

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

a Csepeli Piac beruházásaira vonatkozó üzleti terv alapítói jóváhagyására

Készítette: **Werner Péter**
vezérigazgató
CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

A jegyző megbízása alapján törvényességi szempontból ellenőrizte:



dr. Szeles Gábor
jegyző

Csepeli Önkormányzata	
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság	
2011. évi ...	266. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2011. 10. 27.	

Az előterjesztés leadva: 2011. október 20.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2011. október 27.



Tisztelt Képviselő-testület!

A CSEVAK Zrt. 2011. május 31. napjától, a Csepeli Piac Kft. beolvadása eredményeképp átvette a Csepeli Piac üzemeltetését.

Az eltelt időszakban szerzett tapasztalatok alapján a Csepeli Piac beolvadásával egy olyan jövedelmező ágazat került a CSEVAK Zrt.-hez, amely még a jelen piaci helyzetben is képes jelentős nyereséget termelni. A Piac épülete azonban korántsem működik teljes kihasználtsággal.

A kidolgozott – és a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező – üzleti terv azokat a lehetséges fejlesztéseket mutatja be, amelyek megvalósulásával a Csepeli Piac már rövidtávon maximalizálhatná bevételeit, illetve egyéb tekintetben is jobban megfelelné egy korszerű kereskedelmi intézménnyel szemben támasztott elvárásoknak. A beruházások egyúttal illeszkednek abba a kerületi koncepcióba, mely szerint a lakosság vásárlóereje a Kerületben működő vállalkozásokat, és ezen keresztül amennyire lehet, a Kerületet magát erősítse.

A fejlesztések központi eleme a Csepeli Piac épületének galériája. A karzaton található üzlethelyiségek kihasználatlanok, mivel azok megközelítése mind a vevőközönség, mind a potenciális bérlők, kereskedők számára nehézkes. Az emeleti szintre az akadálymentes közlekedés, továbbá az áruszállítás nem megoldott.

A CSEVAK Zrt. felmérései szerint egy 1000 kg teherbírású, automata, személy- és teherszállításra egyaránt alkalmas lift beépítésével elháríthatók a galéria használatának infrastrukturális korlátai. Ezt követően, a hatékonyabb kihasználtság mellett korszerű közösségi tér létrehozása válik lehetővé a felső szinten, mely akár kávézónak, meleg konyhas vendéglátó egységnek is helyet adhat. Tájékoztatásul a jelen előterjesztés mellékletét képezik a lift-beruházás tárgyában a CSEVAK Zrt. által korábban bekért ajánlatok.

A további fejlesztések a csarnok tér igényesebb, kulturáltabb kihasználását, a bérlők javainak fokozott vagyonbiztonságát segítenék elő.

A mellékelt üzleti tervben szereplő beruházásokat a CSEVAK Zrt. saját tőkéje terhére kívánja megvalósítani.

A fent leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntésével hagyja jóvá a CSEVAK Zrt.-nek a Csepeli Piac fejlesztésére vonatkozó üzleti tervét.

Budapest, 2011. október 20.


Borbély Lénárd
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: a Csepeli Piac beruházásaira vonatkozó üzleti terv
2. számú melléklet: 3 darab árajánlat liftberuházásra
3. számú melléklet: a Csepeli Piac galéria beruházás megtérülési számításai

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete mint a CSEVAK Zrt. egyszemélyi alapító részvényese úgy dönt, hogy támogatja a Csepeli Piac galériájának és eladótereinek fejlesztését, ezért jóváhagyja a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a CSEVAK Zrt.-nek a Csepeli Piac Budapest XXI. kerület, Deák tér 1. szám alatti épületében végrehajtandó beruházásokra vonatkozó üzleti tervét.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. május 31.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter CSEVAK Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

Üzleti Terv

A Csepeli Piacon tervezett beruházásokról

Kelt: Budapest, 2011. október 2.

Készítette:

Vágvölgyi György

Ingatlangazdálkodási osztályvezető

CSEVAK Zrt.

A Csepeli Piac jelenlegi formájában immár 10 éve szolgálja a csepeli lakosságot.

A Piac beolvasásával a CSEVAK Zrt.-be, egy olyan jövedelmező ágazat került a vállalathoz, amely még a jelen piaci helyzetben is képes jelentős nyereséget termelni. Az épület azonban korántsem működik teljes kihasználtsággal.

Jelen üzleti terv azokat a változásokat mutatja be, amely beruházások megvalósulásával a Piac maximalizálhatná bevételeit, illetve más tekintetekben jobban megfelelhette a vele szemben támasztott elvárásoknak. Egyúttal illeszkedve abba a kerületi koncepcióba, hogy a lakosság vásárlóereje a kerületben működő vállalkozásokat, és ezen keresztül amennyire lehet a Kerületet magát erősítse.

A Piac szolgáltatásainak tagolódása az alábbiak szerint csoportosítható.

- 1. Galéria (jelenleg üres)**
- 2. Húsos csarnok**
- 3. Földszinti üzlethelyiségek**
- 4. Őstermelői csarnok (asztalok)**

Mint a továbbiakban látható lesz a tervezett változtatások abba az irányba mutatnak, hogy a Piac újra a csepeli lakosok kedvelt bevásárló helyévé váljon, és a lehető legszélesebb körben sikerüljön kielégíteni a vásárló közönség igényeit.

Régen a Piac volt a közösségi élet színtere, és amennyire ez lehetséges szeretnénk újra azzá tenni.

1. Galéria

Az Őstermelői csarnokban található egy galéria 13 üzlethelyiséggel és 3 raktárral. A galéria megépítésekor úgy tervezték, hogy ezen a szinten szolgáltató jellegű üzleteket hoznak létre. A megváltozott vásárlói szokások miatt azonban a helyiségek az utóbbi években csak alacsony százalékban, és igen magas fluktuációval üzemeltek. Egy-két kivételtől eltekintve egy vállalkozás sem tudott néhány hónapnál tovább életben maradni a galérián. Az ok igen egyszerű. Az emberek nem vették a fáradságot, hogy fellépcsőzzenek az emeletre. Az elmúlt hónapokban 0% volt a helyiségek kihasználtsága.

Jelenleg már a lift építésének hírére, sorra jelentkeztek a vállalkozók, akik üzletet szeretnének nyitni a galérián. Jelen terv nem foglalkozik azokkal a bevételekkel, amelyek a lift építéséig befolyó kedvezményes bérleti díjakból származnak.

A lift építésével együtt szükséges a galéria kibővítése is. A korábbi tervekben ez is szerepelt. A galéria kibővítésével jönne létre az a plusz terület az emeleten, amely lehetővé tenné, hogy olyan szolgáltatók jelenjenek meg szolgáltatásaikkal az emeleten, mint egy külős kávézó, vagy akár egy gyorsétterem. Folyamatosan keressük annak lehetőségét, hogy egy közüzemi szolgáltató, vagy más nagy ügyfélforgalmat lebonyolító cég számára adjuk bérbe az egyik helyiséget.

Lift és akna építése nettó: **12.000.000 Ft**

Terasz építése nettó: **5.300.000 Ft**

2. Magyarok Piac

Az Őstermelői Csarnok évek óta nem tudja teljesíteni azt a fajta kínálatot, amelyet a neve sugall. A Piac kínálata, és a gazdasági helyzet miatt gyakorlatilag kijelenthetjük, hogy egy-egy kivételtől eltekintve a Piacon senki nem csak kizárólag a saját maga által megtermelt terményeket árúsítja. A vásárlók áruval való kiszolgálása érdekében a helyzetet el kell fogadnunk. Ugyanakkor teljes joggal merül fel az igény, hogy a Piacon elérhetőek legyenek azok az áruk, amelyek hagyományosan a magyar kistermelők kezei közül kerülnek ki. Ebben a kérdésben két lépést tervezünk megtenni. Az első nem igényel különösebb beruházást. Igyekezünk felvenni a kapcsolatot olyan magyar kistermelői csoportokkal, akik rendszeresen ellátogatnának a Piacra, hogy saját árujukkal szélesítsék a kínálatot. A második lépés az ún. Magyarok Piac kialakítása lenne. Ennek érdekében az asztalok egy részét lecserélnénk pavilonokra. Ezekben a Pavilonokban kizárólag olyan magyar kistermelők, illetve vállalkozók kapnának helyet, akik saját termelésű vagy készítésű, jellegzetesen magyar termékeket árulnának.

Nettó költség: 3.500.000 Ft

3. Vállalkozói pavilonok

Az Őstermelői Csarnokban a korábbi években, a kihasználtság, és a kínálat bővítése érdekében helyet kaptak az ún. vállalkozói asztalok. Ezeknél az asztaloknál többnyire könnyűipari termékeket árúsítanak. Ezen vállalkozók azonban jellegükből fakadóan zsibvásári jelleget alakítottak ki a standjaikon és azok környékén. Az áru-kínálat széles köre, illetve az asztalokból származó bevétel miatt szükségesnek tartjuk az árusok megtartását, de ugyanakkor mindenképpen szükség van a helyzet rendezésére. Ennek érdekében merült fel az ötlet, hogy a vállalkozói asztalokat egységes bódé szerkezetűvé alakítsuk át. A bódék egységes zárható, és kihajtható falakat kapnának, amely által megoldódna az áruk biztonságos tárolásának kérdése, valamint a kipakolások egységes arculata is.

Nettó költség: 1.200.000 Ft

4. Őstermelői asztalok

Az Őstermelői asztalokkal kapcsolatban az alábbi változtatást tervezzük. A Csarnok kialakítása során meghatározták azokat a sorokat, amelyek rendezett, átlátható megjelenést kölcsönöznek a csarnoknak, és a látogatók számára is kényelmes közlekedést biztosítanak. Az elmúlt évek során azonban az asztalokat a bérlők folyamatosan elmozgatták a helyükről, és állandó harcot jelent a Piacfelügyelőségnek, hogy fenntartsák a rendet. Annak érdekében, hogy a jövőben a rend állandó legyen, az Őstermelői asztalokat a padlóhoz kívánjuk rögzíteni. Költségében ez a beruházás a legkisebb mértékű, ugyanakkor az intézkedéssel nemcsak a Piac látogatói számára lenne érezhető a rendezettség, de a bérlők is éreznék a vezetés hozzáállásában bekövetkezett változást.

Költség: nettó: 250.000 Ft

A beruházások összértéke várhatóan: **22.500.000 Ft**

A továbbiakban látható számítások elsősorban a lift, illetve a hozzá kapcsolódó terasz bővítés hatásaira koncentrálnak. Mivel az egyéb beruházások elsősorban a Piac megjelenését, illetve kínálatának bővítését érintik, és azok jövedelmezőségre gyakorolt hatása közvetett, így azok esetén a bevételre gyakorolt hatásokat figyelmen kívül hagytuk.

Galéria beruházás számításai

Mint az alábbiakban látható, az üzleti tervet úgy alakítottuk ki, hogy a lift beindításától számított első két évben kedvezményes bérleti díjjal adnánk ki az üzlethelyiségeket „bevezető” jelleggel.

A harmadik évtől sor kerülne egy jelentősebb bérleti díj emelésre. Az ezt követő évek tekintetében egy 5%-os emeléssel számoltunk.

A közös költségek emelésével az első évtől 5%-os mértékkel számoltunk.

