

A Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

2022. évi

ÜZLETI TERVE

.....
vezérigazgató

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3
2. A Társaság szervezeti – jogi működési keretei	4
3. A Társaság 2022. évi tervezett tevékenysége.....	4
4. A Társaság 2022. évi működése	8
5. A Társaság 2022. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege	15
6. A közbeszerzési terv.....	19
7. Kommunikációs terv.....	22

1. Vezetői összefoglaló

A Társaság 2021-ben zajló projektjei közül kettő lezárult:

- a Kossuth tér 6-8. (Szabad György Irodaház) elszámolását benyújtottuk, a beszámolót a támogató Országgyűlés Hivatala 2021. május 31-én elfogadta.
- az Összetartozás Emlékhelye kivitelezése befejeződött, elszámolását a támogató 2021. november 11-én elfogadta.

Folytatódott az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium tervezése, a Kormány 1615/2021. (VIII. 18.) számú határozata az érintett ingatlanokkal kapcsolatban kijelöli a beruházást megelőző műszaki előkészítési feladatainkat. Ennek megfelelően a műszaki előkészítési kivitelezési tendert kiírtuk, a kivitelezési szerződést a nyertes ajánlattevővel 2022. február 15-én aláírtuk. Ezzel párhuzamosan a két épület tulajdonosi joggyakorlójával, az MNV Zrt.-vel 2022. februárjában vagyonekezelői szerződést kötöttünk. Új feladatként jelentkezett a Budapest V. kerület, Alkotmány utca 5. szám alatti épület (jelenleg a Gazdasági Versenyhivatal által használt épület) átalakításának tervezése, mivel a Kormány döntése alapján ez az épület szolgál majd a Kúria Igazságügyi Palotában el nem férő szervezeti egységei elhelyezésére.

2021. decemberében támogatási szerződést kötöttünk az Országgyűlés Hivatalával a Gazdasági Versenyhivatal új irodában történő elhelyezésével kapcsolatos feladatok vonatkozásában. A Társaság első üzleti tervétől kezdve él az a maig érvényes alapelv, hogy a Társaság tőkemegtartó gazdálkodásra törekszik, azaz nem tervez eredményt.

A Társaság üzleti tervezésének prioritásai az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az Agrárminisztérium és az Igazságügyi Palota műszaki előkészítő, az Alkotmány utca 5 alatti épület tervezési munkálatainak lebonyolítása, a (végleges) kivitelezési szakasz előkészítésével járó feladatok (ezen belül kitüntetetten a mindhárom épületre vonatkozó fővállalkozó kivitelezői tender lebonyolítása, a fedezet-biztosító kormánydöntés kezdeményezésével bezárólag.
- A "temető-projekt" keretében a turisztikai fejlesztéseket alátámasztó beruházási terv elkészítése, ennek alapján a tervezési feladatok elvégzése, továbbá egyes élet- és balesetveszélyes létesítmények bontási, helyreállítási feladatainak elvégzése az 1335/2020. (VI.22.) Kormányhatározat alapján.
- A „Kupola-projekt” első ütemében érintett egyetemi épületek tetőidom-rekonstrukciójának előkészítése, a tervezői feladatok megkezdése.
- Az Összetartozás Emlékhellyel kapcsolatosan létrejött vagyonelemek tulajdonba adása az Országgyűlés Hivatala, valamint az érintett önkormányzat(ok) és közműszolgáltatók részére.
- Közreműködés a Gazdasági Versenyhivatal más épületbe történő átköltözéséhez szükséges iroda kiválasztásának folyamatában.
- A Társaság által korábban kivitelezett beruházások (Szabad György Irodaház, Tisza Lajos Irodaház, illetve Vértanúk tere, valamint az Összetartozás Emlékhelye projekt) esetében a garanciális feladatok kezelése.

Jelen tervben sorra vesszük a 2022-es évben elvégzendő feladatokat, ezekhez erőforrásokat rendelünk és be is árazzuk őket – a pénzügyi tervben bemutatásra kerül a Társaság tervezett eredménykimutatása és mérlege is. A fentiek mellett értékeljük a várható kockázatokat, illetve a jelen dokumentum tartalmazza a Társaság 2022-es közbeszerzési tervét, valamint a kommunikációs és marketingtervet is.

Összességében kijelenthető, hogy a Társaság 2022. évi terve

- bevételi oldalon nagyjából az Országgyűlés Hivatala és a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. útján biztosított támogatásoknak, kisebb részt néhány, rövid távon kisebb bevételt biztosító új projektnek
- kiadási oldalon a takarékos gazdálkodásnak

köszönhetően biztosítja a Társaság működését.

2. A Társaság szervezeti – jogi működési keretei

A Társaság 2016. december 19-én került megalapításra 5 mFt saját tőkével és 500 mFt tőketartalékkal, jogállása nonprofit zártkörűen működő részvénytársaság, 100 %-ban állami tulajdonban van, alapítója a Magyar Állam. Az alapítói jogokat 2017. január 31-ig az MNV Zrt. gyakorolta, 2017. február 01. óta a tulajdonosi jogok gyakorlója az Országgyűlés Hivatala (a továbbiakban: OGYH). (A jelenleg érvényes, a tulajdonosi joggyakorlást megalapozó 1/2018 (VI.25.) NVTNM rendelet 2022. december 31-én hatályát veszti, meghosszabbításáról gondoskodni szükséges!)

A Társaság eredeti fő feladata a Steindl Imre Program egyes elemei megvalósításának előkészítését végző állami tulajdonú nonprofit gazdasági társaság alapításáról szóló 1788/2016. (XII. 17.) Korm. határozatban (továbbiakban 1788/2016. Kormányhatározat) foglaltak megvalósítása, amely a Budapest V. kerület, Alkotmány utca alatt megépítésre kerülő mélygarázs megvalósítása érdekében a Beruházás Előkészítési Alap alcím terhére történő előirányzat-átcsoportosításáról szóló 1574/2017. (VIII. 28.) Korm. határozatban, a Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos egyes döntések meghozataláról szóló 2025/2017. (XII. 22.) Korm. határozatban, a Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozatban (a továbbiakban: 1372/2018. Kormányhatározat), valamint a Kossuth Lajos téri Igazságügyi Palota és Agrárminisztérium épület rekonstrukciójával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1002/2021. (I. 7.) Korm. határozatban (a továbbiakban: 1002/2021. Kormányhatározat) foglaltakkal egészült ki. A Társaság feladatai a fentiekkel összefüggésben az alábbi tevékenységekre összpontosulnak:

- állami építési és felújítási projektek szervezése,
- vagyonkezelési feladatok, az Igazságügyi Palota, az Agrárminisztérium és várhatóan az Alkotmány utca 5. épület épülete vonatkozásában,
- üzemeltetési feladatok, illetve ezekre való felkészülés a Társaság útján megvalósuló állami projektekhez kapcsolódó egyes építmények, épületek, épületrészek vonatkozásában.

