

**BUDAÖRSI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.**  
Cg. 13-09-109561

***2013. éves beszámoló***

---

**2014. április 14.**  
**készítette: Szőke Balázs ügyvezető**



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

---

## **TARTALOMJEGYZÉK**

Vezetői összefoglaló	3
1. A Kft. hatékonyabb működését szolgáló informatikai fejlesztések	4
2. Ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységek	6
3. Termálkút	9
4. Uniós pályázatok	10
5. Helyi pályázatok	13
6. Turizmus	14
7. Egyéb tevékenység	16



---

## Vezetői összefoglaló

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a 2013. évben nagyrészt tudta teljesíteni a 2013. munkatervében meghatározott feladatokat, tovább fejlesztette a hatékonyságot növelő informatikai rendszerét és a cég munkatársai a számos esetben komplex csapatmunkát igénylő feladatok eredményeként hatékonyabban tudták munkájukat elvégezni, ezzel erőforrásokat felszabadítva.

Az EU hazai finanszírozási rendszerének átalakulása miatt a 2014-ben kezdődő következő fejlesztési időszakra történő felkészülés, a fejlesztési célok – források összehangolása – intézményrendszer átalakulása, esetében problémákat látok, azonban ez az év közepére, az operatív programok véglegesítése és Brüsszelbe való kiküldése után megoldódhatnak és célzottan megkezdődhet a projektgenerálás.

A Városhártya Program a vártnál lassabban kerül végrehajtásra, ennek az oka a program eredeti műszaki tartalmának változtatása, pontosítása, amely a város hosszú távú érdekeit szolgálja. A program 2014 első negyedév végére elindulhat.

Forráshiány miatt csak 2014-ben kezdődhet el az ingatlan inventarizáció második, közintézményeket érintő üteme, amely a város ingatlanfejlesztési programjának meghatározásához feltétlenül szükséges.

Sajnálatos módon, a Budaörsi Repülőtér vagyonkezelési szerződése nem tudott 2013-ban lezáródni az MNV Zrt.-vel elhúzódó tárgyalások miatt.

A Városfejlesztő Kft. által előkészített, és jelenleg pályáztatás és lebonyolítás alatt álló projektek összértéke elérte az 1 milliárd forintot.



## **1, A Kft. hatékonyabb működését szolgáló informatikai fejlesztések**

### **SugarCRM**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. működése során számos kooperációt igénylő komplex, projekt jellegű feladat kerül végrehajtásra. A projektek jellemzően párhuzamosan futnak és a részfeladatok több külső és a belső résztvevő között oszlanak meg, így azok teljesülése, illetve kontrollja sok esetben nehezen megvalósítható. Emiatt Társaságunk a 2013. évi üzleti tervben az informatikai rendszer fejlesztését irányozta elő.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 224/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozatával elfogadta a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi Üzleti tervét azzal, hogy abban a Kft. tárgyi eszközök beszerzésére, projektszoftver vásárlására, valamint irodafejlesztésre 4.000.000 Ft-ot kíván fordítani.

Társaságunk a fejlesztés megkezdése érdekében előterjesztést nyújtott be, amely alapján Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 361/2013 (IX.25.) ÖKT. sz. határozatával biztosította a rendszerbevezetés és üzemeltetés anyagi forrását.

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a hatékony munkavégzés érdekében a jelenleg üzemelő, Soulware Zrt. által 2012. évben bevezetett, szintén nyílt forráskódú levelező és iratkezelő rendszeréhez illeszkedően kívánta a fejlesztést megvalósítani, ezért 2013. szeptember 30. napján szerződést kötött a SugarCRM rendszer bevezetésére és 24 hónapos üzemeltetésére. A szerződéskötéssel párhuzamosan a jelenleg működő DMS dokumentumkezelő rendszer üzemeltetési szerződése is meghosszabbításra került, így az egymásra épülő rendszerek üzemeltetési ideje szinkronba került.

A SugarCRM egy komplex támogató rendszer. Technológiai hátterét tekintve web alapú megoldás, így a rendszerben lévő összes információ – a jelenleg használt kliens eszközök módosítása nélkül – távolról is biztonságosan olvasható, írható és kezelhető. A rendszerben a projekteken és azok részfeladatain túl rögzíthetőek a projektekkel kapcsolatos cégek, külső kapcsolattartó személyek, találkozók, telefonhívások és kapcsolódó emailek, ezáltal átláthatóságot biztosítva a lebonyolításhoz. A projektekkel kapcsolatos információk rendszerbe szervezésével pontosan nyomon követhetők a külső résztvevők beavatkozására váró részfeladatok is, így a projektek akadozottsága, a részfeladatok elakadása kiküszöbölhető.