10%-os elvárt megtérülést figyelembe véve az áramköltséget levonva

	bér	közös költség	összesen	nettó jelenérték
1. év	5 301 760 Ft	1 805 400 Ft	7 107 160 Ft	6 461 054,55 Ft
2.év	5 301 760 Ft	1 895 670 Ft	7 197 430 Ft	5 948 289,00 Ft
3. év	8 546 800 Ft	1 990 454 Ft	10 537 254 Ft	7 916 795,00 Ft
4. év	8 999 140 Ft	2 089 976 Ft	11 089 116 Ft	7 574 016,00 Ft
5. év	9 474 097 Ft	2 194 475 Ft	11 668 572 Ft	7 245 265,00 Ft
	37 623 557 Ft	9 975 975 Ft	47 599 532 Ft	35 145 419,03 Ft

Nominális bevétel 5 év alatt a teraszból.	47 599 532 Ft
--	----------------------

a galériából származó bevétel 5 év alatt diszkontálva	35 145 419 Ft
a galéria kihasználtsága 70%-ra csökkentve	24 601 793 Ft
a galéria, és a lift tervezett beruházási költsége	17 300 000 Ft

Várható nyereség a beruházásból	7 301 793 Ft
--	---------------------

Mint a fenti számokból, valamint a mellékelt táblázatban feltüntetett számokból látható, a beruházás 5 éves periódust figyelembe véve is nyereséges lehet, bár vélhetően ennél jóval tovább szolgálná a vásárlóközönség érdekeit.

A Lift üzemeltetési költsége:

Az egyik ajánlattevőtől sikerült árakat beszerezni a várható karbantartási költségekre vonatkozóan.

1. Havi egyszeri karbantartás, és munkaidőn belüli hibaelhárítás:

15.000Ft+Áfa/hó kötelező

2. Évente 1 felülvizsgálat, az ÉMI végzi

18.000Ft+Áfa/év kötelező

3. Karbantartás, felügyeleti vizsgálat 2 vizsgálat/év

20.000Ft+Áfa/év kötelező

4. Munkaidőn túli hibaelhárítás

8.500Ft+Áfa/hó választható

Ez a karbantartási költség a kötelező elemeket figyelembe véve

218.000Ft+Áfa/év

Ezen kívül a lift villamos energia költsége kalkuláltan 500e Ft/év

Az összes beruházás tervezett költsége együttesen

Lift fülke és gépészet	8 000 000 Ft
Torony szerkezet a lifthez	4 000 000 Ft
Galéria terasz	5 300 000 Ft
Vállalkozói pavilonok	1 200 000 Ft
Magyarok piaca	3 500 000 Ft
Őstermelői asztalok	250 000 Ft
	22 250 000 Ft

Kérem, hogy a fentiekre való tekintettel legyenek szívesek jóváhagyni a tervezett beruházásokat, hogy a Csepeli Piac a továbbiakban is a helyi lakosokat szolgálhassa, és ne csak a korábban megszokott színvonalon, hanem 10 év után egy jelentős lépést megtéve, minőségében megújulva. Budapest, 2011. október 2.

Vágvölgyi György
ingatlangazdálkodási osztályvezető

Mellékletek:

1.sz melléklet: Galéria üzlethelyiségek bevételei éves bontásban

2.sz melléklet: 3 db árajánlat lift építésére

3 db árajánlat lift építésére

2. számú melléklet

Dunalift Felvonó KFT

1055. Budapest, Szent István krt. 17.

Tel., fax: 269-2911

Csepeli Piac kft.

Nagy Ákos úr részére.

ÁRAJÁNLAT

2011. 03. 09.

Tárgy: 1 db új személyfelvonó és 1 db teherfelvonó építése.**Telephely: Bp. Csepel piacéptület.**

Kérésükre tárgyi munka elvégzésére árajánlatunkat az alábbi rövid műszaki leírással adjuk meg.

Személyfelvonó:

Az építendő felvonó az őstermelői csarnokrészben a galériához illeszkedve épülne meg. A felvonó acélszerkezetű toronyszerkezetben közlekedne, kb. 0.5 m/s sebességgel. Teherbírása 800, vagy 1000 kg, 10 vagy 13 személy. A tornyot burkolni kell, ragasztott biztonsági -átlátszó - üveggel. Vastagsága 4+1+4 mm. Aknaajtói automata kivitelben, színterezett festéssel készülének.

/ 2 db. 900 mm szabad nyílással / A felvonó gépház nélküli kivitelű.

A hajtásrendszer az ún. aknafejben kerül elhelyezésre, Amiknek a magassága 3700 mm. A fülke alapterülete kb. 1300 x 1600 mm. A felvonó mindenki által vezethető működésű, a fülkében és a megállóhelyeken szintkijelzéssel készül, a vezérlés mikro processzoros. A felvonót vészfévő berendezéssel szereljük. (Közvetlen kapcsolat létesül a fülkében rekedt utas és a felvonó üzemügyeletes között.)

A működés energia igénye 3x35 Amper, melynek függetlennek kell lennie az épület egyéb elektromos rendszerétől. Az elektromos hálózat kiépítése a felvonó aknaig megrendelő feladata. A felvonó fülke hajtása köteles kivitelű, fülkéje önhordó szerkezetű, színterezett kivitelben tükrörrel, gépi 900 mm-es automata ajtóval készül. Az aknaajtók mellett, felett teli portál burkolat készül acéllemezből , színterezett festéssel. 2 szinten. - vagy üvegből. A szerelési időszükséglet kb. 8-9 hét. Az import alkatrészek beérkezési ideje a megrendeléstől számítva 8-9 hét.

A DUNALIFT KFT. mint kivitelező vállalja a felvonó telepítéséhez, építéséhez szükséges gépészeti tervek elkészítését, melyet szakhatóságnál engedélyeztetünk.

- 2 -

A felvonó telepítése építési engedély köteles, megkérése a megrendelő feladata. Az építési engedélyhez szükséges statikai számítást is elkészítjük. A fenti munkákra az ajánlatunk anyaggal, munkadíjjal, szakipari munkákkal:

Összesen : 11.900.000 Ft + 25 % ÁFA

Az akna aljának (süllyeszték építés) kialakítása az árajánlatban benne van. 850.000 Ft + Áfa értékben.

Teherfelvonó:

A felvonó a megépített liftaknában épülne - bal oldali akna - a másik aknában lenne kialakítva a felvonó gépháza.

