



Szám: 1/299-²⁹...../2024

Előkészítő: Csáki László András

Melléklet: pályázati kiírás tervezetek

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. február 29-i ülésére

Tárgy: Pályázati kiírás jóváhagyása az "ófaluban" kialakított Pávilon I. és Pávilon II. megnevezésű üzlethelyiségek tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt is ismert, Balatonfüred Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a Kossuth utca – Segesdy utca – Somogyi utca – Alsó köz által határolt terület rehabilitációja kapcsán a felső városrészben Pávilon I. és Pávilon II.-ként jelölt üzlethelyiségeket valósított meg.

A Pávilon I. elnevezésű üzlethelyiség vonatkozásában a sikeres pályázatot követően a nyertes pályázó szerződéskötés előtt visszalépett a szerződés megkötésétől, melyet a Képviselő-testület elfogadott. Az üzlethelyiség azóta nem került újra hasznosításra.

Pávilon II. elnevezésű üzlethelyiség hasznosítása tárgyában kiírt pályázati eljárást Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete 152/2021.(VI.10.) határozatával eredményesnek nyilvánította, és a pályázat nyertesének a Bodza Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t hirdette ki. A tervek szerint a Pávilon II. elnevezésű helyiségben zöldség-gyümölcs kiskereskedelmi tevékenységet folytatott volna a nyertes pályázó. A szerződéskötési folyamat elkezdődött, de a bérleti szerződés nem került aláírásra. A nyertes pályázó a szerződéstől való elállást azzal indokolta, hogy a 2023. évben a telephelyét érő tüzeset miatt olyan veszteségeket szenvedett el, hogy bármennyire is szeretné, a beruházást nem tudja végrehajtani, így a szerződést aláírni nem áll módjában.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a 152/2021.(VI.10.) határozatot a Képviselő-testület szíveskedjen visszavonni és a Pávilon I. és Pávilon II. elnevezésű üzlethelyiségek hasznosítása tárgyában ismételten folytassunk le pályázati eljárást. A pályázati dokumentáció tervezetek jelen előterjesztés mellékletét képezik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni döntését meghozni szíveskedjen.

Balatonfüred, 2024. február 14.


dr. Bóka István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT I.

..../2024. (....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Pályázati kiírás jóváhagyása az "ófaluban" kialakított Pavilon I. és Pavilon II. megnevezésű üzlethelyiségek tárgyában.” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 152/2021.(VI.10.) határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.

..../2024. (....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Pályázati kiírás jóváhagyása az "ófaluban" kialakított Pavilon I. és Pavilon II. megnevezésű üzlethelyiségek tárgyában.” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonfüred Város Önkormányzata tulajdonában álló Balatonfüred, belterületi 1538/3 helyrajzi számú ingatlanon megvalósult Pavilon I. és Pavilon II. elnevezésű üzlethelyiség bérlet útján történő hasznosítása tárgyában az előterjesztés mellékletét képező pályázati dokumentációk szerinti tartalommal nyílt pályázatot hirdet.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Balatonfüred Város Önkormányzata (továbbiakban: Kiíró) a tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1538/3 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra került 37,5 m² terület nagyságú kereskedelmi vagy szolgáltató célú Pávilon I. elnevezésű üzlethelyiség hasznosítása tárgyában a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény (továbbiakban: Mőtv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) és a Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012.(III.5.) önkormányzati rendelete alapján, a Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (II.22.) határozatában foglaltak szerint nyílt pályázati eljárást indít. A nyilvánosa közzétett felhíváshoz kapcsolódóan Kiíró a jelen részletes tájékoztatóban határozza meg a pályázati feltételeket.

I. Általános információk:

A pályázatot kiíró megnevezése, székhelye: Balatonfüred Város Önkormányzata, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.

A pályázat célja, jellege: a pályázat célja a Kiíró kizárólagos tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1538/3 helyrajzi számú ingatlanon kialakításra került kereskedelmi vagy szolgáltató célú üzlethelyiség (továbbiakban: Pávilon I.) határozatlan idejű, bérlet jogcímén történő hasznosítása.

