

A Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

2021. évi

ÜZLETI TERVE

.....
vezérigazgató

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3
2. A Társaság szervezeti – jogi működési keretei	4
3. A Társaság 2021. évi tervezett tevékenysége	5
4. A Társaság 2021. évi működése	8
5. A Társaság 2021. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege	15
6. A közbeszerzési terv	19
7. Kommunikációs terv	20

1. Vezetői összefoglaló

A Társaság 2021-ben négy nagyobb projektet visz, melyből a Nemzeti Összetartozás Emlékhelye kivitelezése befejeződött, elszámolását benyújtottuk. A Kossuth tér 6-8. (Szabad György Irodaház) elszámolását benyújtottuk, a beszámoló elfogadása 2021. május 31-én megtörtént. Folytatódott az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium tervezése, a kormány 1615/2021. (VIII. 18.) Korm. határozata az érintett ingatlanokkal kapcsolatban kijelöli a beruházást megelőző műszaki előkészítési feladatainkat. 2020. decemberében támogatási szerződést kötöttünk a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft-vel a Nemzeti Örökség Intézete vagyonkezelésében álló temetők rekonstrukciójára (továbbiakban Temetők projekt), illetve a lerombolt historikus épületelemek helyreállítása programban (továbbiakban Kupola projekt) történő részvételle.

A Társaság első, stratégiaiának tekinthető 2017. évi tervében került elfogadásra az a máig érvényes alapelv, hogy a Társaság a gazdálkodási stratégiát tekintve tőkemegtartó gazdálkodásra törekszik, azaz nem tervez eredményt.

Az 1788/2016. (XII.17.) Kormányhatározatban meghatározott induló társasági projektportfólió az eredeti feladatok megtartása mellett több ponton pontosításra került, illetve az 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozattal jelentősen kibővült a Nemzeti Összetartozás Emlékhelye megvalósításának feladatával. A Társaság működését az 1211/2020 (V.12) Kormányhatározat, a 1002/2021 (I.7) Kormányhatározat és az azt módosító 1615/2021. (VIII. 18.) Korm. határozat további, elsősorban az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztériummal kapcsolatos döntések érintették. Ezek a két projekt összevonásáról, működési költségek fedezetéről, megvalósítási határidő módosításáról, illetve utóbbi a műszaki előkészítői feladatok meghatározásáról szól.

A bonyolult döntéshozatal (Kormány, Projekt Irányító Bizottság, Kúria, OBH az Igazságügyi Palota épülete, a Kormány, KEF, Agrárminisztérium az Agrárminisztérium épülete esetében) miatt a tervezéshez szükséges alapdöntések elhúzódtak, ezért az összevont két projekt esetében a tervezési feladatok megvalósítása 2021. II. negyedévében fejeződött be. A kormány döntése, mely szerint első ütemben a kivitelezés műszaki előkészítése valósul meg, további tervezési feladatokat ró a projektre. A kivitelezés műszaki előkészítése mindkét épület esetében a 2021-es pénzügyi év IV. negyedévében, megfelelő támogatási szerződés birtokában kezdődhet.

A Társaság üzleti tervezésének prioritásai az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az Összetartozás Emlékhely kivitelezésének befejezése, elszámolás benyújtása, átadása a Támogató felé.
- Az Agrárminisztérium és az Igazságügyi Palota tervezésének folytatása, a kivitelezés előkészítése, megfelelő támogatási szerződés esetén a kivitelezés műszaki előkészítésének megkezdése,
- A Szabad György Irodaház támogatási szerződésének elszámolása.
- 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.
- A Temető projekt előkészítése, megvalósításának megkezdése az 1335/2020. (VI.22) Kormányhatározat alapján.
- A Kupola projektben nevesített épületek tetőidomai rekonstrukciójának előkészítése.

Jelen tervben sorra vesszük a 2021-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 2021-es közbeszerzési tervét, valamint a kommunikációs és marketingtervet is.

Összességében kijelenthető, hogy a Társaság 2021. évi terve

- bevételi oldalon nagyjából az Országgyűlés Hivatala útján biztosított támogatásoknak, kisebbrészt 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 Társaság 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, valamint a Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozatban (továbbiakban „1372/2018. Kormányhatározat”) foglaltakkal egészült ki. A Társaság feladatai a fentiekkel összefüggésben az alábbi tevékenységekre összpontosulnak:

- állami építési és felújítási projektek szervezése,
- vagyonkezelési feladatok, illetve ezekre való felkészülés a leendő Igazságügyi Palota 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 az alábbi jogszabályok és szervezetszabályozó eszközök határozzák meg:

- Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.);
- Államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet;
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény;
- A minősített beszerzések Országgyűlés általi mentesítésének kezdeményezésére vonatkozó feltételekről és eljárásról, valamint az ilyen beszerzések megvalósításakor az ajánlatkérő által érvényesítendő követelményekről szóló 492/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet;
- a Budapest V. kerület Kossuth Lajos téri beruházási programmal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 100/2012. (V. 16.) Korm. rendelet;
- A Budapest V. kerület, Kossuth Lajos tér és környezete felújításával kapcsolatos egyes intézkedésekről szóló 1358/2016. (VII. 13.) Korm. határozat;
- A Steindl Imre Program egyes elemei megvalósításának előkészítését végző állami tulajdonú nonprofit gazdasági társaság alapításáról szóló 1788/2016. (XII. 17.) Korm. határozat;
- A Steindl Imre Programiroda Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összessége gyakorlójának kijelöléséről szóló 3/2017. (I. 31.) NFM rendelet; hatályvesztését követően: az egyes állami tulajdonban álló gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló személyek kijelöléséről szóló 1/2018. (VI. 25.) NVTNM rendelet

- 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. határozat;
- A Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos egyes döntések meghozataláról szóló 2025/2017. (XII. 22.) Korm. határozat;
- A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet;
- A Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozat.
- a rendkívüli kormányzati intézkedésekre szolgáló tartalékból, a Központi Maradványelszámolási Alapból és fejezetek között történő előirányzat-átcsoportosításról, a központi költségvetés címrendjének módosításáról, valamint egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1207/2019. (IV. 18.) Korm. határozat
- a Steindl Imre Programmal kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1216/2019. (IV. 23.) Korm. határozat
- a Steindl Imre Programra vonatkozó egyes részhatáridők egységesítéséről szóló 1444/2019. (VII. 26.) Korm. határozat
- a Steindl Imre Programmal kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1211/2020. (V. 12.) Korm. határozat
- 2015. évi CXLIII törvény a közbeszerzésekről
- A közbeszerzési értékhatárok alatti értékű beszerzések megvalósításával és ellenőrzésével kapcsolatos szabályokról szóló 459/2016. (XII.23.) Korm. rendelet
- A Kossuth Lajos téri Igazságügyi Palota és Agrárminisztérium épületének rekonstrukciójával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1002/2021. (I.7) Korm.határozat
- Nemzeti Örökség Intézete vagyonkezelésében lévő temetők rekonstrukciója, valamint a kapcsolódó kertészeti tereprendezési feladatok a Nemzeti Örökség Intézete vagyonkezelésében lévő temetők rekonstrukciójáról szóló 1335/2020. (VI. 22.) Korm. határozat
- a Kormány 1615/2021. (VIII. 18.) Korm. határozata a Kossuth Lajos téri Igazságügyi Palota és Agrárminisztérium épület rekonstrukciójával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1002/2021. (I. 7.) Korm. határozat módosításáról
- A Kormány 1730/2020. (X. 30.) Korm. határozata a lerombolt historikus épületelemek helyreállítási programjának előkészítésével kapcsolatos intézkedésekről
- A Kormány 1240/2019. (IV. 30.) Korm. határozata a Recski Nemzeti Emlékpark fejlesztésével összefüggő kormányzati intézkedésekről
- A Kormány 1396/2021. (VI. 24.) Korm. határozata a Hortobágyi Deportálások Emlékhelye beruházás előkészítésével összefüggő kormányzati intézkedésekről szóló 1239/2019. (IV. 30.) Korm. határozat módosításáról
- a Miniszterelnökséget vezető miniszter 4/2021. (IV. 28.) MvM rendelete egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről, valamint védettségének módosításáról

3. A Társaság 2021. évi tervezett tevékenysége

3.1. Az egyes projektekben tervezett előrehaladás 2021-ben

3.1.1. A Szabad György irodaház építése

Az ingatlan vagyonkezelője az Országgyűlés Hivatala. A projekt kivitelezési munkái nagyrészt befejeződtek 2019-ben, 2020-ra az utófelülvizsgálat, valamint a birtokbaadás, vagyonátadás, az épület használata során felmerült többletigények megvalósítása maradt. 2021-re a pénzügyi zárás (pénzügyi-szakmai beszámoló), az épülethez kapcsolódó garanciális javítások felügyelete, a többlet feladatok vagyonátadása maradt.

3.1.2. Vértanúk tere

A Vértanúk tere átadása a támogató részére 2020-ban az állami tulajdont érintő elemek vonatkozásában megtörtént.

A 2021-es üzleti évben az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadás került előtérbe. A garanciális szerződésből fakadó kötelezettségünknek e projekt tekintetében is eleget kell tennünk, különös tekintettel a zöldfelületek utógondozásának feladataira, mely határidőben megvalósult.

3.1.3. Agrárminisztérium és Igazságügyi Palota

Ennél a projektnél 2020-ban jelentős változást hozott az Agrárminisztérium és az Igazságügyi Palota épületeire vonatkozó támogatási szerződés összevonása.