A felvonó hidraulikus hajtású lenne és csak teher szállítására lenne alkalmas. Személyszállítás tilos!

A felvonó teherbírása 800 kg lenne, sebessége kb. 0.3 m/s. A fülke alapterülete 1100x1300 mm. (kb. 1 raklap) A felvonó aknaajtók szabadnyílása 1100 mm, színterezett kivitelben készülne.

A DUNALIFT KFT. mint kivitelező vállalja a felvonó telepítéséhez, építéséhez szükséges gépészeti tervek elkészítését, melyet szakhatóságnál engedélyeztetünk.

A felvonó telepítése építési engedély köteles, megkérése a megrendelő feladata.

A fenti munkákra az ajánlatunk anyaggal, munkadíjjal, szakipari munkákkal:

Összesen :

4.900.000 Ft + 25 % ÁFA

A felszerelt felvonókra 2 év garanciát vállalunk, vállaljuk továbbá a felvonó havi rendszeres átalányáras karbantartását is.

Az ajánlatunkat 2011. június 30 -ig érvényes.

Referencia munkák: Csarnok és Piac Igazgatóságnál épített felvonók. Pl. Nagycsarnok alagút teherliftek, Rákóczi tér személy-teher felvonók, Flórián üzletközpont liftei.

Kérjük ajánlatunk szíves elfogadását,
Üdvözlettel,


Udvarhelyi Péter

DUNALIFT KFT.
1055 Bp., Szondi István krt. 17.
Tel./Fax: 269-29-11
Arószám: 10670116-2-41



"INTERLIFT"

Kereskedelmi és Szervíz
Szolgáltató Kft.

Műhely: 1084 Budapest, Or utca 1.
tel/fax: 06-1/334-4512
mobil: 06-30/937-5580

Iroda: 1084 Budapest, József u. 31. /5.
Levélcím: 1428 Budapest, Pf: 53.
E-mail: i-lift@t-online.hu, interlift@interlift.hu
www.interlift.hu
tel/fax: 06-1/334-4512, 303-4983
fax: 06-1/303-5768

ELEVATORS - ESCALATORS
FELVONÓK - MOZGÓLÉPCSŐK

Adósz.: 10690420-2-13
Cégjssz: 13-09-064883



ALAPÍTÓ TAGJA

2011. 03. 16.
L: 11069/11.

Vásárcsarnok

Budapest, XXI., Deák tér 1.

Nagy Ákos úr részére

tel/fax: 30/428-3609

e-mail: csepelipiac@enternet.hu

Árajánlat

Készült: 1-1 db személy, teherfelvonó tervezéséről, gyártásáról és helyszíni szerelési munkálatairól, a rendelkezésre bocsátott adatok alapján.

Beépítési hely: Budapest, XXI., Deák tér 1.

1. Árajánlat részletes műszaki tartalmát a melléklet tartalmazza.
2. Az új felvonót kulcsrakész állapotban, ÉMI hatósági vizsgálat lefolytatásával adjuk át.
3. Vállalkozási készségünk: A végleges paraméterek tisztázásától számított 3-4 hónap.
4. A kivitelezés menete: A helyszíni kivitelezés megkezdését egyeztetjük Önökkel.
A helyszíni munkák 6-8 hét/felvonó időtartamot vesz igénybe.
Szerelést a megfelelő munkaterület átvétele után kezdjük meg.
Az elkészült munkálatok után hatósági vizsgálattal üzemszerű használatra átadjuk.
5. **A vállalkozási költség: mellékletbe**
Fizetési ütem: szerződéskötéskor 40 %, felvonó leszállításakor 40%, átadás után 20%.
Fizetési határidő: számla kézhezvételétől számított 15 nap
Ajánlatban szereplő árak napi árfolyamon számolva, érvényessége: 30 nap
6. Kivitelezési munkákra 3 év garanciát vállalunk a karbantartási szerződés megkötése mellett.
Kivitelező, gyártó cégek ISO Minőségbiztosítási rendszerrel és termékfelelősség biztosítással rendelkeznek.
7. A felvonó/k/ üzemkészégeinek biztosítására, szervizelésére és az időszakos karbantartások elvégzésére általányszerű szerződés megkötésével vállalkozunk.

Melléklet: Kivitelezési és műszaki ajánlat.

Kivitelezési és műszaki ajánlat

Készült: 1-1 db személy, teherfelvonó tervezéséről, gyártásáról és helyszíni szerelési munkálatairól, a rendelkezésre bocsátott adatok alapján.

Beépítési hely: Budapest, XXI., Deák tér 1.

Kivitelezési tervdokumentáció elkészítése és ÉMI Szakhatósági engedélyeztetése.

Felvonó-berendezés legyártása a tervdokumentáció alapján.

A felvonó-berendezés Olasz import beszerzésű, ÉMI minősítéssel, referenciával és szervízhálózattal rendelkezik.

A megajánlott felvonó berendezések megfelelnek az MSZ EN 81 hazai - nemzetközi szabványnak. Rendelkezik az Európa Norma márkajellel és a kívánt magyar minősítési okiratokkal, vagyis az érvényes alkalmassági bizonylatokkal. A felvonó szervizelése Magyarországon biztosított, maximum 3 órán belül hibaelhárítással.

A tartalék alkatrészellátás a nemzetközi és hazai előírások szerint biztosított.

Felvonó helyszíni szerelése:

Torony szerkezet legyártása és összeszerelése.

Akna bemérése, tartógyámok, vezetősínek beszerelése és beállítása.

Hajtómű - tápegység beszerelése és beállítása.

Fülke beszerelése.

Aknaajtók beállítása.

Elektromos hálózat kiépítése.

Felvonó beüzemelése.

Próbaüzemeltetés.

Érintésvédelem lemeretése és bizonylatolása.

ÉMI Szakhatósági átadás.

Beépítésre ajánlott felvonó adatai.

