatonfűzfői Klinika komplex szolgáltatás nyújtására kíván berendezkedni.

Annak ellenére, hogy nem a fővárosban kap helyet/helyezkedik el és nem a fogászati turizmusra alapoz egészségügyi szolgáltatásait, sikeres lehet mind a belföldi, mint pedig a külföldi orvosi szolgáltatásokra alapuló turizmus területén.

Sikerességének titka többek között az is, hogy egyedi szolgáltatásokat tud nyújtani a magyar népességnek.

A projektgazda fő feladatai a megvalósítandó egészségügyi háttér megvalósításnak tükrében:

1. A lakosság-egészségügyi képességek kialakítása és fenntartása, az ezekhez szükséges feltételrendszer biztosítása, az egészségügy területén a társadalombiztosítással összefüggő és a lakosság-egészségügyre vonatkozó tevékenység;
2. A hazai kötelezettségeiből adódó egészségügyi feladatok végzése, szakrendelések, szakambulanciák biztosítása;
3. Részvétel a munkaegészségügyi és egyéb alkalmassági vizsgálatokban, az alkalmassági követelmények és az alkalmasság elbírálásában, felülvizsgálati tevékenység végzése;

Előjáróban megállapítható, hogy a megközelíthetőség, a helyszín és az eddig megismert egyéb körülmények alkalmassá teszik az ingatlant arra, hogy Balatonfűzfőt a turizmus mellett a térségben az egészségügy és egészségmegőrzés jelentős tényezőjévé alakítsa.

Ehhez kapcsolandóan elérendő működési háttér kialakítása, amely megfelel

- Rövid várakozási idő
- Vizsgálat akár esti órákban is
- Személyre szabott egészség
- Több mint 15 szakrendelés egy helyen szempontrendszerének.

A fejlesztés meghatározott területe a járóbeteg-ellátás, amelyen túl lehetséges fejlesztési terület a mozgásszervi betegek számára minőségi fekvőbeteg-ellátás biztosítása. Jelentős előnyök várhatók a minél teljesebb körű egészségi állapot-felmérést és betegút-szervezést is tartalmazó szolgáltatás kiegészítéstől.

BALATONFÜZFŐI 603 HRSZ-Ú INGATLANON (VOLT JÓKAI ÁLTALÁNOS ISKOLA INGATLAN)

- a pályázati kiírásának is megfelelő szempontrendszer szerint átalakítás, bővítés
 1. Szakrendelések, szűrővizsgálatok, diagnosztikai vizsgálatok, laborvizsgálatok, terápiák, kezelések, góckutatás rendelőegységek kiépítése.
 2. Szűrővizsgálati háttér kiépítése infrastrukturális fejlesztésekkel.
 3. Labordiagnosztikai háttér kialakítása.
- kiegészítő háttér feltételrendszerének kiépítése
 1. Cégeknek menedzserszűrés, foglalkozás-egészségügyi ellátás, csapatépítő tréning, átalánydíjas szolgáltatás feltételrendszerének biztosítása.
- **Költségcsökkentés:** Energia takarékos gépek alkalmazása, alternatív és megújuló energia felhasználása mind a termelésben, mind az épületek energiával való ellátásában. 300 kW teljesítményű kis erőmű építése. Mindez az üzemelési költségek megtakarításán felül természetbarát energia hasznosítását is lehetővé teszi.
- **Új technológia:** Az egészségügyi szolgáltatásban az új, modern, korszerű, energiatakarékos és környezetbarát gépek használata, ezzel jobb szolgáltatási minőség elérése, és a lehető legjobb egészségügyi piacon történő érvényesülés biztosítása.

KIEGÉSZÍTÉS:

Balatonfűzfőn Balatonfűzfői Önkormányzat részéről felmerült igény felnőtt háziorvos, gyermekorvos és a védőnői szolgálat kialakításának. A fejlesztő vállalja, hogy a fejlesztés helyszínén biztosítja a hiányzó egészségügyi kapacitásnak hátterét.

