



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/ 438 - 99 /2024.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2024. május 29-i ülésére

**Tárgy:** ABÉVA Kft. 2024. évi tárgyi eszköz leltározásának jóváhagyása

**Melléklet:** 1 db

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Horváth Miklós ügyvezető

**Pénzügyi ellenjegyzést igényel!**

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

**Elfogadás:** egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

**Véleményezi:**

*Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság*

☐

*Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság*

☒

*Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság*

☐

## Tisztelt Képviselő-testület!

A törvényi előírásnak megfelelően az ABÉVA Kft. teljes körű, ingóság típusú tárgyi eszköz állapotleltár felvétele a Kft. ingatlanain 2024-ben esedékes. (fordulónap: 2024. június 30.)

A korábbi leltározást elvégző KONTO-ROLL Audit Kft.-től kértem ajánlatot. A három szakaszból álló leltározásra (előkészítés, leltár felvétel, leltár kiértékelés) adott ajánlat összege: 5.584.000.-Ft +ÁFA, amely nem tartalmazza az esetlegesen szükséges pótmunkák díját.

Az ABÉVA Kft. Beszerzési Szabályzat hatálya nem terjed ki a leltározási munkafolyamatra ezért arra nem kell beszerzést lefolytatni. A vállalási díj összege viszont meghaladja az ügyvezető hatáskörét, így azt szükséges jóváhagyni.

Tekintettel arra, hogy az ajánlatot adó cég rendelkezik a megfelelő technikai és szakmai tudással, valamint helyismerettel, javaslom a T. Képviselő-testületet az ajánlat jóváhagyására.

### Határozati javaslat

...../2024. (V.29) sz. önkormányzati határozat

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. ingatlanain állapotleltár felvételének jóváhagyására vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság ..../2024. (V.28.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az ABÉVA Kft. 2024. évi leltározására vonatkozó vállalkozói szerződés megkötését a KONTO-ROLL Audit Kft.-vel jóváhagyja az alábbiak szerint:**

- a teljeskörű állapotleltár alapdíja 5.584.000.-Ft+ÁFA
- amennyiben a ténylegesen elvégzett feladatok meghaladják az alapdíjban megadott munkaórák számát, úgy az alapdíj az ajánlatban megadott díjtételek szerint növekedhet.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Horváth Miklós ABÉVA Kft. ügyvezető**


  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:



Pénzügyi ellenjegyzés:

  
Pótiné Safranyik Anikó  
penzügyi csoportvezető

**PÉNZÜGYILEG  
ELLENJEGYZEM**



## AJÁNLAT TELJES KÖRŰ INGATLAN ÉS INGÓSÁG TÍPUSÚ TÁRGYI ESZKÖZ ÁLLAPOTLELTÁR FELVÉTELÉRE

Készült: az ABÉVA Kft. – továbbiakban ABÉVA, illetve Megbízó - felkérésére az Alsónémedi Általános Iskola, Polgármesteri Hivatal, illetve a székhelyén területén megtalálható 2. pontban felsorolt tulajdonban levő ingatlan és ingóság típusú tárgyi eszközökre vonatkozóan.

### A. RELEVÁNS REFERENCIÁK

- ABÉVA Kft. 2016, 2018, 2021. évi leltár
- Groupama Aréna (2015-től rendszeresen)
- Duna Aréna (2017-2018. üzemeltető váltásonként)
- MVM Dome (2021. építés és 2022. átadás-átvétel)

### B. ELŐZETES FELMÉRÉS A LEJTÁROZÁSRA KIÍRT TERÜLET ÉS ESZKÖZPARK TEKINTETÉBEN

Az ABÉVA Kft. által rendelkezésre bocsájtott információk, illetve a korábbi lejtározási tapasztalatok alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