Felvonók száma:	1 db
Típusa:	személy- teherfelvonó
Teherbírása:	1000 kg, 13 személy
Használat módja:	mindenki által v. kijelölt személyek által
Hajtása:	elektrohidraulikus
Névleges sebesség:	0,52 m/s
Vezérlés:	elektronikus
Vezérlésfajta:	mikroprocesszoros
Vezérlő és hívókészülékek:	mikrokapcsolós nyomógombok
Kijelzések:	helyzet és irányjelzés az alapállomáson
Áram neve:	Váltakozó
Táphálózati:	3 x 400 V 50 Hz + 0 + védővezető
Indítások száma hidraulikus:	35/h, olajhűtő beépítésével növelhető
Emelőmagasság:	4,54 m
Süllyeszték:	1,2 m
Aknafejl:	3,4 m
Állomások száma:	2/2
Belépőhelyek elrendezése:	egymás fölött, azonos oldalon
Felvonógép elhelyezése:	aknában
Akna kivitele:	Zárt akna
Akna anyaga:	acél toronyszerkezet
Akna bel mérete:	2000 x 2000 mm (nettó függőzött méret)
Fülke bel mérete:	kb.: 1400 x 1650 x 2150 mm
Fülke elrendezése:	egy bejáratú
Fülke anyaga:	szinterezet burkolatú oldalfalak, rejtett fénycsöves mennyezetvilágítás, vinil anyagú padló, hátfal ragasztót biztonsági üveg
Fülkeajtó:	1000 x 2000 automata ajtó + infra fényfüggöny
Aknaajtók:	1000 x 2000 automata ajtó
Kivitel:	RAL 7032
Tűzállósági határérték:	0, óra

Vállalkozási díj:

Akna:

Akna tervdokumentáció:	150.000,- Ft	+ ÁFA
Torony gyártása, szerelése és burkolása:	4.300.000,- Ft	+ ÁFA

Felvonó: hidraulikus:

Kiviteli tervek költsége:	250.000,- Ft	+ ÁFA
Anyag és gyártási költség:	20.998,- Euro	+ ÁFA
Szállítási és szerelési költség:	1.000.000,- Ft	+ ÁFA
ÉMI szakértői átadási költség:	250.000,- Ft	+ ÁFA

Olajhűtő költsége: kb.: 2.000,- Euro + ÁFA

Felvonók száma:	1 db
Típusa:	teherfelvonó
Teherbírása:	480 kg,
Használat módja:	kijelölt személyek által
Hajtása:	elektrohidraulikus
Névleges sebesség:	0,28 m/s
Vezérlés:	elektronikus
Vezérlésfajta:	mikroprocesszoros
Vezérlő és hívkészülékek:	mikrokapcsolós nyomógombok
Kijelzések:	helyzet és irányjelzés az alapállomáson
Áram neve:	Váltakozó
Táphálózat:	3 x 400 V 50 Hz + 0 + védővezető
Indítások száma hidraulikus:	30/h, olajhűtő beépítésével növelhető
Emelőmagasság:	4,44 m
Súlyeszték:	0,6 m
Aknafej:	2,8 m
Állomások száma:	2/2
Belépőhelyek elrendezése:	egymás fölött, azonos oldalon
Felvonógép elhelyezése:	aknában
Akna kivitele:	Zárt akna
Akna anyaga:	vasbeton
Akna bel mérete:	1520 x 1400 mm (nettó függőzött méret)
Fülke bel mérete:	kb.: 1100 x 1300 x 2000 mm
Fülke elrendezése:	egy bejáratú
Fülke anyaga:	szinterezet burkolatú oldalfalak, vinil anyagú padló
Fülkeajtó:	infra fényfüggöny
Aknaajtók:	1000 x 2000 kézi kétszárnyú
Kivitel:	RAL 7032
Tűzállósági határérték:	0, óra

Vállalkozási díj:

Kiviteli tervek költsége:	250.000,- Ft + ÁFA
Anyag és gyártási költség:	14.000,- Euró + ÁFA
Szállítási és szerelési költség:	600.000,- Ft + ÁFA
ÉMI szakértői átadási költség:	250.000,- Ft + ÁFA

Ajánlati ár tartalma:

Az általunk készített terv alapján kidolgozott felvonó-beépítési és kiviteli engedélyezési tervdokumentációt ÉMI hatósági engedéllyel.

Tervezési, gyártási, szállítási, szerelési és a hatósági átadás költségeit

A berendezés földelési hálózatának kiépítését, érintésvédelmi jegyzőkönyvet, felvonókönyvet.

Ajánlat nem tartalmazza:

Építészeti és szakipari kivitelezés költségét, aknai – gépházi szellőzéshez szükséges berendezések árát, a szintcsatlakozásoknál létrejövő padló - burkolat kiegészítés költségeit.

A tűzoltó készüléket, a végleges áram betáplálás kiépítését az épület főelosztójától a gépházig, vészjelző telefon nyomvonal kiépítési költségeket.

A felvonó szerelésének idején az akna közelében 20 nm zárható helységet kell biztosítani szerszámok és szerelési anyagok tárolására.

Megrendelői igény szerint ajánlatunk átdolgozható, módosítható.

Ajánlatunk elfogadása esetén a vállalkozási szerződéstervezetünket megküldjük.

Tisztelettel:

Nagy Sándor sk.
ügyvezető



Felvonó szerelés, szervíz, karbantartás

1181 Bp., Kossuth L. u. 82/a Tel./fax: 291-0541

E-mail: hodlift@t-online.hu

NAGY ÁKOS Úr részére

ÁRAJÁNLAT

Száma: 22 / 2011

Ügyintéző: Berhidi András
Tel.: 06 20 9132344

Tárgy: Árajánlat a csepeli Piac épületébe két darab felvonóberendezés beépítésre

Köszönettel vettük megkeresésüket, melynek alapján elkészítettük és ezennel megküldjük tárgyi munkára vonatkozó árajánlatunkat.