Balatonfűzfőn az egészségfejlesztés csak akkor lehet (az erősödő piaci versenyben) sikeres, ha a összefogás keretében valósul meg, a helyi felelős szakigazgatási szervek, a helyi gazdasági egységek, a civil szervezetek és kiemelten a lakosság összefogásának eredményeként szerveződik, akkumulálódik.

Senki sem képes minden fogyasztó minden igényét kielégíteni, ezért a fő cél, hogy mással össze nem téveszthető, egyedi szolgáltatásokat kínáljunk. A szolgáltatások piaci pozicionálásának kiindulópontja: mely igényeket vagyunk képesek szolgáltatásaink erőssége alapján a legjobban kielégíteni. Mivel a piacon általában túl sok hasonló ajánlat van, ezért törekedni kell arra, hogy a saját kínálat a konkurenciától megkülönböztethető, más legyen. A saját szolgáltatásainknak a piacon a különlegességeikben, összetételükben és megjelenésükben felismerhetőeknek kell lenniük. Az egyediességet a természetes adottságokra alapozzuk (Balaton, Balatonfűzfő elhelyezkedése, a szép zöld környezet), kiegészítve az egyes célcsoportok igényeire készített szolgáltatáscsomagokkal, az ajánlati tényezők újszerű, megtervezett kombinációjával.

A fejlesztés eredménye:

- Térségi szinten működő, betegutak mentén szerveződő, a helyi lakosok szükségleteihez igazodó ellátási alapegység létrejön;
- Az alap és szakellátás szintjén dolgozók mérhető módon ismerik és elfogadják egymás közreműködését;
- Létrejönnek a prioritások alapján kijelölt kulcsterületek;
- A jelenlegi arány járóbeteg irányba történő változtatása. Az egynapos sebészeti ellátások volumen korlátjának az eltörlése;
- A közösségi egészségügyi szervezési egység létrejöttével a kialakított betegutak alapján irányítják a betegeket az ellátórendszerben: a betegek informáltsága javul, a betegek döntésbe való részvétele emelkedik, a betegek elégedettségi szintje emelkedik;
- A koszorúér betegség okozta korai (65 év alatti) halálozás 10%-os csökkentése 2025-ig.
- A stroke okozta korai halálozás 10%-os csökkentése;
- A szélütések miatti maradandó károsodások mértékének csökkentése 15%-kal;
- A cukorbetegség és az elhízás előfordulása növekedésének megállítása;
- A 65 évnél fiatalabb lakosság rosszindulatú daganatok miatti halálozása 10%-kal csökken;
- Az egyén, a család, a közösség és a társadalom lelki egészsége és jóléte javul;
- A depresszió megelőzése és gondozása javul, az öngyilkosságok száma 10%-kal csökken a teljes lakosság körében;
- Az iskolai és a kapcsolati erőszak csökken;
- A vágyott és tervezett gyermekek nagyobb száma születnek meg és nőnek fel szeretetteljes családban;
- Biológiai allergének, köztük a parlagfű okozta allergia incidenciája csökkenése;
- Létrejön Balatonfűzfőn egyedi, más térségektől megkülönböztethető egészségmegőrző arcu-lata, amely orvosi szolgáltatásokon alapuló egészségfejlesztés markáns profilján alapul;
- Kialakul a regionálisan is megkülönböztethető egészségmegőrző imázs;
- Megjelennek a nemzetközi és regionális jelentőségű egészségügyi kínálat promóciójában a sa-játos kínálatú, és egészségügyi terápiás javaslatok szerinti ajánlatok;
- Növekszik a statisztikákkal alátámasztott speciális orvosi szolgáltatásokon alapuló turisztikai vendégforgalom 85 -150 %-kal;

