

Pályázat

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 4473, 4479-4481, 4484, 4486/1, 4487,4489, 4491 hrsz-ú, természetben Pap-szigeten található közterületek 61.162 m²-es bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása és kézhezvétele
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek
- egyéb tájékoztatás

Mellékletek:

1. számú: minimum bérleti díj és kiegészítő információk
2. számú: pályázati adatlap
3. számú: pályázói nyilatkozat

Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 4473, 4479-4481, 4484, 4486/1, 4487,4489, 4491 hrsz-ú, természetben Pap-szigeten található közterületek 61.162 m²-es bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzata képviselőjében a Polgármester nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a Szentendre, 4473, 4479-4481, 4484, 4486/1, 4487,4489, 4491 hrsz-ú, közterületek 61.162 m²-es határozott idejű bérbevételére.

Az ingatlan adatait, a kiegészítő információkat és az értékelés súlypontjait az 1./ számú melléklet tartalmazza.

2. A pályázat kizárólag azon közterületek bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van.

3. A bérbevételre kerülő ingatlan környezete közművesített (villany, víz, csatorna, gáz).

4. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, 2 példányban, kötve vagy fűzve számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Szentendre, Pap-sziget"

5. A pályázó köteles az eredeti példányt megjelölni, „EREDETI PÉLDÁNY” felírással ellátni. Ennek elmulasztása esetén a beérkezett ajánlat érvénytelen.

6. A pályázat benyújtásának határideje:

2010. január 15., 10 óra

7. A pályázat benyújtásának helye: Szentendre Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Iktató, Szentendre, Városház tér 3. I. emelet

8. A pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes, vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, - vagy ezek konzorciuma - részt vehet.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő **cégszerűen aláírt nyilatkozatát és igazolásait** az alábbiakra:

- a) Az ajánlattevő neve, székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszám.
- b) Az ajánlattevő által bérbevenni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma
- c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 90 napig.
- d) A területen végezni kívánt tevékenység meghatározása.
- e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- f) Tevékenységét nem függesztette fel vagy tevékenységét nem függesztették fel,
- g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;

- h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el;
- i) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki;
- j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett;
- k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik.
- l) Nincs az önkormányzat felé egy évnél régebben lejárt adófizetési kötelezettsége, kivéve ha megfizetésére halasztást kapott.
- m) pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett
- n) A pályázó tudomásul veszi, hogy a megvalósítani kívánt ötcsillagos minősítésű hotel a projekt célja, lakóingatlanok nem létesíthetők a Pap-szigeten, illetőleg a kialakított ingatlan(ok) lakás céljára nem használható(k), mert az Önkormányzat célja a hosszú távú idegenforgalmi adó bevétel elérése és nem a lakóterületi fejlesztés

3. Az ingatlant megtekintett állapotában, adja bérbe az önkormányzat.

4. A pályázaton való részvétel eljárási díj megfizetéséhez nem kötött.

5. Az ajánlathoz **mellékelni kell:**

- A kitöltött pályázati adatlapot, a becsatolni kért igazolásokat, a pályázói nyilatkozatot /cégszerűen/ aláírva.
- Társaság esetén a 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, valamint a képviselő aláírási címpéldányát eredetiben vagy közjegyző által hitelesítve
- A megvalósítani kívánt projekt koncepcionális tanulmányát látványtervekkel
- A pályázó által megvalósítani tervezett beruházás részletes üzleti tervét, amely tartalmazza különösen a tervezett beruházás költségvetését, a szállodát üzemeltető bemutatását, a megvalósítani tervezett (VI.5. pont) fejlesztések részletes költségvetését, a beruházás tervezett ütemezését. Az üzleti tervhez mellékelni kell a költségvetést megalapozó dokumentumokat arra vonatkozóan, hogy a beruházás pénzügyi fedezete a projekt megvalósításához ütemezetten rendelkezésre áll.
- A pályázói vállalkások, különösen a II.2.n) pontban foglalt vállalkás biztosítására a pályázat elnyerése esetére hatályba lépő feltétlen és visszavonhatatlan garanciát, vagy egyéb biztosítékot (pl. ingatlanfedezet, pénzösszeg letétbe helyezése) nyújtson be 150.000.000 HUF, vagy azzal - a pályázat bontás napján érvényes MNB hivatalos devizaárfolyam alapján - azonos értékű EUR, CHF, USD pénznemben, melynek esedékessége a szálloda beruházást lehetővé tevő szabályozási terv Önkormányzat által történő elfogadása. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a fenti garanciavállalást/biztosítékot – a pályázat kiírójával egyeztetett tartalommal - közjegyzői okiratba foglalja. A közjegyzői okiratba foglalás díját pályázó viseli.

6. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a kiírást átvette, valamint a pályázatát a 2. és 3. számú mellékletek kitöltésével nyújtotta be.

7. A kiírás feljogosítja tulajdonosát, hogy az ajánlatok benyújtásáig a pályázati kiírás felmutatásával a Közgazdasági és Vagyon Iroda Vagyongazdálkodási Csoportjával előzetesen egyeztetett időpontban megtekintse a bérbe venni kívánt ingatlant.

III. Érvényességi követelmények:

1. Érvénytelen az ajánlat:

- a) amelyet nem a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidőben vagy nem az ott megjelölt helyen és időben nyújtottak be.
- b) amely nem felel meg a kiírás II/2/a-n pontjának.

2. A hiányosan benyújtott pályázat hiánypótlására lehetőség van.

IV. Ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: Jogi- Igazgatási és Ügyrendi Bizottság elnöke vagy az elnök által kijelölt bármely bizottsági tag; a Vagyongazdálkodási Csoport munkatársa, Városi Főkertész (továbbiakban: munkacsoport). A pályázatok felbontása nyilvános. **A kiíró felhívja az ajánlattevőket, hogy feltétlenül vegyenek részt a pályázatok felbontásánál, tekintettel arra, hogy az esetleges licittárgyalás időpontja ekkor kerül kihirdetésre.**

Ideje: 2010. év január 15. napja 10 óra

Helye: Polgármesteri Hivatal Szentendre, Városház tér 3.

I. emeleti tárgyaló

2. A munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, és záradékolja az ajánlatokat, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) egyszerű többségű szavazással megállapítja.

3. A munkacsoport az ajánlatok megismerése után szóbeli és írásos kiegészítést kérhet, de csak az ajánlat egyes feltételeinek tisztázására, az írásban tett ajánlat értelmezésére kerülhet sor.

Az egyeztetés során nem módosíthatók érdemben az ajánlatok. Az egyeztetésre szóló meghívást telefaxon vagy e-mailben kapják meg az ajánlattevők.

4. A kiíró az ajánlatok felbontásakor a módosítható feltételek megjelölésével módosításra vagy licitre hívhatja fel a pályázókat. E felhívásnak a jegyzőkönyvben szerepelnie kell.

Új ajánlattételre valamennyi érvényes pályázatot benyújtó felhívható, vagy ezek közül a kiíró által meghatározott számú pályázó.

Az új ajánlatkérés feltételeit és szabályait a kiíró a felhívással egyidejűleg határozza meg.

V. Eredményhirdetés:

1. A pályázat eredményének értékelését a Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság végzi el, mely a rangsort a dokumentációban meghatározott súlypontok alapján állítja össze, tekintettel arra, hogy melyik ajánlattevő tesz összességében kedvezőbb ajánlatot az ingatlan bérbevételére.

2. Értékelést követően a végső döntést a Képviselő-testület hozza meg.

3. A kiíró legkésőbb a pályázat benyújtási határidejét követő 30 napon belül elbírálja az ajánlatokat és dönt a pályázat eredményéről. E határidőt a kiíró egy ízben legfeljebb 60 nappal meghosszabbíthatja, melyről a pályázókat a döntést követően haladéktalanul írásban értesíti.

VI. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:

1. Ajánlattevő ajánlatában köteles (bérleti) szerződés tervezetét az Önkormányzat felé benyújtani. A szerződéstervezet végleges tartalmát a Képviselő-testület fogadja el.

2. Amennyiben a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt nem köti meg a szerződést az önkormányzattal, úgy az önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.

3. A pályázati felhívás és kiírás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. A kiíró bármikor jogosult kártérítési és egyéb kötelezettség kizárásával, indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítani a pályázatot.

4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.