A rendszer bevezetést követő próbaüzem 2013. november 18.-án kezdődött, a bevezetett rendszer átadása 2013. december 2.-án történt meg, ez a 24 hónapos üzemeltetési időszak kezdete. A bevezetést követő legalább 6 hónapos használatot követően a Polgármesteri Hivatal munkatársai, mint felhasználók rendszerbe



integrálása kezdődhet meg, így a projektmenedzsmentbe betekintési és beavatkozási lehetőséget kapnak.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 361/2013 (IX.25.) ÖKT. sz. határozatával a rendszerbevezetésre biztosított forrás szerződése előkészítés alatt áll, az üzemeltetés költségei a 2014. évi üzleti terven szerepelnek.

### **Via Appsters mobil applikáció**

Társaságunk 2013. tavaszán megkezdte a felkészülést a Budaörs Kártya projekt elindítására. Ennek első lépéseként Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. május 15-i ülésén határozatában felkérte a Budaörsi Városfejlesztő Kft-t, hogy indítsa el a Budaörs mobilapplikáció projektet.

Ma három meghatározó platform létezik a hazai okostelefonok piacán: az iPhone, az Android és a Windows Phone készülékek. Társaságunk külső partner megbízásával kifejlesztette és mindhárom platformon elérhetővé tette a Budaörs applikációt a mobiltelefon alkalmazásboltokon keresztül. A Budaörs intelligens mobilapplikáció az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

- Tömör, tartalmas leírások az intézményekről, látnivalókról, szálláshelyekről, éttermekről, boltokról. A turisták számára fontos helyekről helyismereti információk (lexikon, kronológia, életrajzok);
- Fotók, mobil videók. A szolgáltatás használója minden helyszínről több fényképet és akár mozgóképet láthat;
- Térképes megjelenítés. Az egyes objektumok Google térképen megjelennek, a kategóriáknak megfelelő színekkel. A gombostűre kattintva megnézhetjük a hely adatlapját;
- Útvonaltervezés az aktuális pozíciótól. Lehetőség van arra, hogy az aktuális pozíciónktól útvonalat tervezzünk a kiválasztott objektumig;
- Adatok mentése a telefonkönyvbe. Az intézményhez, üzlethez kapcsolódó címet, telefonszámokat, e-mail címet, weboldalt, és az épület fotóját elmenthetjük a telefon memóriájába. Innen legközelebb egy gombnyomással előhívható az adat;
- Keresés, könyvjelző, közösségi könyvjelző;
- Programfüzet. A város életének fontos eseményeit, kulturális programjait, fesztiváljait, vásárait a felhasználó mobil telefonján követheti. Az egyes eseményeket elmentheti a telefon naptárába is, így később is láthatja a többi esemény között;



- Kiterjesztett valóság (augmented reality). A felhasználó a telefon fényképezőgépének képére vetítve láthatja a közeli látványosságokkal kapcsolatos információkat. Például a Fő téren a telefont magunk előtt tartva körbefordulhatunk, és a kamera képén feliratok jelzik, hogy melyik épületről mit kell tudni;

Az applikáció lehetőséget teremt a későbbi Budaörs Kártya által kínált szolgáltatások promotálására is.

### **Budaörs Kártya Projekt „Városkártya”**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évben megkezdte az intelligens városkártya bevezetésére irányuló előkészületeket. Felállításra került a Budaörs kártya Divízió két fő szakértő alkalmazásával. Az ősz folyamán a kártya lehetséges funkcióit meghatároztuk, megállapítottuk a szükséges technikai és informatikai hátteret, piackutatás útján információt szereztünk a városkártya projektek működéséről, illetve feltérképeztük az üzemeltetőként szóba jöhető piaci szereplőket és azok eddigi referenciáit. A kártya bevezetése érdekében a következő lépés a gyártásra és üzemeltetésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása és a nyertes ajánlattevő kiválasztása.

## **2, Ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységek**

### **Postaépület felmérése**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 465/2012. (XI.07.) ÖKT. sz. határozatával elfogadta a Budaörsi Városfejlesztő Kft. Posta épület hasznosítás felmérési tervére vonatkozó ajánlatát azzal a kiegészítéssel és szakmai programmal, hogy a Posta épület hasznosítás felmérési tervét (a régi kápolna vizsgálatával együtt) készíttesse el. Társaságunk megkezdte az egyeztetéseket Budaörs Város Önkormányzatával az épület lehetséges hasznosítási lehetőségeiről. A feladat elvégzése érdekében Társaságunk 2013. november 18.-án kezdeményezte a 465/2012. (XI.07.) ÖKT. sz. határozat alapján biztosított forrásszerző szerződés megkötését, amire 2013. december 31.-én került sor.

Mivel az épületegyüttes egészéről nem áll rendelkezésre alaprajz, sem egyéb műszaki dokumentáció, a Budaörsi Városfejlesztő Kft. nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítása után, külső tervező szakértő, a Stúdió-Északmagyarországi Tervező Kft. bevonásával készíteti el a szükséges terveket. A tervező szerződéses feladata a Budaörs Templom téri Posta épület együttes egészére vonatkozó értékvizsgálat, állapottrógróztó szakvélemények, fejlesztési javaslat, valamint ezek dokumentációjának elkészítésére.

