

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

nyilvános pályázatot hirdet

a Jászberény Városi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) ingatlan-nyilvántartás szerinti 1/1 arányú tulajdonát képező és jelenleg a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság által üzemeltetett, Jászberény 6027/2 hrsz. alatti kivett sportlétesítmény (jégcsarnok) megnevezésű (1. sz. tájékoztató melléklet), természetben 5100 Jászberény, Líceum utca 2. szám alatti 7823 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) és a hozzá tartozó – a pályázati dokumentáció részét képező 2. számú tájékoztató melléklet szerinti leltár - ingó vagyontárgyak határozott idejű bérleti-üzemeltetési szerződés keretében történő hasznosítására.

A hasznosítás időtartama: 2024. július 01-től - 2029. június 30-ig, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdése alapján egy alkalommal 5 évvel meghosszabbítható. Az elvárt hasznosítás módja: jégcsarnok jellegének megfelelően.

I. A hasznosításra meghirdetett Ingatlan adatai

- 1.) A jégpálya hasznos alapterülete: 1.760 m². (A fedett Jégcsarnok alapterülete: 2.814 m²)
- 2.) A létesítmény jégpálya funkciót tölt be, melynek részei: 1.760 m² jégfelület, továbbá korcsolyakölcsönző helyiség; 2 öltöző helyiség; orvosi szoba; 3 technikai helyiség, raktár; bírói öltöző; konténer gépház; valamint a jégcsarnok épületéhez közvetlenül csatlakoztatott 373,01 m² szociális épületrész (öltözők, mosdók, zuhanyzók, egyéb kiszolgáló helyiségek).
- 3.) A sportlétesítmény befogadóképessége a nézőszám tekintetében: 200 fő;
- 4.) Az Ingatlannak az Önkormányzat ingatlan-nyilvántartás szerinti 1/1 arányú tulajdonosa. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az Ingatlant a Magyar Államtól ingyenesen szerezte, így a Magyar Állam javára 15 évre szóló elidegenítési tilalom van bejegyezve az Nvtv. 13. § (5) bekezdés alapján. Az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy az Ingatlant a juttatási célnak megfelelően hasznosítja, valamint állagát megóvja. Az Ingatlan az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelem.
- 5.) Az Ingatlant az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. vezetékjoga terheli 6 nm területen. Az Ingatlant a Magyar Állam javára 191.568.815,- Ft igénybe vett adókedvezmény mértékéig 15 évi időtartamra az 1996. évi LXXXI. tv. 22/C.§ (6) bekezdés a.) pontja alapján jelzálogjog terheli. Az Ingatlant a Magyar Állam javára 68.436.139, - Ft igénybe vett adókedvezmény mértékéig 15 évi időtartamra a 1996. évi LXXXI. tv. 22/C. § (6) bekezdés a.) pontja alapján jelzálogjog terheli.

II. A pályázati kiírás adatai

1. A pályázat kiírója: Jászberény Városi Önkormányzat,
Székhely: 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.;
törzsszám: 732671; adószám: 15732671-2-16;
képviseli: Budai Lóránt, polgármester
2. A pályázat lebonyolítója: Jászberény Városi Önkormányzat,
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
3. A pályázat jellege: Nyilvános versenytárgyalás
4. A pályázat célja: Jégcsarnok jellegének megfelelő célú hasznosítása, a kiegészítő
tevékenységek elvégzése
5. Induló bérleti díj: 1.647.200.- Ft+ Áfa/hó, mely a közüzemi díjakat nem tartalmazza.

6. Az Ingatlan üzemeltetésére vonatkozó általános tájékoztatás:

A fedett állapotú jégcsarnok 2015. decembere óta üzemel Jászberény város frekventált részén, amely a Sportpálya utca, valamint a Líceum utcák felől egyaránt megközelíthető. A 2.814 m² alapterületű, teljesen fedett komplexumban egy kiváló minőségű, 1700 m² jégfelületű műjégpálya és kiszolgáló egységei találhatóak. A létesítmény jelenleg augusztus közepétől április végéig üzemel. A jégpálya és a kiszolgáló egységek alkotják a fő épületet, amelyhez különállóan kapcsolódik a konténer jellegű gépház, illetve a 2018-ban megépült szociális épületrész.