Reméljük, hogy ajánlatunk mind ár, mind szakmai tekintetben megfelel az Önök elvárásainak, így együttműködésünk sikeres lesz.

1., A beépítésre kerülő felvonók főbb műszaki paramétereit és ajánlati áraink:

- 1.1. Személyfelvonó:** a berendezés a vásárcsarnokba kerülne beépítésre, a meglévő vasszerkezethez kötött acél toronyszerkezetbe

Típus:	gépház nélküli személyfelvonó
Teherbírási:	1.000 kg / 13 személy
Hidraulikus:	2:1 felvonó
Szintek száma:	2, egyoldali elrendezésű
Emelési magasság:	4.540 mm
Akna méret:	2.000 x 2.000 mm
Menetsebesség:	0,52 m/s
Süllyeszték:	1.200 mm
Aknafej:	3.400 mm

Az általunk biztosított termékek:

- 1 db GMV munkahenger, Ø 130 x 5 mm-es, löket 2.500 mm, 2:1 áttétel, „1008”-as típus, egy darabban
- 1 db MRL-T NGV táp, 210 l/min-es szivattyúval, 14,7 kW-os motorral, csillag-delta indítás, kézi pumpa, maximális és minimális nyomáskapcsoló (EN 81), alacsony hiszterézisű nyomáskapcsoló, szeleplevegítő, manométer, soft-stop szelep, 1 db 2 m-es 1" ¼-es flexibilis tömlő
- 1 db komplett "1006" típusú, indirekt, standard fülkeváz, 2 x 9m T125/A típusú, 125 x 82 x 16 mm-es sírnel, 7 pár standard gyámmal (F=165-285 mm), 4 x 14 m Ø 11 mm-es kötéllal, körmökkel, pillanatműködésű fogókészülékkel és fogókészülék próbaserkezettel
- 1 db Fermator típusú, VVVF-es szabályozású, 1.000 x 2.000 mm szabadnyílású fülkeajtó, automata, 4 lapos, központi nyitási, RAL7032-es alapszínre színterezett kivitelben, szakáll-lemezzel
- 2 db Fermator típusú, 1.000 x 2.000 mm szabadnyílású aknaajtó, automata, 4 lapos, központi nyitási, RAL7032-es alapszínre színterezett kivitelben, gombkivágással
- 1 db La Cabina típusú, 1.400 x 1.650 x 2.150 mm méretű fülke, egyoldali bejárattal, plalam oldalfalakkal és előfalakkal, lábléc szálhúzott inoxból, padló vinil anyagú burkolattal, mennyezeti világítással, oldalfalon teljes magasságú szálhúzott inox oszloptablóval, ütközővel, bejárat gombfotocellás védelemmel, fülketetőn egy oldalon korláttal, hátfalon a korlát felett üvegezett burkolattal

Nettó ajánlati ár:

7,980,000.- Ft

- 1.2. **Teherfelvonó:** a berendezés a meglévő felvonóaknába kerülne kialakításra, oly módon, hogy a másik aknát használnánk gépháznak

Teherbírás:	480 kg
Hidraulikus:	2:1-es teherfelvonó
Megállók száma:	2, egyoldali elrendezésű
Emelési magasság:	4.440 mm
Süllyeszték:	600 mm
Aknafej:	2.800 mm
Sebesség:	0,28 m/s

Az általunk biztosított termékek:

- 1 db GMV munkahenger, Ø 80 x 5 mm-es, löket 2.500 mm, 2:1 áttétel, „1008 SL”-es típus, egy darabban
- 1 db GL-es táp, 43 l/min szivattyúval, 4,7 kW-os motorral, csillag-delta indítás, kézi pumpa, maximális és minimális nyomáskapcsoló (EN 81), alacsony hiszterézisű nyomáskapcsoló, manométer, szelepmelegítő, 1 db 5 m-es, 1 1/4-es flexibilis tömlő, soft-stop szelep
- 1 db komplett “4805” típusú, standard, indirekt fülkeváz, 2 x 8 m T82/A típusú, 82 x 68 x 9 mm-es sínrel, 7 pár standard gyámmal (F=165÷285mm), körmökkel, 3 x 13 m Ø 9 mm-es kötélrel, 1.800 mm magas mechanikus támasszal, pillanatműködésű fogókészülékkel és fogókészülék próbaszerkezettel
- 1 db 1.100 x 1.300 x 2.000 mm méretű fülke, egyoldali bejárattal, önhordó, szinterezett oldalfalakkal és előfallal, keményfa ütközőkkel, padló vinil anyagú burkolattal, oldalfali világítással, bejárat fényfüggöny védelemmel, fülketető és fülkeajtó nélküli kivitelben
- 1 db STK1 típusú mikroprocesszoros szimplex, univerzális vezérlés, extra tartozékokkal (programozó nélkül):
 - túlterhelés kijelző
 - vészvilágítás modul
 - fonia kapcsolattal (oda-vissza beszélővel a fülke és a gépház között)
- DMG típusú nyomógombok, az emeleten cloxált alumínium táblóban elhelyezve: hívó-küldő gombok a parancs nyugtázására, pozíciójelző; alapállomáson: üzemen kívüli kijelzés, hívó-küldő gombok a parancs nyugtázására, pozíciójelző, háromszög kényszerítő kulcsos kapcsoló

Nettó ajánlati ár: 4,950,000.- Ft

2., Ajánlati áraink az alábbiakat tartalmazzák:

- a tervezés, engedélyeztetés költségeit
- a felvonóberendezéseket kompletten a szükséges kiegészítő anyagokkal együtt
- a felvonószerelés díját
- a szükséges kiegészítő munkák elvégzését (pl. szállítás, állványozás, stb.)
- az érintésvédelmi mérést
- a próbaüzemet
- a szakértői üzembehelyezési eljárás költségeit

3., Ajánlati áraink az alábbiakat nem tartalmazzák:

- a személyfelvonó esetén a toronyszerkezet megépítését (a szükséges terveket biztosítjuk)
- a főáram biztosítását
- a telefon kiépítését a kezelő tartózkodási helyéig

4., Határidők:

- Gyártás, beszállítás: a szerződéskötéstől számított 8 - 10 hét,
mely az augusztusi és a decemberi hónapokban, a nyári, illetve az ünnepi leállás miatt módosulhat (a tervezés, engedélyeztetés ezzel párhuzamosan történik)
- Helyszíni szerelés: 3 hét / felvonó
- Üzembehelyezési eljárás: 1 munkanap / felvonó

5., Garancia:

A beépített berendezésekre és az elvégzett munkára – rendszeres karbantartás és üzemszerű használat mellett – 12 hónap garanciát vállalunk.

6., Egyebek:

1 pld. lehetséges alaprajz mellékelve a személyfelvonó kialakítására.

A beépítésre kerülő felvonók EU termékek, melyek rendelkeznek a Magyarországon szükséges szakhatósági engedéllyel, így korlátozás nélkül bárhová beépíthetők.

Árajánlatunk tájékoztató jellegű, megrendelés esetén a műszaki- és pénzügyi paraméterek pontosítása szükséges.

Ajánlatunk 2011. június 30. napjáig érvényes.

Ajánlatunk elfogadása esetén várjuk írásbeli megrendelésüket, mely alapján Vállalkozási szerződést kötünk.

Továbbra is állunk az Önök rendelkezésére a felvonókkal kapcsolatos mindennemű ügyintézésnél.

Budapest, 2011. március 10.

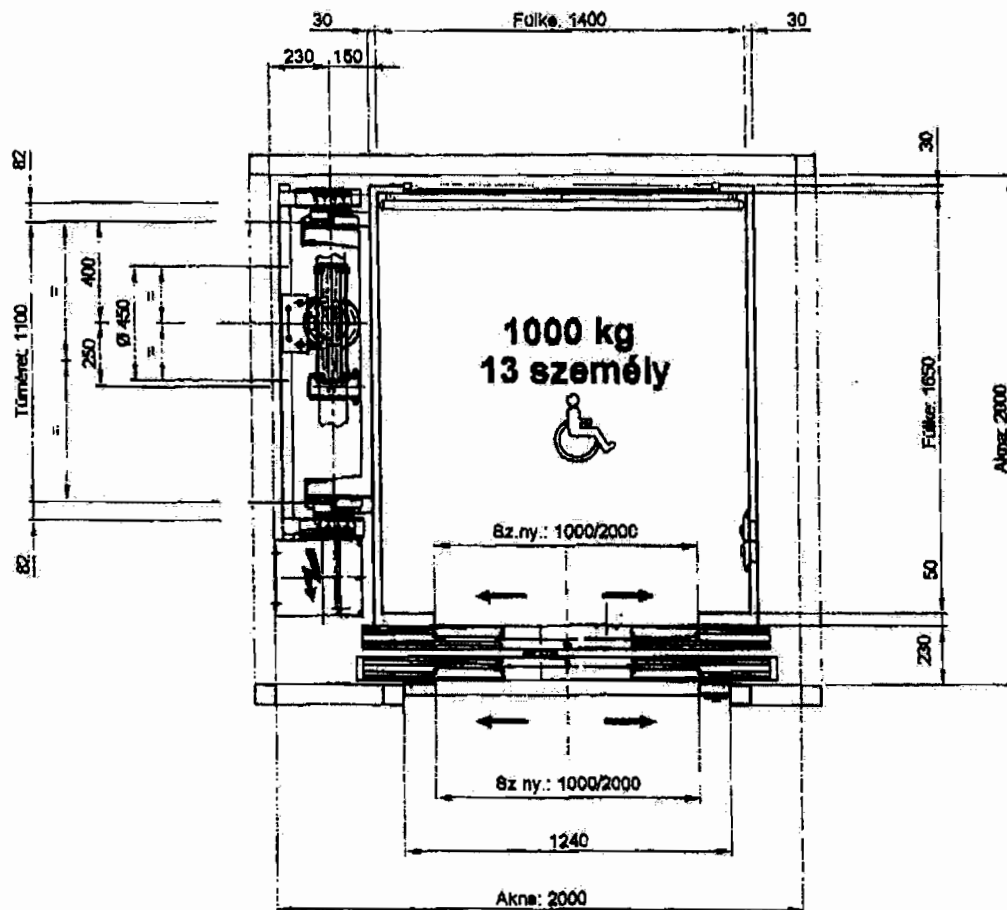
Tisztelettel:

Hódosi Lift Kft.
1181 Bp., Kossuth L. u. 82/a
Tel./Fax: 291-0541

Barbara Hódosi

Hódosi Barbara
ügyvezető

EMELETI AKNA ALAPRAJZ M 1:20



KITÖL:

TELEFONSZÁM:

Okt. 04 2011 de.11:51 0.1

ÉRKEZETT

2/356/2011 OKT - 4



HÓDOSI LIFT

Felvonó szerelés, szerviz, karbantartás

1181 Bp., Kossuth L. u. 82/a Tel./fax: 291-0541

E-mail: hodlift@t-online.hu

NAGY ÁKOS Úr részére
csepelp2@enternet.hu

Tisztelt Nagy Úr!

Kérésnek megfelelően az alábbi tájékoztatást adjuk:

Egy - tíz évnél fiatalabb – felvonóberendezéssel kapcsolatban az alábbi költségek merülnek fel.

- 1., Havi egyszeri karbantartás és munkaidőn belüli (hétköznap 7:30 és 15:30 óra között) hibaelhárítás: **KÖTELEZŐ** 15,000.- Ft + áfa / hó
- 2., Munkaidőn túli hibaelhárítás: **VÁLASZTHATÓ** 8,500.- Ft + áfa / hó
- 3., Éves felülvizsgálat:
- 1 vizsgálat / év, ÉMI végzi: **KÖTELEZŐ**
Díja a 2011. évben 18,000.- Ft + áfa / év
- 4., Karbantartás felügyeleti vizsgálat:
- 2 vizsgálat / év **KÖTELEZŐ**
Díja a 2011. évben 20,000.- Ft + áfa / év
- 5., A felhasznált villamos energia díja: használatától függ

Továbbra is állunk az Önök rendelkezésére a felvonókkal kapcsolatos mindennemű ügyintézésével.