A kiviteli tervek elkészítését és véglegesítését a Társaság a projektben rendelkezésre álló költségkereten belül elvégezte. A 2021. augusztusában hozott kormánydöntés azonban a tervek további részletezését/megbontását eredményezi, mely a projekt műszaki előkészítői szakaszában további tervezési feladatokat jelent. A kormány a műszaki előkészítői feladatra 5 és fél milliárd forintot biztosít. Szeptember során a kivitelezést megelőző előkészítési tevékenységre vonatkozó tendert - egy, néhány lényeges kérdést (pl. a vissznyeremény kezelését) rendező kormánydöntés függvényében - kiírjuk, a kibővített támogatási szerződés megkötése után a nyertessel a szerződést várhatóan még ez évben megkötjük. 2021. pénzügyi évben a projektre vonatkozóan jelentős pénzügyi kihatással járó tevékenységgel nem számolunk.

3.1.4. Alkotmány utca – Nemzeti 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. Az üzleti év feladata a vagyonátadás a támogató, illetve a közműtársaságok felé. A projekttel kapcsolatos garanciális ügyintézési feladatok szerződésébe történő integrálása megtörtént.

3.1.5. Garanciális ügyek felügyelete

Alapítói döntés alapján a Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, valamint a Szabad György Irodaház kapcsán keletkező garanciális feladatok felügyeletét a beruházást bonyolító, így a projektet legközelebből ismerő Társaságunk látja el. Az erre vonatkozó szerződés ez év első negyedévében aláírásra került. 2021-ben a feladatokat kiterjesztettük az Összetartozás Emlékhelyre vonatkozóan is.

3.1.6. Temető projekt

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

- a Fiumei Úti Nemzeti Sírkert, valamint a kapcsolódó Salgótarjáni utcai zsidó temetővel kapcsolatos beruházások előkészítéséhez szükséges beruházási terv és a kivitelezési dokumentáció elkészítése,
- a 1335/2020. (VI. 22.) Korm. határozatban meghatározott, megrongálódott kerítés élet- és balesetveszélyes állapotának megszüntetése és a 38821/3 hrsz. bővítési területen álló, balesetveszélyes állapotban lévő volt szolgálati lakások lebontása, valamint
- a temetőkkel kapcsolatos kertészeti tereprendezési feladatok ellátására koncentrálni.

A projekt megvalósítási határideje 2022. szeptember 30., a feladatok ütemezése során kiemelt szempont az élet-és balesetveszély elhárítása két konkrét projektelemmel kapcsolatban.

3.1.7. Kupola projekt

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft-vel 2020. decemberében kötött támogatási szerződésnek megfelelően az V. kerület Vécsey utca 4.; XI. kerület Szent Gellért tér 14. (Budapest Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem „CH” épülete) valamint az V. kerület Egyetem tér 1-3. (ELTE központi épülete) épületeinek megsemmisült tetőidomai helyreállításának előkészítése.

3.1.8. Egyéb projektek

A tervezéskor három előkészítés alatt álló projekt volt még ismert. Egyikük 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 és az MFB közreműködésével valósulhat meg. A beruházások egyrészen a lakók önerős hozzájárulásából, másrészt az erre a célra kidolgozott hitel igénybevételével, harmadrészt állami támogatásból valósulhat meg.

A kormány a Hortobágyi Deportálások Emlékhelye beruházás kapcsán 1396/2021. (VI. 24.) számú határozatában, a Recski Nemzeti Emlékpark fejlesztése beruházás kapcsán pedig 1240/2019. (IV. 30.) számú határozatában nevesítette Társaságunkat, mint a beruházások megvalósítóját. E feladatok pontos tartalmának meghatározása érdekében egyeztetést kezdtünk a BFK Zrt-vel.

3.2 A 2021-es üzleti év fontosabb kockázatai és kezelésük

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

- a. A munkák végzése során felmerülő kockázat (harmadik személyt érintő vagyoni, és nem vagyoni kár):
A kivitelezőket felügyelő beruházás-lebonyolító 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 közepes volt, a munkák előrehaladásával csökkenő, a Társaság kárfelelősségének valószínűsége alacsony.
- b. A beruházói szándék megkérdőjeleződése:
A jelentős közfigyelem és a koronavírus-járvány okozta gazdasági problémák miatt ezzel a kockázattal is számolnunk kell, jóllehet a járványból eddig eltelt egy év ebből a szempontból nem jelentett jelentős kockázatot. A kockázat minimalizálása érdekében folyamatosan teszünk lépéseket az egyes projektek szabta feladatok, a projektek kapcsán illetékes döntéshozók, illetve az építés-szakmai és kommunikációs feladatok ellátásával megbízott munkatársaink szakmai javaslatai alapján.
A kockázat bekövetkezésének valószínűsége a fenti intézkedések végrehajtásával alacsony szintre csökkenthető.
- c. 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 alkalmazásával.

- d. A projekt megvalósításához szükséges forrás biztosítása ellehetetlenül, vagy időben elhúzódik:

Az üzleti terv során 2021. évre figyelembe vett források egy része már a Társaság rendelkezésére áll, a megkezdett Igazságügyi Palota-Agrárminisztérium projekt kivitelezési szakaszának kormányzati szándék szerinti elindítása a Társaság működési költségeinek hosszú távú biztosítását is megnyugtatóan rendezheti. A kockázat bekövetkezési valószínűségét a folyamatos figyelem fenntartása mellett alacsonynak véljük.