A gépházban kettő db Bitzer típusú csavarkompresszor biztosítja a pálya felületének hűtését, amely ideális esetben a -6 és -8 C fok hőmérsékletű. A gépészethez tartozik egy szellőztető rendszer és kettő (egy bérelt és egy csarnokhoz tartozó) jégkészítő, felújító gép (rolba), amelyek kezelését jelenleg 3 fő szakképzett dolgozó végzi. A külső vállalkozótól bérelt jégkészítő gép szezonálisan üzemel a jégpályán. A gépészet üzemideje folyamatos, azaz napi 24 órában üzemel, a dolgozók folyamatos munkarendben látják el feladataikat. A jégmestereken túl jelenleg további kettő fő közvetlenül vesz részt a pálya működtetésében, akik közül egy fő takarítási feladatokat, egy fő pedig a kölcsönző üzemeltetési, a pénztárosi és a takarítói feladatokat is ellátja. Az épület biztonsági rendszerei között üzemel tűzjelző, szénmonoxid érzékelő rendszer, továbbá az épület több pontján találhatóak tűzoltó készülékek. Ezek távfelügyeletét, karbantartását szakcégek végzik külön megállapodás alapján. Az épület őrzésvédelmi rendszerrel is rendelkezik, a távfelügyeletet szintén szakcég látja el.

Jelenleg a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: JVV NZrt.) (székhely: 5100 Jászberény, Margit-sziget 1.) végzi a jégpálya üzemeltetési tevékenységét, amely a működtetésen túl a karbantartási tevékenységre is kiterjed. Jelen pályázati felhívás eredményessége esetén a Jászberény Városi Önkormányzat és a JVV NZrt. közötti az Ingatlan üzemeltetésre irányuló szerződés a pályázat nyertesével kötendő szerződés hatályba lépésével megszüntetésre kerül.

A jégpálya használata három irányú: óvodai-iskolai, versenysport, szabadidősport. Ezek közül jelenleg az iskolai sport számára az üzemeltető a tanévet érintően 07:00 órától 15:00 óráig, a versenysport általi használatot 15:00 órától 22:00 óráig biztosítja. A tömeg és szabadidősport (közönségkorcsolya) részére a hétfélig szabad időszakokban van lehetőség az Ingatlan használatára..

Az iskolai időszakban a jászberényi óvodások és az oktatási intézmények diákjai belépő megfizetése nélkül, testnevelés órák keretében veszik igénybe a létesítményt. Ettől eltér a vendég diákok helyzete, akik a környező települések iskoláiból érkeznek. Nekik a közönségkorcsolya idején alkalmazott diákbelpővel van lehetőségük a korcsolyázásra. Az iskolai időszakon belül a használat időtartama a tanév elején előzetesen egyeztetett jégidő beosztás alapján kerül

meghatározásra, amely a helyi iskolák diákjai által tanórák keretében történő létesítményhasználat alapja. Az idegen iskolák látogatási lehetőségét az Üzemeltető szabályozza.

A délutáni és hétfégi versenysport résztvevői egy éves szerződés keretében óradíj ellenében használják a jégcsarnokot. Az óradíj jégórára vonatkozik, amely 50 perc jéghasználatból és 10 perc jégfelújításból (rolbázásból) áll. A versenysport időszakában nem csak edzések, hanem bajnoki mérkőzések és szakági versenyek is zajlanak, zajlottak. A bajnoki mérkőzések lebonyolítása, szervezése, rendezése a pályát bérlő egyesületek feladata. E rendezvények menetét a szakszövetségek és belső szabályzataik szabályozzák. Éves szinten legalább egy alkalommal zajlik gyorskorcsolya és műkorcsolya verseny. Mind az utánpótlás és felnőtt, mind a verseny- és amatőr sport csoportoknak a jégkorong bajnoki mérkőzések folyamatosak hétköznap délután és hétféteken is.