5. A szerződés kötelező részei az alábbiak, a Dumtsa Jenő Városfejlesztési Stratégiával összhangban:

- Ötcsillagos minősítésű hotel építése neves szállodalánc üzemeltetésében, a Pap-szigeten magántulajdonnal rendelkező Mészáros János területén
- Legalább 200 fő befogadására alkalmas konferenciaközpont építése
- Wellnessközpont, élményfürdő, strand építése, illetőleg a meglévő strand felújítása
- Legalább 20 hajó befogadására alkalmas hajó- és jachtkikötő kialakítása
- Csónakkikötő építése vízi turisták számára
- A kerékpárút építése a Pap-sziget körül, árvízvédelmi feladatok megoldása
- Zöld park kialakítása a sziget közterületein szabad civil használattal
- Új gyalogos-kerékpáros híd építése a szárazföldről
- A jelenlegi híd felújítása, vagy új autós híd építése
- A közterületet 99 év maximált időtartamra, rendkívüli felmondás lehetőségével adja bérbe Bérbeadó (rendkívüli felmondásra és kártérítésre adhat okot különösen: ha Bérelő határidőre nem valósítja meg a beruházást az előírt minőségben, nem fizeti meg határidőre a bérleti díjat, határidőre nem nyújt megfelelő biztosítékot)
- A bérleti díj éves összegét előre kell megfizetni, a tárgyév január 31. napjáig;
- A bérbevett ingatlanokkal kapcsolatos minden költség, közteher stb. Bérletet terheli.
- A pályázói vállalások, különösen a II.2.n) pontban foglalt vállalás biztosítására (ellentételezésére) a pályázat elnyerése esetére hatályba lépő feltétlen és visszavonhatatlan garanciát, vagy egyéb biztosítékot (pl. ingatlanfedezet, pénzösszeg elkülönített önkormányzati bankszámlára történő befizetése) nyújtson be 150.000.000 HUF, vagy azzal - a pályázat bontás napján érvényes MNB hivatalos devizaárfolyam alapján - azonos értékű EUR, CHF, USD pénznemben, melynek esedékessége a szálloda beruházást lehetővé tevő szabályozási terv Önkormányzat által történő elfogadása. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a fenti garanciavállalást/biztosítékot – a pályázat kiírójával egyeztetett tartalommal - közjegyzői okiratba foglalja. A közjegyzői okiratba foglalás díját pályázó viseli.

VII. Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok. A kiíró javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanokról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet. Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Közgazdasági és Vagyoni Iroda Vagyongazdálkodási Csoportja rendelkezésére áll minden érdeklődőnek a felmerülő kérdéseik megválaszolásában (telefonon a 26/503-364 illetve -377-es számon, személyesen ügyfélfogadási időben).

Szentendre, 2009. december

polgármester

SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
(Szentendre, Városház tér 3.)
tulajdonában lévő bérbevetelre kínált ingatlan adatai

hrsz	m² (hasznos alapterület)	minősítés	Minimum nettó bérleti díj évente
	61.162	belterület	3.000.000 Ft (évente infláci- óval növelendő!)

Az értékelés szempontrendszere:

<i>Megajánlott bérleti díj</i>	<i>50</i>
<i>Vállalt beruházási érték</i>	<i>20</i>
<i>A beruházás által generált idegenforgalmi adó többlet</i>	<i>10</i>
<i>Tervezett funkció</i>	<i>10</i>
<i>Szakmai tapasztalat, referencia</i>	<i>10</i>
Összesen:	

Szentendre, 2009. december

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 4473, 4479-4481, 4484, 4486/1, 4487,4489, 4491 hrsz-ú, természetben Pap-szigeten található közterületek 61.162 m²-es bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme:

.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím

.....

4. A társaság vezetőjének neve:

.....

5. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszám):

.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszám és a számlavezető pénzintézet megnevezése:

.....

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a Szentendre, 4473, 4479-4481, 4484, 4486/1, 4487,4489, 4491 hrsz-ú, természetben Pap-szigeten található közterületekre vonatkozik, 99 évre rendkívüli felmondás lehetőségével:

<i>Megajánlott bérleti díj</i>	<i>Kitöltendő!</i>
<i>Vállalt beruházási érték</i>	<i>Kitöltendő!</i>
<i>A beruházás által generált idegenforgalmi adó többlet</i>	<i>Kitöltendő!</i>
<i>Tervezett funkció</i>	<i>Kitöltendő!</i>
<i>Szakmai tapasztalat, referencia</i>	<i>Kitöltendő!</i>
Összesen:	

Kelt: 2009. _____

 aláírás (cégszerű)

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, **4473, 4479-4481, 4484, 4486/1, 4487,4489, 4491 hrsz-ú**, közterületi ingatlanok m2-es egészére vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a súlyozási szempontok, a szerződéskötés és a 90 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

_____ 2009. _____

aláírás (cégszerű)