Eln.: 37/1989.

DR.TÉTÉNYI Pál elvtárs,
az Országos Müszaki Fejlesztési
Bizottság elnöke

Budapest

Kedves Tétényi Elvtárs!

Mellékelten bemutatom a Szabadalmi Információs Központ elhelyezésére vonatkozó javaslatot és kérem állásfoglalását.

Budapest, 1989. március " "

Elvtársi üdvözlettel:

Dr.Pusztai Gyula

ORSZÁGOS TALÁLMÁNYI HIVATAL
Szabadalmi Információs Központ
SZIK-56/1989.

Révész Anna elvtársnőnek,
a SKÁLA-COOP Rt. vezérigazgató-helyettese
Budapest

Kedves Révész Elvtársnő!

A SKÁLA-COOP Rt. Budapest, IX., Kinizsi u. 30-36. szám alatti irodaházának részleges bérletbe-adási, illetve elidegenítési szándékáról tudósító, 1989. február 4-i HVG-hirdetésük alapján jelzem az Országos Találmányi Hivatal előzetes konzultációval alátámasztott érdekeltségét a teljes felkínált épületszárny (I. tömb és II. tömb III., IV. emelet) saját hasznosítása iránt.

A Hivatal Szabadalmi Információs Központja országos hatáskörű műszaki-tudományos tájékoztató intézményként gondozza az ország legnagyobb dokumentumszámmal rendelkező közgyűjteményét, s biztosítja a szabadalmi hatósági engedélyezési tevékenység információs megalapozását, az érdeklődő hazai és külföldi műszaki szakmai közösség tájékoztatását, valamint a tudományos kutatással és műszaki fejlesztéssel kapcsolatos kormányzati döntéshozatal információs támogatását. Rövid tevékenységi ismertetőnket mellékelem.

A Szabadalmi Információs Központ tartósan széttagolt, mostoha feltételek között végezte tevékenységét. Ismételt kormányzati vizsgálódást követően ezévi keltű, májusi véghatáridős minisztertanácsi határozat írja elő az elhelyezési gondok végleges felszámolására irányuló beruházási döntési javaslat kidolgozását.

Az Önök beruházási osztályvezetőjével, Lugosi Péternével folytatott konzultáció alapján megállapítottuk, hogy kínált feltételeik, valamint a kedvező adottságok és az egyeztethető rekonstrukciós szükségletek alapján a jelzett épületrész megvásárlása, kialakítása és a Központ ott való elhelyezése jól kielégítheti az alapvető követelményeket.

A Hivatal elnökének e tárgyban az Országos Műszaki Fejlesztési Bizottság elnökével,

./.

valamint a Pénzügyminisztérium és az Országos Tervhivatal Mt-határozatbani felelős vezetőivel való egyeztetéséhez igazodó, gyors végleges szándéknyilatkozatunkat a felhíváshoz igazodó rövid időn belül benyújtjuk.

Kérem, hogy mindezek alapján előzetes jelentkezésünket elfogadni, valamint a további konkrét tájékozódás lehetőségét biztosítani szíveskedjék.

Budapest, 1989. február 21.

Tisztelettel

Dr. Bendzsel Miklós
igazgató

A 3002/1989.sz.
MT-határozat 3.pontjához

JAVASLAT
A SZABADALMI INFORMÁCIÓS KÖZPONT LÉTESÍTMÉNYBERUHÁZÁSI FELADATÁNAK MEGOLDÁSÁRA

Az Országos Találmányi Hivatal Szabadalmi Információs Központja országos hatókörű műszaki-tudományos tájékoztató intézményként gondozza hazánk legnagyobb szakinformációs közgyűjteményét, s alapvető feladatai keretében biztosítja a szabadalmi hatósági engedélyezési tevékenység és publikációs kötelezettségek információs megalapozását és ellátását, a hazai és külföldi műszaki szakemberek célzott, hatékony és nélkülözhetetlen tájékoztatását, továbbá a vállalati és kormányzati kutatási-fejlesztési döntések sokoldalú támogatását.

A Központ öt fővárosi helyszínre tagolódó, gyűjteményeinek államegóvását sem biztosító elhelyezése és technikai színvonala kiáltó ellentmondásban van a magyar népgazdaság erőteljes műszaki fejlesztési szükséglete által támasztott igényekkel, a nemzetközi egyezmények garantálta ingyenes és teljeskörű szabadalmi információcsere keretében gyarapodó, 28 országra kiterjedő 17 milliós dokumentumállomány hordozta ismeretvagyon értékével.

