

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS - TERVEZET

Budaörs Város Önkormányzata

az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület/2016. (.....) ÖKT sz. számú határozata alapján

pályázatot hirdet

a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
Budaörs, 1044 hrsz-ú Szabadság út cca.800 m² területű részének
benzinkút és üzlethelyiség üzemeltetése céljából
piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) szerint legfeljebb 15 évig tartó (egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható) határozott időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező, Budaörs, 1044 hrsz-ú Szabadság út ingatlan cca.800 m² területű részét.

A pályázati felhívás szerinti bérlet tárgya (a továbbiakban: **bérlemény**): a Budaörs, 1044 hrsz-ú ingatlan meg nem osztott, cca. 800 m² területű része, természetben benzinkút és üzlethelyiség, amelyet a pályázati felhívás **1. melléklete** szerinti helyszínrajz mutat be. A bérlemény területe megközelítőleg 800 m², ez tervezett területhatárként kis mértékben, a szerződéskötésig változhat, tekintettel a Szabadság út tervezett fejlesztésének, valamint a pályázat részeként elkészítendő tervek területigényére.

A pályázók köre:

A bérleményre természetes személyek és az Nvt. 3. §-a szerinti átlátható szervezetek (jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek) pályázhatnak, amennyiben

- a) a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban nem rendelkeztek lejárt határidejű köztartozással és lejárt határidejű tartozással az Önkormányzat felé.
- b) az Nvt. 11. § (11) és (12) bekezdése szerinti feltételeket vállalják.

A pályázatban **nem vehet részt** az a természetes vagy nem természetes személy, aki, vagy amely korábban az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérlője volt, és bérleti jogviszonya neki felróható okból szűnt meg, vagy bérleti jogviszonya megszűnéskor bérleti, vagy közüzemi díjhátralékkal rendelkezett. Kivételt képez ez alól, ha a bérlő a bérleti szerződés lejártakor a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást kötött, amelyet – a fennálló kötelezettségeken túlmenően – maradéktalanul, határidőben teljesített.

A pályázatban **nem vehet részt** továbbá az a természetes vagy nem természetes személy, aki, vagy amely a pályázat benyújtásakor nem üzemeltet Magyarország területén üzemanyag-töltő-állomást.

A bérlemény bemutatása:

A Budaörs, 1044 hrsz-ú ingatlan természetben a Szabadság út (1. sz. főút) Domb utcától Kálvária utcáig terjedő része. Az ingatlan Kötő utcai kereszteződésének közelében, annak meg nem osztott cca. 800 m² területű részén jelenleg is kétállásos benzinkút és üzlethelyiség üzemel. A jelenlegi bérleti

szervezés 2017. június 30-ig tart. A benzinkúthoz tartozó építmények, gépészeti és egyéb felszerelések a jelenlegi bérlő tulajdonában állnak.

A bérlemény az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik. Bérlő felépítményei elhelyezésével a bérleményen sem használati jogot, sem tulajdonjogot nem szerez.

Az ingatlanra vonatkozó helyi építésügyi követelmények:

A bérleményre a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló, 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Szabályozási terv) vonatkozik, amely az ingatlant KÖu – országos főutak és helyi gyűjtő utak övezetbe sorolja. A Szabályozási terv módosítása az övezeti előírások pontosítása, kiegészítése érdekében folyamatban van, ezek hatályba lépése a pályázatban bemutatott és megvalósítani vállalt egyes engedélyköteles beruházások tekintetében szükséges lehet. A Szabályozási terv előbbiek szerinti módosítása előre tervezetten a bérlési szerződés megkötéséig hatályba lép.

A bérlési díj

A pályázónak

- a) vállalnia kell a jelen felhívásban meghatározottak maradéktalan teljesítését, valamint
- b) ajánlatot kell adnia a fizetendő bérlési díjra, amelynek legkisebb megajánlható mértéke havonta 320.000 Ft + ÁFA

A bérlési díj mértéke a bérlési jogviszony ideje alatt évenként a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, szolgáltatásokra vonatkozó fogyasztóiár-indexe alapján növekszik.

Bérleményben folytatható tevékenység:

Bérlő a bérleményben csak a jelen pályázati felhívásban leírt tevékenységeket folytathatja, a vonatkozó jogszabályok, szabványok és egyéb előírások maradéktalan betartásával. A tevékenység ellátásához szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdeni. A bérlemény közterület, ezért fokozott figyelemmel hasznosítható. Bérlő a bérlemény területén kívül más területet nem foglalhat el saját kizárólagos használatára, még ideiglenes tárolás, raktározás céljára sem. Bérlő Önkormányzat előzetes jóváhagyásával az üzemeltetésbe az Nvt. előírásainak megfelelő személyeket bevonhat.

Pályázó a bérlési szerződés megkötését követően köteles minden, a benyújtott pályázatában vállalt beruházást megvalósítani és tevékenységet folytatni, ezek körében különösen:

- a) a bérleményen benzinkutat létesíteni és üzemeltetni, ennek körében
 - az üzemeltetést a bérlemény birtokba adását követő legfeljebb 6 hónapon belül megkezdeni.
 - a bérlemény területén kívül eső területen kizárólag az erre vonatkozó, Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján folytatható bármilyen tevékenység.
- b) a bérleményen, vagy a bérlemény közelében elektromos töltőállomást létesíteni és üzemeltetni, ennek körében
 - az üzemeltetést a bérlemény birtokba adását követő legfeljebb 6 hónapon belül megkezdeni.
 - IEC61851-1s, vagy IEC 61439:2011 szabványnak minden szempontból megfelelő, vandálbiztos elektromos töltőállomást létesíteni és üzemeltetni az alternatív

üzemanyagok infrastruktúrájának kiépítéséről szóló 2014/94/EU irányelv alapján, a következők szerint:

- o a töltőnek intelligens hálózati csatlakozásra és intelligens kommunikációra alkalmasnak kell lennie valós idejű, kétirányú kommunikációval, legalább 99,5%-os rendelkezésre állással (a vételezett energiamennyiségre, az ügyfél azonosításra, foglaltságra vonatkozó információk kijelzésével és folyamatos adattovábbítása céljából), online, azaz például GSM modul segítségével,
 - o OCPP 1.5 protokoll (OCPP 2.0 upgrade lehetőségét megteremtve),
 - o egyértelmű ügyfél-azonosításra alkalmas,
 - o a működés biztonságát garantáló bevizsgálással rendelkezik (pl. TÜV tanúsítvány) és a kültéri elektromos berendezésekre vonatkozó előírásoknak meg kell felelnie,
 - o a felhasználó azonosítását az elérhető legjobb, és legszélesebb körben alkalmazható technológia alapján kell tudnia biztosítani,
 - o biztosítható a központi IT infrastruktúrára kapcsolódás – monitorozás és vezérlés, ügyfeleknek elérhető mobiltelefon applikáció, amelyen keresztül külön regisztráció nélküli bankkártyás fizetés lehetséges.
- az elektromos töltőállomás a bérlemény területén kívül eső területen kizárólag az erre vonatkozó, Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján létesíthető.
- c) legkésőbb a bérleti szerződés aláírását követő 1 éven belül, amennyiben a szabályozási terv folyamatban lévő módosításának eredményeképpen erre lehetőség van, a benzinkúthoz kapcsolódóan igényes, építészeti esztétikai szempontból megfelelő, lehetőség szerint vendéglátó egységet (pl. kávézót) is magába foglaló üzletet, valamint nyilvános, akadálymentesített WC-t építeni és üzemeltetni.
- d) legkésőbb a bérleti szerződés aláírását követő 1 éven belül kulturált zöldfelületet kialakítani és folyamatosan kezelni.
- e) szükség esetén a jelenlegi bérlővel megállapodni a benzinkúthoz tartozó építmények, gépészeti és egyéb felszerelések tulajdonjogának átruházásáról.