A Társaság működését a gazdasági társaságokra, valamint a nonprofit szervezetekre vonatkozó, illetve a hatályos építési, számviteli és adó jogszabályok mellett alapvetően a fentebb felsorolt jogszabályok és szervezetszabályozó eszközök határozzák meg.

3. A Társaság 2022. évi tervezett tevékenysége

3.1. Az egyes projektekben tervezett előrehaladás 2022-ben

3.1.1. A Gazdasági Versenyhivatal új irodába költözésének szakmai előkészítése

A Kormány 1002/2021. számú határozatának megfelelően a Gazdasági Versenyhivatal épületébe költöznek a Kúria azon szervezeti egységei, melyek nem férnek el a felújítandó Igazságügyi Palotában. A Gazdasági Hivatal elhelyezésének kiválasztása a Kormány 2654/2021. számú határozatának megfelelően ingatlanjogi szakértői feladatokat, illetve építészeti műszaki szakértői és mérnöki feladatokat ellátó tanácsadók közreműködésével 2022. június 30-ig megvalósul.

3.1.2. Vértanúk tere

A Vértanúk tere átadása az Országgyűlés Hivatala, mint támogató részére 2020-ban az állami tulajdont érintő elemek vonatkozásában megtörtént.

A 2022-es üzleti évben az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadás kerül előtérbe.

3.1.3. Agrárminisztérium épület és Igazságügyi Palota, valamint az Alkotmány utca 5. (a továbbiakban együtt: IPAM)

A kiviteli tervek elkészítését és véglegesítését a Társaság a projektben rendelkezésre álló költségkereten belül elvégezte. A 2021. augusztusában hozott (a kivitelezés halasztásáról és további műszaki előkészítésre 5 és fél milliárd forintot biztosításáról szóló) kormánydöntés azonban a tervek további részletezését/megbontását tette szükségessé, ez további tervezési feladatokat eredményezett. A műszaki előkészítés fővállalkozói szerződése 2022. február 15-én aláírásra került, legkésőbb 2022. december 31-én a projekt ezen feladatrész tekintetében zárul.

A Kormány 2021. decemberében úgy döntött, hogy a Kúria Igazságügyi Palotában el nem férő szervezeti egységei az V. kerület Alkotmány utca 5. szám (jelenleg a Gazdasági Versenyhivatal épülete) alatti ingatlanban kerüljenek elhelyezésre, továbbá egyetértett azzal, hogy az Alkotmány utca 5. épület rekonstrukciója (a továbbiakban: Alkotmány utca 5. Beruházás) a Kossuth Lajos téri Igazságügyi Palota rekonstrukciójával egyidejűleg valósuljon meg. A Kormány egyetértett azzal is, hogy az Alkotmány utca 5. Beruházás előkészítője és megvalósítója a Társaság legyen. A Kormány a tervezési feladatok elvégzésére 220 M forint forrás biztosításáról döntött, amelyre tekintettel az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium Épület beruházások finanszírozására vonatkozó támogatási szerződés 2021. december 23. napján módosításra került. A kapcsolódó feladatok előkészítését a Társaság megkezdte.

A Társaság az épületek tulajdonosi joggyakorlójával, az MNV Zrt.-vel vagyonkezelési szerződést kötött. A műszaki előkészítő szakasszal párhuzamosan tervezzük kiírni a továbbépítési feladatokra vonatkozó feltételes kivitelezési tendert, ennek eredménye alapján – a Kormány remélt támogató döntése függvényében – köthetünk támogatási szerződést. Az 1002/2021. Kormányhatározat e) pontja alapján a jövőben a Társaság vagyonkezelésbe kaphatja az Alkotmány utca 5. ingatlant is.

3.1.4. Alkotmány utca – Összetartozás Emlékhelye

A beruházás átadására, a hivatalos, protokolláris megnyitóra a koronavírus járvány miatt 2020. augusztus 20-án került sor. Az Emlékhely működése során felmerült többletigények kivitelezése a téli hónapok technológiai akadályai miatt 2021. februárra tolódott. A feladatok rendben elkészültek, a projekt szakmai és pénzügyi beszámolója benyújtásra került, melyet a támogató 2021. november 11-én elfogadott. Az üzleti év feladata a vagyonátadás a támogató, az érintett önkormányzat(ok), illetve a közműtársaságok felé. A projekttel kapcsolatos garanciális ügyintézési feladatoknak a Társaság és az Országgyűlés Hivatala között 2020. március 30. napján megkötött garanciális együttműködési megállapodásba történő integrálása megtörtént.

3.1.5. Garanciális ügyek felügyelete

A Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, az Összetartozás Emlékhelye, valamint a Szabad György Irodaház kapcsán keletkező garanciális feladatok felügyeletét a beruházásokat megvalósító, így a projektet legközelebből ismerő Társaságunk látja el az Országgyűlés Hivatalával 2020. március 30. napján megkötött garanciális együttműködési megállapodás alapján.

3.1.6. Temető projekt

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.-vel 2020. decemberében kötött két, témájában hasonló támogatási szerződés 2021-ben összevonásra került. A támogatási szerződés szakmai szempontból

- a Fiumei úti sírkert nemzeti emlékhellyel, valamint a kapcsolódó Salgótarjáni utcai zsidó temetővel kapcsolatos beruházások előkészítéséhez szükséges beruházási terv és a kivitelezési dokumentáció elkészítésére,
- a 1335/2020. (VI. 22.) Korm. határozatban meghatározott, megrongálódott kerítés élet- és balesetveszélyes állapotának megszüntetésére és a 38821/3 hrsz. bővítési területen álló, balesetveszélyes állapotban lévő volt szolgálati lakások lebontására, a 1133/2022. (II.8) kormányhatározat alapján a Fiumei Úti Nemzeti Sírkert északi temetőfala mellett a 34589 hrsz. ingatlanon található, felhagyott benzinkút és földalatti tartálya megszüntetésére és a terület környezetvédelmi kármentesítésére valamint
- a temetőkkel kapcsolatos kertészeti, tereprendezési feladatok ellátására koncentrált. Ez utóbbi feladatot 2022-ben a vonatkozó kormányhatározat módosítása nyomán a Nemzeti Örökség Intézete látja el, az ezzel kapcsolatos forrás átadásával párhuzamosan.

A helyreállítási feladatok közül az életveszélyes lakások és a nyugati kerítés bontása, valamint – a beruházási terv elfogadása esetén és a kivitelezéshez szükséges forrás biztosítása esetén - ideiglenes pedagógiai központ kialakítása valósulhat meg. Elkészítettük az engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációt és megkezdjük a kivitelezési dokumentáció készítését.