A szabadidő- és tömegsportra a hétfégi időszakokban, iskolai szünetekben hétköznapokon is nyílik lehetőség. A használat a pálya befogadóképességének figyelembevételével külön szakcég által végzett beléptetéssel és pénztár működtetésével zajlik jelenleg. A jelenleg alkalmazott belépődíjak felnőtt, családi és diák/nyugdíjas kategóriákban kerültek megállapításra. Összegük meghatározása az üzemeltető kompetenciája.

A létesítményben korcsolyakölcsönző és élező működik. A kifogástalan kiszolgálás és eredményes működtetés érdekében a kölcsönző az iskolai időszakokban és közönségkorcsolya alkalmával egyaránt működik.

A jégpálya működtetését jelenleg a JVV NZrt-vel munkajogviszonyban álló 3 fő gépkezelő, 1 fő takarító és 1 fő takarító, pénztáros végzi.

A jégcsarnokkal kapcsolatos közérdekű információkról a www.jaszberenyijegpalya.hu honlapon és a pálya facebook oldalán lehet tájékozódni. A honlapot a jelenlegi üzemeltető tartja fenn. A honlapon megtalálható a pálya beosztása, általános információk, használati díjak, üzemeltető elérhetőségei, a versenysportok jéghasználati beosztástervei, valamint a közönség részére fenntartott korcsolyaidőszakok időpontjai.

Jelen felhívás közzétételének időpontjában az Ingatlanon még meg nem valósult folyamatban lévő fejlesztések az alábbiak, melyek megvalósításához a Jászberény Városi Önkormányzat, mint az Ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti 1/1 arányú tulajdonosa tulajdonosi jogkörében hozzájárult harmadik fél részére:

- a kiszolgáló épületrész (öltöző) gázszolgáltatás közműhöz kapcsolódó almérő/hőmennyiség mérővel való felszereléséhez szükséges tervezettséghez és kiépítéshez
- löpád kialakításához telekhatáron belül (3. sz. tájékoztató melléklet)

Az Ingatlan üzemeltetésével összefüggő energia igényt és ahhoz kapcsolódó költség kimutatást az 4. sz. tájékoztató melléklet tartalmazza.

Az Ingatlanra vonatkozó 2022. évi energetikai jelentés a 5. sz. tájékoztató mellékletben található. A jégpálya folyadékűtő, valamint kondenzátor gépészetével kapcsolatos szakvélemény és energetikai hatékonysági javaslat a 6. sz. tájékoztató mellékletben található.

Az Ingatlan megtekintését a Kiíró biztosítja, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségen: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály dr. Körei-Nagy József tel.: 57/505-799, Bobák Nóra Tel: 57/505-750, ill. az alábbi e-mail címeken: korei-nagy.jozsef@jaszbereny.hu; bobak.nora@jaszbereny.hu)

Az Ingatlan az ajánlattevő részéről és az ajánlattevő saját költségén, akár szakértő bevonásával történő – bontással, gépek és műszaki berendezések üzemén kívül helyezésével nem járó - műszaki állapot felméréstől nem zárkózik el.

III. Pályázati feltételek

1.) Pályázatot nyújthat be:

- a) egyéni vállalkozó,
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet, (Pl.: jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, alapítvány)

2) Pályázati feltételek:

Az ajánlattevőnek a pályázaton való nyertessége esetére köteleznie kell magát a jelen felhívásban foglalt pályázati feltételek teljesítésére, továbbá lehetősége van a pályázatában egyéb fejlesztések vállalására.