Pályázók köre: az ajánlattevő olyan jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, illetve természetese személy lehet, aki a jelen pályázati kiírást megvásárolta és megfelel az irányadó jogszabályokban foglalt rendelkezéseknek.

Az ajánlat benyújtásának helye: Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1. alatt személyesen (földszint, 18-as iroda) vagy postai úton.

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 2024. március 25. (hétfő) 16:00.

Az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti, valamint 1 másolat) írásban, zárt borítékban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni.

A közzétett pályázati eljárásban a pályázó csak egy pályázatot nyújthat be. Az ajánlatot olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A mellékleteket a megadott sorrend szerint kérjük az ajánlathoz csatolni!

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat, vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A zárt borítékon kizárólag az alábbi szöveg szerepelhet: „Ajánlat a Balatonfüred belterületi 1538/3 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra került Pávilon I elnevezésű üzlethelyiség hasznosítására”.

A beadási határidőn túl érkezett ajánlatokat a Kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

Az ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart, de legalább 90 (kilencven) nap.

Hiánypótlás:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártát követő 8 (nyolc) napon belül 1 (egy) alkalommal csak a nyilatkozatokra és igazolásokra vonatkozóan élhet a hiánypótlás lehetőségével. Az ajánlatát érdemben azonban nem módosíthatja. Az ajánlatok elbírálása során, a Kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban érdemben ekkor sem módosíthatók.

Eljárásrend:

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot indokolás nélkül, saját hatáskörben és egyoldalú döntése alapján visszavonja, vagy érvénytelenné, illetve eredménytelenné nyilvánítsa, vagy eredményhirdetés nélkül új feltételek megállapításával, illetve a nélkül új pályázatot írjon ki. Ennek okán a pályázó kár-, vagy költségtérítési igényt a Kiíró felé semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.

A pályázati dokumentáció díja:

Érvényes pályázat benyújtásához a pályázóknak - ajánlatuk benyújtása előtt - meg kell vásárolniuk jelen pályázati kiírást 10.000,- Ft + ÁFA áron. Az összeg átutalással fizetendő a Balatonfüred Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748069-15429207-00000000 sz. költségvetési számlájára (megjegyzés rovat: Ingatlan hrsz.-a, megvásárló neve/cégnév).

A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:

Pályázati dokumentációt árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően, a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési, Hatósági és Vagyongazdálkodási Osztályának (8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.) földszinti 18-as irodájában ügyfélfogadási időben lehet megvásárolni.

Kiíróra vonatkozó Információ:**Kiíró**

neve: Balatonfüred Város Önkormányzata
székhely: 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.
adószáma: 15734154-2-19
képviselő: dr. Bóka István polgármester

Kapcsolattartási pontok:

név: dr. Bóka István, polgármester
telefon: 87/581-227
telefax: 87/343-457
e-mail cím: polgarmester@balatonfured.com

név: Csáki László András, koordinációs ügyintéző
telefon: 87/581-246
e-mail cím: vagyong@balatonfured.com

Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terhelik, ezek a pályázat kiírójára át nem ruházhatók. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója, és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 § (1) bek.),
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

II. A hasznosítás feltételei

A pályázat tárgyának megnevezése:

Balatonfüred Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1538/3 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra került Pávilon I. hasznosítása. A Pávilon I. koncepcióterve jelen pályázati dokumentáció mellékletét képezi.

Feltételek:

A Balatonfüred belterületi 1538/3 helyrajzi számú ingatlanon megépült Pávilon I. hasznosításáért éves bérleti díjat kell fizetni, nettó ár + áfa megbontásban, a bérleti díj nem lehet kevesebb, mint évi nettó 1.100.000,- Ft + áfa. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatók által biztosított szolgáltatások díjait.