- e. A projektek jogszabályi környezetének változása: Ebben az esetben az üzleti terv, esetleg a tervezett részhatáridők felülvizsgálata és módosítása válhat szükségessé.

- f. A Társaság az Igazságügyi Palota/Agrárminisztérium kivitelezésének műszaki előkészítői tevékenységével kapcsolatban az MNV Zrt-vel vagyongazdálkodási szerződést kíván kötni a két épületre vonatkozóan, melyről zajló egyeztetések az üzleti terv benyújtásakor még folynak. A projekt pénzügyi megvalósítása kapcsán merült fel adózási és számviteli kérdés, mely a kiadások általános forgalmi adó levonhatóságát, illetve a vagyongazdálkodásba venni kívánt vagyonelem számviteli nyilvántartási státuszát érinti. A tényleges szerződések megkötéséig ezeket az érintett szervezetekkel tisztázni kell. A kockázat valószínűsége a megfelelő szakmai ismeretek birtokában egyszerűen kezelhető.

4. A Társaság 2021. évi működése

4.1. A gazdálkodás keretei

A Társaság – tekintettel a nonprofit jellegre és a gondos gazdálkodás alapkövetelményeire - alapvetően tőke megtartó 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 2019. évben döntött személyi fejlesztések tárgyában. Ennek költségkihatása a 2020-as évben már teljes egészében megjelenik azzal, hogy a tervezett 2020. évi záróállomány egy fővel kevesebb, 15 fő lett. 2021-ben várhatóan egy fő kommunikációs szakmunkatárssal, valamint egy fő kontrolling munkatárssal fog bővülni, így a tervezett létszám 17 fő lesz. A személyi költségek a 2019-hez viszonyított 10 %-os béremelés, a tervezett esetleges két havi jutalommal számolva 2021-ben 321.725 eFt-ot tesz ki, mely a megelőző időszak tényadatahoz képest mintegy 12 %-os emelkedést jelent.
- Az anyagjellegű költségek emelkedését alapvetően a tervezett IPAM kivitelezés miatt megnövekedő közbeszerzési, jogi tanácsadási díjak okozzák, melyek összegét több mint 10 millió forintba becsültük. Az anyagjellegű szolgáltatásokat a megkötött 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:

		2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
		TÉNY	TÉNY	TERV
Vezérigazgatóság		5	5	7
	vezérigazgató	1	1	1
	gazdasági igazgatóság	2	2	2
	operatív igazgatóság	1	1	1
	vezérig. titkárság	1	1	1
	kontroller	0	0	1

	kommunikációs szakmunkatárs	0	0	1
Működtetés		6	5	5
	vezérig. h.	1	1	1
	vezérig. h. titkárság	1	1	1
	jogtanácsosok	2	2	2
	jogi előadó	1	0	0
	informatikai munkatárs	1	1	1
Fejlesztés		8	5	5
	vezérig. h.	0	0	0
	vezérig. h. titkárság	2	1	1
	projektmérnökök	3	2	2
	gépész szakértő	0	0	0
	villamos szakértő (erős- és gyengeáramú szakmunkatárs)	1	1	1
	építészettörténész szakmunkatárs	1	1	1
	üzemeltetés-szervező	1	0	0
	üzemeltetési mérnök	0	0	0
Összesen	-	19	15	17

1. sz. ábra: A Társaság létszámalakulása

A Társaság munkaszervezetét 2021. év végén 17 fő munkavállaló alkotja, amely a már tárgyalat két fővel haladja meg a 2020. évi záróállapotot.

Egyes feladatokat – a 2020-as évhez hasonlóan változatlanul külső szakértők bevonásával látunk el, a konkrét napi igényekhez igazodva. Ilyen területek például: közbeszerzési jog, cégbíróági eljárás, könyvelés, adótanácsadás, illetve külső szakértőket kívánunk alkalmazni a projektek egyes speciális részfeladatainál (pl. külső kommunikáció 2021. szeptember végéig) is.

4.2.2. Elhelyezés

2019. decemberétől a Kossuth Lajos tér 13-15. sz. társasház földszintjén található ingatlan (volt Erste bankfiók) szolgál a Társaság elhelyezésére.

Az üzleti terv a szerződés pénzügyi feltételeivel számol. Ennek megfelelően az új bérleményt nettó 3.501.084 Ft/hó bérleti díjjal, 181.242 Ft/hó közös költséggel vettük számításba. 2020-ban a járványhelyzetre tekintettel sikerült 3 hónapra díjkedvezményt elérni. A Társaság a Bérbeadóval 2021-ben technikai problémák miatt megállapodást kötött bérleti díj csökkentésére, melyet a táblázat már tartalmaz.