3.1.7. „Kupola projekt”

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.-vel 2020. decemberében kötött támogatási szerződésnek megfelelően feladatunk az V. kerület Vécsey utca 4.; XI. kerület, Szent Gellért tér 14. (Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem „CH” épülete), valamint az V. kerület, Egyetem tér 1-3. (ELTE központi épülete) épületeinek megsemmisült tetőidomai helyreállításának előkészítése. A 2022-es év feladata az engedélyezési és kiviteli dokumentációk elkészítéséhez szükséges tervező közbeszerzési eljárás során történő kiválasztása, a tervezési munkák jelentős részének elvégzése.

3.1.8. Egyéb projektek

A jelen üzleti terv készítésekor három előkészítés alatt álló projekt ismert.

- Egyikük az 1788/2016. (XII.17.) kormányhatározat 5.pontjában meghatározott feladat, az ún. „szomszéd házak” projekt, mely a Kossuth Lajos teret településképi szempontból közvetlenül meghatározó egyes társasházak, azaz a Budapest V. kerület, Kossuth Lajos tér 9. szám (24711 hrsz) alatti, a Vértanúk tere 1. szám (24712 hrsz) alatti, a Kossuth Lajos tér 13-15. szám (24919 hrsz) alatti épületek homlokzati- és tetőrekonstrukcióját, valamint a Budapest V. kerület, Vécsey utca 4. szám (24718 hrsz) alatti épület tetőidom-rekonstrukcióját hivatott megvalósítani. A projekt a Lechner Tudásközpont Nonprofit Zrt. és az MFB közreműködésével valósulhat meg. A beruházás egyrésztben a lakók önerős hozzájárulásából, másrészt az erre a célra kidolgozott hitel igénybevételeből, harmadrészt állami támogatásból valósulhat meg. Megjegyzendő, hogy bár hivatalos tájékoztatást nem kaptunk, úgy értesültünk, hogy a célra korábban elkülönített forrást elvonták; ha ez helytálló, úgy ez a beruházás tervezési szempontból sem kezdődhet meg. Ez a Társaság működésének finanszírozása (tehát a jelen üzleti terv) szempontjából nem okoz problémát, mivel bevételi oldalon sem számolunk vele, megjegyzendő ugyanakkor, hogy ez esetben tovább tolódik - az Igazgatóság döntése alapján a Társaság saját forrásaiból (a tőketartalékból) tervezésre és kapcsolódó műszaki ellenőrzésre fordított (előfinanszírozott) - mintegy 30 millió forint forrás visszanyerése.
- A Kormány a Hortobágyi Deportálások Emlékhelye beruházás kapcsán az 1396/2021. (VI. 24.) számú határozatában, a Recski Nemzeti Emlékpark fejlesztése beruházás kapcsán pedig az

1240/2019. (IV. 30.) számú határozatában nevesítette Társaságunkat, mint a beruházások megvalósítóját. E feladatok pontos tartalmának meghatározása érdekében a Társaság a bírálóbizottság tagjaként képviseltette magát a lefolytatott országos építészeti tervpályázatokon, továbbá tanácsadóként részt vesz a tervezési szakaszban, a tervezését (előkészítését) felelős Budapest Fejlesztési Központtal együttműködve. A 2022-es évben a tervezési folyamat végigvitele és lezárása várható, a kivitelezési szakaszok még nem indulnak el. Megjegyzendő, hogy a Társaság érdemi szerepvállalására csak a kivitelezési szakaszban kerülhet sor – ha erre a Kormány fedezetet biztosít – de mivel a tervező feladata érdemi kihatással bír a kivitelezési szakaszra is, a vonatkozó tervezési szerződés előkészítése során is képviseljük a Társaság szempontjait.

3.2. A 2022-es üzleti év fontosabb kockázatai és kezelései

A Steindl Imre Program harmadik ütemének megvalósítása során számba vehető kockázatok, illetve megoldásaik az alábbi csoportokba sorolhatók:

- a. A beruházói szándék megkérdőjeleződése vagy halasztása:
Az ukrán-orosz konfliktus egész Európát negatívan befolyásoló hatása és a koronavírus-járvány okozta gazdasági problémák miatt ezzel a kockázattal komolyan számolnunk kell; már most érzékelhető, hogy a háború miatt az építőanyag ára és elérhetősége, az építőipari szolgáltatások ára kiszámíthatatlanná válik. Ez a teljes iparágat, azon belül a mi projektjeinket is komolyan érintő – fenyegető - veszély, bekövetkezésének valószínűsége jelentős, előzetes kezelésére a Társaság szintjén nincsenek eszközök; bekövetkeztük esetén a műszaki tartalom újragondolása (adott esetben át- vagy újraterveztetés), továbbá az érintett (már beruházás alatt álló) épületek terven felüli állagvédelme válhat szükségessé.
- b. Az országgyűlési választások miatti politikai bizonytalanság és a döntéshozatallal kapcsolatban előfordulható fokozott óvatosság.
- c. A munkák végzése során felmerülő kockázat (harmadik személyt érintő vagyoni és nem vagyoni kár):
A kivitelezőket felügyelő beruházásleboncolók, műszaki ellenőrök, illetve a Társaság projektmérnökei ezt a szempontot kiemelten kezelik. Emellett a munkákba bevonásra kerülő tervezőkkel és kivitelezőkkel, egyéb vállalkozókkal/megbízottakkal szemben követelmény a felelősségbiztosítás, biztosítékok megléte. A bekövetkezés valószínűsége alacsony, a munkák előrehaladásával csökken, a Társaság kárfelelősségének valószínűsége elhanyagolható.
- d. A projektek a szállítói környezet hatásai okán késést szenvednek és/vagy a megvalósításuk a tervezetthez képest többletköltségekkel jár:
Amennyiben a kockázati események alacsony szinten következnek be, ez a támogatási szerződéseken belül kezelhető (kötér lehívás, garanciák kezelése). Az említett kockázat magas szintű bekövetkezését elsősorban megelőzéssel kívánjuk kezelni, az érintett tervezői/kivitelezési szerződésekben szereplő ellenőrzési/felügyeleti eszközök, valamint a vállalkozási szerződések megfelelő – a kockázatokat a vállalkozóra hárító - megfogalmazásának alkalmazásával.
- e. A projekt megvalósításához szükséges forrás biztosítása ellehetetlenül vagy időben elhúzódik:
Az üzleti terv során 2022. évre figyelembe vett források már a Társaság rendelkezésére állnak, a megkezdett IPAM projekt továbbépítési szakaszának remélt - kormányzati szándék szerinti - elindítása a Társaság működési költségeinek hosszú távú biztosítását is megnyugtatóan rendezi. A kockázat bekövetkezési valószínűségét a folyamatos figyelem fenntartása mellett alacsonynak véljük.
- f. A projektek jogszabályi környezetének változása:
Ebben az esetben az üzleti terv, esetleg a tervezett részhatáridők felülvizsgálata és módosítása válhat szükségessé.