- Csökken a kiképzett orvosok kivándorlási hajlandósága csak a térségből, amely éves szinten egyszázmilliót meghaladó nagyságrendű megtakarítást jelenthet az államháztartásnak.
- A fejlesztés gazdasági hatása jelentős hatással lenne a környező vendéglátóhelyek és szállásbiztosító helyek kapacitás kihasználtságának növekedésében. Mindezen túl hozzájárulna a terület szolgáltatási körének növeléséhez, ezzel pedig a helyi idegenforgalmi bevételekhez is. A turisztikai fogadótérnek köszönhetően főként a helyi szolgáltatások és attrakciók részesülnek a látogatószám növekedéséből adódó előnyökből.
- Az alap és a kiegészítő szolgáltatások fejlesztésével jelentősen emelkedik a terület turisztikai színvonala, ezzel kedvezőbb célponttá válva a látogatók számára. A fejlesztés révén növekedhet a városban eltöltött vendégéjszakák száma, javulhat a szálláshelyek szoba kapacitás kihasználtsága, növekedhet a város idegenforgalmi bevétele. Mindezen túl új vállalkozások jöhetnek létre, mely élénkítő hatással lehet a város gazdaságára és szolgáltatás palettájának bővítésére.

ÜZLETI TERV SZÁMÍTÁSA ALAPJÁN FIZETETT IPARÚZÉSI ADÓ:

- 2021. évben :	970 000 Ft
- 2022. évben :	3 790 000 Ft
- 2023. évben :	7 732 000 Ft
- 2023. évben :	11 719 000 Ft
- 2024. évben :	15 894 000 Ft
- 2023. évben :	20 171 000 Ft

-



*Marton Béla Polgármester Úr részére!
Balatonfüzfő Város Képviselő Testülete részére!*

Tárgy: Észrevételek az önkormányzati ingatlanok megvételére hirdetett pályázat elbírálása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott, Luda Ottó ügyvezető, a Profiszolár Kft. nevében és képviseletében, a Balatonfüzfői 603 és 521 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati eljárás lefolytatásával kapcsolatban, mint Pályázó, az alábbiakkal fordulok a Tisztelt Polgármester Úrhoz és a Képviselő testülethez.

Társaságunk 2019. február 27. napján nyújtotta be érvényes és teljes pályázatát a Balatonfüzfő Város Önkormányzata által meghirdetett, a Balatonfüzfői 603 hrsz-ú „általános iskola” megnevezésű, valamint a balatonfüzfői 521 hrsz-ú „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlanok együttes értékesítésére vonatkozó pályázati felhívásra.

A pályázat bontására és értékelésére 2019. február 28. napján 13:15 perckor került sor, nyertesként pedig a Real Estate and Renewable Energy Kft. pályázata került ki.

Álláspontunk szerint a nyertes pályázat kiválasztásának módja egyrészt sértette a pályázati kiírásban foglalt rendelkezéseket, másrészt pedig szabálytalanul korlátozta a versenyben résztvevők jogait.

Ezúton kérem a Tisztelt Polgármester Urat valamint a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a pályázat értékelésének körülményeit megvizsgálja és a „nyertes” Real Estate and Renewable Energy Kft.-vel kötendő adásvételi szerződést megkötésétől eltekinteni szíveskedjék, mégpedig az alábbiak miatt.

1.) A nyertes pályázó pályázatának érvénytelensége

Helyszíni információink alapján megállapítható, hogy a nyertes pályázó sem a megadott határidőig, sem pedig később, az elbírálás időpontjáig nem fizette be a pályázati kiírás által meghatározott bánatpénz összegét.

A kiírás 4.7. pontja szerint: *A pályázaton résztvevők kötelesek 5 000 000 Ft. azaz Ötmillió forint bánatpénzt (ajánlati biztosítékot) a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt megelőzően eladó bankszámlájára átutalni.*



A kiírás 2 pontja pedig úgy rendelkezik, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidő „2019. február 13:00 óráig beérkezően”

Tisztelettel kérjük annak pontos megvizsgálását, hogy az önkormányzati bankszámla adatok alapján a megadott időpontig beérkezett-e a bánatpénz összege.