A befogadóképességi, feldolgozottsági és hozzáférhetőségi korlátok együttese tarthatatlan, jelenlegi gazdasági és műszaki fejlettségi szintünkhöz képest méltatlan és mind hazai, mind nemzetközi viszonylatban is elmaradott szolgáltatási tevékenységet tesz lehetővé.

A Hivatal saját forrásokra támaszkodó szintentartási erőfeszítései mellett egy évtizede folyamatosan szorgalmazza a kormányzati szintű döntést igénylő, a hazai műszaki fejlesztési infrastruktúra legszűkebb keresztmetszetét feloldó megoldást.

I. Kormányzati intézkedésekkel kapcsolatos előzmények

A Tudománypolitikai Bizottság 1978 és 1984 között négy alkalommal foglalkozott az alapvető fejlesztési feladat kérdésével, az illetékes kormányzati tervezési és pénzügyi szervek azonban - elismerve a szükséges beruházás műszaki fejlesztés-politikai indokoltságát - a népgazdaság akkori teherviselőképességére tekintettel a megoldás halasztása mellett foglaltak állást.

Az áttörést a tudományos kutatás és műszaki fejlesztés infrastruktúrájának fejlesztéséről szóló 30.001/1986. számú TPB-határozat feladatterve jelentette, amely elő-

./.

irányozta a Szabadalmi Információs Központ, mint bázisintézmény technikai feltételeinek korszerűsítését és elhelyezésének biztosítását, az anyagi feltételeknek a VII. ötéves terv beruházási és K+F infrastrukturális forrásaiból való rendezése mellett.

Az Országos Találmányi Hivatal széleskörű előkészítő munkálatokra támaszkodva, megfelelő helyszín birtokában, 1987-ben elkészítette a SZIK új létesítményének a Fővárosi és a Kerületi Tanács vezetésével egyeztetett beruházási programját, illetve a VIII. Kerepesi út 41.sz. telek beépítési tanulmánytervét, amelyet a területfelhasználási céllal együtt az utóbbi testület Végrehajtó Bizottsága jóváhagyott.

A költségvetési finanszírozás kérdésében az illetékes előterjesztő intézmény, az OMFB a gazdasági feltételek mérlegelése alapján az építési programot kiváltani képes létesítmény-rekonstrukciós, meglévő épület vásárlásán alapuló megoldás felkutatását támogatta. Az ezzel párhuzamos 1988-90 közötti megalapozó jellegű számítástechnikai fejlesztési eszközprogram első évi végrehajtása közben a Hivatal folyamatosan kereste a jelzett irányú lehetőségeket, illetve vizsgálta azok feltételeit. Időközben 1988 végére a korábban kidolgozott beruházási cél jóváhagyást nyert a terület részletes rendezési tervében is.

Az ugyanezen időszakokban elvégzett hivatali és KNEB-vizsgálatokon alapuló elemzések eredményei leszögezték, hogy a Szabadalmi Információs Központ csak akkor lesz képes a hazai műszaki fejlesztésben és a nemzetközi iparjogvédelmi együttműködésben nélkülözhetetlen és meghatározó szerepét kellő hatékonysággal betölteni, ha elhelyezésének és technikai felszereltségének gyors és radikális megújítására belátható időn belül, még a VII. ötéves tervidőszakban sor kerül.

Ezt a követelményt fogalmazza meg a Minisztertanács 3002/1989. számú határozatának 3. pontja, amely 1989. május 30-i határidővel a Szabadalmi Információs Központ beruházási kérdéseire vonatkozó döntési javaslat kidolgozását írja elő, az OTH elnöke, a pénzügyminiszter és az OT elnöke felelősi megjelölésével.

II. A Szabadalmi Információs Központ új, illetve meglévő létesítményben való elhelyezésének változatai

1. A 30.001/1986. számú TPB-határozat feladattervének keretében készített beruházási program és tanulmányterv olyan új létesítmény kialakítására törekedett, amely sokoldalúan kielégíti a Szabadalmi Információs Központ hazai iparjogvédelmi és műszaki fejlesztési infrastruktúrában betöltött szerepének és elfoglalandó helyének követelményeit.

./.

Mindazon tájékoztatási funkciók együttese érvényesült benne, amelyek alkalmassá teszik a Központot a tudományos kutatás és műszaki fejlesztés világszerte létrejött új eredményeinek és trendjeinek közvetítésére a Hivatal hatósági engedélyező tevékenységének támogatása, valamint a vállalatok és a kormányzati szervek piaci és kutatásirányítási stratégiájának szabadalmi információs megalapozása érdekében.