4. A Társaság 2022. évi működése

4.1. A gazdálkodás keretei

A Társaság – tekintettel a nonprofit jellegre és a gondos gazdálkodás alapkövetelményeire – alapvetően tökemegtartó gazdálkodást folytat, azaz törekszik arra, hogy a bevételeiből a költségeit fedezze, de profitcélja nincs. Másfelől – arra tekintettel, hogy a Társaság döntően támogatásokból gazdálkodik – a Társaság gondos gazda módjára törekszik a rábízott tőke megtartására.

- A Társaság személyi állománya 2021-ben a tervezetnek megfelelően egy fő kommunikációs szakmunkatárssal bővült, ugyanakkor megfelelő kontrolling munkatársat egyelőre nem sikerült találni (erre vonatkozó jogszabályi kötelezettség nincs). A záróállomány tartalmaz egy fő statikus munkatársat, akinek határozott idejű munkaszerződése a 2022. januárjában meg is szűnt. Vele együtt valósult meg a tervezett 17 fős zárólétszám. 2022-ben a kontrolling munkatárs keresését folytatjuk, rajta kívül két fő projektmérnök kolléga felvételét tervezzük a II. és a III. negyedévben (utóbbit az IPAM projekt kivitelezési szakaszának megkezdése függvényében). A személyi költségek a 2021-hez viszonyított 6 %-os béremeléssel, a tervezett esetleges két havi jutalommal, foglalkoztatotti létszám bővülésével számolva 2022-ben 354.392 eFt-ot tesznek ki, mely a megelőző időszak tényadatához képest mintegy 22 %-os emelkedést jelent.
- Az anyagjellegű költségek emelkedését a 2021-es költségekhez képest alapvetően a bérleti díj költségek 16,5 mFt-os növekedése és tervezett közbeszerzés-jogi tanácsadási díjak 12 mFt-os többletei okozzák. Előbbi a 2021-es irodabérlet árendaménnnyel csökkentett díjával szemben 2022-re már nem számol engedménnyel, ugyanakkor az IPAM műszaki előkészítési, valamint továbbépítési fővállalkozói szerződése miatt a Falk Miksa utcában a Belváros-Lipótváros Budapest V. kerületi Önkormányzatától iroda- és raktár célra bérelt ingatlan bérleti díját előre láthatóan 4 hónapig a projekt működési támogatásából oldjuk meg. A közbeszerzés jogi költségek emelkedése látszólagos, ugyanis a 2021-es tervhez képest a várható tényadatok lényeges megtakarítást mutatnak, a 2022-es terv csak az alacsony szinten realizálódott tényadatokhoz képest mutat jelentős emelkedést. Az IPAM projekt elhúzódása miatt a bankköltségünk alacsony szinten alakult 2021-ben, 2022-re viszont a bázis év alacsony szintjéhez képest mintegy 5 millió forinttal magasabb összeget várunk. Az anyagjellegű szolgáltatásokat a megkötött és nem tervezhető szerződések 5 %-os előre nem tervezhető tartalékával egészítettük ki.

4.2. Létszám és infrastruktúra

4.2.1. Létszámterv

Az alábbi táblázat a Társaság munkavállalói létszámtervét mutatja be:

1. sz. ábra: A Társaság létszámalakulása

A Társaság munkaszervezetét 2021. év végén 17 fő munkavállaló alkotja, amely a már tárgyalt kitételekkel megegyezik a 2021-es tervvel. A 2022-re tervezett létszám 19 fő.

	2021.12.31	2021.12.31	2022.12.31
	TERV	TÉNY	TERV
Vezérigazgatóság	7	6	7
vezérigazgató	1	1	1
gazdasági igazgatóság	2	2	2
operatív igazgatóság	1	1	1
vezérigazgatói titkárság	1	1	1
kontroller	1	0	1
kommunikációs szakmunkatárs	1	1	1

Működtetés		5	5	5
	vezérig h	1	1	1
Fejlesztés	vezérig h titkárság	1	1	1
	jogtanácsosok	2	2	2
	informatikai munkatárs	1	1	1
		5	6	7
	vezérig h	0	0	1
	vezérig h titkárság	1	1	1
	projektmérnökök	2	1	2
	tervezésmenedzment szakmunkatárs		1	1
	Erős- és gyengeáramú szakmunkatárs	1	1	1
	Építészettörténész szakmunkatárs	1	1	1
	statikus szakmunkatárs		1	
	Összesen	17	17	19

Egyes feladatokat – a korábbi évekhez hasonlóan változatlanul külső szakértők bevonásával látunk el, a konkrét napi igényekhez igazodva. Ilyen területek például: jogi szakértő (közbeszerzés és cégjogi eljárás kapcsán), könyvelés, adótanácsadás.

4.2.2. Elhelyezés

2019. decemberétől a Kossuth Lajos tér 13-15. sz. alatti társasház földszintjén található ingatlan szolgál a Társaság elhelyezésére.

Az üzleti terv a szerződés pénzügyi feltételeivel számol. Ennek megfelelően a bérleményt nettó 3.501.084 Ft/hó bérleti díjjal, 181.242 Ft/hó közös költséggel vettük számításba. 2021-ben a hűtőtechnikai hiányosságok miatt díjkedvezményt kaptunk. Új elem a táblázatban a már említett Falk Miksa utcai iroda- és raktárhelyiség bérlete, melyet alapvetően az IPAM projekt fővállalkozó kivitelezője (2022-ben a műszaki előkészítés kivitelezésének vállalkozója) fog használni. A vállalkozóval kötött szerződésben foglalt feladatvégzési időtartamon kívüli időszakban – 2022-ben várhatóan 4 hónapig – a költség a megkötött támogatási szerződésben biztosított működési támogatást terheli.

ELHELYEZÉS BRUTTÓ (eFt)	Beruházás	Költség
Összesen	77 539	
	1 200	76 339
Felújítási-átalakítási feladatok	1 200	
Irodai bútor beszerzés	0	
Bérleti díj		56 119
Rezsi		6 740
Falk Miksa utcai iroda és raktárhelyiség saját használatának bérleti díja		13 480

2.sz. ábra: A Társaság elhelyezése

4.2.3. Informatikai-irodatechnikai infrastruktúra

Az informatikai/irodatechnikai infrastruktúrát három részre bontottuk, ezek a következők:

- Géppark és általános infrastruktúra (hardver)
- Alkalmazások (szoftver)
- Kapcsolódó szolgáltatások

Mivel a Társaság működése napjainkra kialakult, beruházásokkal alapvetően a pótlások, szoftver/hardver korszerűsítés, tárolókapacitás bővítése, valamint a honlap továbbfejlesztése kapcsán számoltunk.

A kapcsolódó szolgáltatások esetében sem számolunk jelentős hatásokkal.