Amennyiben az összeg 2019. február 28. 13.00 órát követően került jóváírásra az önkormányzat 12082001-00160532-00100002 számú bankszámláján, úgy kérjük, szíveskedjék a Real Estate and Renewable Energy Kft. ajánlatát **érvénytelennek** nyilvánítani. Tekintve, hogy a pályázati kiírás nem adott lehetőséget sem késedelmes teljesítésre sem pedig hiánypótlásra, így annak nincs jelentősége, hogy az összeg később megérkezett-e.

A második legmagasabb összegű ajánlatot cégünk adta, így a nyertes „kiesése” folytán a pályázat nyertese a Profiszolár Kft.

Tisztelettel kérjük a fentiek megvizsgálását és amennyiben beigazolódik, hogy a nyertesnek nyilvánított pályázat érvénytelen volt, úgy kérem, hogy az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést a Profiszolár Kft-vel megkötni szíveskedjék.

2.) A versenytárgyalás elmaradása

Értesüléseink szerint a nyertes ajánlat 75 Millió forint volt.

A Profiszolár Kft. 71.350 M forintos ajánlata mindösszesen 4,9%-ban maradt el a nyertesnek ítélt pályázattól, tehát a vételár több tízmillió forintos mértékét tekintve hasonló összegűnek, gyakorlatilag azonosnak tekinthető.

A pályázat 4.5. pontja szerint a pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot, mint **összességében legelőnyösebb ajánlatot** tette.

A fentiek alapján az elbírálás során összességében kellett tekinteni a pályázatokat, tehát figyelembe kellett volna venni a vételáron felül a várható adóbevételeket (idegenforgalmi és egyéb adók), foglalkoztatottság és az idegenforgalom növelésének mértékét, valamint a tervezett fejlesztés városra és annak jövőjére (fiatalok sportra való nevelése) gyakorolt hatását is. Egy ilyen összességében tekintett elbírálás során egy 3,5 millió forintos eltérés elenyészőnek minősül.

Ebben az esetben azonban versenytárgyalást kellett volna tartani.

A pályázati kiírás 7. pontja (Versenytárgyalás) szerint abban az esetben, ha a legmagasabb vételár, mint összességében, legelőnyösebb ajánlat tekintetében több azonos ajánlat is van, úgy ezen ajánlatot adók között versenytárgyalás dönti el a győztes pályázó kilétét.

Versenytárgyalásra azonban nem került sor, ehelyett egyből kihirdetésre került a nyertes, álláspontunk szerint jogszabály- és versenyellenes módon.



A város érdeke azt kívánja meg, hogy egy ilyen nagymúltú Klebelsberg ingatlan, mint az egykori Jókai iskola, tisztességes és átlátható verseny során kerüljön értékesítésre, amit csak egy, az érvényes és teljes pályázatot benyújtók közötti versenytárgyalás tud biztosítani.

Ahogy pályázatunkban is említettük, célunk a Balatoni vízi sportokat kedvelő helyi és környékbeli ifjúság felkarolása, a Balaton- és sportszeretet megtartása és növelése a városban. Ennek során a tárgyi ingatlanok hagyományos külsőjének megtartását és a várossal való szoros együttműködést is kiemelten fontosnak tartjuk.

Fentiekre hivatkozással, ezúton kérem a Tisztelt Polgármester Urat, valamint a Képviselő Testület Tisztelt Tagjait, hogy a pályázat elbírálásának körülményeit, különösen a nyertesnek nyilvánított pályázat érvényességét és a versenytárgyalás elmaradásának körülményeit **felülvizsgálni szíveskedjék.**

