



Szám: 01/ 51-...¹⁵... / 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. január 26-i soros ülésére

Tárgy: Erdőbirtokossággal megkötött üzemeltetési szerződés módosítása

Melléklet: Ajánlat, kimutatás

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Percze Tünde jegyző

| | | |
|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tárgyalás: | nyilvános ülés | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | zárt ülés | <input type="checkbox"/> |
| Elfogadás: | egyszerű többség | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | minősített többség | <input type="checkbox"/> |
| Véleményezi: | Pénzügyi és Gazdasági Bizottság | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Szociális Bizottság | <input type="checkbox"/> |

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő Congeria Kft. és az Erdőbirtokossági Társulás 2018. február 8-án határozott idejű üzemeltetési szerződést kötöttek az erdőbirtokosság tulajdonában lévő Fogas parkoló, Akasztódombi parkoló és a Somosi strandi parkoló üzemeltetésére 2022. december 31-ig tartó időszakra.

Felek 2021. március 22-én az üzemeltetési szerződést módosították, az üzemeltetést kiterjesztették az Árpád úti, parkolásra alkalmas területre is.

Az üzemeltetési szerződés 2022. december 31-vel lejárt. Az egyeztetések ugyan megkezdődtek, de a december 15-i ülésig Feleknek nem sikerült véglegesíteni a megállapodást, így a képviselő-testület 242/2022.(XII.15.) számú jóváhagyása alapján Felek az üzemeltetési szerződést 2023. január 31-ig, változatlan feltételekkel meghosszabbították annak érdekében, hogy a jogalap folyamatos legyen.

Csatoljuk jelen előterjesztéshez a bevételek és költségek alakulásáról szóló kimutatást is. A költségek nagy részét arányosítással lehet megállapítani, hiszen azok nem külön-külön, hanem együttesen jelentkeznek.

A társulás eredeti, csatolt levelében és a mai napon lefolytatott egyeztetés során is azt képviselte, hogy csökkenteni kívánja az üzemeltetés elvégzéséért a Congeria kft-nél maradó jutalék összegét, az eddigi 35 % helyett 30 %-ra és kizárólag 1 éves szerződés hosszabbítást szeretnének.

Véleményünk szerint az ajánlatuk nem elfogadható a kimutatásokból is jól láthatóan az alábbiak miatt:

A Congeria Kft. 2022. évben a beszedett parkolási díjak és pótdíjak összegének 35%-os jutalékáért, nettó 23.047.318,-Ft-ért végezte el a parkolási szolgáltatást. A szolgáltatás keretein belül a Kft. elvégzi az automaták karbantartását, üritését, pénzszállítást, takarítását, ellenőrzését és az ügyfélszolgálattal járó feladatokat.

A mellékelt kimutatás tartalmazza a nettó kiadások 35 %-t, illetve az Erdőbirtokosság mobilparkolási szolgáltatásáért fizetendő jutalékát, amit Nemzeti Mobilfizetési Zrt. felé rendezünk.

Így a költségekkel csökkentett jutalék összege: 8.680.854,-Ft volt az elmúlt esztendőben.

Amennyiben a Congeria Kft. elfogadja a társulás ajánlatát és a továbbiakban 30%-os mértékű jutalékért biztosítja ezt a szolgáltatást, úgy a költségekkel csökkentett jutalék összege a jelenlegi adatokat figyelembe véve csupán 5.506.866,-Ft lesz.

Tájékoztatásul kimutattuk az eladott jegyek és a parkoló automaták üritési számát, mely szintén jól alátámasztja, hogy a feladatellátásból több, mint 36 %-os mértékben a társuláshoz kapcsolódóan történik a munkálatok elvégzése.

A társulás levelében megfogalmazott problémák jelzése nem igazán alátámasztott az alábbiak miatt.