ELHELYEZÉS BRUTTÓ (eFt)	Beruházás	Költség
Összesen	68 655	
	8 573	60 082
Felújítási-átalakítási feladatok	8 573	
Irodai bútor beszerzés	0	
Bérleti díj		52 968
Rezszi		7 114

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
- Alkalmazások
- 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
	16 127	
	7 090	9 037
Géppark és általános infrastruktúra	9 734	
	7 090	2 644
Létszámbővülés és cserék	4 446	
Funkcionalitás-bővítés		
Tárolókapacitás-bővítés	1 911	
Licenszek	733	
Support		2 644
Alkalmazások	5 439	
	0	5 439
Honlap	0	533
Iktatási rendszer		1 981
Jogtár /Céginfo		1 014
Tervkezelő rendszer		1 702
Takarnet		13
Giro		196
Kapcsolódó szolgáltatások	954	
	0	954
Telefon, mobiltelefon		697
Internet		257

3. sz. ábra: A Társaság informatikai beruházási és költségei 2021-ben

4.3. A várható bevételek

A 2021-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 Önköltség-számítási 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 2021-ben két fajta vállalkozási jellegű bevétellel számol:

- A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (továbbiakban „KNEB”) tevékenységét segítő feladat ellátásáért a megkötött szerződés szerint havi bruttó 100.000 Ft bevétel várható.
- A Társaság 2020-ban felkérést kapott a Vértanúk tere, Balassi Bálint utcai (Tisza Lajos) irodaház, valamint a Kossuth tér 6-8. alatti (Szabad György) irodaház garanciális munkáival kapcsolatos felügyeleti feladatok ellátására. Ez egészült ki ebben az évben az Nemzeti Emlékhellyel.

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

Vállalkozási jellegű tevékenység	2020	2021	TERV/TÉNY %
	TÉNY	TERV	
KNEB feladatok	1 245	945	76%
GVH	6 000		
Garanciális feladatok 04-12 hó	19 130	25 326	132%
Zrt. működési költség		17 379	
Szakági alvállalkozók		500	
Egyéb	249	7 447	2 991%
Összesen	26 624	26 271	99%
Közvetített szolgáltatások	-549	- 7 947	1 448%
Összesen	-549	- 7 947	1 448%
Vállalkozási tevékenység összesen	26 075	18 324	70%

4. sz. ábra: A Társaság vállalkozási jellegű tevékenysége 2021-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 fedezetéül - 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.

- anyagijellegű 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.

4.5.1. Anyagijellegű ráfordítások

	Költség	Megoszlás
<u>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</u>		
<u>ÖSSZESEN (eFt)</u>	117 417	100,0%
-		
<u>ANYAGKÖLTSÉG</u>	1 553	1,3%
Irodaszer és tisztítószer	1 053	0,9%
Munkaruha, szerszámok	300	0,3%
Egyéb anyagköltségek	200	0,2%
<u>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK</u>		
<u>KÖLTSÉGEI</u>	113 090	96,3%
Iroda bérlet díj	52 968	45,1%
Iroda rezsi	7 114	6,1%
Irodabérlethez kapcsolódó közös költség	0	0,0%
Egyéb bérleti díja	2 594	2,2%
Karbantartás	430	0,4%
Takarítás	2 968	2,5%
Rovarirtás	267	0,2%
Foglalkozás-egészségügy	392	0,3%
Számviteli szolgáltatások, adótanácsadás	5 465	4,7%
Könyvvizsgálat	5 842	5,0%
Telefon, internet	954	0,8%
Külső tanácsadás/szakértői tevékenység	24 875	21,2%
<i>gazdasági feladatok</i>	290	0,2%
<i>jogi feladatok</i>	10 360	8,8%
<i>marketing</i>	4 160	3,5%
<i>informatika/licence</i>	7 487	6,4%
<i>HR-tanácsadás</i>	2 000	1,7%
<i>Takarnet, Giro szolgáltatás</i>	208	0,2%
<i>munka és tűzvédelem</i>	370	0,3%
Steindl Imre Program Brand gondozása	0	0,0%
Folyóirat, szakkönyv	1 014	0,9%
Kiadványokhoz kapcsolódó költségek	100	0,1%
Levelezés költségei	200	0,2%
Oktatás, tanfolyam, hirdetés	400	0,3%
Kiállítások, vásárok, épület-látogatások	2 000	1,7%
Egyéb anyagijellegű szolgáltatások	123	0,1%
Különféle egyéb szolgáltatások (5%)	5 384	4,6%
<u>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK</u>	2 774	2,4%
Illetékek, tagsági díj	5	0,0%
Biztosítás	741	0,7%
Bankköltség	2 028	1,7%

5.sz. ábra: A Társaság anyagjellegű ráfordításai

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 (5.465 eFt + 5.842 eFt) megközelítőleg 11 mFt-ot tehetnek ki. A tanácsadáson belül ki kell emelni az informatikai költségeket, amelyek a tavalyi értékhez közelítő nagyságrendűek, illetve a marketing költséget, ami egy, a személyi költségeknél már tárgyalt megbízási szerződést fed le. A bankköltségek esetében egy jelentős összegről beszélünk, a nagyságrend azonban erősen függ az IPAM projekt indulásától, valamint a tényleges banki mozgások generálta tranzakciós illeték és banki szolgáltatás díjától.

