

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Nyilvános versenytárgyalás lefolytatására

A jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatti ingatlan egyes részeinek (1032 m² nagyságú főépület és maximum 750 m²-nyi terület az udvarból) bérbeadására

1. Pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Jászberény Városi Önkormányzat, 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
(a továbbiakban: Kiíró)

2. A versenytárgyalás által érintett ingatlanra vonatkozó információk:

A Kiíró 1/1 arányú tulajdonát képezi a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, 4924 m² területű, kivett sportlétesítmény (edzőterem, tornaterem) udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatti ingatlan egyes részei (1032 m² nagyságú főépület és maximum 750 m²-nyi terület az udvarból) (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan korlátozottan forgalomképes, nem megterhelhető.

A fenti ingatlan vonatkozásában a versenytárgyalási induló bérleti díj összege:

400.-Ft + ÁFA/m²/hó a felépítmény vonatkozásában

100.-Ft + ÁFA/m²/hó az udvar tekintetében

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpont-egyeztetés az alábbi elérhetőségen: Teleki Zoltán Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. 06-57/411-618).

A Kiíró az ingatlanra vonatkozó műszaki tájékoztatást - műszaki állapot, közművesítettség, egyéb jellemzők - az alábbi elérhetőségen biztosítja: Teleki Zoltán Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. 06-57/411-618) a kiegészítő tájékoztatás kérésére nyitva álló időtartamon belül.

3. A pályázat célja, jellege:

A Kiíró nyilvános versenytárgyalás lefolytatásáról döntött a 102/2019. (III. 13.) határozatában.

A Képviselő-testület a nyilvános versenytárgyalás útján történő bérbeadás lebonyolításával a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, az Ügy- és Közrendi Bizottság elnökeiből, és Jászberény Város Főépítészből álló munkacsoportot (továbbiakban: Munkacsoport) bízta meg.

A pályázat egyfordulós, és a pályázatban alternatív ajánlat nem tehető.

4. A hasznosítás módja, a pályázat célja:

A versenytárgyalás célja a Kiíró kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban körülírt korlátozottan forgalomképes ingatlan – jelenlegi funkciójának megfelelő (sport) célú – bérbeadása nyilvános versenytárgyalás útján.

A versenytárgyalás nyertese a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy azonos összegű ajánlott bérleti díj esetén, továbbá a Munkacsoport döntése alapján a 12. pont szerinti tárgyalás tartására kerül sor.

5. Egyéb kikötések:

A Képviselő-testület döntése alapján az alábbi feltételeket, mint minimum követelményeket a pályázónak teljes körűen vállalnia kell:

- A hasznosítás időtartama 10 év határozott időtartam, mely további 5 év időtartammal meghosszabbítható.
- Az ingatlanon elvégzendő beruházások megvalósítására nyitva álló határidő: 2019. október 1.
- Az ingatlanon elvégzendő (kötelező) beruházások:
 - nyílászárók cseréje
 - villamoshálózat teljes cseréje
 - új világítótestek elhelyezése
 - új villamos almerő kiépítése
 - új fűtési hálózat kiépítése
 - gáz almerő kiépítése
 - új tűzjelző rendszer kiépítése
 - a funkcióhoz tartozó parkolók kiépítése
 - a bérbe vett udvarrész rendezése illetve karbantartása
 - légtechnika, szellőzőrendszer kiépítése
 - hűtési rendszer kiépítése
 - riasztó- és kamerarendszer kiépítése
 - az új funkcióhoz tartozó vizesblokkok kiépítése
 - az új funkcióhoz tartozó belső átalakítás, belsőépítészeti kivitelezés
- Az ingatlanon vállalható egyéb (nem kötelező) beruházások:
 - az utcai kerítés szükség szerinti átalakítása, felújítása
- Építészeti követelmények a fentebb meghatározott beruházások kapcsán:
 - Külső nyílászárók cseréje esetén az új nyílászárók csak fehér színűek, és a meglévő nyílászárókkal megegyező osztásúak lehetnek.
 - A klíma kültéri egységeket az épület udvari homlokzatán lehet elhelyezni.