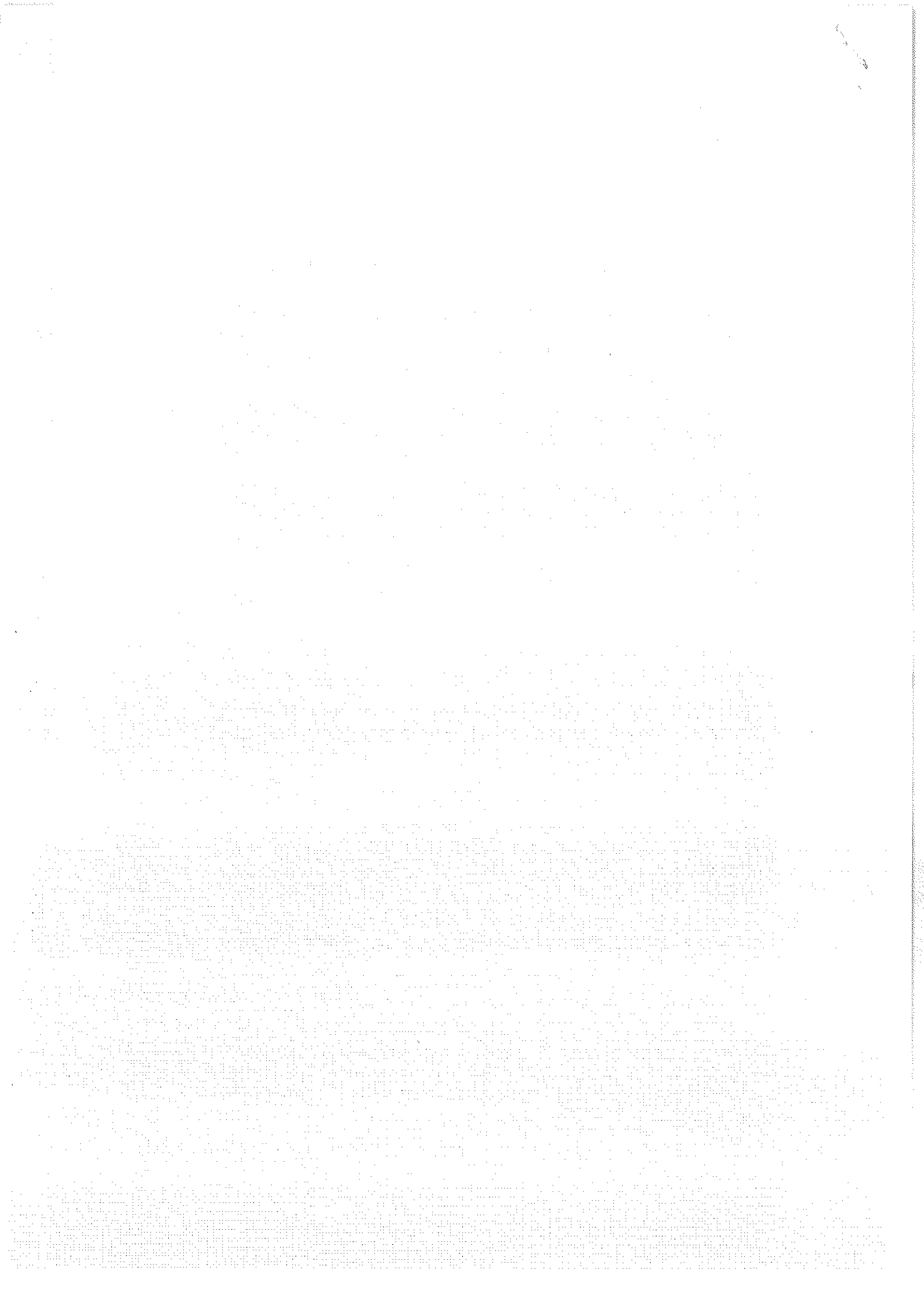
Amennyiben a felülvizsgálat eredményeként kiderül, hogy a nyertesként kihirdetett pályázat valóban érvénytelen, úgy az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést cégünkkel, mint **legmagasabb érvényes és teljes pályázatot leadó céggel megkötni szíveskedjék.**

Amennyiben a jelen levelünkben foglaltak nem kerülnek a fentiek szerint kivizsgálásra, úgy kénytelenek leszünk a jog eszközeivel élni, és törvényességi felügyeleti eljárás vagy más, peres eljárás útján panaszunknak és kérelmünknek érvényt szerezni.