A Kiíró a Pávilon I.-et adja bérbe a nyertes pályázó részére határozatlan időre, mely indokolt esetben 180 napos felmondási idő kikötésével bármelyik fél részéről, felmondható. Amennyiben a pályázó ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet. A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint, a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

Pályázónak a megajánlott bérleti díjat a benyújtásra kerülő pályázatában kell meghatároznia.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január 1. napja. A jelen pályázat tárgyát képező ingatlant Kiíró az eredményes pályáztatás lefolytatását követő szerződés aláírásától számított 5 napon belül adja birtokba.

Pályázó a folytatni kívánt tevékenységet a helyiség birtokbaadástól számított 30 napon belül köteles megkezdeni.

Kiíró a tevékenység megkezdésének - pályázónak felróható okból történő - késedelme esetén kötbér követelésére jogosult nyertes pályázóval szemben a szerződésszerű teljesítésig, melynek mértéke: 10.000,- Ft/nap, azaz tízezer forint/nap.

Egyéb rendelkezések, feltételek:

Kiíró Pavilon I.-et emelt szerkezetkészre építi (falak, nyílászárók, hideg burkolatok, közmű kiállások, szellőzés, fűtés, csatlakozások). A működéshez szükséges további kivitelezési munkák (szaniterek, festés, stb.) elvégzése és költsége a nyertes pályázót terhelik.

Pavilon I. átalakítása, átépítése, felújítása esetére a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló, azaz a Kiíró adja ki a munkálatok megkezdése előtt. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait és hozzájárulásait a bérlőnek kell beszereznie.

III. A pályázat kötelező elemei

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Természetes személy esetén a pályázó adatai (név, leánykori név, születési hely, születési idő, anyja neve, személyi igazolvány szám, állandó lakcím, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím),
- b) jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:
 - cég neve, székhelye, adószáma, a hivatalos képviselő neve, telefonszáma, email-címe.
 - nyilatkozat arról, hogy a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget,
- c) folytatni kívánt tevékenység bemutatása,
- d) nyilatkozat, melyben a pályázó vállalja a tevékenység megkezdését határidőre,
- e) a pályázó nyilatkozata arról, hogy személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,
- f) a pályázó nyilatkozata arról, hogy az ajánlattételi határidőt követően a jelen pályázati kisírás szerinti időtartamban (a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig, de legalább 90 (kilencven) napig) ajánlati kötöttséget vállal,
- g) a pályázó jelenlegi tevékenységének megnevezése, nyilatkozata a pályázati feltételekre és azok elfogadására,
- h) az éves bérleti díj nettó + ÁFA bontásban feltüntetve,

- i) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása, állami pénzügyi alapokkal, állami célélőirányzatokkal kapcsolatos köztartozása), valamint az Önkormányzattól bérlet vagy használt Ingatlanokra vonatkozóan bérleti vagy használati díj tartozása. Szerződés csak azzal köthető, aki a fenti igazolásokat szerződés-kötést megelőzően benyújtja,
- j) a tevékenység végzésére jogosító engedélyek hiteles másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozás nyilvántartásba vételéről szóló igazolás bemutatása, vagy hiteles másolata,
- k) a szervezet átláthatóságára vonatkozó nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján,
- l) egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát. Természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait,
- m) külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

Amennyiben közös pályázattételre kerül sor, akkor a közös pályázók – fentiekén túl – kötelesek becsatolni pályázatukba valamennyi, a közös pályázatban lévő tag által aláírt megállapodásukat, amely legalább a következőket tartalmazza:

- a) a közös pályázatban részt vevő felek nevét, székhelyét,
- b) a közös pályázók nevét, címét,
- c) a közös pályázattal érintett szerződés célját,
- d) tartalmaznia kell az eljárás tárgyát és az eljárást megindító pályázati felhívásra (közzétett hirdetményre) való utalást. A közös Pályázatban részt vevők nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hogy az eljárásban együttes pályázóként részt kívánnak venni,
- e) a közös pályázók egyetemleges teljesítési kötelezettségvállalása, egyetemleges felelősségvállalása a szerződéses kötelezettségek teljesítésére, amennyiben, mint nyertes pályázó kiválasztásra kerülnek,
- f) meg kell jelölni a közös pályázók képviselőjére jogosultját, valamint az(oka)t a természetes személy(eke)t, aki(k) a közös pályázók nevében joghatályos nyilatkozatokat tehet(nek), ill. a közös pályázók nevében aláírásra jogosult(ak). A megállapodás mellé csatolni kell a közös pályázók képviselőjére jogosult személy aláírási mintáját,
- g) a közös pályázók megállapodása minden
 - felfüggesztő (hatályba léptető) ill. bontó feltétel nélküli,
 - a szerződés hatálya beálltának vagy megszűntének valamely időponthoz kötése nélkül, továbbá
 - harmadik személy beleegyezéséhez, ill. hatóság jóváhagyásához való kötése nélkül a közös pályázó valamennyi tagjának az aláírásával hatályba kell lépnie.

A közös pályázók nevében megtett nyilatkozatokban fel kell tüntetni, hogy a nyilatkozatot a közös pályázók nevében teszik.

Amennyiben több pályázó közösen pályázik, akkor elegendő, ha a pályázók egyike váltotta ki a dokumentációt.

A pályázók jogosultak gazdasági társaságot alapítani nyertes pályázat esetén.

Titoktartási szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig - illetőleg a tárgyalás megkezdéséig - köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.

Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nyilatkozatokat alátámasztó dokumentumokat, igazolásokat a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell csatolni.

A Kiíró nem köteles a szolgáltatott adatok valóságának ellenőrzésére, a hamis adatszolgáltatásból eredő mindennemű kárért a pályázó a felelős.

IV. Az ajánlatok felbontásának helye, időpontja:

Az ajánlatok bontásának helye és ideje: Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1, földszint 18-as iroda. Az ajánlatok bontása a leadási határidőt követő 5 (öt) munkanapon belül történik.

A pályázatok felbontása nyilvánosan történik, azon a pályázók, illetve képviselőik (meghatalmazással) részt vehetnek. A Kiíró az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének (székhely) nyilvánosságra hozatalát.

Az ajánlatok felbontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

Kiíró a pályázatok felbontását követő 10 munkanapon belül tájékoztatja pályázókat, hogy pályázatuk megfelel-e a kiírásban foglaltaknak és érvényes-e. Az érvénytelenség okát pontosan meg kell jelölni. Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;

V. Az ajánlatok bírálati szempontjai, módszere:

A pályázat nyertese a legmagasabb bérleti díjat megajánló, érvényes ajánlatot tevő pályázó.

VI. A pályázók értesítésének módja, szerződéskötés:

A pályázó(ka)t a Kiíró írásban értesíti a döntésről. A nyertes pályázóval az erről szóló döntés közlését követően az adásvételi szerződés megköthető.

A pályázatok elbírálását követően a Kiíró képviselői a nyertes pályázóval további egyeztetést folytatnak, a megkötendő szerződés tartalmának végleges kidolgozása érdekében. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján az egyeztetés eredményétől függően a polgármester a pályázat nyertesével szerződéses formában rögzíti a pontos feltételeket.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a Kiíró jogosult új pályázatot kiírni.

VI. Egyéb információk:

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012. (III.5.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

Balatonfüred, 2024. február ...

dr. Bóka István
polgármester
Balatonfüred Város Önkormányzata
Kiíró képviseletében

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Balatonfüred Város Önkormányzata (továbbiakban: Kiíró) a tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1538/3 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra került 34,1 m² terület nagyságú kereskedelmi vagy szolgáltató célú Pávilon II. elnevezésű üzlethelyiség hasznosítása tárgyában a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény (továbbiakban: Mötv.), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) és a Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012.(III.5.) önkormányzati rendelete alapján, a Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (II.22.) határozatában foglaltak szerint nyílt pályázati eljárást indít. A nyilvánosa közzétett felhíváshoz kapcsolódóan Kiíró a jelen részletes tájékoztatóban határozza meg a pályázati feltételeket.

