

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan egyes részeinek bérbeadására irányuló nyilvános pályázat kiírására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. március 13.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	térkép pályázati hirdetmény
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. március 12.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/3236/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző

Előterjesztés

Előterjesztés a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan egyes részeinek bérbeadására irányuló nyilvános pályázat kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, kivett sportlétesítmény (edzőterem, tornaterem) udvar megnevezésű, 4924 m² területű, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan.

A teljes ingatlant a Jászberényi Vagyongazdálkodó és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: JVV NZrt.) üzemeltette a 2011. augusztus 24. napján megkötött üzemeltetési szerződés alapján.

Az Önkormányzat a nevezett ingatlan egyes részeit 2018 februárjában kivonta a JVV NZrt. üzemeltetési szerződésének hatálya alól és bérbe adta egy cég részére sportkomplexum létesítése céljából. A nevezett céggel a bérleti szerződés 2018. év végén megszüntetésre került, a felek egymással elszámoltak, az ingatlan egészét jelenleg is a JVV NZrt. üzemelteti.

A nevezett ingatlan bérbeadásához a JVV NZrt.-vel fennálló üzemeltetési szerződés módosítása, a nevezett ingatlan üzemeltetési szerződés hatálya alól történő kivonása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlan jelenleg üresen áll, a hasznosítása nem megoldott, így az Önkormányzat nyilvános pályázat útján kívánja bérbeadni a nevezett ingatlan egyes részeit (1032 m² nagyságú főépület és maximum 750 m²-nyi terület az udvarból) az épület jelenlegi funkciójának megfelelő célú (sport) hasznosítása (különösen: sportkomplexum kialakítás, fitness komplexum kialakítása) céljából.

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 19. §-a rendelkezik az önkormányzati vagyon bérbeadásáról. A vagyonrendelet 19. § (1) bekezdése meghatározza, hogy „Bérbeadó köteles a vagyon bérbeadása esetén írásbeli bérleti szerződést kötni a bérlővel”. A vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése meghatározza, hogy „a bérbeadás – főszabályként, az Nvtv.-ben meghatározott esetekben – versenyeztetés lefolytatását követően lehetséges.”

A vagyonrendelet 22. § (8) bekezdése rögzíti, hogy „a használat vagy hasznosítási jog átengedése esetén az ellenérték meghatározása során a használat vagy hasznosítási jog piaci értékének megállapítása érdekében szakértő bevonása szükséges”.

Bányainé Oláh Ildikó e.v. által készített szakértői vélemény alapján a nevezett ingatlan vonatkozásában a javasolt bérleti díj mértéke: 400.- Ft + Áfa /m²/hó a felépítmény vonatkozásában, 100.- Ft + Áfa /m²/hó az udvar tekintetében.

A pályázati kiírásban célszerű rögzíteni az ingatlannal kapcsolatos önkormányzati elvárásokat, melyek a következők:

- A hasznosítás időtartama 10 év határozott időtartam, mely további 5 év időtartammal meghosszabbítható.
- Az ingatlanon elvégzendő beruházások megvalósítására nyitva álló határidő: 2019. október 1.