- A pályázónak vállalnia kell, hogy az alábbi esetekben – amennyiben a pályázat azt a beruházási elemet tartalmazza – Jászberény Város Főépítészével előzetes egyeztetés szükséges:
 - Az épület és környezetének bárminemű alakítása
 - Homlokzatfelújítási szándék esetén az alkalmazandó anyagokról és színekről
 - A kerítés átalakítása, felújítása
 - Udvari parkoló kialakítása
- A pályázónak az általa vállalt beruházásokról tételes költségbecslést, részletes műszaki leírást, a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet kell csatolnia.
- A pályázó a pályázatban vállalt beruházást a saját költségére és a saját felelősségére végzi.
A pályázót a bérleti díj tekintetében - az épület jelenlegi funkciójához kapcsolódó állagmegóvó és értéknövelő beruházások vonatkozásában - a beruházási érték 50 %-áig terjedő mértékben beszámítás illeti meg. Ezen beruházási elemek a benyújtott pályázat alapján a megkötendő bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre. A beruházás megvalósulását követően a beszámítás alapján fizetendő bérleti díj összegét a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság állapítja meg az elvégzett beruházás műszaki felülvizsgálata alapján.
- Amennyiben a pályázó az előírt határidőig a vállalt beruházásokat nem, vagy nem teljeskörűen valósítja meg a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.
- A pályázó az ingatlant a beruházás megvalósulását követően köteles rendeltetésszerűen használni, a szokásos és rendeltetésszerű használat felmerülő javítási és karbantartási munkákat saját költségén rendszeresen elvégezni.
- A pályázó a bérleti szerződés megszűnésekor köteles a vagyon tekintetében elszámolni, majd ezt követően azt átadni. Az elszámolás és átadás részletes szabályai a megkötendő bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre.
- A pályázó köteles a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül a közüzemi szolgáltatók felé eljárni, és külön almérők felszereltetésével, és gépészeti megosztással megoldani, hogy az általa használt közszolgáltatások elkülönítetten jelenjenek meg.
- A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték (3.000.000 Ft) a szerződés megkötésétől a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósítását biztosító kötbérré alakul, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a Bérbeadó részére.
- A pályázónak nyilatkoznia kell a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdés c)-d) pontjai és az 55. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati feladatok ellátásában vállalt közreműködés mértékéről. A pályázónak vállalnia kell közfeladat ellátási megállapodás megkötését.
- A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy az Önkormányzat által támogatott fejlesztések, beruházások esetében köteles együttműködni a pályázóval, beruházást végzővel.

- A pályázónak vállalnia kell, hogy az illetékes tankerülettel megállapodva a jászberényi középiskolák tanulói csoportjai számára kedvezményes belépési lehetőséget biztosít hétköznapokon 8-14 óra között, és együttműködik a testnevelés tanórai keretek közötti oktatásában más köznevelési intézményekkel.

A pályázónak szövegesen be kell mutatnia a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseit.

6. A pályázat dokumentumai:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- természetes személy esetén a pályázó személyes adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, személyi azonosító, adóazonosító jel, bankszámlaszám, elérhetőség),
- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli pályázó esetén a cég adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő Áfa adóalanyiságáról, a pályázatot cégszerűen aláíró személy(ek) aláírási címpéldány(ainak) másolatát a cégszerű aláírás igazolására, a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonat (tevékenységi kör és a cégjegyzésre jogosult személy(ek) igazolására, folyamatban lévő cégszerű változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a bérelni kívánt ingatlan adatait,
- a bérleti díj összegére vonatkozó ajánlatot,
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozatát az 5. pontban írt vállalások teljesítéséről,
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozatát, melyben a pályázó kifejezetten nyilatkozik, hogy a jelen hirdetés feltételeire vonatkozó előírásokat teljes mértékben elfogadja,
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozata a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen)
- az utolsó lezárt üzleti év pénzügyi mérlege
- referenciák

7. Kaució összege, rendelkezésre bocsátásának módja, a pályázat módosítása:

Kiíró a pályázatban való részvételt 3 000 000.- Ft kaució adásához köti.