- a) az Ingatlan jelen felhívás II.4. pontjában meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használata,
- b) A jégpálya üzemeltetésére vonatkozó kiírás:
 - legalább minden év szeptember 1. napjától következő év április 30-ig folyamatosan,
 - az adott tanév rendje szerinti tanítási-nevelési napokon 08.00 órától 13.00 óráig a jászberényi óvodai és oktatási intézmények részére sportcélú használat térítésmentes biztosítása, azzal, hogy ezen alanyi kör által igénybe vett jégidőre az önkormányzat óránként támogatást biztosít a mindenkori tárgyévi költségvetése terhére a szerződés hatálya alatt. 2024. évben – a szerződés hatályba lépését követően - az önkormányzati támogatás mértéke 52.000.- Ft/óra, mely támogatás mértékét az Önkormányzat minden év január 31. napjáig felülvizsgál az bérlő-üzemeltető beszámolójában foglaltak és az Önkormányzat mindenkori teherviselő képességének figyelembevételével. A felülvizsgálat első időpontja 2025. január 31. napjáig.
 - tanítási-nevelési napokon 13.00 órától nyitvatartási idő végéig, egyéb napokon nyitvatartási időben versenysport célú, illetve tömeg- és szabadidősport célú használat biztosítása.
- c) pályázat nyertessége esetén a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény hatálya alatt a jelenlegi üzemeltető alkalmazásában álló 5 fő (3 fő gépkezelő, 1 fő takarító és 1 fő takarító, pénztáros) munkavállaló munkáltatói jogutódlással való átvételéről gondoskodni köteles a nyertes ajánlattevő a bérleti-üzemeltetési szerződés hatályba lépésének kezdő napjával. Az érintett 5 fő munkavállaló jelenlegi együttes bértömege 1.562.400.- Ft + munkáltatót terhelő járulékok. (Az érintett munkavállalók bérét érintő, munkakörökre bontott kimutatás a pályázati dokumentáció 7. sz. tájékoztató mellékletét képezi.)
- d) pályázat nyertessége esetén a nyertes ajánlattevő köteles az Ingatlan közműköltségeinek viselésére fizető félként a bérleti-üzemeltetési szerződés hatályának időtartama alatt, akként

hogy a közbeszerzés során 2023. október 01. és 2025. szeptember 30. közötti időszakra lekötött 48.192 m³ földgáz, illetve 2024. január 01. és 2025. december 31. közötti időszakra lekötött 1.427.802 kWh energia mennyiséget úgy használja fel, hogy attól +/- 30%-kal nem térhet el. Az eltérés miatt a szolgáltató által kikötött kötbért megfizetni köteles.

- e) pályázat nyertessége esetén, a pályázónak vállalnia kell az Ingatlan karbantartását, a teljeskörű üzemeltetéshez kapcsolódó – 8. számú tájékoztató melléklet szerinti - feladatok elvégését, továbbá az ingatlan állagmegóvását, valamint azt, hogy a bérleti- üzemeltetési szerződés hatályba lépésétől számított három éven belül az íves fa főtartók felületkezelését a szakvéleményben foglalt minőségben elvégzi. (az íves fa főtartók faanyag vizsgálati szakvélemény a pályázati dokumentáció 9. számú mellékletét képezi.)
- f) a pályázónak vállalnia kell a jégcsarnok páramentesítésre alkalmas légkezelő gépészet kiépítését a bérleti-üzemeltetési szerződés hatályba lépésétől számított három éven belül, mely beruházást térítésmentesen köteles az Önkormányzat részére átadni legkésőbb a bérleti-üzemeltetési szerződés megszűnésekor.
- g) pályázat nyertessége esetén, a pályázónak vállalnia kell a mindenkori köznevelési intézmény fenntartója részére a mindenkori köznevelési törvény előírásainak megfelelően biztosítja Jászberény Város köznevelési intézményeiben intézményi jogviszonyban álló gyermekek részére a korcsolya oktatást és e tárgyban a sporttörvényről szóló 2004. évi I. törvény (továbbiakban: Sporttörvény) 55. § (1) bek. c)-d) pontjai és az 55. § (2) bekezdésben foglalt önkormányzati feladatellátásban való közreműködés érdekében együttműködési megállapodást köt a korcsolyázás tanórai / óvodai nevelési keretek közötti oktatásban/nevelésben való közreműködés érdekében (A 2017-2023 évek vonatkozásában az iskolai és óvodai használatokról készített kimutatás a pályázati dokumentáció 10. számú tájékoztató mellékletét képezi.)
- h) Nvtv. 13. § (4) bek. b) pont értelmében az átruházott vagyon hasznosításáról az Önkormányzatnak, mint ingatlan nyilvántartás szerinti tulajdonosnak évente köteles beszámolni a vagyont átadó szervezet felé. A jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében a pályázónak vállalnia kell, hogy pályázata nyertessége esetén minden bérleti-üzemeltetési szerződéssel érintett év vonatkozásában a tárgy év december 15. napjáig írásbeli beszámolási kötelezettsége van az Önkormányzat felé a jelen felhívás tárgyát képező ingatlanvagyon üzemeltetésével, karbantartásával-, állagmegóvásával és esetleges fejlesztésével összefüggően.
- i) az Önkormányzat által kért tájékoztatási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítése
- j) hasznosítással összefüggően – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek működnek közre.
- k) a honlap tovább működtetése, vagy új honlap létrehozása, tartalmának folyamatos aktualizálása,
- l) a bérlet-üzemeltetés során az ingóvagyon leltárban szereplő elhasználódott ingóságok cseréje, a szerződés megszűnésekor az ingóvagyon leltárban szereplő ingóságok átadáskori állapotban történő visszaadása,
- m) a d.) és e.) pontban rögzített pályázati feltétel határidőben történő nemteljesítése napi 50.000,- Ft késedelmi kötbért von maga után.