- Az ingatlanon elvégzendő (kötelező) beruházások:
 - nyílászárók cseréje
 - villamoshálózat teljes cseréje
 - új világítótestek elhelyezése
 - új villamos almerő kiépítése
 - új fűtési hálózat kiépítése
 - gáz almerő kiépítése
 - új tűzjelző rendszer kiépítése
 - a funkcióhoz tartozó parkolók kiépítése
 - a bérbe vett udvarrész rendezése illetve karbantartása
 - légtechnika, szellőzőrendszer kiépítése
 - hűtési rendszer kiépítése
 - riasztó- és kamerarendszer kiépítése
 - az új funkcióhoz tartozó vizesblokkok kiépítése
 - az új funkcióhoz tartozó belső átalakítás, belsőépítészeti kivitelezés
- Az ingatlanon vállalható egyéb (nem kötelező) beruházások:
 - az utcai kerítés szükség szerinti átalakítása, felújítása
- Építészeti követelmények a fentebb meghatározott beruházások kapcsán:
 - Külső nyílászárók cseréje esetén az új nyílászárók csak fehér színűek, és a meglévő nyílászárókkal megegyező osztásúak lehetnek.
 - A klíma kültéri egységeket az épület udvari homlokzatán lehet elhelyezni.
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az alábbi esetekben – amennyiben a pályázat azt a beruházási elemet tartalmazza – Jászberény Város Főépítészével előzetes egyeztetés szükséges:
 - Az épület és környezetének bárminemű alakítása
 - Homlokzatfelújítási szándék esetén az alkalmazandó anyagokról és színekről
 - A kerítés átalakítása, felújítása
 - Udvari parkoló kialakítása
- A pályázónak az általa vállalt beruházásokról tételes költségbecslést, részletes műszaki leírást, a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet kell csatolnia.
- A pályázó a pályázatban vállalt beruházást a saját költségére és a saját felelősségére végzi. A pályázót a bérleti díj tekintetében - az épület jelenlegi funkciójához kapcsolódó állagmegóvó és értéknövelő beruházások vonatkozásában - a beruházási érték 50 %-áig terjedő mértékben beszámítás illeti meg. Ezen beruházási elemek a benyújtott pályázat alapján a megkötendő bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre. A beruházás megvalósulását követően a beszámítás alapján fizetendő bérleti díj összegét a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság állapítja meg az elvégzett beruházás műszaki felülvizsgálata alapján.
- Amennyiben a pályázó az előírt határidőig a vállalt beruházásokat nem, vagy nem teljeskörűen valósítja meg a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.
- A pályázó az ingatlant a beruházás megvalósulását követően köteles rendeltetésszerűen használni, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és karbantartási munkákat saját költségén rendszeresen elvégezni.
- A pályázó a bérleti szerződés megszűnésekor köteles a vagyontekintetében elszámolni, majd ezt követően azt átadni. Az elszámolás és átadás részletes szabályai a megkötendő bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre.

- A pályázó köteles a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül a közüzemi szolgáltatók felé eljárni, és külön almérők felszereltetésével, és gépészeti megosztással megoldani, hogy az általa használt közszolgáltatások elkülönítetten jelenjenek meg.
- A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték (3.000.000 Ft) a szerződés megkötésétől a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósítását biztosító kötbérré alakul, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a Bérelő részére.
- A pályázónak nyilatkoznia kell a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdés c)-d) pontjai és az 55. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati feladatok ellátásában vállalt közreműködés mértékéről. A pályázónak vállalnia kell közfeladat ellátási megállapodás megkötését.
- A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy az Önkormányzat által támogatott fejlesztések, beruházások esetében köteles együttműködni a pályázóval, beruházást végzővel.
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az illetékes tankerülettel megállapodva a jászberényi középiskolák tanulói csoportjai számára kedvezményes belépési lehetőséget biztosít hétköznapiokon 8-14 óra között, és együttműködik a testnevelés tanórai keretek közötti oktatásban más köznevelési intézményekkel.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat– egyszerű többséggel történő – elfogadására.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2019. (III. 13.) határozata

a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan egyes részeinek bérbeadására irányuló nyilvános pályázat kiírásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a alapján dönt a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben **Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan egyes részeinek (1032 m² nagyságú főépület és maximum 750 m²-nyi terület az udvarból) kivonásáról** a Jászberény Városi Önkormányzat és a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: JVV NZrt.) között 2011. augusztus 24. napján megkötött üzemeltetési szerződés (továbbiakban: üzemeltetési szerződés) hatálya alól.
2. A Képviselő-testület megbízza a PH Közgazdasági Iroda vezetőjét, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan vonatkozásában az üzemeltetési szerződés 1. számú módosítását készítse elő, és felkéri Jászberény Város Polgármesterét az üzemeltetési szerződés módosításának Jászberény Városi Önkormányzat képviselőjében történő aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződésmódosítás a Jászberény Városi Önkormányzat képviselőjében történő aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője (a szerződésmódosítás előkészítése vonatkozásában)
Horgosi Zsolt, a JVV NZrt. vezérigazgatója (a szerződésmódosítás aláírása vonatkozásában)

3. A Képviselő-testület az Mötv. 107. §-a, valamint a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 19. § (2) bekezdésében foglaltak alapján **a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, 4924 m² területű, kivett sportlétesítmény (edzőterem, tornaterem) udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) egyes részeinek (1032 m² nagyságú főépület és maximum 750 m²-nyi terület az udvarból) – az épület jelenlegi funkciójának megfelelő célú - bérbeadására irányuló nyilvános pályázat, versenytárgyalás kiírásáról dönt.** A Képviselő-testület a rendelet 22. § (8) bekezdésében foglaltakra tekintettel a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló bérleti díját az alábbiakban határozza meg: 400.- Ft + Áfa /m²/hó a felépítmény vonatkozásában, 100.- Ft + Áfa /m²/hó az udvar tekintetében.
4. A Képviselő-testület – a rendelet 19. § (2) bekezdésére figyelemmel – határoz arról, hogy a versenytárgyalási eljárás során a rendelet 6. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatot (a továbbiakban: Szabályzat) kell alkalmazni, és a Képviselő-testület – a Szabályzatban foglaltak alapján – megbízza a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság és az Ügy- és Közrendi Bizottság elnökeiből, és Jászberény Város Főépítéséből álló munkacsoportot a 3. pontban megjelölt ingatlan nyilvános versenytárgyalás útján történő bérbeadásának lebonyolításával.
5. A Képviselő-testület elfogadja a jelen határozat mellékletét képező pályázati hirdetményt.
6. A versenytárgyalás eredményére, az ajánlat érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a 4. pontban meghatározott munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.
7. A versenytárgyalás kiírója fenntartja azon jogát, hogy a versenytárgyalási eljárást érvényes pályázat(ok) beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke
Városfejlesztési Bizottság elnöke
Ügy- és Közrendi Bizottság elnöke
Jászberény Város főépítésze

Erről értesülnek:

1. Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke – helyben,
3. Városfejlesztési Bizottság elnöke – helyben,
4. Ügy- és Közrendi Bizottság elnöke – helyben,
5. Jászberény Város főépítésze – helyben,
6. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
7. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
8. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
9. Irattár.

é r t e s ü l.

Jászberény, 2019. március 11.

Dr. Szabó Tamás s. k.
polgármester

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Nyilvános versenytárgyalás lefolytatására

A jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatti ingatlan egyes részeinek (1032 m² nagyságú főépület és maximum 750 m²-nyi terület az udvarból) bérbeadására

1. Pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Jászberény Városi Önkormányzat, 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
(a továbbiakban: Kiíró)

2. A versenytárgyalás által érintett ingatlanra vonatkozó információk:

A Kiíró 1/1 arányú tulajdonát képezi a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, 4924 m² területű, kivett sportlétesítmény (edzőterem, tornaterem) udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatti ingatlan egyes részei (1032 m² nagyságú főépület és maximum 750 m²-nyi terület az udvarból) (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan korlátozottan forgalomképes, nem megterhelhető.

A fenti ingatlan vonatkozásában a versenytárgyalási induló bérleti díj összege:

400.-Ft + ÁFA/m²/hó a felépítmény vonatkozásában

100.-Ft + ÁFA/m²/hó az udvar tekintetében

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpont-egyeztetés az alábbi elérhetőségen: Teleki Zoltán Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. 06-57/411-618).

A Kiíró az ingatlanra vonatkozó műszaki tájékoztatást - műszaki állapot, közművesítettség, egyéb jellemzők - az alábbi elérhetőségen biztosítja: Teleki Zoltán Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. 06-57/411-618) a kiegészítő tájékoztatás kérésére nyitva álló időtartamon belül.

3. A pályázat célja, jellege:

A Kiíró nyilvános versenytárgyalás lefolytatásáról döntött a/2019. (III. 13.) határozatában.

A Képviselő-testület a nyilvános versenytárgyalás útján történő bérbeadás lebonyolításával a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, az Ügy- és Közrendi Bizottság elnökeiből, és Jászberény Város Főépítészéből álló munkacsoportot (továbbiakban: Munkacsoport) bízta meg.

A pályázat egyfordulós, és a pályázatban alternatív ajánlat nem tehető.

4. A hasznosítás módja, a pályázat célja:

A versenytárgyalás célja a Kiíró kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban körülírt korlátozottan forgalomképes ingatlan – jelenlegi funkciójának megfelelő (sport) célú – bérbeadása nyilvános versenytárgyalás útján.

A versenytárgyalás nyertese a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy azonos összegű ajánlott bérleti díj esetén, továbbá a Munkacsoport döntése alapján a 12. pont szerinti tárgyalás tartására kerül sor.

5. Egyéb kikötések:

A Képviselő-testület döntése alapján az alábbi feltételeket, mint minimum követelményeket a pályázónak teljes körűen vállalnia kell:

- A hasznosítás időtartama 10 év határozott időtartam, mely további 5 év időtartammal meghosszabbítható.
- Az ingatlanon elvégzendő beruházások megvalósítására nyitva álló határidő: 2019. október 1.
- Az ingatlanon elvégzendő (kötelező) beruházások:
 - nyílászárók cseréje
 - villamoshálózat teljes cseréje
 - új világítótestek elhelyezése
 - új villamos almérő kiépítése
 - új fűtési hálózat kiépítése
 - gáz almérő kiépítése
 - új tűzjelző rendszer kiépítése
 - a funkcióhoz tartozó parkolók kiépítése
 - a bérbe vett udvarrész rendezése illetve karbantartása
 - légtechnika, szellőzőrendszer kiépítése
 - hűtési rendszer kiépítése
 - riasztó- és kamerarendszer kiépítése
 - az új funkcióhoz tartozó vizesblokkok kiépítése
 - az új funkcióhoz tartozó belső átalakítás, belsőépítészeti kivitelezés
- Az ingatlanon vállalható egyéb (nem kötelező) beruházások:
 - az utcai kerítés szükség szerinti átalakítása, felújítása
- Építészeti követelmények a fentebb meghatározott beruházások kapcsán:
 - Külső nyílászárók cseréje esetén az új nyílászárók csak fehér színűek, és a meglévő nyílászárókkal megegyező osztásúak lehetnek.
 - A klíma kültéri egységeket az épület udvari homlokzatán lehet elhelyezni.

- A pályázónak vállalnia kell, hogy az alábbi esetekben – amennyiben a pályázat azt a beruházási elemet tartalmazza – Jászberény Város Főépítészével előzetes egyeztetés szükséges:
 - Az épület és környezetének bárminemű alakítása
 - Homlokzatfelújítási szándék esetén az alkalmazandó anyagokról és színekről
 - A kerítés átalakítása, felújítása
 - Udvari parkoló kialakítása
- A pályázónak az általa vállalt beruházásokról tételes költségbecslést, részletes műszaki leírást, a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet kell csatolnia.
- A pályázó a pályázatban vállalt beruházást a saját költségére és a saját felelősségére végzi.
A pályázót a bérleti díj tekintetében - az épület jelenlegi funkciójához kapcsolódó állagmegóvó és értéknövelő beruházások vonatkozásában - a beruházási érték 50 %-áig terjedő mértékben beszámítás illeti meg. Ezen beruházási elemek a benyújtott pályázat alapján a megkötendő bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre. A beruházás megvalósulását követően a beszámítás alapján fizetendő bérleti díj összegét a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság állapítja meg az elvégzett beruházás műszaki felülvizsgálata alapján.
- Amennyiben a pályázó az előírt határidőig a vállalt beruházásokat nem, vagy nem teljeskörűen valósítja meg a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.
- A pályázó az ingatlant a beruházás megvalósulását követően köteles rendeltetésszerűen használni, a szokásos és rendeltetésszerű használat felmerülő javítási és karbantartási munkákat saját költségén rendszeresen elvégezni.
- A pályázó a bérleti szerződés megszűnéskor köteles a vagyon tekintetében elszámolni, majd ezt követően azt átadni. Az elszámolás és átadás részletes szabályai a megkötendő bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre.
- A pályázó köteles a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül a közüzemi szolgáltatók felé eljárni, és külön almérők felszereltetésével, és gépészeti megosztással megoldani, hogy az általa használt közszolgáltatások elkülönítetten jelenjenek meg.
- A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték (3.000.000 Ft) a szerződés megkötésétől a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósítását biztosító kötbérré alakul, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a Bérbeadó részére.
- A pályázónak nyilatkoznia kell a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdés c)-d) pontjai és az 55. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati feladatok ellátásában vállalt közreműködés mértékéről. A pályázónak vállalnia kell közfeladat ellátási megállapodás megkötését.
- A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy az Önkormányzat által támogatott fejlesztések, beruházások esetében köteles együttműködni a pályázóval, beruházást végzővel.

- A pályázónak vállalnia kell, hogy az illetékes tankerülettel megállapodva a jászberényi középiskolák tanulói csoportjai számára kedvezményes belépési lehetőséget biztosít hétköznapiokon 8-14 óra között, és együttműködik a testnevelés tanórai keretek közötti oktatásában más köznevelési intézményekkel.

A pályázónak szövegesen be kell mutatnia a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseit.

6. A pályázat dokumentumai:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- természetes személy esetén a pályázó személyes adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, személyi azonosító, adóazonosító jel, bankszámlaszám, elérhetőség),
- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli pályázó esetén a cég adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő Áfa adóalanyiságáról, a pályázatot cégszerűen aláíró személy(ek) aláírási címpéldány(ainak) másolatát a cégszerű aláírás igazolására, a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonat (tevékenységi kör és a cégjegyzésre jogosult személy(ek) igazolására, folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a bérelni kívánt ingatlan adatait,
- a bérleti díj összegére vonatkozó ajánlatot,
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozatát az 5. pontban írt vállalások teljesítéséről,
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozatát, melyben a pályázó kifejezetten nyilatkozik, hogy a jelen hirdetmény feltételeire vonatkozó előírásokat teljes mértékben elfogadja,
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása
- a pályázó (cégszerű) nyilatkozata a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen)
- az utolsó lezárt üzleti év pénzügyi mérlege
- referenciák

7. Kaució összege, rendelkezésre bocsátásának módja, a pályázat módosítása:

Kiíró a pályázatban való részvételt 3 000 000.- Ft kaució adásához köti.

A kaució összegét a pályázó a Kiíró bankszámlájára „Nyilvános versenytárgyalás” megjelöléssel köteles átutalni a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig. Az átutalást igazoló dokumentumot a pályázó - befűzés nélkül - köteles a pályázat eredeti példányához zárt borítékban csatolni.

Ajánlatkérő bankszámlaszáma: az MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú számla.

A pályázati biztosítékot a pályázati hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni a pályázó részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére 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 a 14. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett kaució a Kiíróra illeti meg.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a szerződés megkötésétől a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósítását biztosító kötbérré alakul, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a bérlő részére.

A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a kiírásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat vagy azok bármelyikét - a pályázók egyidejű értesítésével - megváltoztassa. Ezzel egyidejűleg a Kiíró köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nappal meghosszabbítani. A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

8. A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Titkárságán 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. 1. emelet „Nyilvános versenytárgyalás – Jászberény, Rákóczi út 29.” feliratú zárt borítékban 2019. március 29. 10.00 óráig kell benyújtani a **pályázó nevének megjelölésével**.

9. Kiegészítő tájékoztatás:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáján (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) történhet 2019. március 25. 10. 00 óráig. A pályázók írásban feltett kérdéseire a Kiíró a kérdésfeltevő (pályázó) igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat 1 munkanapon belül megadja.

10. A pályázat bontásának kezdete, helye:

2019. március 29. 11.00 óra a Jászberényi Polgármesteri Hivatal (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) 31. számú tárgyalójában. A bontás során ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát. A pályázó ajánlatában a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

11. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséig tart.

12. A pályázat elbírálása:

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 pályázónak a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 3 munkanapon belül kell válaszolni.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

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. A pályázókkal a Munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában az 5. pontban írt (kötelezően előírt és önként vállalt) feltételek vállalása tekintetében tárgyal a Munkacsoport, míg a második szakaszában a bérleti díj tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson a pályázó részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor a pályázónak csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a Munkacsoport nyilatkoztatja a pályázókat a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

13. A Pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki 3 éven belül a Kiíróval megkötött szerződése kapcsán szerződésszegést követett el,
- a pályázó nem, vagy nem megfelelő alakisággal nyújtotta be a jelen hirdetmény 6. pontja szerinti dokumentumokat, illetőleg a 12. pont alapján megküldött hiánypótlásnak, kérdésfeltevésnek nem tett eleget,
- a pályázó nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot, vagy valamelyik abban foglalt kizáró ok a pályázó tekintetében fennáll,
- megfelelő összegű kaució igazolt módon nem került befizetésre,
- egyéb módon nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek.

14. Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:

A versenytárgyalás eredményéről Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. áprilisi rendes ülésén dönt.

A versenytárgyalás eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének a pályázó részére – 8 munkanapon belül - történő írásbeli értesítése

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett ajánlattevővel ne kössön szerződést, és ily módon a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes pályázóval a bérleti szerződést megkötöni.

A pályázó köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

A pályázatra egyebekben Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletét – különösen a Versenyeztetési Szabályzat mellékletet, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2019. (III. 13.) határozatában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2019. március 18.

A Pályázati hirdetmény közzétételének helye:

Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Jászberény Város honlapja

Jászkürt újság