- Az állandó ellenőri létszám valóban 1 fő, de az elmúlt 3 év nyári hónapjaiban (főszezonban) ez további 1 fővel kiegészült. Nem szándék nem volt a létszám bővítésére, hanem jelentkező nem volt a többször is meghirdetett álláshelyre.
- Parkoló tisztasága: ez alapvetően az igénybevevőktől függő helyzet, de meggyőződésünk, hogy egyetlen üzemeltető sem állhat a nap 24 órájában a parkolást igénybevevők mellett és nincs módja 24 órában az eldobott szemetet összeszedni, az üritések pedig folyamatosan történtek.
- Az ellenőrzés ritka, esetleges. Ez a megállapítás viszonyítás kérdése, a kiszabott pótdíjak mértéke ezt nem támasztja alá. Az ellenőrzések számát értelemszerűen a parkolóőrök létszáma befolyásolja. Itt jegyezzük meg, hogy az álláshely betöltése kapcsán kérte az üzemeltető a társulás közreműködését, segítségét is.
- 17 óra után ellenőrzés szinte nem volt. Nem helytálló a megállapítás, de ez is létszámfüggő.
- az Árpád utcai parkoló 1 éves csúszással indult. Ahhoz, hogy a parkoló ki lehessen alakítani és üzemeltetni, ahhoz előtte rendezni kellett a jogi helyzetet és biztosítani, hogy a parkolás mellett a közlekedési feltételek is rendben legyenek. Igen, ehhez idő kellett, de ha ezt nem oldja meg az önkormányzat, akkor a jelzett területen nem is lehetne parkolókat üzemeltetni.

Összességében megállapítható, hogy a jelzett problémák, felvetések nem csak humán erőforrást, ill. létszámbővítést igényelnek, hanem költségvonzata is van, ami az üzemeltető feladatellátásból származó tényleges bevételét csökkentené, tehát jelen pillanatban a társulás igénye az, hogy kevesebb jutalékból vállaljon az üzemeltető még további kiadásokat.

Mindezek alapján azt javasoljuk, hogy a szerződés meghosszabbítását csak akkor támogassa a testület, ha a bevétel felek közti megosztásának aránya nem változik és legalább 2 évre igényli a tulajdonos a további üzemeltetést.

Véleményünk szerint kimutatásaink alapján nem indokolt az elosztás megváltoztatása, ezért a kért formában nem javasoljuk az üzemeltetés fenntartását.

Amennyiben a társulat ezt elfogadja, úgy természetesen igyekezni kell az általuk kifogásolt problémákat kezelni, megoldani.

Mindezek alapján kérjük és javasoljuk a határozati javaslatok megtárgyalását és elfogadását.

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
...../2023. (I.26.)számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Congeria Kft. és az Erdőbirtokossági Társulás között az erdőbirtokosság tulajdonában lévő területeken a parkoltatásra vonatkozó üzemeltetési szerződés helyzetét, a további lehetőségeket és az alábbi döntést hozza:

A szerződés meghosszabbítását abban az esetben támogatja, ha felek között a bevételek megosztásának aránya változatlan és a szerződés hosszabbítása minimum 2 év.

Amennyiben a társulat ezen feltételekkel az üzemeltetési szerződést nem kívánja meghosszabbítani, úgy nem járul hozzá, hogy az önkormányzati kft. az érintett parkolókat 2023. február 1-től üzemeltesse.

1./ A testület felhatalmazza a Congeria Kft. ügyvezetőjét a határozat szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2023. február 15.

Felelős: Congeria ügyvezetője

Kapja: ügyvezető, erdőbirtokosság

Tihany, 2023. január 20.



A határozat törvényes!

Dr. Percze Tünde
jegyző



TIHANYI ERDŐBIRTOKOSSÁGI TÁRSULAT
TIHANY. ARANYHÁZ U.089/2. HRSZ.

Levél cím: 8237. Tihany Aranyház u. 089/2

E-mail: tihanyerdobirtok@gmail.com

Tel: 06-30/398-0529

CONGÉRIA KFT
Tihany

Tisztelt Cím!

2018 évben kötöttünk szerződést a Tihanyi Erdőbirtokossági Társulat tulajdonában lévő parkolók működtetésére.

A szerződés 2022. december 31-én lejár.

A parkolási díjak és a pótdíjak bevételéből 65 – 35 % arányban részesedtünk, ami 2022 évben a Congéria Kft-nek cca. 27 millió Ft-ot jelentett.

A parkolók működtetésével kapcsolatban több probléma felmerült.

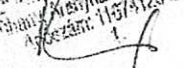
- ellenőri személyzet létszáma (1) fő
- a parkolók tisztasága
- a parkoló jegy vásárlásának ellenőrzése ritka, esetleges
- 17 óra utáni ellenőrzés szinte nem volt
- az Árpád utcai parkoló 1 éves csúszással indult

A Somos parkoló bevétele 3.242 e Ft volt. Ebből megállapítható, hogy egy parkolóhely naponta mindössze 3 órát volt igénybe véve!