A Budapest VIII. Kerepesi út 41. - Hungária út 40. szám alatti sarokbeépítési változatok közül a tanácsi hatóságokkal egyeztetett tanulmányterv a takarékosabb változatot bontotta ki oly módon, hogy az a helyi közigazgatási testületek kommunális - kereskedelmi létesítmény - terveit és igényét is szolgálja. A helykijelölés, a műszaki követelményadatok, az építészeti, szerkezeti műleírás, a közmű- és energiaellátás tervei egyaránt összhangban állnak a kettős tervcél követelményeivel.

A létesítmény SZIK-célú 8500 m^2 összes hasznos alapterületére eső becsült építési költség 1986. évi áron a teljes épület 350 millió Ft-nyi összegéből 280 millió Ft, amihez mintegy 50 millió Ft-nyi berendezési és eszközigény társult. Az így 1986. évi áron 330 millió Ft-ban összegezhető költség azonban három éves építési időtartamra oszlana meg.

Mindezek alapján a jelenidejű számbavétel számára a SZIK új építésű létesítményének az adott feltételekkel jelzett volumenű 1990-92 közötti beruházása - tekintetbe véve az árstruktúra változását, az infláció és az időközben hatályba lépett ÁFA-rendszer befolyását - mintegy 625-650 millió Ft-ba kerülhet, eltekintve az építés időszakának árszínvonal-változásaitól.

2. A becsült beruházási költségszint szükségszerűen fölvette az új épület beruházása helyett a gyorsabb és olcsóbb megoldás követelményét, meglévő létesítmény megvásárlásának célkitűzését.

A Hivatal a saját finanszírozású 1987. évi beruházási tanulmánytervvel kapcsolatos felkészülési ismeretanyag hasznosítása érdekében folyamatosan gondozta és a nemzetközi tapasztalatok alapján továbbfejlesztette a SZIK fő funkcióinak működési feltételrendszerét, a szervezési, telepítési szükségletekből a mindenkori elhelyezésre vonatkozó követelményrendszert. Ennek legfontosabb ismérve a dokumentációs-információs fejlődés irányzataiból levezethető helyszükséglet mérséklése, amely 5000 m^2-ben határozta meg a Központ minimális, meghatározott műszaki paraméterekkel rendelkező hasznos területigényét.

A társhivatalok 1990-2000 közötti, mikroformákra alapozott dokumentumterjesztési stratégiájának kidolgozása és annak beható megismerése mintegy 2000 m^2-rel csökkentette a raktári helyigényt, ehhez társul az időközben beszerzett nagyértékű INPADOC-mutatók takarékos gyűjteményszervezési hatása. Így a minimális tárolás-könyvtári, kiadói és irodai szükségletek rendre 4000, 400 és 600 m^2-t tesznek ki.

./.

Az alkalmas és igénybevehető meglévő létesítmények felkutatására szakosodott közvetítő szervezetek útján is folytatott keresés az alapvető adottságok vagy az elfogadható pénzügyi feltételek hiányában 1988 végéig nem vezetett eredményre.

3. A SKÁLA-COOP Rt. 1989. februárjában közzétett ajánlata a Budapest, IX. Kinizsi u. 30-36. szám alatti irodaházának részleges bérbeadását vagy elidegenítését kínálja föl. Az ajánlat tárgya az irodaház 1/3-ára kiterjedő - összesen mintegy 5150 m^2 alapterületű - ötszintes ún. I. tömb és a homlokzati II. tömb felső két emelete. A központi fekvésű irodaépületben a tulajdonos korszerűsítési programot, illetve szükséges tetőtéri rekonstrukciót irányoz elő, pontos kalkulációval alátámasztott költségvonzatok ismeretében.

Az épület kíváló fekvése, kedvező alaprajzi rendszere, sóvámházi raktárfunkcióra méretezett teherbíró szerkezete és műszaki paraméterei együttesének a Központ elhelyezési követelményrendszerével való egybeesése a keresett megoldást testesíti meg.

A SKÁLA-COOP Rt. kínálta vásárlási, illetve bérleti feltételek a következők:

- az első három szinten (F., I., II.em.) kiürített állapotban átadott terület vételára 55 ezer Ft/m^2,

- a III. emelet és a tetőtérrel egybeeső IV. emelet rekonstrukcióra szoruló állapotú területének vételára 40 eFt/m^2,

- a tetőtéri födémcsere és a két felső szint korszerű, általános irodaszínvonalú, eladói fővállalkozásban való kialakításának fajlagos ára 30 eFt/m^2,

- végezetül a bérleti díj a bérbeadó szempontjai szerint felújított objektumban egységesen 7000 Ft/m^2/év.