A fenti bontás szerinti terveket az alábbi táblázat mutatja be:

INFORMATIKA Bruttó (eFt)	Beruházás	Költség
	23 249	
	11 664	11 585
Géppark és általános infrastruktúra	14 308	
	11 664	2 644
Létszámbővülés és cserék	2 676	
Funkcionalitás-bővítés		
Tárolókapacitás-bővítés	4 897	
Licenszek (vagyon értékű jog)	4 091	
Support		2 644
Alkalmazások	6 931	
	0	6 931
Honlap	0	914
Iktatási rendszer		1 981
Jogtár /Céginfo		1 065
Tervkezelő rendszer		2 941
Takarnet		13
Giro		17
Kapcsolódó szolgáltatások	2 010	
	0	2 010
Telefon, mobiltelefon		1 770
Internet		240

3. sz. ábra: A Társaság informatikai beruházási és költségei 2022-ben

4.3. A várható bevételek

A 2022-ben várhatóan rendelkezésre álló források a következők:

- a) A megkötött, illetve megkötendő támogatási szerződések
- b) Vállalkozási jellegű bevételek

4.3.1. Támogatási szerződések, támogatási bevételek

A támogatási szerződések bevételeit változatlanul két elv szerint kezeljük:

- Az egyes projektekhez kapcsolódó közvetlen (szállítói jellegű) ráfordításokat a projekteken, készletként tartjuk nyilván.
- A szervezeti költségek finanszírozását az egyes támogatási szerződéseknek a Társaság saját költségeit fedező részeinek terhére a Társaság Számviteli Szabályzata, ezen belül az Önköltségszámítási Szabályzat szerint végezzük el.

A Társaság gazdálkodási céljait illetően változatlanul a tőkemegtartó működési modellt tekintjük irányadónak, így a költségek fedezetére elsődlegesen a vállalkozási és egyéb bevételeket használjuk fel, a támogatási bevételeket pedig csak ezeket követően a szükséges mértékig vesszük igénybe, alapesetben így kerülve el mind a nyereségképzést, mind pedig a tőkevesztést.

4.3.2. Vállalkozási bevételek

A Társaság 2022-ben két fajta vállalkozási jellegű bevétellel számol:

- A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (a továbbiakban: KNEB) tevékenységét segítő feladat ellátásáért a megkötött szerződés szerint havi bruttó 100.000 Ft bevétel várható.
- A Társaság 2020 óta a Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, az Összetartozás Emlékhelye, valamint a Szabad György Irodaház garanciális munkáival kapcsolatos felügyeleti feladatokat látja el.

A fentieket az alábbi táblázat foglalja össze (adatok 1.000 Ft-ban):

Vállalkozási jellegű tevékenység	2021	2022	TERV/TÉNY %
ezer forintban	TÉNY	TERV	
KNEB feladatok	1 401	945	67%
GVH Garanciális feladatok 01-12 hó	25 461	18 500	73%
Zrt működési költség	24 931	18 000	
szakági alváll	530	500	
Egyéb	37	0	0%
Összesen	26 899	19 445	72%
Közvetített szolgáltatások	-8 461	- 500	6%
Összesen	-8 461	- 500	
Vállalkozási tevékenység összesen	18 438	18 945	103%

4. sz. ábra: A Társaság vállalkozási jellegű tevékenysége 2022-ben

4.4. A saját tőke hasznosítása

A Társaság saját tőkéje döntően az esetlegesen felmerülő, nem tervezhető kiadásokat, valamint átmenetileg a Társaság működési költségeit fedezi, ezen kívül átmeneti projektfinanszírozásra – egyes projektek előkészítési költségeinek fedezetül – szolgál, a kormányhatározatokban megjelenő szándéknak megfelelően.

4.5. A Társaság szervezeti költségei

A Társaság szervezeti költségeit és a ráfordításait a Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény kategóriái szerint tekinti át.

- anyagjellegű ráfordítások
- személyi jellegű ráfordítások
- értékcsökkenés
- egyéb ráfordítások

Miután a Társaság alapvetően nem igényel vissza ÁFÁ-t, a költségeket is – a korábbiakkal, illetve jelenlegi gyakorlattal megegyezően – bruttó módon terveztük.

	Költség	Megoszlás
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN (eFt)	146 422	100,0%
-		
ANYAGKÖLTSÉG	3 053	2,1%
irodaszer és tisztítószer	900	0,6%
munkaruha, szerszámok	635	0,4%
egyéb anyagköltségek	1 518	1,0%
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	134 831	92,1%
szállítás, rakodás	198	0,1%
Iroda bérlet díj	69 599	47,5%
egyéb bérleti díja	2 429	1,7%
iroda rezsi	6 740	4,6%
Takarítás	3 431	2,3%
Rovarirtás	533	0,4%
Karbantartás	250	0,2%
Foglalkozás-egészségügy	836	0,6%
Számviteli szolgáltatások, adótanácsadás	5 537	3,8%
Könyvvizsgálat	5 842	4,0%
telefon, internet	2 011	1,4%
Külső tanácsadás/szakértői tevékenység	27 209	18,6%
<i>gazdasági feladatok</i>	612	0,4%
<i>jogi feladatok</i>	14 923	10,2%
<i>marketing</i>	0	0,0%
<i>informatika/licence</i>	9 204	6,3%
<i>HR-tanácsadás</i>	2 000	1,4%
<i>Takarnet, Giro szolgáltatás</i>	80	0,1%
<i>munka és tűzvédelem</i>	390	0,3%
Folyóirat, szakkönyv	1 065	0,7%
Kiadványokhoz kapcsolódó költségek	100	0,1%
Levelezés költségei	200	0,1%
Oktatás, tanfolyam, hirdetés	350	0,2%
Kiállítások, vásárok, épület-látogatások	2 000	1,4%
Egyéb anyagi jellegű szolgáltatások	80	0,1%
Különféle egyéb szolgáltatások (5%)	6 421	4,4%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	8 538	5,8%
Illetékek, tagsági díj, hatósági díjak	441	0,2%
Biztosítás	845	0,6%
Bankköltség	7 252	5,0%

5.sz. ábra: A Társaság anyagjellegű ráfordításai

4.5.1. Anyagijellegű ráfordítások

A költségek közül a már tárgyalt bérleti-, jogi-, közbeszerzési költségeken kívül jelentős még a tanácsadás, valamint a bankköltség. A Társaság számviteli-adótanácsadáshoz köthető költségei a tervek szerint (5.537 eFt + 5.842 eFt) 11,4 mFt-ot tehetnek ki. A tanácsadáson belül ki kell emelni az informatikai költségeket, amelyek a tavalyi értékhez közelítőek.

A bankköltségek esetében jelentős növekedésről beszélünk, amit leginkább az IPAM projekthez kapcsolódó kifizetések fognak generálni. Mindamelllett a költség függ a tényleges banki mozgások generálta tranzakciók illetéktől és a banki szolgáltatás díjától.

A különféle egyéb szolgáltatások a jelenleg még le nem szerződött és feladathoz sem kötött, valamint a meglévő szerződéseink esetleges díjemelése tartalékát jelenti, ezt az enélkül számolt igénybe veendő szolgáltatások 5%-ával vettük számításba.

