



Pályázati dokumentáció

Nagykőrös, Ceglédi út 8.

„Tímárház” üzlethelyiség

1. Pályázat benyújtásának módja:

A bérletre vonatkozó pályázati ajánlatokat zárt, cégjelzés nélküli borítékban, „Nagykörös, Ceglédi út 8. „Tímárház” bérbeadása” jelige feltüntetésével 2 példányban (egy eredeti és egy másolati példányban, magyar nyelven, személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani úgy, hogy az ajánlat az ajánlattételi határidőn belül a Kiíróhoz megérkezzen. A pályázó köteles az eredeti példányt megjelölni „Eredeti” felírással. Eltérés esetén, az eredetinek megjelölt ajánlatban foglaltak az irányadók.

A pályázat benyújtásának határideje: 2018. február 19. 12 óra.

A pályázat benyújtásának helye: KÖVA-KOM Nonprofit Zrt., Nagykörös, Lőrinc pap utca 3. 2-es számú iroda.

Az ajánlat összeállításával kapcsolatos költségek és az ajánlat határidőben történő beérkezésének kockázata az ajánlattevőt terhelik.

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlati határidő lejártát követően az ajánlattevő a benyújtott ajánlatát nem módosíthatja.

2. Részvétel feltételei:

- a) Az ajánlati biztosíték megfizetése, melynek összege 1200.000,- Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint.
- b) A 4. pontban felsorolt dokumentumok benyújtása.

3. Főbb bírálati szempontok a pályázati felhívásban megfogalmazott célok megvalósulása mellett:

A legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázó minősül a pályázati eljárás nyertesének.

➤ Megfelelő, jelen pályázatban megfogalmazott hasznosítási cél vonatkozásában nyújtott pénzügyi és szakmai referencia megléte.

4. Az ajánlattétel során elvárt formai, tartalmi követelmények:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) A Pályázó azonosító adatait feltüntetve a mellékelt felolvasólap alapján.
- b) A pályázat tárgyának megjelölését, a megajánlott bérleti díjat forintban, külön ÁFA összeg megjelöléssel ugyancsak a mellékelt felolvasólapon.
- c) Az ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló hivatalos igazolást (átutalás esetén: banki igazolás). (Az ajánlattevőnek gondoskodnia kell arról, hogy a forintban befizetett ajánlati biztosíték legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártánál napján a Kiíró házipénztárába, vagy átutalás esetén a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12076903-00118034-00100008 számú számlájára beérkezzen)
- d) Hasznosítási tervet a Pályázó részletes elképzelése alapján.

- e) Cég esetében: 30 naptári napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, és aláírási címpéldány másolati példányát, „bejegyzés alatt” lévő cég vagy változás esetén azt bizonyító hiteles igazolást.
- f) Vállalkozás esetén eredeti igazolást (Nemzeti Adó- és Vámhivataltól) arról, hogy lejárt köztartozása nem áll fenn. (Amennyiben a köztartozásmentes adózók listájában szerepel, külön igazolás nem szükséges.)

Eredeti igazolás arról, hogy Nagykőrös Város Önkormányzatával, a Nagykőrösi Polgármesteri Hivatallal, valamint a Nagykőrösi Szolgáltató Központtal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn. A Pályázónak nem lehet lejárt esedékességű tartozása a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt.-vel szemben sem.

- g) A pályázó nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan, hogy
- ✓ a pályázati felhívásban szereplő feltételeket elfogadva teszi meg ajánlatát.
 - ✓ a bérleti díj megfizetését (készpénzes pénztári befizetés, csekkes befizetés, banki átutalás), a Kiíró részére havi rendszerességgel vállalja.
 - ✓ csőd-, felszámolási eljárás ellene nem indult, továbbá végelszámolást nem kezdeményezték, nincs folyamatban.
 - ✓ nyertessé nyilvánítása esetén szerződéskötésre nem jelölhet ki mást maga helyett.
 - ✓ nyertes pályázat esetén tudomással bír arról, hogy a birtokba adás feltétele a Vht 123/c pontjának megfelelő egyoldalú tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozat megtevése, melynek költségviselésére bérlő kötelezett
 - ✓ nyertessé nyilvánítása esetén tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleményt harmadik fél részére nem adhatja át.
 - ✓ a bérleti szerződés érvényességének teljes idejében a bérleményt csak a pályázatban általa jelen ajánlatban megjelölt, és kiíró által elfogadott célra hasznosítja. Esetlegesen hasznosítási módban történő teljes vagy részleges módosítás kizárólag tulajdonos Nagykőrös Város Önkormányzatának előzetes hozzájárulásával lehetséges.
 - ✓ a bérlemény pályázatban megjelölt célra történő hasznosítás megkezdése, folyamatos üzemeltetése érdekében a szerződéskötéstől számított 30 napon a hatósági engedélyezési eljárást kezdeményez. Ettől eltérni csak a tulajdonos Nagykőrös Város Önkormányzatának előzetes hozzájárulásával lehetséges.
 - ✓ tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén sem lehet követelése a Kiíróval szemben.