Amennyiben bérlő a vállalt kötelezettségeit határidőn belül nem - vagy felszólítás ellenére nem megfelelően - teljesíti, a bérleti jogviszony megszűnik és bérlő köteles a bérleményt 3 hónapon belül kártalanítási és elhelyezési igény nélkül visszaszolgáltatni.

Bérlő a bérleményt a határozott idő lejártakor, vagy a szerződés bármely okból történő megszűnésekor köteles az átvételi állapotnak megfelelő, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaszolgáltatni.

A pályázatok pontozása:

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat pontozza, és a pontozás alapján választja ki a nyertes pályázót.

A beérkezett pályázatokat ötfős bíráló bizottság értékeli, úgy, hogy az összesen adható 20 pontból

- 10 pontot lehet elérni a bérleti díjra tett ajánlattal, úgy, hogy a pályázati kiírás szerinti legkisebb megajánlható bérleti díj 0 pontot ér, a beérkezett pályázatokban tett legmagasabb ajánlat pedig 10 pontot, a két érték között az ajánlattal elért pontszám arányosítással kerül megállapításra,
- 10 pontot lehet elérni a tervdokumentáció tartalmával, a telepítési, építészeti és környezetrendezési megoldások minőségével, valamint a megjelenés látványával, a bíráló bizottság tagjainak döntése alapján. (Ezért is fontos a pályázatok összeállításakor az adminisztratív információk között meghatározottak pontos betartása).

Ezáltal mindkét pályázati követelmény azonos súlyozással kerül mérlegelésre.

A bíráló bizottság tagjai: Budaörs Város alpolgármesterei, a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási bizottság elnöke, a város főépítésze, valamint egy további tag a Polgármesteri Hivatal részéről.

A bíráló bizottság és a szakbizottságok javaslata alapján a nyertes ajánlattevőt a Képviselő-testület választja ki.

Egyes további szerződéses feltételek:

- a. Felmondás: A bérleti jogviszony kapcsán a rendes felmondást felek kizárják. A Ptk., az Nvt. vonatkozó rendelkezései, vagy a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Önkormányzat azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet és jogosulttá válik a kötbérre.
- b. Kötbér: Amennyiben a bérleti szerződés bérlőnek felróható okból a határozott határidő előtt megszűnik, a felépítmények Önkormányzat tulajdonába kerülnek.
- c. Elővásárlási jog, előbérleti jog, bérleti jog: Az Önkormányzat nem biztosít elővásárlási jogot és előbérleti jogot a bérlő részére. A bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.
- d. Óvadék: Az óvadék mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötéskor kell megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására Önkormányzat részéről nem került sor.
- e. Közüzemi díjak: Bérlő köteles saját nevére átírt közüzemi órákkal rendelkezni, és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.
- f. Bérlőnek vállalnia kell, hogy a határozott idő lejártával kiüríti és elhagyja a bérleményt, a felépítmények jogi sorsáról Felek a bérleti szerződésben állapodnak meg.

ADMINISZTRATÍV INFORMÁCIÓK

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó neve, címe (székhelye), egyéb azonosító adatai, telefon és e-mail elérhetőségei.
- nem természetes személy pályázó esetében a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában).
- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata.
- nem természetes személy pályázó esetében nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § értelmében átláthatónak minősül, az abban foglalt feltételeknek a hasznosítás tekintetében megfelel, továbbá a nyertes pályázat esetén megkötendő szerződés törvény szerinti kötelező tartalmi elemeit elfogadja.
- a pályázó nyilatkozata
 - o arról, hogy megismerte és elfogadja a pályázati felhívás szerinti feltételeket, az ajánlati kötöttséget, a kiválasztási szempontokat, a nyertes pályázóval megkötendő szerződés feltételeit,