Budaörs Város Önkormányzatának a Templom tér rendezésével, valamint a JMMK új helyszínre költöztetésével kapcsolatos döntésére tekintettel, a Posta épülettel





kapcsolatos új szempontokat is figyelembe vevő fejlesztési elképzelésekre is figyelemmel Társaságunk a tervezési szerződés határidejét meghosszabbította. Ezt követően a nyugdíjas klub, valamint a helytörténeti múzeum átköltöztetésével kapcsolatos döntés is született az önkormányzatnál, amely alapján a tervezési feladat elvégzésének határideje jelenleg 2014. március 31.

### **Ingatlan érték leltár I. ütem**

2013. évben a BTG Kft., az Arch-Stúdió Kft. és a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda által egyeztetett tartalmú felmérési dokumentáció elkészült. A dokumentáció tartalmazza a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakás céljára szolgáló ingatlanok, valamint az üzleti célú ingatlanok műszaki állapot felmérési jegyzőkönyvét, ingatlanforgalmi értébecslését, valamint fotódokumentációját és az ingatlan-nyilvántartásban található tulajdoni lap másolatot. A felmérés eredményeképpen a város olyan adatbázissal rendelkezik a vizsgált ingatlanok vonatkozásában, amelyre támaszkodni lehet az ingatlangazdálkodási stratégia megalkotásakor, valamint a szükséges tulajdonosi (felújítás, hasznosítás, stb.) döntések meghozatala esetén.

### **Ingatlan érték leltár II. ütem**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. júniusában megkezdte a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló oktatási, szociális, sport és egyéb közösségi célt szolgáló ingatlanok állapot felmérésre irányuló előkészületeket. A felmérés célja az I. ütemmel egyezően a tulajdonosi döntések meghozatalának elősegítése az üzemeltetés, felújítás és hasznosítás körében. Az egyeztetések az I. ütem tapasztalatait felhasználva, a felmérendő ingatlanok meghatározása érdekében jelenleg is folyamatban vannak, a felmérés végső műszaki tartalma a rendelkezésre álló forrás mértékében módosulhat.

### **Ostor köz 2-4. alkotóház projekt**

A Budaörs 1701/1 hrsz ingatlan, amely természetben a 2040 Budaörs, Ostor köz 2-4. szám alatt található ingatlan hasznosítási koncepcióját 2013. őszén elkészítettük és megküldtük a Budaörs Város Önkormányzatának. Elképzeléseink szerint az ingatlanban egy alkotóházat hoznánk létre, amellyel a város művészeti és kulturális életének fontos helyszíne születne meg. Az alkotóház festők, kézművesek, szobrászok és más művészeti ágak képviselőinek munkáit mutathatná be, valamint az óvodásoknak, iskolásoknak szóló programok, interaktív foglalkozások tartásának is színhelye lehetne. A ház műszaki állapota alapján teljes rekonstrukcióra szorul, valamint jelenleg rendezetlenek az ingatlan tulajdoni viszonyai. A projekt megvalósítása a jogi helyzet rendezését követően indulhat meg.



## **Budaörsi repülőtér projekt**

2013. év végén véglegesítésre került a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és Budaörs Város Önkormányzata között megkötendő vagyongazdálkodási szerződés a Budaörsi repülőtér ingatlanra vonatkozóan. A szerződés megkötésére várhatóan 2014. első negyedévében kerül sor. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. megkezdte a szerződés teljesítése érdekében szükséges feladatok előkészítését. Ennek keretében 2014. január 1. napjával felállításra került a Budaörsi repülőtér Divízió felállítása. Dr. Borsos Attila és Limburger Lóránd szakértők, bevonásával, valamint Dr. Bessenyei Tibor ügyvéd közreműködésével megkezdődött a repülőtér üzemeltetése körében szükséges egyeztetések lefolytatása a hatóságokkal és más személyekkel, a repülőtérrel kapcsolatos dokumentáció beszerzése, valamint a hatályos jogszabályi előírások áttekintése. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. megrendelésére korábban elkészített rövid és közép távú üzleti terv, mint az üzemeltetés gazdasági programja a beszerzett információkkal jelenleg módosítás alatt van. Az üzemeltetés érdekében feltérképeztük a szükséges partnereket, így különösen a BTG Kft.-vel is megtörtént a kapcsolatfelvétel mint az üzemeltetési részfeladatok elvégzésére alkalmas vállalkozóval.

## **Városi piac**

2013. július hónapban új lendületet kapott a Városi piac kialakításának szándéka. 2013. augusztus 1.-én Társaságunk ellenérték nélküli, ingyenes tanácsadói szerződést kötött Szirbik István tanácsadóval a közösen megtartott egyeztetés alapján. A szerződés szerint a tanácsadó feladata, hogy az ötletet tanulmányban fejtsse ki, valamint alternatív lehetőségeket mutasson be az előnyök-hátrányok feltüntetésével, illetve a tanulmányt az Önkormányzatnak - térítés nélkül - átadja. A Tanácsadó a szerződést nem tudta teljesíteni, így jelenleg tanulmánnyal nem rendelkezünk, azonban Társaságunk a megfelelő helyszínek bejárását elvégezte a városban üzemelő és meglévő piacok felmérésével együtt. Az előkészítési folyamatban tárgyalások zajlottak a megfelelő helyszín kiválasztásáról és a piaci lehetőségek, vagyis a gazdaságos működésnek megfelelő üzleti modell vizsgálatával.

## **Egyedi megkeresésekre történő ingatlan véleményezés**

Az önkormányzat számos alkalommal kereste meg a Városfejlesztő Kft.-t annak érdekében, hogy a Városfejlesztő Kft. is véleményezze a képviselő-testület elé terjesztett ingatlan eladással vagy vétellel, elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos megkereséseket. A Városfejlesztő Kft. minden alkalommal megvizsgálta a megkeresést és az adott ingatlan vonatkozásában az önkormányzat által átadott dokumentumok és az ismert fejlesztési elképzelések alapján indoklással ellátott véleményt adott az illetékes bizottság, valamint a képviselő-testület részére.





## **BTG hulladékgyűjtés, hasznosítás fejlesztési lehetőségei**

A Kft. az Önkormányzat kérésére megvizsgálta a város rövid és középtávú hulladék ill. szelektív hulladékgyűjtési feladatellátásának jelenlegi piaci és jogi körülményeit.

### **3, Termálkút**

#### **Termálvíz hasznosítása**

A 2012 szeptemberében a Városfejlesztő Kft. megbízásából elkészült, és a PB és TFVB előtt bemutatott a termálvíz geotermikus hasznosítását vizsgáló Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány a kitermelhető és energetikai szempontból hasznosítandó vízmennyiség növelésére tett javaslatot. Társaságunk 2013. június 13.-án a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában levő geotermikus kút hasznosításával kapcsolatban az engedélyező hatósággal egyeztetést folytatott le és 2013. június 14.-én véglegesítette a budaörsi termálkút vízjogi engedély módosításához szükséges feladatokat. Ennek alapján Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 223/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozatával módosította a Budaörsi Városfejlesztő Kft geotermikus energiahasznosítási javaslatáról szóló 362/2012. (IX.26.) ÖKT. sz. határozatát a budaörsi termálkút vízjogi engedély módosításához szükséges tervezési feladatok ellátása érdekében.

A Képviselő-testület elfogadta Társaságunk javaslatát, amely szerint a termálkútból kitermelhető geotermikus energia a Budaörsi Uszoda és Sportcsarnok, valamint az 1. sz. Általános Iskola víz és hő ellátásának hasznosítására kerüljön felhasználásra. Ezt követően, a Képviselő-testület felkérte a Társaságunkat a K-11 kat. számú kút üzemeltetési engedélyének módosításához szükséges előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésére, a K-11 kat. számú és a B-6 jelű kút műszeres vizsgálatára és a K-11 kat. számú kút üzempróba végzésére.

A 223/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozat alapján és a 2013. július 29-én megkötött forrást biztosító szerződés alapján beszerzési eljárást folytatott le 2013. szeptember 2-án alvállalkozói szerződést kötött a FŐMTERV Zrt.-vel. Az alvállalkozói szerződésben a hiánypótlásban megjelölt kiegészítések elvégzése is biztosítva lett.

Budaörs Város Önkormányzata 2013. július 29.-én vállalkozási szerződést kötött a 223/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozatnak megfelelően. 2013. augusztus 2.-án a Közép-Duna-Völgyi Igazgatóság a Budaörs 4002/46 hrsz-ú ingatlanon létesült K-11 kat. számú hévízkút vízjogi üzemeltetési engedélyének módosítása, vagyonkezelői állásfoglaláshoz hiánypótlást írt ki.

Társaságunk javaslatára Budaörs Város Önkormányzata a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség által előírt vagyonkezelői állásfoglalás benyújtására előírt 2013. szeptember 15.-i határidőt további hat hónappal meghosszabbította.



A FŐMTERV Zrt. a szerződésben vállalt határidőre leszállította a kutak vizsgálatáról szóló dokumentációt, amely alátámasztotta azon korábbi feltételezést, hogy a megemelt kitermelhető vízkontingens kinyerhető a kútból. Az engedélyező hatóság pozitív elbírálása esetén a projekt fejlesztése folytatódhat és amennyiben pályázati forrásra lehetőség nyílik, arra benyújtható.