I. Általános információk:

A pályázatot kiíró megnevezése, székhelye: Balatonfüred Város Önkormányzata, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.

A pályázat célja, jellege: a pályázat célja a Kiíró kizárólagos tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1538/3 helyrajzi számú ingatlanon kialakításra került kereskedelmi vagy szolgáltató célú üzlethelyiség (továbbiakban: Pávilon II.) határozatlan idejű, bérlet jogcímén történő hasznosítása.

Pályázók köre: az ajánlattevő olyan jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, illetve természetese személy lehet, aki a jelen pályázati kiírást megvásárolta és megfelel az irányadó jogszabályokban foglalt rendelkezéseknek.

Az ajánlat benyújtásának helye: Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1. alatt személyesen (földszint, 18-as iroda) vagy postai úton.

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 2024. március 25. (hétfő) 16:00.

Az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti, valamint 1 másolat) írásban, zárt borítékban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni.

A közzétett pályázati eljárásban a pályázó csak egy pályázatot nyújthat be. Az ajánlatot olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A mellékleteket a megadott sorrend szerint kérjük az ajánlathoz csatolni!

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat, vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A zárt borítékon kizárólag az alábbi szöveg szerepelhet: „Ajánlat a Balatonfüred belterületi 1538/3 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra került Pávilon II. elnevezésű üzlethelyiség hasznosítására”.

A beadási határidőn túl érkezett ajánlatokat a Kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

Az ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart, de legalább 90 (kilencven) nap.

Hiánypótlás:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártát követő 8 (nyolc) napon belül 1 (egy) alkalommal csak a nyilatkozatokra és igazolásokra vonatkozóan élhet a hiánypótlás lehetőségével. Az ajánlatát érdemben azonban nem módosíthatja. Az ajánlatok elbírálása során, a Kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban érdemben ekkor sem módosíthatók.

Eljárásrend:

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot indokolás nélkül, saját hatáskörben és egyoldalú döntése alapján visszavonja, vagy érvénytelenné, illetve eredménytelenné nyilvánítsa, vagy eredményhirdetés nélkül új feltételek megállapításával, illetve a nélkül új pályázatot írjon ki. Ennek okán a pályázó kár-, vagy költségtérítési igényt a Kiíró felé semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.

A pályázati dokumentáció díja:

Érvényes pályázat benyújtásához a pályázóknak - ajánlatuk benyújtása előtt - meg kell vásárolniuk jelen pályázati kiírást 10.000,- Ft + ÁFA áron. Az összeg átutalással fizetendő a Balatonfüred Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748069-15429207-00000000 sz. költségvetési számlájára (megjegyzés rovat: Ingatlan hrsz.-a, megvásárló neve/cégnév).

A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:

Pályázati dokumentációt árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően, a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési, Hatósági és Vagyongazdálkodási Osztályának (8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.) földszinti 18-as irodájában ügyfélfogadási időben lehet megvásárolni.

Kiíróra vonatkozó Információ:**Kiíró**

neve: Balatonfüred Város Önkormányzata
székhely: 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.
adószáma: 15734154-2-19
képviselő: dr. Bóka István polgármester

Kapcsolattartási pontok:

név: dr. Bóka István, polgármester
telefon: 87/581-227
telefax: 87/343-457
e-mail cím: polgarmester@balatonfured.com

név: Csáki László András, koordinációs ügyintéző
telefon: 87/581-246
e-mail cím: vagyong@balatonfured.com

Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terhelik, ezek a pályázat kiírójára át nem ruházhatók. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

Összeférhetetlenségi szabályok:

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója, és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 § (1) bek.),
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

II. A hasznosítás feltételei

A pályázat tárgyának megnevezése:

Balatonfüred Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1538/3 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra került Pavilon II. hasznosítása. A Pavilon II. koncepcióterve jelen pályázati dokumentáció mellékletét képezi.