A Tihanyi Erdőbirtokossági Társulat elnöksége úgy határozott, hogy a szerződést 2023. december 31-ig kössük meg a Congéria Kft-vel, a bevétel 70 – 30 %-os elosztásával.

Tihany 2022-12

Tisztelettel:


Hamar László
elnök

TIHANYI ERDŐBIRTOKOSSÁGI TÁRSULAT
TIHANY. ARANYHÁZ U. 089/2. HRSZ.
Közlemény: 1157/4/2022-12-19

Erdőbirtokossági Társulat parkolási szolgáltatásának BRUTTÓ árbevétele

2021

2022.

Fogas

| | | |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| automata | 33 449 180,00 Ft | 38 530 040,00 Ft |
| mobilparkolás | 19 673 156,00 Ft | 25 115 566,00 Ft |
| pótdíj | 1 361 191,00 Ft | 208 012,00 Ft |
| Összesen: | 54 483 527,00 Ft | 63 853 618,00 Ft |

Akasztó-dombr

| | | |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| automata | 7 331 300,00 Ft | 8 462 910,00 Ft |
| mobilparkolás | 3 957 145,00 Ft | 4 771 375,00 Ft |
| pótdíj | 354 792,00 Ft | 228 561,00 Ft |
| Összesen: | 11 643 237,00 Ft | 13 462 846,00 Ft |

Somos

| | | |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| automata | 1 697 400,00 Ft | 1 843 260,00 Ft |
| mobilparkolás | 946 642,00 Ft | 1 399 274,00 Ft |
| pótdíj | 148 500,00 Ft | 60 300,00 Ft |
| Összesen | 2 792 542,00 Ft | 3 302 834,00 Ft |

Árpád utca

| | | |
|-----------------|--|------------------------|
| automata | | 578 100,00 Ft |
| mobilparkolás | | 1 147 180,00 Ft |
| pótdíj | | 381 400,00 Ft |
| Összesen | | 2 106 680,00 Ft |

ÖSSZESEN:

68 919 306,00 Ft

82 725 978,00 Ft

Congerria Kft. jutaléka bruttó 35%

24 121 757,00 Ft

28 216 754,00 Ft

Congerria Kft. jutaléka Árpád u. bruttó 50%a

összesen:

1 053 340,00 Ft
29 270 094,00 Ft

Congerria Kft jutaléka összesen nettó

18 993 510,00 Ft

23 047 318,00 Ft

| | Nettó költség 35%-a |
|---|---------------------|
| posta és telejfondíj | 59 315 |
| Nyomtató festék, csekk | 102 331 |
| Bankköltség | 102 424 |
| parkolási szoftver, újraprogramozás díj | 83 139 |
| papírtekercs automatákba | 215 700 |
| Üzemanyag költség | 307 990 |
| pénzszállításhoz zsák és plomba díja | 42 400 |
| elszállítás díja | 199 500 |
| Molbiparkolási díj jutaléka | 2 553 810 |
| Összesen | 3 666 610 |

| | |
|---|-------------------|
| Bér költség (ügyfélszolgálat, parkolóőr, karbantartó, takarítás, könyvelés) | 9 468 897 |
| Szociális hozzájárulás | 1 230 957 |
| Bér és járulék költség összesen | 10 699 854 |

Mindösszesen **14 366 464**

Összesítés

| | |
|---|------------------|
| Congería Kft. 2022. évi nettó jutaléka 35 % | 23 047 318 |
| Nettó költségek 35 %-a | 14 366 464 |
| Költségekkel csökkentett jutalék | 8 680 854 |

Ha a Congeria Kft. 30 %-os jutalékot kapna:

| | |
|--|------------------|
| Congería Kft. 2022. évi nettó jutaléka 30 % | 19 873 330 |
| Nettó költségek 35 %-a | 14 366 464 |
| Congería Kft. nettó jutaléka, ha a 3 parkoló után 30 %-ot kapna | 5 506 866 |

Tájékoztató adatok 2022. évből

Automaták ürítése

összesen: 580 alkalom,

ebből Erdőbirtokossági automatát

212 alkalommal ürítettünk

36,5517%

eladott jegyek száma

Összesen: 176 974 db

ebből Erdőbirtokossági automatában

65.187 db

36,8342%