#### **4, Uniós pályázatok**

##### **„Kapacitásbővítés a budaörsi Csicsergő Óvoda Rózsa utcai tagóvodájában” (KMOP-4.6.1-11-2012-0028)**

A Kft. pályázatot készített 2012 áprilisában a KMOP-4.6.1.-11 kódszámú pályázati kiírásra, „Kapacitásbővítés a budaörsi Csicsergő Óvoda Rózsa utcai tagóvodájában” címmel. A pályázat benyújtását több hónapos pályázatíró és koordináló munka előzte meg, melynek eredményeként elkészült a Megvalósíthatósági Tanulmány, és az egyéb, pályázathoz benyújtandó dokumentumok.

A pályázat hivatalos benyújtója ekkor az intézmény fenntartója Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása volt.

A projekt keretében a Csicsergő Óvoda Rózsa utcai tagóvodájának bővítése új épület építésével valósulhat meg, az óvodai férőhelyszám növelésével, a minőségi nevelési feltételek megvalósításával, 3 új csoportszoba, játszóudvar kerülhet kialakításra, illetve sajátos nevelési igényű és hátrányos helyzetű gyermekek igényeit is figyelembe vevő eszközök kerülhetnek beszerzésre.

A kiíró szervezet a pályázatot *200 millió forint összegű támogatásra* méltónak találta. A támogatási szerződés aláírása megtörtént 2012 év végén, melyet követően a Kedvezményezett a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-vel kötött szerződést a projektmenedzsment feladatok ellátására.

2013 év elejétől megkezdjük a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás dokumentációjának összeállítását.

2013 év június végén a jogszabályi környezet megváltozása következtében a Kedvezményezett a tulajdonos Budaörs Város Önkormányzata lett, melynek kapcsán Támogatási Szerződést módosítottunk a MAG Zrt-vel, illetve elláttuk a változás kapcsán felmerülő egyéb adminisztratív feladatokat.

2013 áprilisában a Kistérség nyílt közbeszerzési eljárást írt ki az építési munkálatokra vonatkozóan, amelynek értékelését már a Polgármesteri Hivatal végezte. Az eljárásra egyetlen érvényes ajánlat érkezett, de a nyertes LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. közvetlenül a szerződéskötést megelőzően 2013. szeptember végén az ajánlatát visszavonta.



A kialakult helyzet következtében a részben módosított közbeszerzési eljárást októberben a Polgármesteri Hivatal ismét meghirdette. Az eljárás részvételi szakasza azonban eredménytelenül zárult, mivel mind a négy Ajánlattevő (TRANS Főép Kft., Előregyártó-Szerelő és Építőipari Fővállalkozó Kft., Baurek Építőipari és Szolgáltató Kft., CFE Hungary Építőipari Kft.) által benyújtott részvételi jelentkezés érvénytelen volt.

Ezt követően vált szükségessé újabb nemzeti eljárásrend szerinti nyílt közbeszerzési eljárás meghirdetése, melynek felhívása december végén jelent meg. 2014 januárjában 4 db ajánlat érkezett (Előregyártó-Szerelő és Építőipari Fővállalkozó Kft., Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft., Progress-B'90 Zrt., T-TRANS FŐÉP Kft.). A beszámoló készítésének időpontjában a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Nimród-Bau Kft. visszalépése miatt megkezdődtek a tárgyalások a második ajánlattevő Progress-B'90 Zrt.-vel a szerződéskötés előkészítésére.

A kivitelezői munkák megkezdődtek, augusztus végére elkészülhet az épület és így tartható lesz a projekt 2014 év végi zárása. A Városfejlesztő 2014 év folyamán is ellátja a projektmenedzsmenti, illetve a tájékoztatással és nyilvánossággal összefüggő feladatokat A közreműködő szervezettel, a MAG Zrt.-vel folyamatosan tartja a kapcsolatot. Benyújtottunk egy újabb 15%-os forrást jelentő, Önerő-támogatási Alap pályázatot.

#### **„Budaörsi városi és elővárosi közlekedési rendszerének összekapcsolása, intermodális csomópont kialakítása” (KÖZOP-5.5.0-09-11-2013-0003)**

A Kft. még 2012-ben felkutatta azt a pályázati lehetőséget, mely a helyi és helyközi közlekedés, valamint a városi és elővárosi közlekedés helyzetét felmérve megoldási javaslatokat dolgoz ki. A pályázatot a Kft. elkészítette és határidőre benyújtotta a kiíróhoz. A projekt célja Budaörs városi és elővárosi közlekedési hálózata fejlesztési lehetőségeinek vizsgálata egy Megvalósíthatóság Tanulmány elkészítésének keretén belül.

A rendszer fő elemei a Budaörs közigazgatási területén áthaladó országos közlekedési viszonylatokat, a település térszerkezeti jellemzőit és fejlesztési elképzeléseit figyelembe vevő intermodális átszálló központ és ahhoz kapcsolódó ráhordó hálózat optimális rendszerének kialakítása. Cél a Budaörsön áthaladó tranzitforgalom enyhítése, ezen keresztül egy tisztább városi környezet megteremtése, olyan elővárosi közlekedési csomópont kialakításával, amely a Budapestre nyugati irányból érkező forgalmat a településen kötött pályára helyezi, így tehermentesíti a belvárost a közúti forgalom alól, továbbá az intermodális csomópont kialakításával az elővárosi vasút kihasználtságának növelése és az elővárosi vasútra ráhordó rendszer szolgáltatási színvonalának emelése.