4.5.2. Személyi jellegű ráfordítások

A bérek tervezése esetében a létszámtervben leírtakat vettük alapul. A 2021. évi záró bérekkel számoltunk, azzal, hogy a létszámkeret a személyi résznél már említett 2 fővel emelkedik. A személyi jellegű költségek kalkulációjánál figyelembe vettünk 6 %-os bérnövekményt, illetve a tervezés során munkavállalónként két havi átlagos jutalommal kalkuláltunk.

Személyi jellegű költségek (eFt)	tervezés	P&L	
Bérek a 2021-es létszámmra 2021-es szinten	214 744		
Tiszteletdíjak	16 200		
Tervezett béremelés	4 653		
Magánszemély megbízási díjak	1 422		
2022-es létszámnövekmény bére	18 200		
Jutalom	44 068		
Bérek, tiszteletdíjak, megbízási díjak összesen	299 287		
bérek, tiszteletdíjak		302 660	
Bérfjárulékok	38 907	38 907	
Egyéb személyi költségek + terhei	16 198	12 825	
Összesen	354 392	354 392	

6 .sz. ábra: A Társaság 2022-re tervezett személyi költségei

4.5.3. Értékcsökkenés

Az értékcsökkenés számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

eFt	Nyitó bruttó érték	Nyitó nettó érték	Átlagos leírás		Növekedés 2022	Értékcsökkenés	várható nettó érték 2022.12.31
Idegen ingatlanon végzett beruházás	28 442	25 529	16 év	6%	1 200	1 778	24 951
Vagyoni értékű jogok	43 297	7 155	3 év	33%	3 221	5 969	4 407
Tárgyi eszközök	48 829	4 631	2 év	50%	7 573	6 498	5 706
Összesen	120 568	37 315			11 994	14 245	35 064

7. sz. ábra: A Társaság immateriális javai és tárgyi eszközei

4.5.4. Egyéb ráfordítások

A kategória általában adókat, bírságokat, kötbéreket – ahol ez értelmezhető - stb., tartalmaz, amelyek összességében nehezen tervezhetők – a kategória együttes mértékét az előző évekhez hasonlóan 1,5 mFt-ra becsültük. Külön ki kell emelni, hogy (az előző évek tervezési módszerével szakítva) ebben az évben az egyéb ráfordítások között számolunk a megvalósult projektek kivezetésével. Ebben az évben ez várhatóan 6.461.625 eFt összeget tesz ki.

4.5.5. Az összkép

A Társaság szervezeti költségei és ráfordításai az alábbiak szerint összegezhetők (adatok 1.000 Ft-ban):

Megnevezés	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	Terv 22 / Tény 2021	
				+/- %	+/- eFt
Projektszervezethez kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások értéke	117 417	95 149	146 422	154%	51 273
Továbbszámlázott szolgáltatások	7 947	8 461	500	6%	-7 961
ANYAGKÖLTSÉG	1 553	901	3 053	339%	2 152
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	113 090	91 225	134 831	148%	43 606
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	2 774	3 023	8 538	282%	5 515
Személyi jellegű ráfordítások	321 725	290 584	354 392	122%	63 808
BÉRKÖLTSÉG	266 608	239 317	302 660	126%	63 343
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	11 604	10 010	12 825	128%	2 815
BÉRJÁRULÉKOK	43 513	41 257	38 907	94%	-2 350
Értékcsökkenés	20 442	18 612	14 245	77%	-4 367
Egyéb ráfordítások	1 500	30 960	1 500	5%	-29 460
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK PROJEKTEK KIVEZETÉSE NÉLKÜL	469 031	443 766	517 059	117%	73 293
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK PROJEKTEK KIVEZETÉSÉVEL	469 031	443 766	6 978 684	1573%	6 534 918

8. sz. ábra: A Társaság szervezeti költségei

A Társaság – a projekt átadás ráfordításaitól megtisztított – szervezeti költségei 517.059 eFt-ot tesznek ki, mely a bázis év adataihoz képest 17 %-os, 73 mFt-os értékbeli növekedést mutat.

A személyi ráfordítások esetében a növekedést alapvetően a bázis időszak alacsony szintje (béremelésre csak szeptemberben került sor), a tervezett projektmérnökök, a kontroller többletköltsége, valamint a tervezett 6 %-os béremelés magyarázzák. A személyi állomány létszáma 2022. decemberre várhatóan 19 fő alkalmazotti létszámban realizálódik.

Az anyagköltség és anyagjellegű szolgáltatásokon belül az igénybe vett szolgáltatások mutatnak jelentős növekedést. A 44 mFt-os növekményből 16,5 mFt a már említett irodabérlet növekményből, 12 mFt az IPAM projekt előkészítéseként felhasználni kívánt jogi,- közbeszerzési szakértői díjból származik. A tervben szerepel 6,4 mFt előre nem látható költség, mely a költségnem 5%-val egyezik.

Az egyéb szolgáltatásokon a kifizetések volumenének növekedése miatt a számlavezetési költség jelentős növekedésével számolunk.

Az értékcsökkenés a kifutó beszerzések és a korábbi évek beszerzéseinek csökkenő amortizációja miatt csökkenhet.

A Társaság a tervezett költségnövekedéssel sem készül pazarló gazdálkodásra, 2022-ben is tartózkodni fogunk a szükségtelen megrendelésektől és kifizetésektől.

5. A Társaság 2022. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege

5.1. Az eredménykimutatás és tételei

A Társaság 2022-es évre tervezett eredménykimutatása összességében nulla eredményt mutat.

adatok 1.000 Ft-ban

Megnevezés	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	Terv 22 / Tény 2021	
				+/- %	+/- eFt
Értékesítés nettó árbevétele	26 271	26 899	19 445	72%	-7 454
<i>KNEB</i>	945	1 401	945	67%	-456
<i>egyéb</i>	25 326	25 498	18 500	73%	-6 998
Egyéb bevételek	0	30 503	6 461 625	21184%	6 431 122
Támogatási bevételek	442 760	386 597	497 614	129%	111 017
ÜZEMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	469 031	443 999	6 978 684	1572%	6 534 685
Anyagjellegű ráfordítások értéke	125 364	103 610	146 922	142%	43 312
<i>ebből vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó</i>	7 947	8 461	500	6%	-7 961
<i>ebből projektmenedzsmenthez kapcsolódó</i>	117 417	95 149	146 422	154%	51 273
ANYAGKÖLTSÉG	1 553	901	3 053	339%	2 152
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	113 090	91 225	134 831	148%	43 606
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	2 774	3 023	8 538	282%	5 515
Személyi jellegű ráfordítások	321 725	290 584	354 392	122%	63 808
BÉRKÖLTSÉG	266 608	239 317	302 660	126%	63 343
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	11 604	10 010	12 825	128%	2 815
BÉRJÁRULÉKOK	43 513	41 257	38 907	94%	-2 350
Értékcsökkenés	20 442	18 612	14 245	77%	-4 367
Egyéb ráfordítások	1 500	30 960	6 463 125	20876%	6 432 165
ÜZEMI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	469 031	443 766	6 978 684	1573%	6 534 918

Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	0	233	0		-233
Pénzügyi műveletek bevételei		1	0		-1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0		0
Pénzügyi műveletek eredménye	0	1	0		-1
Adózás előtti eredmény	0	234	0		-234
Társasági adó	0	11	0		-11
Adózott eredmény	0	223	0		-223

9. sz. ábra a Társaság eredménykimutatása

A bevételeket tekintve látható, hogy a Társaság rendelkezik vállalkozási típusú bevételekkel is (elsősorban a garanciális hibabejelentések koordinálása tartozik ide), másfelől számol 498 mFt-os többletforrással, melynek nagy részét az IPAM műszaki előkészítői feladatot finanszírozó projektből kívánjuk fedezni. A működéshez szükséges forrás rendelkezésre áll.

5.2. A Társaság 2022. év végi mérlege

A Társaság mérlegét illetően az alábbi feltételezésekkel élünk:

Eszközök:

- Immateriális javak: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2022. december 31-re várt érték: 4.407 eFt
- Idegen ingatlanon végzett beruházás: 24.951 eFt
- Műszaki berendezések, gépek, járművek: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2022. december 31-re várt érték: 5.706 eFt
- Az IPAM projekt vagyongazdálkodásba vett épületei és az azokon végzett értéknövelő beruházás év végi várható összege 7.836.819 eFt. A tulajdonosi joggyakorlóval kötött vagyongazdálkodási szerződés szerint a bontási kivitelezési munkákkal összefüggő ráfordításokat amíg a végleges kivitelezési szerződést meg nem kötjük, a befejezetlen beruházások között tartjuk nyilván. A lenti táblázat a projektek összefoglalását szolgálja, ezért a korábbi időszak beruházási adataival együtt ez a projekt teljes várható értékét, - azaz a készletek között kimutatott 2.627.886 eFt-tal együtt 10.464.705 eFt-ot - mutatja.
- A projektekkel kapcsolatos mozgások tekintetében a Társaság az alábbiakkal számol:

Projektek	2021.12.31 . záró érték	kifizetések 2022	vagyongazdálkodásba vétel	átadások 2022	2022.12.31. záró érték	Megjegyzés:
"Szomszéd házak"	28 932	1 000	0	0	29 932	2022-ben elindulhat a projekt
Temető projektek	11 297	214 350	0	0	225 647	2021-ben elindult a projekt
Vértanúk tere	409 076	0	0	-409 076	0	átadásra került 2020-ban, 2022-ben önkormányzat, közművek részére történik átadás
Földművelésügyi Minisztérium / Igazságügyi Palota	2 189 359	4 976 641	2 860 178		10 026 178	Bontási kivitelezési munkák befejeződnek

tervezési szakasz						
Mélygarázs Alkotmány u. tervezés	293 577	0	0	-293 577	0	Elszámoltunk 2019-ben, 2022-ben kivezetjük
Földművelésügyi Minisztérium / Igazságügyi Palota végleges kivitelezési szakasz	0	0	0	0	0	2022-ben elindulhat a projekt előkészítő szakasza
Emlékhely kivitelezés	5 739 922	0	0	-5 739 922	0	átadásra kerül 2022-ben
GVH költözés	0	19 050	0	-19 050	0	a projekt elkészül
Kupola projektek	2947	180 000	0	0	182 948	2021-ben elindult a projekt áthúzódhat 2023-ra
Összesen	8 675 110	5 391 041	2 860 178	-6 461 625	10 464 705	

10. sz. ábra: A Társaság projektjeinek tervezett előrehaladása

A fenti táblázatból jól látható, hogy a projektek értéke a kivezetni szándékozott projektek értékével csökken, míg a vagyonkezelésbe vett ingatlanok, illetve a futó projektek tervezett ráfordításainak értékével nő. Összességében a készletek és a befejezetlen beruházások között nyilvántartott projektek értéke 2022. év végére várhatóan 1.789.595 eFt-tal nőhet.

A pénzeszközök csökkenése abból adódik, hogy a – működési kiadások mellett – jelentős a projekt megvalósításából fakadó kiadás. Bevételt 2022-ben a saját vállalkozási bevételünkön kívül nem várunk.

Mérleg (eFt) ESZKÖZÖK	2021. Terv	2021.Tény	2022. Terv	2022 Terv/ 2021 Tény	
				+/-%	+/-eFt
Immateriális javak	3 858	7 155	4 407	62%	-2 748
Tárgyi eszközök	35 057	30 160	7 867 476	26 086%	7 837 316
Idegen ingatlanon végzett beruházás	25 423	25 529	24 951	98%	-578
műszaki berendezések, gépek, járművek	9 634	4 631	5 706	123%	1 075
Befejezetlen beruházás			7 836 819	n/a	7 836 819

Befektetett pénzügyi eszközök	0	23 875	23 875	n/a	0
Befektetett eszközök	38 915	61 190	7 895 758	12904%	7 834 568
Készletek	965 219	8 675 110	2 627 886	30%	-6 047 224
Követelések	0	161	5 841	3628	5 680
Értékpapírok	0	0	0	n/a	0
Pénzeszközök	7 767 880	7 743 375	1 353 772	17%	-6 389 603
Forgóeszközök	8 733 099	16 418 646	3 987 499	24%	-12 431 147
Aktív időbeli elhatárolások		371 300	884 212	n/a	512 912
Eszközök összesen	8 772 014	16 851 136	12 767 469	76%	-4 083 667

Mérleg (eFt) FORRÁSOK	2021. Terv	2021.Tény	2022. Terv	2022 Terv/ 2021 Tény	
				+/-%	+/-eFt
Jegyzett tőke	5 000	5 000	5 000	100%	0
Tőketartalék	500 000	500 000	500 000	100%	0
Eredménytartalék	580	650	873	134%	223
Mérleg szerinti eredmény	0	223	0	n/a	-223
Saját tőke	505 580	505 873	505 873	100%	0
Céltartalékok					0
Hátrasorolt kötelezettségek	0		0	n/a	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	737	2 860 915	388184%	2 860 178
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 937 857	10 283 876	9 360 601	91%	-923 275
Kötelezettségek	7 937 857	10 284 613	12 221 516	119%	1 936 903
Passzív időbeli elhatárolások	328 577	6 060 650	40 080	1%	-6 020 570
Források összesen	8 772 014	16 851 136	12 767 469	76%	-4 083 667

11.sz. ábra: a Társaság mérlege

Források:

- A Társaság nem számol hátra sorolt kötelezettségekkel, ugyanakkor a kapott garancia és a vagyonkezelésbe vett Igazságügyi Palota és Agrárminisztérium átvételkori nettó értéke a hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel.
- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya a még kiadással nem érintett támogatási előleg, továbbá kb. egyhavi szállítói számlával + bérrel egyezik meg.
- A passzív időbeli elhatárolások összegét a 2022. év könyvvizsgálati díja, valamint a saját tárgyeszközök még el nem számolt értékcsökkenése adja.