A kaució összegét a pályázó a Kiíró bankszámlájára „Nyilvános versenytárgyalás” megjelöléssel köteles átutalni a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig. Az átutalást igazoló dokumentumot a pályázó - befűzés nélkül - köteles a pályázat eredeti példányához zárt borítékban csatolni.

Ajánlatkérő bankszámlaszáma: az MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú számla.

A pályázati biztosítékot a pályázati hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni a pályázó részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 14. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett kaució a Kiírót illeti meg.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a szerződés megkötésétől a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósítását biztosító kötbérré alakul, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a bérlő részére.

A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a kiírásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat vagy azok bármelyikét - a pályázók egyidejű értesítésével - megváltoztassa. Ezzel egyidejűleg a Kiíró köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nappal meghosszabbítani. A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

8. A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Titkárságán 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. 1. emelet „**Nyilvános versenytárgyalás – Jászberény, Rákóczi út 29.**” feliratú zárt borítékban 2019. március 29. 10.00 óráig kell benyújtani a **pályázó nevének megjelölésével**.

9. Kiegészítő tájékoztatás:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáján (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) történhet 2019. március 25. 10. 00 óráig. A pályázók írásban feltett kérdéseire a Kiíró a kérdésfeltevő (pályázó) igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat 1 munkanapon belül megadja.

10. A pályázat bontásának kezdete, helye:

2019. március 29. 11.00 óra a Jászberényi Polgármesteri Hivatal (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) 31. számú tárgyalójában. A bontás során ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát. A pályázó ajánlatában a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

11. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséig tart.

12. A pályázat elbírálása:

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró Munkacsoport a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a Munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, a Munkacsoport hiánypótlást rendel el. A pályázónak a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 3 munkanapon belül kell válaszolni.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Amennyiben a Munkacsoport az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázókat külön-külön meghallgatja (külön időpontban megszervezett tárgyalás keretében), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet fel. A pályázókkal a Munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában az 5. pontban írt (kötelezően előírt és önként vállalt) feltételek vállalása tekintetében tárgyal a Munkacsoport, míg a második szakaszában a bérleti díj tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson a pályázó részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor a pályázónak csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a Munkacsoport nyilatkoztatja a pályázókat a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

13. A Pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki 3 éven belül a Kiíróval megkötött szerződése kapcsán szerződésszegést követett el,
- a pályázó nem, vagy nem megfelelő alakisággal nyújtotta be a jelen hirdetmény 6. pontja szerinti dokumentumokat, illetőleg a 12. pont alapján megküldött hiánypótlásnak, kérdésfeltevésnek nem tett eleget,
- a pályázó nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot, vagy valamelyik abban foglalt kizáró ok a pályázó tekintetében fennáll,
- megfelelő összegű kaució igazolt módon nem került befizetésre,
- egyéb módon nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek.

14. Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:

A versenytárgyalás eredményéről Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. áprilisi rendes ülésén dönt.

A versenytárgyalás eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének a pályázó részére – 8 munkanapon belül - történő írásbeli értesítése

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett ajánlattevővel ne kössön szerződést, és ily módon a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes pályázóval a bérleti szerződést megkötöni.

A pályázó köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

A pályázatra egyebekben Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletét – különösen a Versenyeztetési Szabályzat mellékletet, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 102/2019. (III. 13.) határozatában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2019. március 18.

A Pályázati hirdetmény közzétételének helye:

Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Jászberény Város honlapja

Jáskürt Újság