

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. július 30. –i ülésére

Tárgy: KalocsaKOM Kft. és hálózat értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 130/2015 számú határozatával döntött, hogy a KalocsaKOM Kft.-ben lévő üzletrésze, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő szélessávú informatikai hálózat értékesítése érdekében nyilvános pályázati felhívás kerüljön kiírásra, valamint elfogadta, a BERMARK Szakértő Kft. a KalocsaKOM Kommunikációs és Szolgáltató Kft., mint működő vállalkozás üzletértékelésére, valamint informatikai, távközlési eszközök értékelésére tett ajánlatát.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza versenyeztetési értékhatárt meghaladó ingó és ingatlan vagyon hasznosítására és elidegenítésére vonatkozó versenyeztetési szabályokat.

A pályázati határidő lejártáig, 2015. július 15. 16:00 óráig 2 db szervezet váltotta meg a pályázati dokumentációt, és fizette meg a pályázati biztosítékot, valamint nyújtott be ajánlatot.

A bontási eljárás a pályázati felhívásnak megfelelően 2015. július 16-án zártkörűen (a kiíró és a lebonyolító jelenlétében) megtörtént, mely eljárás során megállapítást nyert, hogy határidőig érvényesen – az rendelet 38 § szerint – 2 ajánlat került benyújtásra az alábbi ajánlattevők részéről:

- Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
- Considero Korlátolt Felelősségű Társaság

A Rendelet 16. § (4) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

A fent említett képviselő-testületi határozat alapján Kalocsa Város Önkormányzata szerződést kötött BERMARK Szakértő Kft.-vel az értékesíteni kívánt üzletrészt, valamint infrastruktúra aktuális piaci forgalmi értékének megállapítására.

Az értékbecslő elkészítette a KalocsaKOM Kft. és az általa működtetett távközlési – informatikai hálózat üzletértékelését, amelyben az értéket **nettó 421 000 000,- Ft**-ban állapította meg. A teljes értékbecslési dokumentáció terjedelme (93 o.), valamint az értékelés

alapjául szolgáló üzleti titoknak minősülő adatok miatt nem képezheti teljes terjedelmében az előterjesztés, azonban az 1. számú melléklete tartalmazza az értékelésről készült összefoglaló levelet.

Az ajánlatok értékelésekor a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontrendszer került figyelembevételre. A lebonyolító által készített értékelést az alábbi táblázat szemlélteti.

Értékelési szempont	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	Considero Kft.	Értékelés
Az ajánlatok elbírálásánál jelentős bírálati szempontok			
Vételár mértéke üzletrész vételára (Nettó értéken)	33.000.000 Ft	152.475.000 Ft	Összességében legelőnyösebb ajánlat a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata
Vételár mértéke infrastruktúra vételára (Nettó értéken)	418.000.000 Ft	156.318.898 Ft	
Vételár mértéke Kábel televízió fejállomás vételára (Nettó értéken)	31.000.000 Ft	32.000.000 Ft	
Vételár mindösszesen (Nettó értéken)	451.000.000 Ft	308.793.898 Ft	
Vételárfizetés ütemezése (a vételár első részletének (50%) legkésőbb 2015 augusztus 15-ig történő kifizetése	Az üzletrész vételárának, valamint az infrastruktúra kábeltelevízió fejállomás nélküli vételárát (mindösszesen nettó 420.00.000 Ft) az adásvételi szerződés aláírását követő 5 banki munkanapon belül megfizeti	Az üzletrész vételárát (nettó 152.475.000 Ft.) 2015. augusztus 15-ig megfizeti	Mértékénél fogva a Tarr Építő Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata az előnyösebb.
	A Kábeltelevízió és Internet fejállomás (nettó 31.000.000 Ft) vételárát az előszerződés aláírását	Az infrastruktúra vételárát (nettó 156.318.898 Ft) 2015. október 31. napjáig	