A pályázat esetében egy ízben hiánypótlásra, majd tisztázó kérdésekre került sor, amit határidőre teljesített a Kft. A pályázat szakmai zsűriztetése megtörtént, a VEKE



és KIKSZ további információkat kért a korábbi kistérségi KÖZOP pályázattól történő lehatárolásról. A pályázat mellé támogatói nyilatkozatok is becsatolásra kerültek a BKK-tól és a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumtól.

A 316 millió forintos 100%-os intenzitású támogatás odaítélésének feltételeként, 2013 júniusában közbeszerzési eljárást írtunk ki a Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítésére, melyet a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. nyert meg, mely céggel a november során a szerződéskötésre is sor került. Ezzel párhuzamosan megkezdődtek az NFÜ-vel és a közreműködő szervezettel a tárgyalások a Támogatási Szerződés megkötésére vonatkozóan. A szerződés december 10-én került sor aláírásra.

A projekt december 15-én megkezdődött és 2014. december 15.-vel zárul. A Kft. feladata ez idő alatt többek között a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, a FŐMTERV Zrt-vel való folyamatos kapcsolattartás.

#### **„A Budaörsi 1. számú Általános Iskola megújuló energia alapú áramtermelés fejlesztése” (KMOP-3.3.3-13-2013-0077)**

#### **„A Budaörsi Városháza megújuló energia alapú áramtermelés fejlesztése” (KMOP-3.3.3-13-2013-0078)**

A Kft. pályázatokat készített 2013 nyarán a KMOP-3.3.3.-13-2013 kódszámú pályázati kiírásra, az 1. számú Általános Iskola és a Városháza megújuló energia alapú áramtermeléssel történő fejlesztésére. A pályázat benyújtását pályázatírói, koordináló munka előzte meg, illetve a rendelkezésünkre bocsátott korábbi, energetikai pályázati dokumentációkat aktualizáltuk, melyek eredményeként elkészült a Megvalósíthatósági Tanulmány, és az egyéb, pályázathoz benyújtandó dokumentumok.

A projektek közvetlen célja, az 1. számú Általános Iskola és a Polgármesteri Hivatal épületére telepített napelemek által megújuló energia alapú villamosenergia termelés megvalósítása, ezen keresztül a széndioxid-kibocsátás csökkentése, továbbá az épületek üzemeltetési költségeinek csökkentése.

Mindkét pályázatot júliusban nyújtottuk be. Augusztus során a pályázatokkal kapcsolatosan hiánypótlásra, illetve tisztázó kérdések megválaszolására került sor.

A közreműködő szervezettől, a Pro Régiótól októberben kaptunk értesítést arról, hogy ugyan a pályázatok szakmailag megfeleltek a támogathatósághoz szükséges követelményeknek, azonban forráshiány miatt nem részesülhetnek támogatásban, így mindkét pályázat tartaléklistára került.

Álláspontunk szerint a pályázat értékelése nem felelt meg a pályázati felhívásban foglaltaknak, mind formailag eltért tőle, mind szakmailag megalapozatlan volt. Ennek





megfelelően az értékelő lapok kikérését követően október közepén írásbeli kifogással éltünk a döntés ellen és kértük a projektek újraértékelését. *(2014. április elején mindkét pályázat támogatást kapott, az elnyert összeg 89 millió forint).*

## **5, Helyi pályázatok**

### **A hagyományos technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására - 2013/1. pályázat**

A pályázat 2013-ban kiírásra került, a pályázatok beérkeztek, a pályázási időszak lezárult. A beérkezett pályázatok átnézésre kerültek, kiértékelésük megtörtént. A hiánypótlási felhívásról szóló levelek postai úton kikerkeztek a pályázókhoz, akik a levélben megadott időn belül pótolták hiányosságait. Az összes hiánypótlás beérkezését követően megtörtént a végleges értékelés, melyet excel táblázatban összesítve átküldött a Budaörsi Városfejlesztő Kft. a Budaörsi Önkormányzat részére. Ezzel a Budaörsi Városfejlesztő Kft. elvégezte a rá kiszabott munkát, a további pályázattal történő munkavégzéshez a Budaörsi Önkormányzat felé minden támogatást megadott.

### **A hagyományos technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására - 2013/2. pályázat**

A pályázat 2013 decemberében kiírásra került, a pályázatok folyamatosan érkeznek be, a pályáztatási időszak 2014-ben zárult le.