A különféle egyéb szolgáltatások a jelenleg még le nem szerződött és feladathoz sem kötött tartalékokat jelent, 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 2020. évi zárólétszámmra, a 2020. évi záró bérekkel számoltunk, azzal, hogy a létszámkeret a személyi résznél már említett 2 fővel emelkedik. A személyi jellegű költségek kalkulációjánál figyelembe vettünk 10 %-os bérnövekményt, illetve a tervezés során két havi átlagos jutalommal kalkuláltunk.

Személyi jellegű költségek (eFt)	tervezés	P&L
Bérek a 2020-as létszámmra 2020-as szinten	194 964	
Tiszteletdíjak	16 200	
Tervezett béremelés	9 576	
Magánszemély megbízási díjak	247	
2020-as létszámnövekmény bére	0	
Teljesítménybér	43 093	
Bérek, tiszteletdíjak, megbízási díjak összesen	264 080	
Bérek, tiszteletdíjak		266 608
Bérjárulékok	43 513	43 513
Egyéb személyi költségek + terhei	14 132	11 604
Összesen	321 725	321 725

6 .sz. ábra: A Társaság 2021-re tervezett személyi költségei

4.5.3. Értékcsökkenés

Az értékcsökkenés számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

eFt	Bruttó érték 2020.12.31	n Nettó érték 2020.12.31	Átlagos leírás		Növekedés 2021	Értékcsökkenés	Várható nettó érték 2021.12.31
Idegen ingatlanon végzett beruházás	19 868	18 556	16 év	6%	8 573	1 706	25 423
Vagyoni értékű jogok	42 485	16 440	3 év	33%	733	13 315	3 858
Tárgyi eszközök	45 982	8 697	3 év	50%	6 358	5 421	9 634
Összesen	108 335	43 693			15 664	20 442	38 915

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

4.5.4. Egyéb ráfordítások

A kategóriák tartalmazznak általában adókat, bírságokat, kötbérek stb., amelyek összességében nehezen tervezhetők – a kategória együttes mértékét az előző évekhez hasonlóan 1,5 Mft-ra becsültük.

4.5.5. Az összkép

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

Megnevezés	2020. Terv	2020. Tény	2021. Terv	Terv 21 / Tény 2020	
				+/- %	+/- eFt
Projektszervezethez kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások értéke	130 544	97 106	117 417	121%	20 311
Továbbszámlázott szolgáltatások	6 000	549	7 947	1448%	7 398
ANYAGKÖLTSÉG	7 790	1 122	1 553	138%	431
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	116 386	90 005	113 090	126%	23 085
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	6 368	5 430	2 774	51%	-2 656
Személyi jellegű ráfordítások	307 371	282 658	321 725	114%	39 067
BÉRKÖLTSÉG	231 830	232 602	266 608	115%	34 006
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	28 766	10 127	11 604	115%	1 477
BÉRJÁRULÉKOK	46 775	39 929	43 513	109%	3 584
Értékcsökkenés	29 225	23 044	20 442	89%	-2 602
Egyéb ráfordítások	1 500	1 477	1 500	102%	23
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	474 640	404 285	469 031	116%	64 746

8. sz. ábra: A Társaság szervezeti költségei

A Társaság szervezeti költségei a tervek szerint összességében közel 16 %-kal, 65 mFt-tal nőnek 2021-re.

A személyi ráfordítások esetében a növekedést szinte kizárólag a tervezett létszámfelvételek, valamint 10 %-os béremelés magyarázzák- A személyi állomány létszáma 2021. decemberre várhatóan 17 fő alkalmazotti létszámban realizálódik.

Az anyagköltség és anyagjellegű szolgáltatásokon belül az igénybe vett szolgáltatások mutatnak jelentős növekedést. A 23 mFt-os növekményből 10 mFt-ot szintén az IPAM projekt előkészítéseként felhasználni kívánt jogi,- közbeszerzési szakértői díj tesz ki. A tervben szerepel 5,4 mFt előre nem látható költség, mely a költségnevet 5%-val egyezik.

Az egyéb szolgáltatásokon a kifizetések volumenének csökkenése a számlavezetési költség csökkenésével számolunk.

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

A Társaság a tervezett költségnövekedéssel sem készül pazarló gazdálkodásra, 2021-ben is tartózkodni fogunk a szükségtelen megrendelésektől és kifizetésektől.

5. A Társaság 2021. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege

5.1. Az eredménykimutatás és tételei

A Társaság 2021-as évre tervezett eredménykimutatása összességében nulla eredményt mutat.

adatok 1.000 Ft-ban

Megnevezés	2020. Terv	2020. tény	2021. Terv	Terv 21 / Tény 2020	
				+/- %	+/- eFt
Értékesítés nettó árbevétele	25 978	27 261	26 271	96%	-990
<i>KNEB</i>	945	1 245	945	76%	-300
<i>egyéb</i>	25 033	26 016	25 326	97%	-690
Támogatási bevételek	448 662	377 093	442 760	117%	65 667
ÜZEMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	474 640	404 354	469 031	116%	64 677
Anyagjellegű ráfordítások értéke	136 544	97 106	125 364	129%	28 258
<i>ebből vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó</i>	6 000	549	7 947	1448%	7 398
<i>ebből projektmenedzsmenthez kapcsolódó</i>	130 544	96 557	117 417	122%	20 860
ANYAGKÖLTSÉG	7 790	1 122	1 553	138%	431
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	116 386	90 005	113 090	126%	23 085
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	6 368	5 430	2 774	51%	-2 656
Személyi jellegű ráfordítások	307 371	282 658	321 725	114%	39 067
BÉRKÖLTSÉG	231 830	232 602	266 608	115%	34 006
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	28 766	10 127	11 604	115%	1 477
BÉRJÁRULÉKOK	46 775	39 929	43 513	109%	3 584
Értékcsökkenés	29 225	23 044	20 442	89%	-2 602
Egyéb ráfordítások	1 500	1 477	1 500	102%	23
ÜZEMI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	474 640	404 285	469 031	116%	64 746
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	0	69	0		-69
Pénzügyi műveletek bevételei	0	4			-4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0		0
Pénzügyi műveletek eredménye	0	4	0		-4
Adózás előtti eredmény	0	73	0		-73
Társasági adó	0	3	0		-3
Adózott eredmény	0	70	0		-70

9. sz. ábra a Társaság Eredménykimutatása

A bevételeket tekintve látható, hogy a Társaság rendelkezik vállalkozási típusú bevételekkel is (elsősorban a garanciális feladatok felügyelete tartozik ide), másfelől számol 442 mFt-os

többletforrással, melynek nagy részét az Agrárminisztérium és Igazságügyi Palota műszaki előkészítői feladatot finanszírozó projektből kívánunk fedezni. Tekintve, hogy a forrás biztosításáról szóló kormányrendelet az üzleti terv készítésekor már megjelent, ennek felhasználásával nagy biztonsággal számolhatunk.

5.2. A Társaság 2021. év végi mérlege

A Társaság mérlegét illetően az alábbi feltételezésekkel éltünk:

Eszközök:

- Immateriális javak: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2021. december 31-re várt érték: 3 858 eFt
- Idegen ingatlanon végzett beruházás: 25 423 eFt
- Műszaki berendezések, gépek, járművek: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2021. december 31-re várt érték: 9 634 eFt
- A készleten kimutatott építési beruházásoknál a Társaság az alábbiakkal számol:

Projektek	nettó érték 2020	kifizetések 2021	átadások 2021	2021.12.31. becsült záró érték	Megjegyzés:
Szabad György irodaház	17 695		-17 695	0	átadásra került 2020-ban, többletfeladat 2021-ben terv szerint
"Szomszéd házak"	28 932			28 932	2021-ben elindulhat a projekt
Temető projektek		92 710		92 710	2021-ben elindul a projekt
Vértanúk tere	409 076		-409 076	0	átadásra került 2020-ban, 2021-ben önkormányzat, közművek maradnak
Földművelésügyi Minisztérium / Igazságügyi Palota tervezési szakasz	1 660 633	505 075	-2 065 708	100 000	Tervezés befejeződik, 2021. IV. negyedévében műszaki előkészítés pályázat kiírása
Mélygarázs Alkotmány u. tervezés	293 577			293 577	Elszámoltunk 2019-ben, jelenleg leltárban
Földművelésügyi Minisztérium / Igazságügyi Palota műszaki előkészítés szakasz		200 000		200 000	2021-ben elindul a projekt
Emlékhely kivitelezés	5 705 276	47 467	-5 752 743	0	átadásra kerül 2021-ben, elszámolunk vele, átadjuk
Kupola projektek		250 000		250 000	2021-ben elindulhat a projekt
Összesen	8 115 189	1 095 252	-8 245 222	965 219	

10. sz. ábra: A Társaság projektjeinek tervezett előrehaladása

A fenti táblázatból jól látható, hogy a **készleten** nyilvántartott beruházások csökkenését az Összetartozás Emlékhelye okozza.

Mérleg (eFt) ESZKÖZÖK	2020. Terv	2020. Tény	2021. Terv	2021 Terv/ 2020 Tény	
				+/-%	+/-eFt
Immateriális javak	14 324	16 440	3 858	23%	-12 582
Tárgyi eszközök	35 729	27 253	35 057	129%	7 803
Idegen ingatlanon végzett beruházás	27 018	18 556	25 423	137%	6 867
műszaki berendezések, gépek, járművek	8 711	8 698	9 634	111%	936
Befektetett pénzügyi eszközök	0	14 029	0	n/a	-14 029
Befektetett eszközök	50 053	57 722	38 915	67%	-18 808
Készletek	2 195 932	8 115 170	965 219	12%	-7 149 951
Követelések	0	711	0	n/a	-711
Értékpapírok	0	0	0	n/a	0
Pénzeszközök	631 006	3 805 541	7 767 882	204%	3 962 341
Forgóeszközök	2 826 938	11 921 422	8 733 101	73%	-3 188 321
Aktív időbeli elhatárolások	700	12 588		n/a	-12 588
Eszközök összesen	2 877 691	11 991 732	8 772 014	73%	-3 219 718

Mérleg (eFt) FORRÁSOK	2020. Terv	2020. Tény	2021. terv	2021 Terv/ 2020 Tény	
				+/-%	+/-eFt
Jegyzett tőke	5 000	5 000	5 000	100%	0
Tőketartalék	500 000	500 000	500 000	100%	0
Eredménytartalék	580	580	580	100%	0
Mérleg szerinti eredmény	0	70	0	0%	-70
Saját tőke	505 580	505 650	505 580	100%	-70
Céltartalékok					0
Hátrasorolt kötelezettségek					0
Hosszú lejáratú kötelezettségek		84 650		n/a	-84 650
Rövid lejáratú kötelezettségek	228 111	283 696	7 937 857	2798%	7 654 161
Kötelezettségek	228 111	368 346	7 937 857	2155%	7 569 511
Passzív időbeli elhatárolások	2 144 000	11 117 736	328 577	3%	-10 789 159
Források összesen	2 877 691	11 991 732	8 772 014	73%	-3 219 718

11.sz. ábra: a Társaság Mérlege

Források:

- A Társaság nem számol hátrasorolt, illetve hosszú lejáratú kötelezettségekkel.
- A rövid kötelezettségek állománya a még kiadással nem érintett támogatási előleg, továbbá kb. egyhavi szállítói számlával + bérrel egyezik meg.
- A passzív időbeli elhatárolások összegét a Mélygarázs projekt elszámolt, még át nem adott értéke, illetve a saját tárgyi eszközök még el nem számolt értékcsökkenése adja.

6. A közbeszerzési terv

A 2021-as évben az ismert projektek kapcsán felmerült beszerzési igényt jelen táblázat tartalmazza:

A közbeszerzés tárgya és mennyisége	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárási típus	Időbeli ütemezés		Sor kerül-e vagy sor kerül-e az adott közbeszerzéssel összefüggésben előzetes összesített tájékoztató közzétételére?
			az eljárás megindításának, illetve a közbeszerzés megvalósításának tervezett időpontja	szerződés teljesítésének várható időpontja vagy a szerződés időtartama	
I. Árubeszerzés					
I. Árubeszerzés összesen					

II. Építési beruházás					
Kivitelezési feladatok ellátása a Fiumei úti Nemzeti Sírkert ledőlt és élet- és balesetveszélyes kerítése helyreállítása és a Budapest 38821/3 hrsz. bővítési területen álló, balesetveszélyes állapotban lévő volt szolgálati lakások lebontása kapcsán	Kbt. Harmadik Rész XVII. Fejezet (Nemzeti) Kbt. 112.§	Nyílt eljárás	2021. IV. negyedév	2022. II. 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	2021. III. negyedév	2022. II. negyedév	nem
Tervezési szolgáltatások elvégzése a Fiumei úti Nemzeti Sírkert ledőlt és élet- és balesetveszélyes kerítése helyreállítása és a Budapest 38821/3 hrsz. bővítési területen álló, balesetveszélyes állapotban lévő volt szolgálati lakások lebontása kapcsán	Kbt. Második Rész XV. Fejezet (Uniós)	Nyílt eljárás	2021. III. negyedév	2021. IV. 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 kommunikációját 2021-ben az egyes fejlesztési projektek kommunikációja mentén tervezzük.

2021-ben fokozatosan előtérbe kerül majd az Agrárminisztérium épületének rekonstrukciója, amely jelenleg a tervezés fázisában van.

a) Az előkészületekkel, a tervezéssel és a kivitelezéssel kapcsolatos hírek, események, a fejlesztések fontosabb „mérőköveinek” 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 érdeklődést mutató része, különösen a főváros fejlesztése, és az építészeti témák iránt érdeklődők + 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 előkészítő munkákra, tervezésre és kivitelezésre vonatkozó 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.

c) Az építkezések miatt szükségessé váló közlekedési változásokkal kapcsolatos hírek, közérdekű információk.

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 PR eszközök használatára készülünk a helyi és országos - elsősorban a közszolgálati - offline és online médiumokkal együttműködve. Célunk a proaktív kommunikáció, ebben fontos kommunikációs felület a honlapunk - sipzrt.hu - továbbá az Instagram is.