A bérleti konstrukció - a SZIK specifikus szükségleteinek kielégítetlensége mellett is - induló évi 35,7 millió Ft, nem vállalható nagyságú bérleti díjterhet jelentene. Ugyanakkor a SZIK elhelyezésének céljára történő megvásárlás, illetve kiképzés és felszerelés költségei a következők:

1. Az 5100 m^2 alapterületű épületrész tulajdonjogának megvásárlása	
- alsó három szint (2115 m^2x 55 eFt/m^2)	116,3 mFt
- felső két szint (3040 m^2x 40 eFt/m^2)	121,6 mFt
	237,9 mFt
2. A felső két szint rekonstrukciója és alapberendezése (3040 m^2x 30 eFt/m^2)	91,2 mFt
3. Az alsó három szint SZIK - Szabadalmi Tári célú átalakítása (2115 m^2x 15 eFt/m^2)	31,7 mFt
Összesen	360,8 mFt

./.

4.	A SZIK speciális épületgépészeti, berendezési és felszerelési szükségletei, az eladó kommunális korszerűsítési programjában való arányos részvétel (étkeztetés, parkoló, stb.), tartalék	39,2 mFt
	Mindösszesen	400,0 mFt

A 2.-4. pontokba foglalt munkálatok véghatáridje 1990 július, az épületszárny jövő év augusztusában beköltözhető.

A rekonstrukció és az átalakítás kötött áras szerződéssel az eladó fővállalkozásában és bonyolításában történhet. Az intézmény épületének üzemeltetése az eladó birtokolta bázison nyugodhat.

A SKÁLA-COOP Rt. eladói igénye az 1989. IV. havi szerződés kötés és 120 mFt vételár-előleg kifizetése a rekonstrukció indítása érdekében.

III. Döntési javaslat a Szabadalmi Információs Központ elhelyezésének beruházási megoldására

1. Az előzőekben bemutatott két változat az elvileg lehetséges elhelyezési megoldások körültekintő és megfontolt keresésén és kialakításán alapul. Összevetésük eredménye ma csak az lehet, hogy a meglévő épület megszerzésével kell biztosítani a Központ akut működési problémájának gyors és takarékos, egyszersmind kielégítő megoldását.

A létesítmény pénzügyi fedezete tárgyában három meghatározó körülmény veendő számításba:

- a Központ elhelyezési beruházását konkrétan először előirányzó, 30.001/1986. sz. TPB-határozat jelenleg is folyó Munkaprogramja elsődleges forrásul a VII. ötéves tervidőszak beruházási kereteit jelölte meg,

- az OMFB támogató álláspontja a jelzett megoldás céljára fordítandó és az "Infrastruktúra"-alapok programozásánál számításba vett részleges fedezeti forrást vállalt,

- a 3002/1989. sz. MT-határozat vonatkozó 3. pontja szerinti, a megvalósítás finanszírozásában illetékes szervek az "egyéb központi beruházás" kategóriáját felügyelő és gondozó Pénzügyminisztérium és Országos Tervhivatal.

./.

Ehhez csatlakozik a Hivatalnak a SZIK eddigi elhelyezését biztosító, legalább egy nagyságrenddel szerényebb értékű tulajdoni és bérleti jogaiból nyerhető pótlólagos forrás.

2. Tekintettel az MT-szintű határozat kötelezvényeire, s ugyanakkor a javasolt megoldás sürgető ütemezésére, a megvalósítás érdekében a következő állásfoglalások, illetve döntések és intézkedések szükségesek:

A. Az OMFB elnökének személyes tájékoztatásán alapuló egyetértő állásfoglalás és a SKÁLA-COOP Rt. vételár-előlegi feltételének fedezetére vonatkozó előzetes nyilatkozat elnyerése.

B. A Pénzügyminisztérium és az Országos Tervhivatal illetékes vezetésének egyetértését kérő tájékoztatás és a döntési javaslat munkarendben történő minisztertanácsi jóváhagyásra való gyors beterjesztése.

C. Az előzőekkel párhuzamos előkészület, illetve megerősítésük alapján való szerződéskötés a SKÁLA-COOP Rt-vel.

3. A döntési javaslat tárgyát képező épületrész-vásárlás "nyílt piaci" művelet jellegéből - a SKÁLA-COOP Rt. független értékesítő pozíciójából fakadóan- következik, hogy az eladó és a javaslat szerinti vevő, konzultatív úton egyeztetett kölcsönös érdekeltsége mellett is a tényleges megállapodáshoz a jelzett határidőn belül tényleges vásárlói pozícióba kell kerülnie az Országos Találmányi Hivatalnak.

A megoldás el nem kötelező biztosítása érdekében a Hivatal előzetes, szándéknyilvánító jelentkezését 1989. február 22-én benyújtotta a SKÁLA-COOP Rt. vezetőségének.

Budapest, 1989. március 1.