3.) A pályázaton történő részvétel feltételei

- a) a pályázati dokumentáció részét képező pályázati adatlap és mellékleteinek pontos, hiánytalan kitöltésével benyújtott teljeskörű ajánlat pályázat beadási határidőben történő benyújtása.

TÁJÉKOZTATJUK A TISZTELT PÁLYÁZÓKAT, HOGY A PÁLYÁZATI ADATLAP ÉS ANNAK MELLÉKLETEI KIZÁRÓLAG A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ RÉSZÉT KÉPEZIK, EREDETI FORMÁTUMBAN LEHET A PÁLYÁZATI AJÁNLATHOZ CSATOLNI. Annak bármilyen formai, vagy tartalmi módosítása az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.

Benyújtandó mellékletek:

1. Pályázati adatlap (felolvasólap) magánszemély (egyéni vállalkozó) számára
2. Pályázati adatlap (felolvasólap) társaságok, társadalmi szervezetek számára
3. Nyilatkozat átláthatónak minősülő szervezet részére
4. Nyilatkozat felszámolásról, végelszámolási-, csődeljárásról
5. Nyilatkozat pályázati feltételek elfogadásáról
6. Nyilatkozat Kiíróval szembeni tartozásról
7. Adatkezelési nyilatkozat
8. Összeférhetlenségi nyilatkozat
9. Szándéknyilatkozat albérletbe adásról
10. Nyilatkozat ÁFA-alanyiságról

- b) *az ajánlatához csatolni kell továbbá:*

- egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személynél
 - igazolás egyéni vállalkozó tevékenységéről vagy hatósági bizonyítvány
 - egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát;
- cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaságnál 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, és eredeti aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát;
- társadalmi szervezet esetében hitelesített alapító okiratot, igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint eredeti aláírási címpéldányt;
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál nyilvántartott adótervezéssel.
- a pályázó részletes szakmai elképzelését a pályázat tárgyát képező Ingatlan hasznosításáról, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:
 - a pályázó elképzeléseit pályázat tárgyát képező ingatlan hasznosításával, működtetésével kapcsolatban (célját, mely nem lehet ellentétes a jelen felhívásban foglaltakkal, nyitvatartási időszak, időbeosztás, tevékenységek jellege, személyi feltételek, terembérleti díj megállapításának módja, stb.)
 - a pályázat tárgyát képező ingatlan legalább 3 éves időszakra vonatkozó hasznosítására irányuló üzleti tervét,

