

a szentendrei Pap-szigeten található, Szentendre Város Önkormányzat (a továbbiakban úgy is, mint önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló, 4486/1 és 4487, 4488, és 4491 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására.

Az ingatlanok területe: 49.434 m²

Az ingatlanok területéből használatba adni kívánt terület mértéke kb. 1,5-2 hektár, illetve a pályázók önkormányzat által elismert területigényei szerint alakul.

Az ingatlanok műszaki jellemzői:

A Pap-sziget Szentendre jellegzetes, egyéni elhelyezkedésű és adottságú ingatlana. Gépjárművel is megközelíthető, közművekkel ellátott. A terület három fő egységre osztható: a nyaralósorra, a campingre és az önkormányzat tulajdonában lévő területre. Tényleges előnye a szigetnek a közelben található 51 fokos termásvíz. 2010-ben a Pap-sziget közelében lévő szentendrei 4441 hrsz-ú ingatlanon új, mélyfúrású kút létesült. A vízjogi létesítési engedélyben foglaltak szerint az I. osztályú vízminőségi kategóriába tartozó termásvíz tervezett hozama 58,38 m³/nap, 20.943 m³/év. A termálkút műszaki átadásáról készült jegyzőkönyv szerint a víz hőfoka 52,1°C.

A terület fejlesztési lehetőségeit nagymértékben rontja a sziget dél-keleti határán található csápos kút. A csápos kút belső és külső védő területe nagymértékben lefedi a strand területét. A strand is néhány évvel ezelőtt emiatt az ivóvízkút miatt került bezárásra. A kút esetleges kiváltása ügyében a DMRV-vel és a vízügyi hatóságokkal kell egyeztetni.

A Pap-sziget a Duna-ág felett jelenleg egy fém és fa szerkezetű közúti hídon közelíthető meg.

A terület nem szabályozott, a hasznosításhoz a nyertes pályázó által készítendő telepítési tanulmányterv szükséges.

Az ingatlanok tulajdonosa: Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.)

Felhasználási cél, illetve tevékenységi kör:

A Pap-szigeten jellemzően üdülési-, szabadidő- és sportolási célra hasznosított ingatlanok találhatóak. Mindemellert olyan korlátokkal rendelkezik, melyek egyszerre jelentenek egy nagyobb beruházás számára nehezen kezelhető jogi, pénzügyi és műszaki kockázatot (árterület, magántulajdonú kemping, vízbázis, folyómeder feltöltődés, a meglévő épületek bontandók, stb.).

Az önkormányzat az ingatlanok hasznosítása tekintetében vízisport célú létesítmények létrehozását, és szabadidősport, iskolai sport, utánpótlás nevelés, élsport, rekreáció funkciók megvalósítását támogatja. A hasznosító jogosult az ingatlanokon beruházás lebonyolítására, saját kockázatára és saját, vagy általa megszervezett finanszírozással, azzal, hogy az esetlegesen létesülő épületek, építmények az önkormányzat tulajdonába kerülnek. A pályázó a szakmai ajánlata részeként köteles csatolni az adott beruházás megvalósítására vonatkozó látványterveket, koncepcióterveket vagy egyéb szakmai, műszaki dokumentumokat, továbbá a tervezett finanszírozás összegét és forrásösszetételét is.

Önkormányzat vállalja, hogy a vele egyeztetett műszaki tartalmú fejlesztés építés kivitelezésére a vonatkozó tulajdonosi hozzájárulásokat és egyéb nyilatkozatokat megadja.

Az önkormányzat az ingatlanokat a jelenlegi állapotukban adja birtokba, azért szavatol, hogy azokat a jelenlegi állapotukban lehet birtokolni és hasznosítani. Az önkormányzat a szerződéssel és annak teljesítésével, az elvégzendő fejlesztéssel kapcsolatban semmiféle költség megtérítésére, vagy egyéb kötelezettségvállalásra nem kötelezhető.

Az Önkormányzat a szerződés időtartama alatt a birtoklást a nyertes pályázó szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizheti.

A szerződéses időtartam alatt a birtokos viseli a kárveszélyt - az árvíz kárt is beleértve.

A hasznosítás időtartama: Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A szerződés csak akkor lép hatályba, amennyiben a pályázó igazolja, hogy a tervezett beruházás előkészítéséhez, megvalósításához szükséges források, támogatás vagy egyéb jogcímen, rendelkezésére

állnak.

A szerződés bármely fél által rendkívüli felmondással megszüntethető, ha a másik félnek felróható okból a fejlesztés kivitelezési munkálatai a szerződés megkötését követő 2 éven belül nem kezdődnek meg.