### **Budaörsi vállalkozások támogatása – 2013/1. pályázat**

A pályázat 2013-ban kiírásra került, a pályázatok beérkeztek, a pályázási időszak lezárult. A beérkezett pályázatok átnézésre kerültek, kiértékelésük megtörtént. A pályázat hiánypótlásának kiértékelése excel táblázatban összefoglalva megtörtént, az összesítés továbbításra került Budaörs Önkormányzata felé. Ezzel a Budaörsi Városfejlesztő Kft. elvégezte a rá kiszabott munkát, a további pályázattal történő munkavégzéshez a Budaörsi Önkormányzat felé minden támogatást megadott.

### **Budaörsi vállalkozások támogatása - 2013/2. pályázat**

Az első forduló után, a kiíró javaslatunkra megváltoztatta kiírás tartalmát, a nagyobb elérés érdekében. A pályázat meghirdetése után folyamatosan érkeztek a Budaörsi Városfejlesztő Kft. irodájába és a Budaörsi Önkormányzatra a pályázati anyagok. A leadási határidő lejártá után a pályázatok átvétele az Önkormányzattól megtörtént, azonban így, hogy mindkét intézményhez érkeznek pályázatok nehezebb volt követni az anyagok menetét. Szóbeli megállapodás történt, hogy ezentúl a pályázati anyagok csakis személyes leadással történhetnek a Budaörsi Városfejlesztő Kft. irodájában. A pályázatok kiértékelése megtörtént, a hiánypótlási felhívások postai úton kiküldésre kerültek. A hiánypótlási felhívásoknak eleget tett a pályázók nagy



része. 2014-es évre átcsúszott a pályáztatás, így a pályázatok folyamatos kiértékelése megtörtént és a végleges lista képviselő testület elé 2014. április 16.-án benyújtásra kerül.

### **Fényforrások cseréjének támogatása**

A képviselő testület határozata alapján, megvizsgáltuk annak a lehetőségét, hogy milyen módon támogatható a városban élők számára, az energiatakarékos technológiák bevezetése a háztartásokba. Ennek egyik eleme, a hagyományos fényforrások esetleges LED-es fényforrásra történő cseréje. A javaslatot követően, a képviselő testület úgy határozott, hogy szükséges megvizsgálni az egyéb lehetséges megtakarítási módokat is. A vizsgálati javaslat elkészült, megvalósítása folyamatban van.

### **Helyi Értékvédelmi Pályázat**

A városi Főépítési Hivatal által kiírt és sikeresen lezárult pályázat szakmai véleményezésében és értékelésében vettek a Kft. munkatársai részt.

### **Budaörs Város közvilágítás korszerűsítésének pályázata ESCO konstrukció keretében**

A Városfejlesztő Kft. 2012 év során a FÖMTERV Zrt. bevonásával elkészítette a város közvilágítás rendszerének részletes, mindenre kiterjedő felmérését. Az elkészült dokumentáció alkalmas volt arra, hogy a 2013 januárjában megjelent KEOP energetikai korszerűsítéseket támogató pályázaton benyújtható dokumentáció legyen. Sajnos a pályázat olyan feltételekkel jelent meg, hogy a város nem tudhatott sikeres pályázatot benyújtani. A város vezetése a jórészt elavult közvilágítás kicserélésére érdekében ezután felkérte a Kft.-t, hogy a beruházást, Magyarországon még nem elterjedt módon, ún. ESCO finanszírozású, energiamegtakarításon alapuló, hosszú távú finanszírozású projekt keretében valósítsa meg.

A Kft. a Hivatal és külső szakértők bevonásával elkészítette a kétfordulós nyílt közbeszerzési pályázat felhívását és a finanszírozási konstrukciót. A 2013. októberében megjelent a közbeszerzési felhívás, amelynek első fordulója 2014. február 11-én zárult. Az első fordulón egy cég jutott tovább, a pályázat értékelése és eredményhirdetés 2014. május végén várható.

## **6. Turizmus**

### **Budaörs 2013-2015 Turizmusmarketing terv elkészítése**

A Budaörs Turisztikai koncepciója elkészült. A koncepció tartalmazza Budaörs értékeit, vallási múltját és jelenét, gasztronómiai fejlődési lehetőségeit, a jelenleg is





működő Budaörsi Uszoda megfelelőbb kihasználhatósági elképzeléseit, a „borút” előkészítésének terveit. A turisztikai koncepció kialakításakor helyszíni bejárást végeztünk, mely szintén hozzásegített a pontosabb igények felméréséhez. Az elkészült anyag továbbításra került az illetékesek felé.

### **Multi funkciós sportcsarnok előzetes megvalósíthatósági tanulmányának előkészítése**

A Városfejlesztési tanácsnok kezdeményezésére, tárgyalásokat folytattunk a Nemzetközi Kézilabda Szövetség vezető tisztségviselőivel, egy multi funkciós sportcsarnok esetleges megvalósításáról. Az előkészítő folyamatok eredménye képen döntés született egy megvalósíthatósági tanulmány előkészítéséről. Tekintettel a speciális szakértelmet igénylő tartalomra, a tanulmány elkészítése érdekében több szakértőt is megkerestünk. Jelenleg a szakértő kiválasztása van folyamatban, illetve a tanulmány alapjául szolgáló adatok összeállítása zajlik.