5. Egyéb információk, követelmények:

- a) A rezsiköltségek megfizetésének kötelezettsége:

➤ A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek az alábbi szerint terhelik a Bérlőt:

Víz és csatornadíj:

A díj elszámolása a külön beépített főmérők leolvasása alapján történik.

Elektromos áram:

Meglévő főmérőn keresztül leolvasás alapján történik.

Szemétszállítás:

A bérleti díj a bérlemény területén keletkező hulladék elszállításának díját nem foglalja magában. A Bérlet köteles a tevékenység folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval.

A fűtés:

A fűtés a meglévő gázüzemű kazánnal, radiátoros fűtőtestekkel történik. Az elfogyasztott gáz elszámolása a meglévő főmérőn keresztül leolvasás alapján történik. Az épület légkondicionáló berendezéssel is ellátott.

- b) El nem ismerhető költségek: A bérleményben folytatott üzleti tevékenység működtetéséhez kapcsolódó berendezési tárgyak: tárolók, speciális világító és fűtő és hűtő berendezések. Reklámtevékenységgel kapcsolatba hozható feliratok, berendezések. Minden más, fent fel nem sorolt tétel.
- c) A bérlemény országosan védett műemlék, a benne folytatott üzleti tevékenységét reklámozó tábla, felirat, bármiféle reklámhordozó, cégér a tulajdonos/kezelő hozzájárulásával, Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használat rendjéről szóló 5 /2013. (III.1.) önkormányzati rendelete alapján lehetséges olyan módon, hogy az felületi sérülést nem okoz.

A bérleti díj havi részletben fizetendő tárgyhónap 15-ig. A bérleti díj összege évente, január 1.-jétől a nyertes pályázó által ajánlott díjhoz viszonyítottan automatikusan megnő a KSH által az előző évre megállapított infláció mértékével.

- d) Az ajánlati biztosítékot a Kiíró a pályázati felhívás visszavonásáról szóló hirdetmény közzétételének, illetőleg az eljárás eredménytelensége kihirdetésének napjától számított 15 naptári napon belül visszafizeti az ajánlattevők részére. Eredményes pályázat esetén a Kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes pályázók részére a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötéstől számított 15 naptári napon belül fizeti vissza.
- e) Az ajánlati biztosíték után Kiíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló 15 napos határidőt elmulasztja.
- f) A nyertes pályázó óvadék megfizetésére kötelezett. Az óvadék összege 1.000.000.- Ft, melynek nyújtása a szerződés megkötésének a feltétele. (Az ajánlattevőnek gondoskodnia kell arról, hogy a forintban befizetett óvadék legkésőbb a bérleti szerződés megkötéséig a Kiíró házipénztárába, vagy átutalás esetén a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12076903-00118034-00100008 számú számlájára beérkezzen)
- g) Kötelezően vállalt ajánlati kötöttség: az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 90 naptári nap. Amennyiben a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttségének ideje alatt visszavonja, vagy ha a bérleti szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. A pályázó az ajánlati biztosítékot elveszti akkor is, ha a már megkötött szerződés a pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg.
- h) A pályázatok bontására és a versenytárgyalás megtartására 2018. január 09-én kerül sor. A bérleti szerződés megkötéséhez a Jogi, Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jóváhagyása szükséges. A szerződés aláírására a pozitív bizottsági döntést követően 15 napon belül kerül sor.
- i) A kiíró a pályázat nyertesével a bérleti szerződést a Bizottsági döntéstől számított 15 napon belül megkötöti. Az üzlethelyiség átadás átvételekor az üzlet állapotának pontos és részletes

dokumentálása, az épületről felvett, és az összes értékes épülettartozékot is tartalmazó vagyonelejtár készül.