A hasznosító által végzendő beruházás sorsa a szerződés megszűnését követő időszakra vonatkozóan:
A beruházás tulajdonjogát az önkormányzat szerzi meg a beruházás megvalósulását követően. Számviteli szempontból figyelembe kell venni az idegen ingatlanon végzett beruházás szabályait.

A hasznosító által végzendő beruházás ellenértéke a haszonbérbe beszámítható.

A szerződést annak határozott időtartama alatt rendes felmondással a felek nem szüntethetik meg. Ha a szerződés határozott idő lejártával, vagy a határozott idő lejárta előtt a hasznosító súlyos szerződésszegése miatt, az önkormányzat rendkívüli felmondásával szűnik meg, akkor a feleknek nem keletkezik egymással elszámolási kötelezettsége. Ha a szerződés az önkormányzat súlyos szerződésszegése miatt, a hasznosító rendkívüli felmondásával szűnik meg a határozott idő lejárta előtt, abban az esetben a felek elszámolnak egymással úgy, hogy az önkormányzat az elszámolás eredményeként havonta legfeljebb a havi haszonbérnek megfelelő összeg megfizetésére kötelezhető.

Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó szerződést az önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosító, vagy a hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik személy a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az ingatlanok nem idegeníthetők el. Az ingatlanokon osztott tulajdon nem létesíthető. Az ingatlanok az önkormányzat előzetes, írásbeli jóváhagyása nélkül nem terhelhetők meg, biztosítékul nem adhatók.

A haszonbért nettó Ft + ÁFA / hónap összegben kell megadni. A haszonbér évente, első alkalommal 2019. március 1-től a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztóiár-index mértékével módosul.

A pályázaton való részvétel 100.000 Ft + ÁFA eljárási díj megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles az önkormányzat számlájára befizetni. Az önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli.

A hasznosítás formája: haszonbérlet

Az ingatlanok értéke: 260.900.000 Ft .

A jogviszony megszűnéskor bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az önkormányzat részére birtokba adni.

A jelen pályázat nyilvános, azon részt vehet bármilyen természetes és jogi személy, akinek a tevékenységi kör gyakorlására törvényes módja van.

A pályázat során hiánypótlásra van lehetőség, kivéve a nem pótolható hiányosságokat, azonos hiányosság esetén egy alkalommal, legfeljebb 3 munkanapos határidővel.

A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés határideje és helye: 2018. február 12-én 12:00 óra, a dr.doka.zsolt@szentendre.hu e-mailen, vagy a 06 26 816 144 faxon.

A pályázat benyújtásának módja: Írásban, zárt borítékban, vagy egyéb zárt csomagolásban, 1 db papír alapú és azzal tartalmilag megegyező 1 db elektronikus példányban (megfelelő adathordozón, PDF formátumban) a csomagoláson a pályázó(k) neve, címe és a „Pap-sziget ingatlan hasznosítási pályázat, határidő előtt felbontani tilos!” felirat feltüntetésével. A pályázati anyag papír alapú példányát kötve, vagy fűzve kell beadni, oldalszámokat feltüntetve tartalomjegyzékkel és oldalszámmal ellátva, oldalanként a pályázót képviselő személy eredeti aláírásával.

A pályázathoz csatolni kell az alábbiakat:

- A pályázó(k) megnevezése, azonosító adatai (cím, adószám, telefon, fax, e-mail) tartalmazó adatlap
- Szakmai és pénzügyi ajánlat, benne az értékelési szempontokra tett megajánlások és a javasolt szerződési feltételek, vagy szerződés tervezet
- A pályázó(k) képviselőjének aláírási címpéldánya, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintája egyszerű másolatban
- Az eljárási díj befizetését igazoló feladóvevény vagy átutalás
- A haszonbérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
- Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 60 napig,
- A végezni kívánt tevékenység meghatározása,
- Nyilatkozat a pályázó képviselőjében az alábbiakról:
 - Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
 - Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
 - Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
 - Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
 - 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 versenyzetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,
 - Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
 - A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
 - Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
 - Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen
- Adóiroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzattal szemben.
- Közgazdasági Iroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzattal szemben.

Közös pályázat esetén a pályázatnak tartalmaznia kell a pályázók megnevezését, azonosító adatait (cím, adószám, telefon, fax, e-mail) az egymás közti feladatmegosztás rendjét, a teljesíteni vállalt haszonbér arányát, és a szerződéses kötelezettségekre szóló egyetemleges felelősségvállalást.

Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a pályázati kiírást képviselője útján a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal (2000 Szentendre, Városház tér 3.) Vagyongazdálkodási irodájában személyesen átvette, vagy annak elektronikus letöltését a letöltés napján a dr.doka.zsolt@szentendre.hu e-mailre, vagy a 06 26 816 144 faxra visszajelezte, valamint az eljárási díjat megfizette és pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

A pályázat benyújtásának helye és ideje: 2000 Szentendre, Városház tér 3. I. emelet Központi Iktató, 2018. február 19-én 11:00 óra, ezen határidőig a pályázatoknak be kell érkezni a megjelölt helyre, a határidő elmulasztásával kapcsolatban igazolás benyújtásának helye nincs.

A pályázatok felbontásának helye, ideje: 2000 Szentendre, Városház tér 3. földszinti Kis házasságkötő terem. A bontáson az önkormányzat és a pályázók képviselőjében eljáró személyek lehetnek jelen. A bontás időpontja: 2018. február 19-én 11:00 óra. A bontásról jegyzőkönyv készül, mely a bontást követő 5 napon belül kerül a

pályázók részére megküldésre. A szakmai ajánlat a bontási jegyzőkönyvben sem részleteiben, sem egészében nem kerül ismertetésre.

A pályázat formai és tartalmi érvénytelenségének feltételei:

Az önkormányzat kizárja az eljárásból azt az ajánlattevőt, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, amely csőd-, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt áll, vagy amely nem minősül átlátható szervezetnek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelté után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül megfelelően nem tesz eleget,
- amely a hiánypótlást követően sem felel meg a jelen kiírás valamely feltételének.

A szakmai ajánlat és a pénzügyi ajánlat, a pályázó(k) megjelölése és azonosító adatai nem hiánypótolhatók.

A pályázók személye az ajánlattételi határidőt követően nem változhat.

A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozása nincsen, a nyilatkozat elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárásra kerül.

A pályázat értékelési szempontjai:

1. Haszonbér nettó Ft + ÁFA / hónap (súlyszám 50)
2. A megvalósítási és fenntartási koncepció kidolgozottsága (rajzi, szöveges és számszerűsített bemutatással) műszaki, pénzügyi, jogi, sportszakmai szempontból (súlyszám: 50)

A pontkiosztás módszere:

I. értékelési szempont:

Arányosítás az alábbi képlet alkalmazásával:

$$P = (A_{\text{vizsgált}}/A_{\text{legjobb}}) \times 100$$

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A_{legjobb} : a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

$A_{\text{vizsgált}}$: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

Amennyiben a legjobb és a legrosszabb ajánlat azonos, úgy mindegyik ajánlat a maximális pontszámot kapja.

Ajánlatkérő az alkalmazott értékelési szempontra a fent ismertetett módszerrel kiosztja a pontszámokat. A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra.

2. értékelési szempont: A megvalósítási és fenntartási koncepció kidolgozottsága (rajzi, szöveges és számszerűsített bemutatással) műszaki, pénzügyi, jogi, sportszakmai szempontból, ezen belül az adható pontszámok:
 - a megvalósítani vállalt beruházás műszaki tartalma és kidolgozottsága: 0-20 pont
 - a sportszakmai koncepció tartalma: 0-20 pont
 - megvalósítás és a fenntartás biztosítékai: 0-20 pont
 - a területfelhasználás hatékonysága: 0-20 pont
 - az árvízvédelmi és egyéb helyszíni sajátosságok kezelése: 0-10 pont
 - a pályázó(k) sportszakmai hitelessége: 0-10 pont

További pontkiosztási szabályok az 1-2. értékelési szempont esetén:

A pontszámok felszorzásra kerülnek a szemponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyozott pontszámok ajánlattevőnként összesítésre kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő érvényes ajánlatot tevő lesz a nyertes ajánlattevő.

A nullával osztás elkerülése érdekében nulla megajánlás nem adható és csak természetes egész számmal adhatók megajánlások, tizedesjegy nélkül.

Az önkormányzat fenntartja a pályázókkal való tárgyalás jogát, de arra nem köteles. Tárgyalás esetén az önkormányzat a pályázókkal azok írásbeli meghívását követően külön-külön tárgyal, majd egyeztetett határidővel írásbeli, végső ajánlattételre kerül sor.

A pályázatokat Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

Eredményhirdetés várhatóan a pályázati határidőt követő 30 napon belül történik. A bírálati eredményről az ajánlattevők az elbírálást követő 15 napon belül lesznek írásban értesítve.

A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 60 napon belül köteles szerződést kötni az önkormányzattal. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam 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.

A jelen pályázati felhívás az önkormányzat számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a jelen pályázatot bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéskötéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.

Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől, továbbá a pályázat eredményétől, vagy eredménytelenségétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.

Az önkormányzat javasolja, hogy a pályázó a pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanokról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A jelen pályázati hirdetés teljes szövege a www.szentendre.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2018. január 19.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester