A 479/2008. (XII.09.) Kt. számú határozat melléklete

Pályázat

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Ady E. u. 6. szám alatti **3732/**2 hrsz-ú ingatlan bérbeadásának pályázati felhívásáról és elbírálásáról

TARTALOM:

- a pályázat célja

- részvétel alapfeltételei

- érvényességi követelmények

- ajánlatok felbontása és kézhezvétele

- eredményhirdetés

- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek

- egyéb tájékoztatás

Mellékletek:

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

Pályázati felhívás

Szentendre Város Önkormányzata pályázati felhívást tesz közzé a tulajdonában lévő Szentendre, Ady E. út 6. szám alatti 3732/2 hrsz-ú ingatlan bérbevételére

I. A pályázat célja:

A Képviselő-testület …/2008.(XII.9.) Kt. számú határozata alapján a Polgármester nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a Szentendre, 3732/2 hrsz. alatti, természetben Ady E. u. 6. szám alatt található ingatlan határozatlan idejű bérbevételére. A hivatkozott határozat a pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezi.

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

2. A pályázat az ingatlan bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van.

3. A bérbevételre kerülő ingatlan közművesített (villany, víz, 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 – Ady E. út 6."

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

7. A pályázat benyújtásának határideje:

2008. január 15. 14 óra

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

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

II. Részvétel alapfeltételei:

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

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakra:

a) Az ajánlattevő neve, székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszáma.
b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma
c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követő Képviselő-testületi ülés időpontjától számított minimum 30 (harminc) napig.
d) Az ingatlant kávézó és kiállítóterem tevékenységre kívánja használni.
e) Az ajánlattevőnek ***nincs sem helyi, sem állami adóhatóság felé adó- és járulék köztartozása.***

f) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
g) Tevékenységét nem függesztette fel vagy tevékenységét nem függesztették fel,
h) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
i) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el;
j) 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**;**
k) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett;
l) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik.
m) Nincs az önkormányzat felé egy évnél régebben lejárt adófizetési kötelezettsége, kivéve ha megfizetésére halasztást kapott.
n) pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett.

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

4. A pályázaton való részvétel 12.000 Ft (10.000 Ft + ÁFA) eljárási díj megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles az önkormányzat számlájára befizetni. Az önkormányzat számlaszáma: 12001008-00122568-00100003, mely számlát a Raiffeisen Bank ZRt szentendrei fiókja kezeli.

5. Az ajánlathoz mellékelni kell:
- A kitöltött pályázati adatlapot és a pályázói nyilatkozatot /cégszerűen/ aláírva.
- Az eljárási díj befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
- Társaság esetén a 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és az aláírási címpéldányt eredetiben vagy közjegyző által hitelesítve

6. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a kiírást átvette, valamint az eljárási díjat megfizette és 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.

8. A nyertes pályázó a bérleti jogát nem ruházhatja át harmadik személyre.

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.
c) amelyhez az ajánlattevő nem csatolta az eljárási díj befizetéséről szóló igazolást.

***2.* A hiányosan benyújtott pályázat hiánypótlására nincs lehetőség!**

IV. Ajánlatok felbontása és kézhezvétele:

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, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, a Pénzügyi, Költségvetési Vagyongazdálkodási és EU Bizottság, a Kulturális és Oktatási Bizottság elnöke vagy az elnök által kijelölt bármely bizottsági tag; a hivatal jogtanácsosa; a Vagyongazdálkodási Csoport munkatársa. 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.**

2008. január 15. 14 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 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 Kulturális és Oktatási Bizottság, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, a Pénzügyi, Költségvetési Vagyongazdálkodási és EU 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 soron következő Képviselő-testületi ülésen elbírálja az ajánlatokat és dönt a pályázat eredményéről. E határidőt a kiíró egy ízben legfeljebb 60 nappal meghosszabbíthatja, melyről a pályázókat a döntéstől számított 15 napon belül írásban értesíti.

VI. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetés határidejétől számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést az önkormányzattal, úgy az önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és Képviselő-testületi határozatban kinyilvánított döntés esetén 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:

- Az ingatlant annak belső berendezéseivel, határozatlan időtartamra, 3 havi rendes felmondási idővel adja bérbe Bérbeadó.
- Az ingatlant bérlő bemutató és időszakos kiállítótermet, valamint kávézót működtet.
- A bérlő három havi bérleti díjat, előre, egy összegben óvadékként köteles megfizetni.
- Az elkészült értéknövelő beruházások azonnal, térítésmentesen önkormányzati tulajdonba kerülnek, kivéve, ha felek a bérbeszámítási megállapodásban ettől eltérően rendelkeztek. Amennyiben felek bérbeszámítási megállapodást kötnek, Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj betudásának időtartamára nem él rendes felmondási jogával.
- A helyiségeket a bérlő, az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával és bérlő saját költségén történhet, anélkül, hogy az átalakítással, korszerűsítéssel tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen kötelmi jogi megtérülési igényt támasztana az esetleges írásba foglalt bérbeszámítási megállapodáson kívül.
- Bérlő köteles a közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni, vagy felszereltetni, és a közüzemi díjakat a Szolgáltatók felé rendszeresen fizetni.
- Bérlő a bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj a szerződés megkötésétől számított 2 évig minden év január 1-től a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével emelkedik. Az első emelés kezdete 2010. február 1. A 3 év leteltével a bérleti díj mértéke újra tárgyalandó.
- Az épület tulajdoni lapja szerint múzeum megjelölésű. Bérlő a tervezett átalakítás, akadálymentesítés építéshatósági eljárása során jogosult az ingatlan rendeltetésének a tervezett (a pályázatában megjelölt) kialakításnak megfelelő minősítését kérni, és azt az ingatlan-nyilvántartásba átvezettetni.

VII. Egyéb tájékoztatás:

- A helyiségek használatakor kizárólag a környezetet nem zavaró, a közerkölcsbe nem ütköző, a jogszabályi előírásoknak megfelelő tevékenység végezhető, különös tekintettel a zajrendelet előírásaira.
- Bérlő a kommunális hulladék elszállíttatására a Szolgáltatóval szerződést köt, a bérelt ingatlan területét tisztán tartja.
- Tekintettel arra, hogy az ingatlan az önkormányzat rendeletében szabályozott „csendes övezetben” fekszik, Bérlő zeneszolgáltatást csak a jogszabályokban, különösen az önkor-

mányzati rendeletben meghatározott mértékben és hangerővel végezhet. Ennek megszegése, így a környéken lakók nyugalmának megzavarása szerződésszegésnek minősül. Zeneszolgáltatást a teraszon nem végezhet, csak az ingatlanon belül levő zárt térben.

- Referenciaként az önkormányzat bármilyen Szentendrén, vagy vonzáskörzetében végzett szolgáltató tevékenységet elfogad.

Jelen ajánlattételi felhívás 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 ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet. Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Közgazdasági és Vagyon Iroda Vagyongazdálkodási Csoportja rendelkezésére áll minden érdeklődőnek a felmerülő kérdéseik megválaszolásában (telefonon a 26/503-364 illetve -377es számon, személyesen ügyfélfogadási időben).

Szentendre, 2008. november

_____

polgármester

1. számú melléklet

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

Cím	hrsz	m^2 (hasznos alapterület)	minősítés	Minimum nettó bérleti díj
Ady E. út 6.	3732/2	**195**	Kivett múzeum	1200 Ft/m2

Kiegészítő információk az ingatlanról

Átriumos, üvegfalú pavilon, fedett-nyitott bejáró-előtér, WC előtér, kézmosó, 2 db WC, 1 pissoar, konyha helyiség, kis tárolóval.
Felújított tetőszerkezet, épület körüli vízelvezetés megoldott.
Az épület szerkezetileg jó állapotban van, a közművek felújított állapotban üzemelnek.

Az értékelés súlypontjai:

1. Megajánlott bérleti díj 35
2. kiállítóterem üzemeltetése 20
3. kávézó üzemeltetése 30
4. Referencia 15

Tájékoztató a súlypontok értelmezési és számítási módszeréről:

Bérlet díj: Havi bérleti díj megjelölése, melyet a pályázó megfizet az önkormányzatnak.

Referencia: Az önkormányzat bármilyen Szentendrén, vagy vonzáskörzetében végzett szolgáltató tevékenységet elfogad. Célszerű a végzett tevékenység részletes bemutatása, esetleg partnerek, igénybevevők írásbeli értékelésének csatolása.

Számítás módja: Minden szempontra 1-10 pont adható. A legjobb ajánlat 10, a legrosszabb 1 pontot kap. A köztes ajánlatok a lineáris arányosság szerinti köztes pontszámot kapják. Az így kapott pontszámot szorozzuk a bírálati szempont súlypontjával.

Szentendre, 2008. november

2. sz. melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 3732/2 hrsz-ú ingatlan bérbevételére meghirdetett pályázat benyújtásához

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /egyén/ neve:

.....……

2. Székhelye/lakcíme:

.....……
.....……

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím

.....……
.....……

4. A társaság vezetőjének neve:

.....……

5. A társaság cégjegyzékszáma (lajstromszáma):

.....……
.....……

6. A pályázó társaság/egyén bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:

.....……
.....……

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a Szentendre, Ady E. út 6. szám alatti Szentendre 3732/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozik határozatlan időtartamra, 3 havi rendes felmondási idővel ..... Ft, azaz .....… forint havi bérleti díjért. Az ingatlant az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani: .....

Kelt: 2008. _____

_____
aláírás (cégszerű)

3. sz. melléklet

Pályázói nyilatkozat

Alulírott .....……. (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 3732/2 hrsz-ú, természetben Szentendre, Ady E. út 6. szám alatt található ingatlanra 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 60 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása követelményeire.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének …./2008.(…..) Kt. számú határozatában foglaltakat megismertem és ajánlatomat ezen ismeret birtokában tettem meg.

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.

_____ 2008. _____

_____

aláírás (cégszerű)