Feltételek:

A Balatonfüred belterületi 1538/3 helyrajzi számú ingatlanon megépült Pavilon II. hasznosításáért éves bérleti díjat kell fizetni, nettó ár + áfa megbontásban, a bérleti díj nem lehet kevesebb, mint évi nettó 1.100.000,- Ft + áfa. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatók által biztosított szolgáltatások díjait.

A Kiíró a Pavilon II.-t adja bérbe a nyertes pályázó részére határozatlan időre, mely indokolt esetben 180 napos felmondási idő kikötésével bármelyik fél részéről, felmondható. Amennyiben a pályázó ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet. A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint, a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

Pályázónak a megajánlott bérleti díjat a benyújtásra kerülő pályázatában kell meghatároznia.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január 1. napja. A jelen pályázat tárgyát képező ingatlant Kiíró az eredményes pályáztatás lefolytatását követő szerződés aláírásától számított 5 napon belül adja birtokba.

Pályázó a folytatni kívánt tevékenységet a helyiség birtokbaadástól számított 30 napon belül köteles megkezdeni.

Kiíró a tevékenység megkezdésének - pályázónak felróható okból történő - késedelme esetén kötbér követelésére jogosult nyertes pályázóval szemben a szerződésszerű teljesítésig, melynek mértéke: 10.000,- Ft/nap, azaz tízezer forint/nap.

Egyéb rendelkezések, feltételek:

Kiíró Pávilon II.-t emelt szerkezetkészre építi (falak, nyílászárók, hideg burkolatok, közmű kiállások, szellőzés, fűtés, csatlakozások). A működéshez szükséges további kivitelezési munkák (szaniterek, festés, stb.) elvégzése és költsége a nyertes pályázót terhelik.

Pávilon II. átalakítása, átépítése, felújítása esetére a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló, azaz a Kiíró adja ki a munkálatok megkezdése előtt. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait és hozzájárulásait a bérlőnek kell beszereznie.

III. A pályázat kötelező elemei

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Természetes személy esetén a pályázó adatai (név, leánykori név, születési hely, születési idő, anyja neve, személyi igazolvány szám, állandó lakcím, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím),
- b) jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:
 - cég neve, székhelye, adószáma, a hivatalos képviselő neve, telefonszáma, email-címe.
 - nyilatkozat arról, hogy a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget,
- c) folytatni kívánt tevékenység bemutatása,
- d) nyilatkozat, melyben a pályázó vállalja a tevékenység megkezdését határidőre,
- e) a pályázó nyilatkozata arról, hogy személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,
- f) a pályázó nyilatkozata arról, hogy az ajánlattételi határidőt követően a jelen pályázati kisors szerinti időtartamban (a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig, de legalább 90 (kilencven) napig) ajánlati kötöttséget vállal,
- g) a pályázó jelenlegi tevékenységének megnevezése, nyilatkozata a pályázati feltételekre és azok elfogadására,
- h) az éves bérleti díj nettó + ÁFA bontásban feltüntetve,

- i) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása, állami pénzügyi alapokkal, állami célelőirányzatokkal kapcsolatos köztartozása), valamint az Önkormányzattól bérlet vagy használt Ingatlanokra vonatkozóan bérleti vagy használati díj tartozása. Szerződés csak azzal köthető, aki a fenti igazolásokat szerződés-kötést megelőzően benyújtja,
- j) a tevékenység végzésére jogosító engedélyek hiteles másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozás nyilvántartásba vételéről szóló igazolás bemutatása, vagy hiteles másolata,
- k) a szervezet átláthatóságára vonatkozó nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján,
- l) egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát. Természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait,
- m) külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

Amennyiben közös pályázattételre kerül sor, akkor a közös pályázók – fentiekén túl – kötelesek becsatolni pályázatukba valamennyi, a közös pályázatban lévő tag által aláírt megállapodásukat, amely legalább a következőket tartalmazza:

- a) a közös pályázatban részt vevő felek nevét, székhelyét,
- b) a közös pályázók nevét, címét,
- c) a közös pályázattal érintett szerződés célját,
- d) tartalmaznia kell az eljárás tárgyát és az eljárást megindító pályázati felhívásra (közzétett hirdetményre) való utalást. A közös Pályázatban részt vevők nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hogy az eljárásban együttes pályázóként részt kívánnak venni,
- e) a közös pályázók egyetemleges teljesítési kötelezettségvállalása, egyetemleges felelősségvállalása a szerződéses kötelezettségek teljesítésére, amennyiben, mint nyertes pályázó kiválasztásra kerülnek,
- f) meg kell jelölni a közös pályázók képviselőjére jogosultját, valamint az(oka)t a természetes személy(eke)t, aki(k) a közös pályázók nevében joghatályos nyilatkozatokat tehet(nek), ill. a közös pályázók nevében aláírásra jogosult(ak). A megállapodás mellé csatolni kell a közös pályázók képviselőjére jogosult személy aláírási mintáját,
- g) a közös pályázók megállapodása minden
 - felfüggesztő (hatályba léptető) ill. bontó feltétel nélküli,
 - a szerződés hatálya beálltának vagy megszűntének valamely időponthoz kötése nélkül, továbbá
 - harmadik személy beleegyezéséhez, ill. hatóság jóváhagyásához való kötése nélkül a közös pályázó valamennyi tagjának az aláírásával hatályba kell lépnie.

A közös pályázók nevében megtett nyilatkozatokban fel kell tüntetni, hogy a nyilatkozatot a közös pályázók nevében teszik.

Amennyiben több pályázó közösen pályázik, akkor elegendő, ha a pályázók egyike váltotta ki a dokumentációt.

A pályázók jogosultak gazdasági társaságot alapítani nyertes pályázat esetén.

Titoktartási szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig - illetőleg a tárgyalás megkezdéséig - köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.

Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nyilatkozatokat alátámasztó dokumentumokat, igazolásokat a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell csatolni.

A Kiíró nem köteles a szolgáltatott adatok valóságának ellenőrzésére, a hamis adatszolgáltatásból eredő mindennemű kárért a pályázó a felelős.

IV. Az ajánlatok felbontásának helye, időpontja:

Az ajánlatok bontásának helye és ideje: Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1, földszint 18-as iroda. Az ajánlatok bontása a leadási határidőt követő 5 (öt) munkanapon belül történik.

A pályázatok felbontása nyilvánosan történik, azon a pályázók, illetve képviselőik (meghatalmazással) részt vehetnek. A Kiíró az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének (székhely) nyilvánosságra hozatalát.

Az ajánlatok felbontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

Kiíró a pályázatok felbontását követő 10 munkanapon belül tájékoztatja pályázókat, hogy pályázatuk megfelel-e a kiírásban foglaltaknak és érvényes-e. Az érvénytelenség okát pontosan meg kell jelölni. Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;

V. Az ajánlatok bírálati szempontjai, módszere:

A pályázat nyertese a legmagasabb bérleti díjat megajánló, érvényes ajánlatot tevő pályázó.

VI. A pályázók értesítésének módja, szerződéskötés:

A pályázó(ka)t a Kiíró írásban értesíti a döntésről. A nyertes pályázóval az erről szóló döntés közlését követően az adásvételi szerződés megköthető.

A pályázatok elbírálását követően a Kiíró képviselői a nyertes pályázóval további egyeztetést folytatnak, a megkötendő szerződés tartalmának végleges kidolgozása érdekében. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján az egyeztetés eredményétől függően a polgármester a pályázat nyertesével szerződéses formában rögzíti a pontos feltételeket.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a Kiíró jogosult új pályázatot kiírni.

VI. Egyéb információk:

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012. (III.5.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

Balatonfüred, 2024. február ...

dr. Bóka István

polgármester

Balatonfüred Város Önkormányzata

Kiíró képviseletében

