



SAJTÓKÖZLEMÉNY

DÖNTÉS A KOLOSY TÉRI BEVÁSÁRLÓKÖZPONT (PIAC) ÚJ ÜZEMELTETŐJÉRŐL

2018. április 19-én döntött a III. kerületi Önkormányzat képviselő-testülete a Kolosy téri piac üzemeltetéséről. A döntést az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. által lebonyolított pályázat alapján hozták meg, az elbírálás két külső szakértő bevonásával, több hónapon keresztül zajlott. A pályázók értesítése a döntésről a testületi ülés után történt meg.

A Kolosy téri piacot – jelenlegi nevén bevásárlóközpontot – a III. kerületi Önkormányzat megbízásából az **Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.** üzemelteti. Az utóbbi években a klasszikus piaci vásárlók és ezzel egyidejűleg a termelői bérlők száma is radikálisan csökkent, a termelői piaccá való átalakítás ötlete sem hozott megoldást és az épület fenntartása gazdaságtalanná vált. Évente több tízmillió az a veszteség, amit a piac jelentett az Önkormányzat költségvetésében, és a próbálkozások ellenére ezt a tendenciát nem sikerült visszafordítani.

2016-ban merült fel először az ötlet, hogy a Kolosy téri bevásárlóközpont épületének fenntartását az önkormányzat külső üzemeltetőre bízza, aki átvállalja a fenntartás jelentős költségeit, illetve az épület **funkcionális átalakítását** oly módon, hogy az a kerületnek is hasznára váljon. Az Önkormányzat részéről több ötlet is felmerült az irányváltásra, és egy komplex szakértői tanulmány alapján egyértelműen az étkeztetési-vendéglátó funkcióra való teljes váltás, tehát a FOOD HALL-á történő átalakítás tűnt megvalósíthatónak. A food hall koncepció célja többek között segíteni, hogy az új piac és közvetlen környezete turisztikai érdeklődésre számot tevő hellyé váljon, kapcsolódjon más, frekvenciált látnivalókhoz, illetve a helyiek számára is egy közösségi teret, találkozási pontot hozzon létre. Egy nyüzsgő gasztró-központ a remények szerint felélénkíti majd a terület látogatottságát, és növeli turisztikai népszerűségét. A magasabb látogatottság révén az épület és közvetlen környezete élőbbé válhat, és ebből a III. kerületben élők és profitálni fognak.

AZ ÚJ ÜZEMELTETŐ KIVÁLASZTÁSA

A III. kerületi Önkormányzat 2017 novemberében hirdetett meg pályázatot a Kolosy téri bevásárlóközpont (piac) üzemeltetésére. 2018. január 22-ig, a határidő végéig öt pályázat érkezett be, a kiírásnak megfelelően alapvetően a food hall funkciót felmutatva.

A piac újrapozicionálásával egybekötött üzemeltetésére az alábbi társaságok és személyek nyújtottak be pályázatot:

- BARTÓK KORNER KFT.
- DR. DÓCZI GERGELY ÉS DÓCZI JÁNOS
- OPTIMA KLÍMA ZRT.
- REDWOOD HOLDING KFT.
- SÖRCSARNOK KFT.

Az anyagok feldolgozása és elbírálása többlépcsős folyamat volt. Az első lépcső, a formai vizsgálat és hiánypótlás után a tartalmi, szakmai elbírálás zajlott. Ennek keretében független, külső szakértők vették sorra a beérkező pályaműveket, és egységes szempontrendszer alapján „pontozták” a

pályázatokat. A pontozás rendszere, különféle súlyozással, 4 fő egységben zajlott, külön pontszámot kapott a pályázó által megajánlott **bérleti díj**, a **szakmai koncepció és üzleti terv**, a **referenciák**, valamint az **üzemeltetés megkezdésének tervezett dátuma**. Ez a sorrend a pontozás súlyozását is mutatja, a legmagasabb súlyozással a megajánlott bérleti díj, a legalacsonyabbal az üzemeltetés megkezdése került számításba.

Ezek az egységekben belül a **szakmai koncepció és a referenciák** további szempontokra lettek bontva, így érvényesülhettek az alábbi szempontok a tartalmi elbírálás során:

- Mennyire egyedi a koncepció?
- Van-e benne turisztikai potenciál?
- Illeszkedik-e a lakossági igényekhez?
- Kapcsolódik-e a terület közösségi folyamataihoz?
- Milyen mértékű és mennyire kidolgozott a műszaki beruházás?
- Milyen realitása van az üzleti tervnek?
- Mekkora esélye van a megvalósulásnak?
- Milyen piacra viteli tapasztalata van a pályázónak?
- Van-e vendéglátói tapasztalata, illetve ilyen jellegű kapcsolatrendszere a pályázónak?

A tartalmi elbírálás során az egyik szakértő főként lakossági és koncepcionális oldalról vizsgálta a pályaműveket, a másik szakértő inkább üzleti alapon, a megvalósíthatóságot és a gazdasági potenciált vette figyelembe. Bár a megközelítés különbözött, az egymástól független értékelés mégis ugyanazokat a pályázatokat sorolta előre, tehát a kiemelkedő pályázatok többféle nézőpont alapján is erősnek bizonyultak.

A szakértők pontozása után a két legmagasabb pontszámot kapott pályázót az Önkormányzat személyesen is meghallgatta. Ezen az alkalmon a pályázóknak kb. 30 percük volt arra, hogy személyesen is prezentálják a koncepciójukat, annak gazdasági, turisztikai értékét, illetve bemutassák azon partnereiket, akikkel a megvalósítás esetén dolgoznának. A pályázaton és a szakértőnek lehetősége volt személyesen is tisztázó kérdéseket feltenni a tervekkel kapcsolatban, felmérni az esetleges kockázatokat, erősségeket és gyengeségeket.

A szakmai elbírálás utolsó lépéseként a személyes meghallgatás is kiértékelésre került, és a pályázók megkapták végleges pontszámukat. Mindez időszak alatt, 2018 első hónapjaiban zajlott le a piac jelenlegi bérlőinek kártalanítása, a kártalanítási folyamatok lezárása és a kiköltözések végső egyeztetése.

Miután a III. kerületi Önkormányzat és a Kolosy téri bevásárlóközpont (piac) bérlőinek többségével a jogi kapcsolat sikeresen lezárásra került, az önkormányzat képviselő-testülete kézhez kapta a pályázatok szakmai bírálatát, és ez alapján meghozta döntését.

A testületi döntés alapján a REDWOOD HOLDING KFT. nyerte el az üzemeltetés jogát. A döntés szakmai alapon, a bírálati folyamat pontozásos rendszerén alapulva került meghozásra. A nyertes pályázó a legmagasabb pontszámot érte el a megajánlott bérleti díj, a szakmai koncepció, valamint a referenciák tekintetében is.

Az önkormányzat a következő hetekben megkötöti a bérleti szerződést, és az épületet átadja a nyertes üzemeltető részére. A megújult Kolosy téri piac várhatóan az év második felében nyílik majd meg a szükséges átalakítási munkák után.

Óbuda-Békásmegyer, 2018. 04.19.