	követő 5 banki munkanapon belül a teljes összeg 30 %-ának megfelelő összeg, a fennmaradó 70 % a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 5 banki munkanapon belül megfizeti	megfizeti.	
Előnyt jelentő feltételek			
A városi televízió és a kábeltelevízió alapsomagban történő megtartása	Az ajánlattevő a csomagban történő megtartást vállalta, és 2016. január 1-től a jelenlegi szolgáltatási területre történő kiterjesztését is vállalta	Az ajánlattevő határozatlan ideig vállalta, ha az általános műszaki kapacitás, előfizetői elégedettség, és műszaki korlát nem akadályozza.	Az előnyt jelentő feltétel tekintetében előnyösebb ajánlat a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata
3 kábeltelevízió csomag és 3 internet csomag ajánlat megtartása	Az ajánlattevő vállalta, a hálózaton belüli ingyenes percdíjas vezetékes telefon szolgáltatás bevezetésével a környező saját szolgáltatási területére.	Az ajánlattevő vállalta.	Az előnyt jelentő feltétel tekintetében az előnyösebb ajánlat a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata
Alapsomag szolgáltatási árának 1 évig jelenlegi szinten tartása	Az ajánlattevő vállalta, valamint további szociális és tematikus kiscsomagok bevezetését vállalta.	Az ajánlattevő vállalta.	Az előnyt jelentő feltétel tekintetében az előnyösebb ajánlat a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata
Ügyfélszolgálati iroda megtartása a városban	Az ajánlattevő vállalta, valamint az iroda korszerűsítését, a környező szolgáltatási területre történő kiterjesztését vállalta.	Az ajánlattevő vállalta.	Az előnyt jelentő feltétel tekintetében az előnyösebb ajánlat a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata
Meglévő munkahelyek megtartása a KalocsaKOM Kft.-	Az ajánlattevő vállalta.	Határozatlan ideig vállalta.	Az előnyt jelentő feltétel tekintetében az ajánlatok azonos

ben			tartalmúak.
-----	--	--	-------------

Az értékelő táblázat szerint az ajánlatok elbírálásánál jelentős bírálati szempontnak minősülő vételár, valamint fizetési ütemezés tekintetében a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. adta az előnyösebb ajánlatot. Az előnyt jelentő feltételeket mind a két pályázó vállalta az ajánlatában, azonban a Tarr Kft. a feltételeken felül további vállalásokat tett, amelyek alapján a Tarr Kft. ajánlata tekinthető kedvezőbbnek. A meglévő munkahelyek megtartását mind a két ajánlattevő azonos tartalommal vállalta.

A fenti értékelés alapján javaslom, hogy a képviselő- testület a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlatát fogadja el.

Kérem, a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

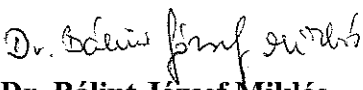
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

- 1.) a KalocsaKOM Kft. önkormányzati tulajdonban lévő üzletrésznek, valamint kábeltelevízió, szélessávú internet és telefonszolgáltatás nyújtására alkalmas hálózati infrastruktúra értékesítésére kiírt, KPH JO-2356/2015. azonosító számú nyilvános pályázati felhívásra beérkezett ajánlatok közül a **Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (Székhelye: 7100 Szekszárd, Kadarka u. 18.) **ajánlatát fogadja el.**
- 2.) **hozzájárul**, hogy a KalocsaKOM Kft. önkormányzati tulajdonban lévő üzletrész, valamint kábeltelevízió, szélessávú internet és telefonszolgáltatás nyújtására alkalmas hálózati infrastruktúra **nettó 451 000 000,- Ft értékesítési áron** értékesítésre kerüljön a Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. részére.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kalocsa 2015. július 24.


Dr. Bálint József Miklós
 polgármester

3. Összefoglaló levél

dr. Bálint József Miklós Polgármester Úr
részére
Kalocsa Város Önkormányzata

Kalocsa
Szent István király út 35.

Tárgy: KalocsaKOM Kft. értékelése

Tisztelt Polgármester Úr!

A BERMARK Szakértő Kft. 2015. július 13-i fordulónappal elvégezte a KalocsaKOM Kommunikációs Szolgáltató Kft., mint működő vállalkozás üzletértékelését, valamint informatikai, távközlési és egyéb eszközeinek értékelését.

Vizsgálatunkat azért folytattuk, hogy a fenti fordulónapi érvénnyel véleményt alkossunk a KalocsaKOM Kommunikációs Szolgáltató Kft. üzleti értékének valós piaci értékéről, folyamatos működést feltételezve.

Tudomásunk szerint az értékről alkotott véleményünk üzleti döntés alapjául szolgálhat.

A szakvélemény elkészítése során az eszközök értékelésére vonatkozó szakmai standardokat: az EVS 2003-2012 (European Valuation Standards 2003-2012;), valamint az AMEA (Association of Machinery and Equipment Appraisers) szabályrendszerét alkalmaztuk.

Értékelésünkben a KalocsaKOM Kft. üzleti (cég)értékét a folyamatos működés, és a jelenleg érvényes szerződések hatályban maradásának feltételezésével becsültük.

A KalocsaKOM Kft. által működtetett távközlési-informatikai hálózatot alkotó tárgyi eszközök aktuális piaci forgalmi értékét a folyamatos használat feltételezésével, a használt informatikai, távközlési, és egyéb eszközök hazai és nemzetközi piacára jellemző keresleti és kínálati viszonyok figyelembe vételével becsültük.

Aktuális piaci forgalmi értéknek azt a becsült összeget tekintettük, amelyen várhatóan a vagyontárgyak egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserélnek az értékelés érvényességi időtartama alatt, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el és tudatában van az ügyletre vonatkozó összes lényeges információknak.