1. A fizikai lejtárfelvétel során az alábbi ingatlanok érintettek:
  - Alsónémedi Általános Iskola és a hozzá tartozó sportcsarnok
  - Polgármesteri Hivatal (volt Takarékszövetkezet épülete)
  - Az ABÉVA Kft. székhelye és ott levő raktára
  - 2351 Alsónémedi, Ócsa út 13.
  - 2351 Alsónémedi, Fő út 75.
  - 2351 Alsónémedi, Fő út 66/A
2. Tárgyi eszközök tulajdonosi összetétele:
  - a. ABÉVA Kft.
  - b. Önkormányzat
  - c. Monori Tankerületi Központ
  - d. Idegen (alapítvány, szülők által ajándékozott, tanárok által behozott stb.)A különböző tulajdonosoktól származó eszközök keverednek helyiségekben, azaz tulajdonosi szempontból nem homogének a lejtározási egységek.
3. A Monori Tankerületi Központ (továbbiakban MTK) által sajátként beazonosított eszközök közül egyesek ABÉVA tulajdont képeznek. Az összehasonlítást nehezíti, hogy több esetben tapasztalták lejtározők, hogy az MTK lejtárlistában szereplő eszközleírás eltér a valós fizikai jellemzőktől (méret, szín, típus, funkció).

### C. AZ EREDMÉNYES LEJTÁRFELVÉTEL FELTÉTELEI

1. Teljes körű állapotlejtár rögzítése abban az esetben lehetséges, ha a lejtározásra kijelölt területeken megtalálható összes kis- és nagyértékű tárgyi eszköz felvételre kerül, függetlenül tulajdonosától vagy üzemeltetőjétől.

2. Jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentációk megléte
  - leltározási szabályzat frissítése
  - leltározási utasítás
  - leltározási ütemterv
3. Leltározási kézikönyv készítése javasolt.
4. A fizikai leltárfelvétel alapvetően álló üzemnél hajtható végre a leltározásra vonatkozó előírások alapján, minimális és Megbízó/Üzemeltető által dokumentált eszközmozgás biztosításával.
5. A Megbízó részéről a leltározandó tárgyi eszközök elhatárolása az épület tartozék elemeitől (pl. a higiéniai és szociális helyiségekben a mosdók és a WC egységek), melyek nem kerülnek felvételre az ingóságok leltárába.
6. A helyszíni bejárás, munkavégzés során a leltáregységek egyértelmű és pontos meghatározása a Megbízott részéről, melyet szükség szerint egyeztetésre kerül a Megbízóval.
7. Amennyiben a tárolókban, raktárakban levő tárgyi eszközök csak kitérővel leltározhatóak, úgy a Megbízó – vagy általa megbízott - részéről szükséges a tételek ki- és visszamozgatása.
8. Megbízó által biztosítandó a fizikai leltárfelvétel előtt min. 15 munkanappal:
  - a. a számviteli nyilvántartásokban szereplő ingatlannak és ingóságnak minősülő tárgyi eszközök digitális listája a leltár fordulónapjára
  - b. helyiségek digitális listája
  - c. helyszínrajz a leltárkörzetek meghatározása érdekében
9. 2 szakmai kísérő folyamatos részvétele a Megbízó részéről (azaz leltározási csoportonként 1-1), akik megfelelő információval rendelkeznek a tárgyi eszköz meghatározáshoz, tulajdonos megjelöléshez.
10. +10 Celsius fok és +26 Celsius fok közti hőmérséklet a leltárfelvételi helyszínen, átlagos és működő irodának megfelelő környezet - kiemelten a porra, illetve szálló porra való tekintettel -, és kültéren történő leltározás esetében csapadégmentes időjárás.
11. Mobiltelefon és/vagy wifi kapcsolat a teljes területen.