- arról, hogy vállalja a benyújtott pályázatában vállalt beruházások teljes körű megvalósítását saját költségén és felelősségére, valamint a vállalt tevékenységek folytatását,
 - (pályázó erre vonatkozó referencia igazolásaként) arról, hogy a pályázat benyújtásakor üzemanyagtöltő-állomást üzemeltet (e tevékenységét mióta gyakorolja, hány darab töltőállomást üzemeltet Magyarország területén, stb.),
 - az általa ajánlott bérleti díjról (... Ft+ÁFA/hó formában), valamint
 - arról, hogy a bérlemény pályázati felhívás szerinti kialakítását és üzemeltetését saját költségén vállalja, valamint az ezzel kapcsolatos sajátos szabályokat, feltételeket megismerte és azokat vállalja.
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása.
 - a pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása.
 - az építeni és üzemeltetni kívánt benzinkút, üzlet és nyilvános WC, az elhelyezendő műtárgyak és felépítmények, valamint az ezeket övező zöldterület teljes műszaki tervdokumentációját, telepítési és beépítési terveit, amelyek tartalmazzák a közúti csatlakozásokat, a közmű csatlakozásokat is, valamint az előbbieket bemutató látványterveket. A helyszínrajz szükséges léptéke 1:500, az épület tervei esetében pedig 1:200.
 - 30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban az Önkormányzattal szemben lejárt határidejű köztartozása és lejárt határidejű tartozása nem volt, továbbá nemleges NAV igazolás.
 - igazolás a bánatpénz befizetéséről.

A bánatpénz

A pályázó a pályázat benyújtásáig köteles **1.000.000,- Ft összegű bánatpénzt** befizetni az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára. A közlemény rovatban kérjük a „**Bánatpénz – Szabadság úti benzinkút**” szöveget feltüntetni.

Nem jár vissza a bánatpénz, ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát megelőzően a pályázatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból meghiúsult.

A befizetett bánatpénz nyertes pályázat esetén a teljesítendő óvadék összegébe beszámít.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat esetén, a pályázat elbírálását követő 15 munkanapon belül a pályázó részére visszafizetésre kerül. A visszautalt bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

Helyszíni bejárás

A pályázati felhívás megjelenését követően, előre tervezetten 2016. december 7-én (szerdán) 10⁰⁰-kor az Önkormányzat helyszíni bejárást tart a bérleményen. A bejárás során az Önkormányzat képviselője a helyszínnel kapcsolatos tájékoztatást ad, az érdeklődők pedig a helyszínt megtekinthetik.

Kérdések és válaszok

A pályázattal kapcsolatban a Főépítési Iroda építészeti kérdésekben konzultációs lehetőséget biztosít, előzetes időpont egyeztetést alapján.

A pályázattal kapcsolatban felmerülő kérdéseket egyebekben a vagyon@budaors.hu címre lehet megküldeni.

A pályázati dokumentáció módosítása

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati felhívást a kiírást követően kiegészítse, tartalmát módosítsa, vagy a pályázat lefolytatásától visszalépjen. Erre való tekintettel kérjük, hogy a pályázók legkésőbb 2017. február 1-jéig jelezzék részvételi szándékukat az Önkormányzat felé az esetleg szükségessé váló kapcsolattartási lehetőségek rögzítése végett.

A pályázat benyújtásának határideje:

2016. február 28. (kedd) 12.00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatára (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A borítékon csak a „Pályázat – Benzinkút üzemeltetésére” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, vagy a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, Önkormányzat határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előirt hiányosságok pótolhatók.

Pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok az Önkormányzatához beérkeznek. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, vagy a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő a benyújtási határidőt követő 90 napon belül értékeli.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat a pályázat első helyezettjével köt szerződést. Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet, és a pályázat első helyezettjével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

A pályázat nyertesét az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles a bérleti szerződést megkötöni.

Amennyiben a nyertes pályázó hibájából nem kerül sor a bérleti szerződés megkötésére, az általa befizetett bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

További felvilágosítást Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályánál a 23/447 - 865 -ös telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2016. ...

Budaörs Város Önkormányzata

1. melléklet a pályázati felhíváshoz: Szabályozási terv kivágata, helyszínrajzok