- a pályázat tárgyát képező ingatlan legalább 3 éves időszakra vonatkozó karbantartási- fejlesztési tervét.
- a pályázónak be kell mutatnia az eddigi szakmai múltját, a sportlétesítmény esetleges korábbi működtetésével kapcsolatos tapasztalatait
- a pályázó szándéknyilatkozatát, hogy pályázati nyertessége esetén az ingatlant harmadik személy részére albérletbe kívánja-e adni. Amennyiben igen, akkor Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell az alábbiakra vonatkozóan is:
 - tudomásul veszi, hogy fenti harmadik személynek meg kell felelnie az Nvt. átláthatóságra vonatkozó követelményeinek és erre vonatkozóan köteles pályázó a Bérbeadó részére a harmadik személy erre vonatkozó nyilatkozatát megküldeni,
 - tudomásul veszi, hogy harmadik személy ingatlanban történő tevékenységéért sajátjaként felel, harmadik személy károkozó tevékenységéért helytállni tartozik Bérbeadó felé.
- pályázati biztosíték befizetésének igazolása

Ajánlattevő a pályázati adatlapot, valamint a mellékleteket, olvashatóan, pontosan kitöltve és aláírva köteles benyújtani.

4) Pályázati biztosíték

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázatban megjelölt induló nettó bérleti díj háromszorosának megfelelő – jelen pályázat esetén 4.941.600.- Ft, azaz négymillió-kilencszáznegyvenegyezer-hatszáz forint összegű biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MBH Bank-nál vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlára befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.

A pályázati biztosítékot a pályázati eredmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében, vissza kell adni az ajánlattevő részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére a 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 szerződés megkötés a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Nem Jár vissza a pályázati biztosíték, amennyiben a Bérlelővel kötött bérleti-Üzemeltetési szerződés neki felróhatóan nem lép hatályba. Ezekben az esetekben a befizetett pályázati biztosíték összege a Kiíróra illeti meg.

5) A pályázati dokumentáció elérhetősége:

A vagyontárgyra vonatkozó részletes pályázati dokumentációt a Kiíró digitális adathordozón bocsátja rendelkezésre. A pályázati dokumentáció díjnak Jászberény Városi Önkormányzat részére történő átutalását és az átutalás tényének igazolását követően szerezhető be. A díjat a Jászberény Városi Önkormányzat – MBH Bank Nyrt.-nél vezetett – 10300002-10697900-49020014 számú pénzforgalmi számlájára kell átutalni, az átutalás megjegyzés rovatában fel kell tüntetni, hogy „Jászberény 6027/2 hrsz pályázati dokumentáció díja”. A dokumentáció díja 50.000.- Ft + 27% ÁFA, mindösszesen 63.500.- Ft. A pályázati dokumentáció – 2023. december 15. napjáig - átvehető a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér I. em. 16-

os iroda) ügyfélfogadási időben (hétfő, szerda, péntek 8:30-11:30 óra között és szerda 13:00-16:00 óra között).

6) *A pályázat benyújtásának módja, határideje:*

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve személyesen a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. I.em. 16-os iroda) „**Jászberény, 6027/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására irányuló pályázat**” feliratú zárt borítékban **2023. december 20. (szerda) 12:00 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével, vagy postai úton megküldeni az alábbi postacímre: **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.** A postán benyújtott pályázatok esetén az elbíráláskor a **postai küldemény beérkezését vesszük figyelembe**, azaz a **postai küldeményeknek 2023. december 20. nap 11.30 óráig meg kell érkezniük.**

Személyes benyújtás esetén az Átadó átvételi elismervényt kap a pályázat leadásáról.

A Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít. Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni.

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 13., valamint I. em. 16.) ügyfélfogadási időben (hétfő, szerda, péntek 8:30-11:30 óra között és szerda 13:00-16:00 óra között) személyesen, ill. a 06-57/505-750, vagy a 06-57/505-799 telefonszámon, a bobak.nora@jaszbereny.hu e-mail címen.

IV. A pályázatok bontása

A pályázatok bontásának időpontja:

2023. december 21. napja 10.00 óra

A pályázatok bontásának helye:
Jászberény Polgármesteri Hivatal, 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. 31. számú tárgyaló. Az ajánlattevők a pályázat bontásán külön meghívás nélkül jelen lehetnek.