- j) A bérleményben folytatandó tevékenységet csak a szükséges hatósági és egyéb engedélyek birtokában lehet megkezdeni, melyek beszerzése a bérlő feladata.
- k) A bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül a folytatandó tevékenységhez szükséges hatósági engedélyezési eljárást kezdeményezni. Az engedély birtokában köteles a tevékenységet a szerződés fennállása alatt a bérleményben folyamatosan végezni. A tevékenység megkezdése előtt - tevékenységre vonatkozó hatósági engedélyeknek és jogszabályoknak megfelelő – a megkezdés tényét és pontos napját igazolni köteles a működési engedély illetve bérlői külön nyilatkozat benyújtásával a Kiíró részére.
- l) A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbeadó részére történő visszaadásakor a bérlet tárgyát a bérlő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján.
- m) A bérleti jogviszony megszűnése esetére a bérleti szerződésnek mellékletként tartalmaznia kell a bérlő közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozatát a bérlemény kiürítése, Kiíró részére történő birtokba adásának vállalásáról.
- n) Amennyiben az előírt határidőben csak egy érvényes pályázat érkezik, az üzlethelység bérbeadásáról versenytárgyalás nélkül születhet döntés. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének lakások és helyiségek bérletéről szóló 8/2011. (III.4.) önkormányzati rendeletének 34 § (4) értelmében Nagykőrös Város Önkormányzat Jogi, Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának jóváhagyása után a bérleti szerződés megköthető. A Kiíró fenntartja a jogát, hogy
 - a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződés aláírását kezdeményezze
 - a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa
 - szükség esetén írásban hiánypótlást kérjen
 - a pályázati felhívását az ajánlati határidő előtt visszavonja, melyről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt tesz közzé.
- o) A pályázati dokumentáció, és az abban foglalt információ más személy, szervezet részére tovább nem adható.
- p) Amennyiben az ajánlattevő meghatalmazott útján jár el jelen ügyben, úgy a meghatalmazott köteles közirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

6. Pályázatok bontása, elbírálása

- a) A **pályázatok bontására 2018. február 19.-én, 13 óra 00 perckor kerül sor** a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt., Lőrinc pap utca 3. szám alatti épületének 2-es számú irodájában, amelyen a Kiíró, az ingatlan tulajdonosa valamint a Pályázók képviselői vehetnek részt.

- b) **Verseny tárgyalásra 2018. február 19.-én a pályázatok bontását és értékelését követően kerül sor** a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt., Lőrinc pap utca 3. szám alatti épületének 2-es számú irodájában. A versenytárgyaláson azon pályázók vehetnek részt, akik benyújtott pályázatát a Kiíró érvényesnek nyilvánította, és akiket erről a versenytárgyalás elején szóban tájékoztat. A pályázónak, vagy meghatalmazottjának a versenytárgyaláson jelen kell lennie annak eredményes lefolytatása érdekében.
- c) A bontáson, valamint a versenytárgyaláson a Pályázók részéről résztvevőknek igazolniuk kell személyazonosságukat, társaság (Bt., Kft., stb.) esetén a képviseleti jogosultságot.
- d) Az érvényes ajánlattevőket a pályázat elbírálásáról írásban értesíti Kiíró.
- e) A Kiíró a kérdéseit, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzíti. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- f) Az ajánlat érvénytelen, amennyiben:
- azt a beadási határidő után nyújtották be,
 - az nem felel meg a pályázati kiírásban, dokumentációban, és a jogszabályokban foglaltaknak,
 - a pályázó a bérleti díjat és a kaució összegét nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához kötötte,
 - nem magyar nyelven adták be,
 - a pályázó a versenytárgyaláson nincs jelen.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítás kérhető:

A pályázati felhívással, dokumentációval kapcsolatban:

Vikor Nikoletta Tel.: 06/53 550-273

Az ingatlan műszaki adottságaival kapcsolatban:

Kordik Norbert Tel.: 06/53 550-274

Nagykőrös, 2018. február 1.