### **Élmény és termálmedence kialakítása a városi uszoda területén**

A Városfejlesztési tanácsnok kezdeményezésére, megvizsgáltuk annak a lehetőségét, hogy milyen módon valósítható meg a városi uszoda sportcsarnok területén egy élmény és termálmedence. A megvalósíthatósági tanulmány elkészítése folyamatban van.

### **Kőhegyi ingatlanokkal kapcsolatos értékmentés**

A rehabilitációra érdemes területek meghatározása után, felmérésre kerültek azok a védelemre érdemes építmények, amelyek a programban részt vehetnek. A felmérést követően, a hasznosítási javaslatra nem érkezett válasz.

### **„Budaörs Városkalauz” kiadvány**

36 oldalas kiadvány készült 2013 augusztusában az Ifjúsági kézilabda világbajnokságra magyar és angol nyelven, összesen 600 példányban.

A kiadvány első felében röviden bemutatásra került Budaörs történelme, fontosabb látnivalói és kulturális eseményei. A füzet második felében praktikus tudnivalók kerültek felsorolásra: vendéglátó- és szálláshelyek, valamint a helyi sportolási lehetőségek bemutatása. Az Egészségügyi központ és gyógyszertárak címe is bekerült a kiadványba, végül néhány bekezdésben Budaörs legjelentősebb befektetési- és üzleti lehetőségei is bemutatásra kerültek.

### **„Budaörs Városkalauz” kiadvány 2.**

Az előzőhöz nagyon hasonló, tartalmában és megjelenésében minimális változtatásokkal készült 36 oldalas kiadvány készült a WBPF testépítő



világbajnokságra 2013 novemberében. Ez végül kizárólag angol nyelven került legyártásra, 200 példányban.

### **„Budaörs az innovatív város”**

8 oldalas kiadvány és ppt prezentáció készült Budaörs turisztikai stratégiájának felvázolására, különös tekintettel a gasztronómiára.

### **Befektetés ösztönző kiadvány készítése**

2013. júniusában kínai kereskedelmi delegáció látogatott Budaörsre. Ennek kapcsán angol nyelvű befektetői összefoglalót tartalmazó kiadványt készítettünk számukra, elsősorban az LM Magyarország és Szilvás területek kiajánlására. A Budaörsön megrendezett kézilabda világbajnokságot követően is több hasonló jellegű érdeklődő megkeresés volt, így szeptemberben egy norvég befektető cég számára készítettünk egy, a budaörsi beruházási lehetőségeket bemutató kiadványt. A kiadványok arra tekintettel is készültek, hogy azok a jövőben is megküldhetőek legyenek a külföldi illetőségű ingatlan befektetésben érdekelt vállalkozóknak.

## **7, Egyéb tevékenység**

### **BHÉSZ és TSZT lakossági egyeztetések**

A Hivatal felkérésére a Kft. részt vett Dr. Nagy Béla szakértő bevonásával BHÉSZ és TSZT lakossági egyeztetésében (BOE) és a szükséges lakossági fórumok lebonyolításában. Ennek eredményeként 2013. december 15. testületi ülésen elfogadásra kerültek a tervek.

### **Lakossági fórumok szervezése (Kőhegy és környéke)**

A Főépítési Iroda kérésére 2013-ban két alkalommal, januárban és márciusban szervezett a Városfejlesztő Kft. lakossági fórumot. A rendezvényeket külső szakértőnk dr. Nagy Béla okleveles építészmérnök és egyetemi tanár moderálta.

A lakossági fórumok megszervezésének célja a Kőhegy és környéke Lk-1VÉD jelű építési övezetbe sorolt ingatlanok érintett tulajdonosainak tájékoztatása volt a Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat önálló módosítására vonatkozó Rendelet-tervezet tartalmáról.

### **Médiakapcsolatok**

2013 év folyamán is folyamatosan tartottuk a kapcsolatot a helyi sajtóval. Több sajtóközlemény, cikk, interjú is megjelent a Városfejlesztő tevékenységéről, terveiről, az általunk kezelt projektek előrehaladásáról. Továbbra is kiemelt feladatunknak tekintjük a jó szakmai kapcsolat kialakítását a helyi újságírókkal, ezáltal lehetőséget



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

---

teremtve a tevékenységünkkel kapcsolatos folyamatos (és lehetőség szerint ingyenes) sajtómegjelenések generálásának.

Média partnereink: Minálunk.hu, Budaörsi Infó újság, Budaörsi Napló, Budaörsi Városi Televízió, Budaörs Rádió

**Szőke Balázs**

ügyvezető