#### **D. LETÁRFELVÉTEL MÓDSZERTANA**

1. Alapvetően vakleltár a szakmai kísérő instrukciói alapján.  
A leltározók az adott leltárkörzetben/leltár alá vont területen a szakmai kísérőtől kapott információk figyelembevételével rögzítik az ott levő ingóság típusú tárgyi eszközöket. Amennyiben a korábban felhelyezett leltárcímke észlelhető és leolvasható, az akkori beazonosításnak megfelelően kerül felvételre a leltározók adatbázisába.
2. Meghatározott eszköz csoportok esetén egyeztetés leltár a számviteli nyilvántartásban szereplő megnevezés alapján (pl: képzőművészeti műtárgy).
3. A fizikai leltározás során nem észlelhető, beazonosítható (pl. beépítés miatt) eszközök esetében Tárolási nyilatkozat alapján történő leltárba vétel.
4. Értékmegállapítás leltározók részéről nem történik, a kiértékelés során a nyilvántartásokban szereplő bruttó érték (beszerzési nettó) egységár formájában kerül feltüntetésre.

#### **E. LETÁRFELVÉTEL EREDMÉNYE**

1. A tárgyi eszközök külső állapotának felmérése, azaz jelentős sérülések, törések, esetlegesen selejtnek való minősítésnek rögzítése.
2. Elektronikus leltárjegyzék Excel formátumban az alábbi minimum tartalommal:



- egyedi vagy csoportos leltári azonosító
  - eszköz megnevezés
  - sérülés/hiány/selejt jelölése
  - bruttó beszerzési érték
  - Megbízó nyilvántartásban szereplő mennyiség
  - leltározott mennyiség
  - tulajdonos
  - a leltározott eszköz elhelyezkedésére vonatkozó információ
  - a leltárfelvétel időpontja
  - a leltárfelvevő neve
3. Szöveges és Excel alapú kiértékelés a számvitelben szereplő nyilvántartás és a tény adatainak összevetésével

#### F. LELTÁROZANDÓ ESZKÖZÖK

ALAPADATOK		
Tulajdonos	Eszközmennyiség	Megjegyzés
ABÉVA Kft.	2 967	
Polgármesteri Hivatal	200	becsült
Monori Tankerület	1 350	becsült
Idegen	400	becsült
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>4 917</b>	2024.06.30. várható

#### G. ÁRAJÁNLAT

1. Az ingatlan és ingóság típusú tárgyi eszközök leltározása az alábbiak szerint kerül végrehajtásra:
- a. Előkészítés
    - A Megbízó könyveléseiben szereplő ingatlan és ingóság típusú tárgyi eszköz listáiból egységes Excel adatbázis létrehozása
    - A legutolsó Megbízott által felvett leltárból és helyiséglistából kialakításra kerül a leltár adatbázisa
    - Egyeztetve a Megbízóval az egyes munkaterületek időbeli elérhetőségéről, meghatározásra kerülnek az egyes leltárkörzetek.
  - b. Fizikai leltárfelvétel
    - A fellelt tárgyi eszközök lehetőség szerinti 1D vonalkódos egyedi azonosítóval történő ellátása (amennyiben az anyaga, környezeti tényezője, használata és használati célja ezt megengedi), illetve beazonosítása, rögzítése digitálisan a leltáradatbázisba. A gyorsított eljárással felvett eszközök (papíralapon, fényképpel, összevontan) digitális rögzítése utómunkában kerül végrehajtásra.
    - Digitális fényképek készítése – amennyiben kivitelezhető - azon eszközökről, amelynek az egyedi beazonosíthatósága leltárfelvételnél kétséges, vagy láthatóan sérült, illetve a Megbízó – szakmai kísértő – ezt indokoltnak ítéli meg és a leltározók felé jelzi.
    - Egyeztetések Megbízókkal a leltározás munkafolyamata során felmerülő olyan kérdésekben, amelyek meghatározóan befolyásolják a leltározással szemben elvárt eredményt.



- A fizikai leltárfelvétel során nem rögzíthető (rejtett, illetve fizikailag leltározók részéről nem megközelíthető) eszközök leltárfelelőseitől származó Tárolási vagy műszaki ellenőrtől származó átadás-átvételi nyilatkozat alapján kerül leltárfelvételre.
  - A speciális szakterületek eszközei külön – a Megbízók által felkért és biztosított - szakmai kísérő instrukciói alapján kerülnek felvételre (pl. IT eszközök, szoftverek, hang-, fény- és színpadtechnika, sporteszközök stb.), melynek előre egyeztetett időpontban történő megszervezéséért a Megbízó a felelős.
- c. Kiértékelés, leltározás
- A könyvelésben szereplő tárgyi eszköz nyilvántartással történő összevetés alapján az eltérések kimutatása, illetve dokumentálása.
  - A zárójelentésben szöveges összesítés, az esetleges hiányok, többletek kezelésére javaslat, egyéb szakmai észrevételek rögzítése.
  - Az előállított digitális leltár átadása a Megbízók részére az előzetesen egyeztetett formátumban és adathordozón.

CÉG	ÁRAJÁNLAT (NETTÓ)**			
	ELŐKÉSZÍTÉS	FIZIKAI LELTÁRFELVÉTEL	KIÉRTÉKELÉS, LELTÁRZÁRÁS*	ÖSSZESEN (NETTÓ)
ABÉVA Kft.	504 000 Ft	2 812 000 Ft	2 268 000 Ft	5 584 000 Ft

- \* A kiértékelés, leltározás teljes díja 16 munkaóra pótleltár felvételt tartalmaz.
- \*\* A teljes árajánlat összesen 12 kiszállást tartalmaz.

## 2. Egyéb díjtételek (ÁFA nélkül)

- a. Jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentáció minták előállítás **80.000 Ft**
  - leltározási szabályzat frissítése – egységes
  - leltározási utasítás
  - leltározási ütemterv
- b. Leltározási kézikönyv **400.000 Ft**  
A leltározást követően, 30 napon belül kerül átadásra.
- c. Az ajánlatban szereplő mennyiségen felüli kiszállítás /csoport **30.000 Ft/db**
- d. Az ajánlatban kalkulált eszközmenyiség+100 db meghaladása esetén **850 Ft/db**
- e. Pótleltár 16 munkaórán felül **9.500 Ft/óra/fő**

## H. TERVEZETT KIVITELEZÉS

A helyszíni fizikai leltárfelvétel tervezett időpontja:

- Polgármesteri Hivatal: 2024. július 1-7.
- Alsónémedi Általános Iskola: 2024. július 29-augusztus 31.
- ABÉVA Kft. székhelye: 2024. július 1-augusztus 31.

A leltározás várható időpontja: 2025. január 31., amely módosulhat a leltározással kapcsolatban feltett kérdésekre érkező érdemi válaszok, tárolási nyilatkozatok beérkezési idejével, illetve amennyiben a fizikai leltárfelvétel nem hajtható végre folyamatosan, a kieső napok számával.





Az állapotfelvevő leltározási munkákat Megbízott szavatossági és garanciális kötelem mellett teljesíti, ennek megfelelően amennyiben egy éven belül Megbízotti munkavégzésre visszavezethetően leltár eltérés merül fel, úgy Megbízott a vonatkozó javításokat külön díjtérítés nélkül végrehajtja.

A Megbízott kijelenti, hogy az állapotfelvevő leltár során tudomására jutott adatokat, információkat bizalmasan kezeli, azokra vonatkozóan teljes körű titoktartási kötelezettség terheli, ennek megfelelően harmadik fél felé az állapotfelvevő leltározással kapcsolatot tájékoztatást csak és kizárólag Megbízó vonatkozó és előzetes írásbeli jóváhagyását követően adhat ki.

#### **I. FIZETÉSI FELTÉTELEK**

A G. pontban felsorolt cégekkel a Konto-Roll Audit Kft. szerződést köt, mely szerint a számlázás teljesítés igazolás alapján valósul meg az „G” pontban rögzített részfeladatok bontásának megfelelően.

A számlák pénzügyi rendezésére **8 napos fizetési határidővel** banki átutalással kerül sor.

Budapest, 2024. május 20.

  
KONTO-ROLL AUDIT Kft.  
Erdődi Zoltán  
ügyvezető

  
KONTO-ROLL AUDIT Kft.  
Sperling Klára  
ügyvezető helyettes  
szolgáltatás-szervezési igazgató