Gyömrő, 2019. március 4.

Tisztelettel:

.....
Luda Ottó
Profiszolár Kft.



Dr. Takács László

Feladó: Luda Ottó <otto.luda@gmail.com>
Küldve: 2019. március 19. 11:55
Címzett: jegyzo@balatonfuzfo.hu; szekelyne@balatonfuzfo.hu
Másolatot kap: marton.bela@balatonfuzfo.hu; tari.edit@balatonfuzfo.hu; gerdosi76@gmail.com; illessusan@gmail.com; valtozzfuzfo@gmail.com; frici11@vnet.hu; jenexi@freemail.hu; ymca.bal@invitel.hu
Tárgy: Ismételt kérelem a Balatonfűzfői 603 és 521 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati eljárás felülvizsgálatára
Mellékletek: Eszrevetelek_0304.pdf; Névtelen melléklet (00096).htm; Bejelentés_torvenyessegi_tevezet.docx; Névtelen melléklet (00099).htm

*Dr. Takács László Jegyző Úr részére!
Balatonfűzfő Város Képviselő Testülete részére!*

Tisztelt Jegyző Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

A tárgyi ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat lefolytatása, elbírálása kapcsán írásban visszasságokat tartam a Tisztelt Képviselő testület és a Tisztelt Polgármester Úr felé, mely leveletem - kiegészítve egy további bejelentéssel - mellékelem.

Észrevételeimre semminemű választ vagy visszajelzést nem kaptam. Bízom benne, hogy csupán azért nem, mert döntés vagy bárminemű egyeztetés a mai napra összehívott testületi ülésen várható.

Ezért – szíves emlékeztetőül – küldöm Önöknek *újra* a korábban megküldött levelet, egyben ismételten felhívva szíves figyelmüket a pályázat során tapasztalt jog- és felhívás ellenességre. Különös tekintettel szeretném felhívni a Tisztelt Jegyző Úr, mint az önkormányzati törvényesség öréke szíves figyelmét arra, hogy versenytárgyalás nélkül, illetve érvénytelen pályázatot leadó pályázóval szerződést kötni súlyos törvényellenesség, amit sajnálatosan nem tudunk szó és következmények nélkül hagyni.

Tisztelettel kérjük a levelünkben foglaltak mihamarabbi szíves kivizsgálását.

Tisztelettel:

Tisztelt

Alulírott Luda Ottó ügyvezető, a Profiszolár Kft. nevében és képviselőjeként, az alábbi

b e j e l e n t é s t

teszem.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata pályázatot írt ki a Balatonfüzfői 603 hrsz-ú „általános iskola” megnevezésű, valamint a balatonfüzfői 521 hrsz-ú „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlanok együttes értékesítésére, melyre Társaságunk 2019. február 27. napján nyújtotta be pályázatát. Rajtunk kívül még egy pályázó pályázott.

A pályázat bontására és értékelésére 2019. február 28. napján 13:15 perckor került sor, nyertesként pedig a Real Estate and Renewable Energy Kft. pályázata került ki.

Álláspontunk szerint a pályázat értékelésekor az Önkormányzat megsértette mind a jogszabályok mind pedig a pályázati kiírás rendelkezéseit, illetve szabálytalanul korlátozta a pályázatban résztvevők jogait, az alábbiak miatt.

1. A nyertes pályázat érvénytelensége

Értesítéseink szerint a nyertes pályázó a pályázat egyik feltételéül előírt bánatpénzt késedelmesen fizette meg.

A pályázati kiírás 2. pontja úgy rendelkezik, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidő „**2019. február 28. 13:00 óráig beérkezően**”.

A kiírás 4.7. pontja szerint: *A pályázaton résztvevők kötelesek 5 000 000 Ft. azaz Ötmillió forint bánatpénzt (ajánlati biztosítékot) a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt megelőzően eladó bankszámlájára átutalni.*

Ez álláspontunk szerint egyértelműen úgy értelmezendő, hogy a bánatpénz összegének a pályázatok benyújtásának határidejéig, de legkésőbb a pályázatok értékeléséig (2019. február 28. 13.15-ig) be kell érkeznie.