6. A közbeszerzési terv

A 2022-es évben az ismert projektek kapcsán felmerült közbeszerzési igényt jelen táblázat tartalmazza:

Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.					
KÖZBESZERZÉSI TERV					
2022.					
A közbeszerzés tárgya és mennyisége	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárási típus	Időbeli ütemezés		Sor kerül-e vagy sor került-e az adott közbeszerzéssel összefüggésben előzetes összesített tájékoztató közzétételére?
			az eljárás megindításának, illetve a közbeszerzés megvalósításának tervezett időpontja	szereződés teljesítésének várható időpontja vagy a szereződés időtartama	
I. Árubeszerzés					
I. Árubeszerzés összesen					
II. Építési beruházás					
Kivitelezési feladatok ellátása a Fiumei úti Sírkert Mosonyi utca (észak) felőli ledőlt és élet- és balesetveszélyes kerítése helyreállítása kapcsán	Kbt. Harmadik Rész XVII. Fejezet (Nemzeti)	Kbt. 115. § nyílt eljárás	2022. II. negyedév	2022. IV. negyedév	nem

Kármentesítési feladatok ellátása a Fiumei úti Sírkert északi temetőfala mellett a 34589 hrsz. ingatlanon található, felhagyott benzinkút és földalatti tartálya megszüntetésével és a terület környezetvédelmi kármentesítésével kapcsolatban	Kbt. Harmadik Rész XVII. Fejezet (Nemzeti)	Kbt. 115. § nyílt eljárás	2022. III. negyedév	2022. IV. negyedév	nem
Ideiglenes pedagógiai központ kialakítása a Fiumei úti Sírkert területén	Kbt. Második Rész XV. Fejezet (Uniós)	Nyílt eljárás	2022. III. negyedév	2022. IV. negyedév	nem
II. Építési beruházás összesen					
III. Szolgáltatás-megrendelés					
Tervezési szolgáltatások elvégzése a BME és az ELTE tetőidomszerkezetének helyreállítása kapcsán	Kbt. Második Rész XV. Fejezet (Uniós)	Nyílt eljárás	2022. II. negyedév	2022. IV. negyedév	nem
Tervezési szolgáltatások elvégzése a Fiumei úti sírkert és a Salgótarjáni utcai zsidó temető nemzeti emlékezet központjává és egyedülálló kulturális és idegenforgalmi látványossággá válása érdekében szükséges beruházások és	Kbt. Második Rész XV. Fejezet (Uniós)	Nyílt eljárás	2022. II. negyedév	2023. III. negyedév	nem

fejlesztési feladatok kapcsán					
Műszaki tanácsadói feladatok ellátása a Fiumei úti sírkert és a Salgótarjáni utcai zsidó temető nemzeti emlékezet központjává és egyedülálló kulturális és idegenforgalmi látványossággá válása érdekében szükséges beruházások és fejlesztési feladatok kapcsán	Kbt. Második Rész XV. Fejezet (Uniós)	Nyílt eljárás	2022. II. negyedév	2023. III. negyedév	nem
III. Szolgáltatás-megrendelés összesen					
IV. Építési koncesszió					
IV. Építési koncesszió összesen					
V. Szolgáltatási koncesszió					
V. Szolgáltatási koncesszió összesen					
Mindösszesen					

7. Kommunikációs terv

A Társaság kommunikációjában 2022-ben is az egyes fejlesztési projektek kommunikációja lesz domináns.

Ezek közül kiemelkedik IPAM épületeinek rekonstrukciója, amelynek során 2022-ben megkezdődik a kivitelezés első üteme (műszaki előkészítés). Ennek során szerkezetet nem érintő bontási munkákat és restaurátori védelembe helyezéseket végeznek majd mindkét épület esetében, amit természetesen nagy közfigyelem övez.

Más fejlesztési projektek 2022-ben tervezési szakaszban lesznek, illetve az Alkotmány utca 5. számú épület kivitelezésével kapcsolatos beszerzések igényelhetnek még kommunikációt.

A tervezett külső kommunikáció főbb típusai:

a) A kivitelezés előrehaladásának, a beruházás részeredményeinek, a munkálatok fontosabb „mérőföldköveinek” kommunikációja

Kommunikációs célok:

- a fejlesztések iránt támogató közhangulat kialakítása és fenntartása
- a közcélú fejlesztési projektekkel járó tájékoztatási kötelezettség teljesítése- ”ügyek”, válsághelyzetek kezelése

Elsődleges célcsoport: a társadalom közügyek iránt érdeklődő része, különösen a főváros fejlesztése, és az építészeti témák iránt érdeklődők, az építész és urbanista szakma + fontos célcsoport a média.

Elsősorban PR eszközök használatával proaktív kommunikációt folytatunk online és offline felületeken egyaránt. Fontos kommunikációs felület a honlapunk - sipzrt.hu - továbbá az Instagram is.

b) Az építkezések miatt szükségessé váló közlekedési változásokkal kapcsolatos hírek, és egyéb közérdekű információk kommunikációja (partnerségben a Belváros-Lipótváros Önkormányzatával)

Kommunikációs célok:

- a fejlesztési projektekkel járó tájékoztatási kötelezettség teljesítése
- az építkezéssel járó kellemetlenségek érzetének csökkentése, elvárás menedzsment (közlekedési változások, lezárások + zajjal ill. porképződéssel járó tevékenységek stb.)
- a potenciális veszélyhelyzetekben megelőző tájékoztatás (utcafronti tevékenységek stb.)
- „ügyek”, válsághelyzetek kezelése

Elsődleges célcsoport: a környéken lakók, a kerület és a főváros lakói, továbbá az érrefelé közlekedők + fontos célcsoport a média. Elsősorban a helyi média, valamint direkt kommunikációs csatornák használatával kommunikálunk.

c) A különböző beszerzésekkel kapcsolatos kommunikáció

Kommunikációs célok:

- jogszabályok által előírt tájékoztatási kötelezettség teljesítése
- „ügyek”, válsághelyzetek kezelése

Elsődleges célcsoport: a társadalom közügyek iránt érdeklődő része + fontos célcsoport a média.

Elsősorban PR eszközök használatával a tájékoztatási kötelezettségek esetében proaktív, más esetben elsősorban reaktív kommunikációt folytatunk, a helyi és országos – elsősorban a közszolgálati – offline és online médiumokkal együttműködve. A proaktív kommunikációban fontos felület a honlapunk (sipzrt.hu), továbbá az Instagram profilunk.