Budapest, 2011. október 4.

Tisztelettel:

Berhidi András
műszaki vezető
Tel: 06 20 9132344

3. számú melléklet

Bevételek:		GalériaI üzletek Csepeli Plac										évente 5% béremeléssel számolva				
Jele	üzlet jellege	terület/ m2	nettó díj/m2/első 2év	nettó díj/m2/3. évtől	nettó díj/hó/1.év	nettó díj/hó 2.év	nettó díj/hó/3.év	nettó díj/hó 4.év 5%	nettó díj/hó 5.év 5%	közös költség /m2	közös költség/hó 1.év	közös költség/hó 2. év	közös költség/hó 3.év	közös költség/hó 4.év	közös költség/hó 5.év	
I - 1	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	14	1 390 Ft	2200 Ft	19 460 Ft	19 460 Ft	30 800 Ft	32 340 Ft	33 957 Ft	350 Ft	4 900 Ft	5 145 Ft	5 402 Ft	5 672 Ft	5 956 Ft	
I - 2	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	14	1 390 Ft	2200 Ft	19 460 Ft	19 460 Ft	30 800 Ft	32 340 Ft	33 957 Ft	350 Ft	4 900 Ft	5 145 Ft	5 402 Ft	5 672 Ft	5 956 Ft	
I - 3	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	15	1 390 Ft	2200 Ft	20 850 Ft	20 850 Ft	33 000 Ft	34 650 Ft	36 383 Ft	350 Ft	5 250 Ft	5 513 Ft	5 788 Ft	6 078 Ft	6 381 Ft	
I - 4	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	14	1 390 Ft	2200 Ft	19 460 Ft	19 460 Ft	30 800 Ft	32 340 Ft	33 957 Ft	350 Ft	4 900 Ft	5 145 Ft	5 402 Ft	5 672 Ft	5 956 Ft	
I - 5	Vendéglátó jellegű	38	1 490 Ft	2300 Ft	56 620 Ft	56 620 Ft	87 400 Ft	91 770 Ft	96 359 Ft	500 Ft	19 000 Ft	19 950 Ft	20 948 Ft	21 995 Ft	23 095 Ft	
I - 6	Vendéglátó jellegű	28	1 490 Ft	2300 Ft	41 720 Ft	41 720 Ft	64 400 Ft	67 620 Ft	71 001 Ft	500 Ft	14 000 Ft	14 700 Ft	15 435 Ft	16 207 Ft	17 017 Ft	
I - 7	Vendéglátó jellegű	28	1 490 Ft	2300 Ft	41 720 Ft	41 720 Ft	64 400 Ft	67 620 Ft	71 001 Ft	500 Ft	14 000 Ft	14 700 Ft	15 435 Ft	16 207 Ft	17 017 Ft	
I - 8	Vendéglátó jellegű	26	1 490 Ft	2300 Ft	38 740 Ft	38 740 Ft	59 800 Ft	62 790 Ft	65 930 Ft	500 Ft	13 000 Ft	13 650 Ft	14 333 Ft	15 049 Ft	15 802 Ft	
I - 9	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	20	1 290 Ft	2100 Ft	25 800 Ft	25 800 Ft	42 000 Ft	44 100 Ft	46 305 Ft	420 Ft	8 400 Ft	8 820 Ft	9 261 Ft	9 724 Ft	10 210 Ft	
I - 10	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	31	1 290 Ft	2100 Ft	39 990 Ft	39 990 Ft	65 100 Ft	68 355 Ft	71 773 Ft	420 Ft	13 020 Ft	13 671 Ft	14 355 Ft	15 072 Ft	15 826 Ft	
I - 11	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	31	1 290 Ft	2100 Ft	39 990 Ft	39 990 Ft	65 100 Ft	68 355 Ft	71 773 Ft	420 Ft	13 020 Ft	13 671 Ft	14 355 Ft	15 072 Ft	15 826 Ft	
I - 12	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	31	1 290 Ft	2100 Ft	39 990 Ft	39 990 Ft	65 100 Ft	68 355 Ft	71 773 Ft	420 Ft	13 020 Ft	13 671 Ft	14 355 Ft	15 072 Ft	15 826 Ft	
I - 13	Vállalkozás, vagy szolgáltatás	32	1 290 Ft	2100 Ft	41 280 Ft	41 280 Ft	67 200 Ft	70 560 Ft	74 088 Ft	420 Ft	13 440 Ft	14 112 Ft	14 818 Ft	15 558 Ft	16 336 Ft	
I - 14	Raktár	16	800 Ft	1000 Ft	12800 Ft	12800 Ft	16000 Ft	16 800 Ft	17 640 Ft	200 Ft	3 200 Ft	3 360 Ft	3 528 Ft	3 704 Ft	3 890 Ft	
I - 15	Raktár	16	800 Ft	1000 Ft	12800 Ft	12800 Ft	16000 Ft	16 800 Ft	17 640 Ft	200 Ft	3 200 Ft	3 360 Ft	3 528 Ft	3 704 Ft	3 890 Ft	
I - 16	Raktár	16	800 Ft	1000 Ft	12800 Ft	12800 Ft	16000 Ft	16 800 Ft	17 640 Ft	200 Ft	3 200 Ft	3 360 Ft	3 528 Ft	3 704 Ft	3 890 Ft	
	Havi bevételek galéria:				483 480 Ft	483 480 Ft	753 900 Ft	791 595 Ft	831 175 Ft		150 450 Ft	157 973 Ft	165 871 Ft	174 165 Ft	182 873 Ft	