Több kérdést felvet, hogy amikor egy banki átutalás gyakorlatilag egy órán belül jóváírásra kerül, akkor egy olyan gazdálkodó szervezet, aki a pályázat benyújtására felkészül, adóigazolást kér ki az önkormányzattól, miért a benyújtási határidő lejártát közvetlenül megelőzően/vagy azt követően utalja át a bánatpénz összegét? Ez számunkra kétségteljesen teszi azt is, hogy a pályázat „összességében” (lásd 2. pont) alkalmas lehetett-e az elbírálásra, tartalmazhatta-e a legalább egy munkanapot igénybe vevő adóigazolást is...?

E körben kértük a Polgármester Urat, és a képviselő testületet, hogy a bánatpénz összege beérkezésének körülményeit vizsgálja meg, de kérelmünkre választ sem kaptunk.

2. Versenytárgyalás elmaradása

Törvényellenes a pályázat értékelése továbbá a versenytárgyalás elmaradása miatt is. Amint fent említésre került, a kiírásra két pályázat érkezett. A nyertes pályázó és társaságunké. A nyertes pályázó által ajánlott vételár mindösszesen 5%-kal haladta meg a második, azaz a társaságunk által adott ajánlott vételárat.

A pályázati kiírás 4.5. pontja szerint a pályázat nyertese az, **aki a legmagasabb összegű ajánlatot, mint összességében legelőnyösebb ajánlatot tette.**

A fentiek alapján az elbírálás során **összességében kellett tekinteni a pályázatokat**, tehát figyelembe kellett volna venni a vételáron felül a várható adóbevételeket (idegenforgalmi és egyéb adók), foglalkoztatottság és az idegenforgalom növelésének mértékét, valamint a tervezett fejlesztés városra és annak jövőjére (fiatalok sportra való nevelése) gyakorolt hatását is.

A pályázati kiírás 7. pontja (Versenytárgyalás) szerint *abban az esetben, ha a legmagasabb vételár, mint összességében, legelőnyösebb ajánlat tekintetében több azonos ajánlat is van, úgy ezen ajánlatot adók között versenytárgyalás dönti el a győztes pályázó kilétét.*

Egy ilyen összességében tekintett elbírálás során egy 3,5 millió forintos eltérés elenyésző, tehát a két ajánlat gyakorlatilag azonos. Ebben az esetben azonban versenytárgyalást kellett volna tartani. A pályázatok értékelését követően feljegyzésbe rögzítettük, hogy a Profiszolár Kft. versenytárgyalás tartását kéri.

Versenytárgyalásra azonban nem került sor, ehelyett egyből kihirdetésre került a nyertes, álláspontunk szerint jogszabály- és versenyellenes módon.

Amennyiben az Önkormányzat célja kizárólag az árajánlatok megversenyeztetése, akkor a Ptk alábbi rendelkezése szerint kellett volna eljárni: **6:76. § [Árra vonatkozó versenyeztetési eljárás]**

(1) Ha a versenyeztetési eljárás kizárólag az ellenszolgáltatás mértékére vonatkozik és az ajánlattevők egymás ajánlatát ismerve tesznek ajánlatot, a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.

(2) Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be.

Fentiek miatt álláspontunk szerint a pályázat, és így a pályázat alapján kötött adásvételi szerződés is érvénytelen.

Ezúton kérem a Tisztelt _____, hogy a pályázati kiírás és a pályázati értékelés törvényességét megvizsgálni, és a törvénysértés fennállása esetén a pályázat alapján megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségét megállapítani szíveskedjék.

Budapest, 2019. 03. 07.

Tisztelettel:

Luda Ottó ügyvezető

Profiszolár Kft.

Mellékletek:

1. Pályázati kiírás

2. Feljegyzés

3. Az Önkormányzat részére küldött levél