A pályázatok bontásának módja: az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 313/2023. (XI.29.) határozatának 2. pontjában meghatározott bíráló munkacsoport (a továbbiakban: Munkacsoport) végzi el a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Munkacsoport tagjain és a Munkacsoport adminisztrációs munkáját segítő Jászberényi Polgármesteri Hivatal kijelölt köztisztviselőin kívül az ajánlattevők, illetve -Ptk. által előírt írásbeli meghatalmazás bemutatása/csatolása alapján - meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A pályázat bontására a Kiíró külön meghívót nem küld az ajánlattevők részére. Az ajánlattevői képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell. Az ajánlatok felbontásán jelenlévők jelenlétüket jelenléti ív aláírásával igazolják.

A pályázatok bontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát a pályázati adatlap (felolvasó lap) tartalma szerint. Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a pályázattal összefüggésben közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A lebonyolító az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén 1 hitelesített másolati példányban megküld.

V. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Kiíró az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a) a pályázat tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nem ajánlja meg a minimális bérleti díjat,
- b) a pályázatot nem a jelen felhívás pályázati dokumentációjának részét képező pályázati adatlapon és annak mellékleteit képező nyilatkozási minták szerint nyújtotta be
- c) a jelen felhívásban meghatározott nyilatkozatokat nem, nem teljeskörűen vagy nem az előírt tartalommal nyújtotta be,
- d) ha azt a kiírásban meghatározott ajánlattételi határidő után nyújtották be,
- e) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval, illetve az Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságával szemben, korábbi fizetési kötelezettségét /helyi adó, bérleti díj, stb./ nem teljesítette,
- f) a kiírásban szereplő adatokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem a pályázati dokumentációhoz csatolt benyújtandó mellékleteket töltötte ki és írta alá, avagy aláírásra nem jogosult személy írta alá,
- g) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- h) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- i) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen, avagy nem határidőben tett eleget.

Érvénytelen továbbá a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

VI. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázat elbírálásának határideje: 2024. január 31-ig.

A pályázó ajánlati kööttsége: Az ajánlattevő ajánlati kööttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó bérleti-üzemeltetési szerződés megkötéséig tart.

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 Munkacsoport a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján értékeli és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett (bérleti díj, szakmai szempontok, referenciák) összességében a legjobb ajánlatot tette.

Értékelési szempont:

- megajánlott bérleti díj 100%

A pályázati ajánlatok értékelése során a Munkacsoport jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Munkacsoport szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, elektronikus úton felvilágosítást kérhet annak előrebecsítésével, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos elektronikus úton megküldött válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A bíráló bizottság a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul elektronikus úton értesíti a többi ajánlattevőt.

A Munkacsoport a pályázat elbírálása során – 15 nap határidő tűzésével – hiánypótlásra szólítja fel az Ajánlattevőt, az ajánlattal kapcsolatos formai és tartalmi hiányosságok pótlására. A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását. Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben nem a pályázati dokumentáció részét képező pályázati adatlapon és annak mellékleteként kiadott nyomtatványok szerinti tartalommal, vagy hiányos tartalommal nyújtotta be pályázatát, vagy nem jelöl meg bérleti díjat vagy nem ajánlja meg legalább a minimális bérleti díj összegét. A pályázati adatlap hiánypótlás keretében nem pótolható.

A kiíró a pályázó által a pályázati adatlapon kapcsolattartásra feltüntetett elektronikus levelezési címére 15 nap határidő tűzésével hiánypótlásra hívhatja fel az ajánlattevőt. A hiánypótlási határidő az elektronikus úton megküldésre kerülő levél kézbesítését követő másnapról számítandó.

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. Az ajánlattevőkkel a Munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában a pályázati feltételek vállalása tekintetében tárgyal a Munkacsoport, míg a második szakaszban a bérleti díj tekintetében. Az első fordulóban azonos bérleti díjat megajánlók esetében a III. fejezet 2.) pont d.) és e.) alpontjában előírtaknál rövidebb határidőt a Munkacsoport külön értékeli. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írnia.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetve a Ptk. által előírt írásbeli meghatalmazással rendelkező személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

A nyertes ajánlattevő az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó lesz.

VII. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

VIII. A pályázati eljárás eredménytelenségének esetei

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- a./ nem érkezett ajánlat,
- b./ kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c./ az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

IX. Eredményhirdetés, szerződéskötés, birtokbaadás

A versenytárgyalás eredményéről Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási és amennyiben szükséges a hiánypótlásra nyitva álló határidő lejártát követő ülésén dönt.

A versenytárgyalás eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének az ajánlattevő részére – 15 napon belül – történő írásbeli értesítése.

Kiíró (Bérbeadó) nyertes Ajánlattevővel a döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül bérleti-üzemeltetési szerződést köt. A nyertes Ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyeztjével bérleti szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a kiíró számára, de dönthet új pályázat kiírásáról is.

A szerződés hatálybalépésének napja: 2024. július 1. napja.

A birtokbaadás időpontja: szerződés hatályba lépésének napja, amennyiben az munkaszüneti napra esik ezen napot követő munkanap.

X. Egyéb rendelkezések

A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését követő 5 napon belül köteles közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni a bérleti díj megfizetésére, valamint az ingatlan határozott idő lejáratát követő kiürítésére. A nyilatkozat megtétele a bérleti szerződés érvényességi feltétele.

A pályázati eljárás lefolytatása során alkalmazott jogszabályok: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 313/2023. (XI.29.) határozatában foglaltak alapján került sor.

Kiegészítő tájékoztatás: Nvtv. 13. § (11) bekezdése értelmében az ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló

hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez. Az egyedi döntést – sportcélú ingatlanra tekintettel ugyan ezen szakasz (12) bekezdése alapján - a sportigazgatási szerv hozza meg. Állami, valamint európai uniós támogatásból megvalósult fejlesztés műszaki-átadás átvételi eljárás lezárultát követő 30 napon belül a nyertes pályázat alapján a Bérő az önkormányzat tulajdonába adja ingyenes vagyonátruházás útján. A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (6a) pontja szerint a (6) bekezdés a) és d) pontjában a magyar állam javára szóló jelzálogjog-bejegyzésre vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni, ha a (6) bekezdés a) vagy d) pontja szerinti, építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás, felújítás állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon valósul meg, és az üzembe helyezését követő 30 napon belül a tulajdonos állam vagy helyi önkormányzat részére átadásra kerül.

XI. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati hirdetemény közzétételének napja: 2023. december 1.

A pályázati hirdetemény közzétételének helye: Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

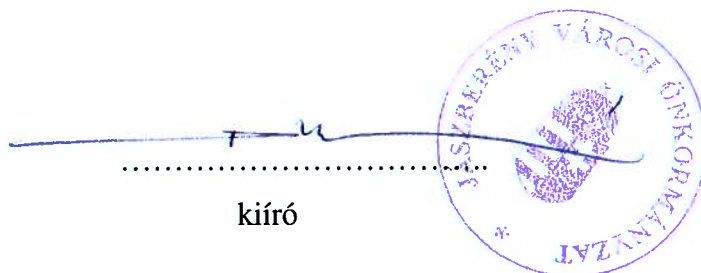
Jászberény Város honlapja

Jászberény információs portálja: (BerényCafé – <http://jku.hu>)

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdeteményt megjelentetni.

Jászberény, 2023. november 30.

.....
kiíró



Tájékoztató mellékletek:

1. Tulajdoni lap és szemlemásolat
2. Ingóvagyron leltár
3. Térképmásolat lőpad megvalósulásáról
4. Energia fogyasztás és költség kimutatás
5. Energetikai jelentés
6. Jégpálya folyadékűtő, valamint kondenzátor gépészetével kapcsolatos szakvélemény és energiahatékonysági javaslat
7. Tájékoztató a Jászberényi Jégpálya üzemeltetéséhez szükséges tevékenységek ellátásához
8. Munkáltatói jogutódlással érintett munkavállalók feladatai és bértömege
9. Faanyagvédelmi szakértői vélemény
10. Óvodai-iskolai jéghasználát kimutatása (2017-2023)