

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
19/2024.(II.28.) ÖKT számú határozata alapján**

**nyilvános pályázatot hirdet
a 4502/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Őszibarack u. 29. szám alatti,
Keszjár Csaba Általános Iskola intézményben található büfé helyiség bérbeadás útján
történő hasznosítására**

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata bérbe kívánja adni a 4502/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Őszibarack u. 29. szám alatti, Keszjár Csaba Általános Iskola intézményben található 6 m² alapterületű büfé helyiséget határozott, 2024.09.01.-2027.06.30. terjedő időtartamra.

Profil: iskolai büfé üzemeltetése.

A helyiség bemutatása:

A büfé helyiséget magába foglaló Keszjár Csaba Általános Iskola természetben a Budaörs, Őszibarack u. 29. szám alatti címen, Budaörs belterületén, Ófalu városrészben található. Környezetében régebbi és új építésű, kisvárosias családi- és egy-két szintes társas lakóházak találhatók. Az úttest az iskola előtt szilárd aszfalt burkolatú, járda az ingatlan előtt kiépített. Az utcában vízvezeték, csatorna, elektromos és gázvezeték van. A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) az iskola közelében található. Személygépkocsival parkolni kiépített parkolóban, ill. a környező utcákban lehet. Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség 500 m-en, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10 percen belül érhetőek el. A környezeti terhelés és a levegőszennyeződés mérsékelt, a közbiztonsági helyzet a környék átlagának megfelelő. Az iskola épülete minden közmű bekötéssel (elektromos áram, vezetékes víz, közcsonna, gázvezeték) rendelkezik.

A büfé helyiség az iskola bejáratánál levő előtérben található. Bejárata mázolt teli fa ajtó. Utcai oldalán hőszigetelt üvegezés van. Kiadó ablaka az előtérre nyílik. Padozata PVC, a falak festettek. A helyiségben fűtés és víz- csatorna nincs, csak elektromos áram van. Az elektromos áram mérésére nincs külön mérőóra, a fogyasztást a bérleti díj tartalmazza. A büfé berendezése a jelenlegi bérlő tulajdona.

A helyiség megtekinthető:

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Irodájával, a 06-23/447-865-ös telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott, 2024.09.01.-2027.06.30. terjedő időtartamra szól.

Bérlő a tevékenységet a bérleményben 2024. szeptember 1. napján köteles megkezdeni.

Ha a bérlő neki felróható okból 2024. szeptember 1. napján nem kezdi meg a büfé üzemeltetését, abban az esetben az üzemeltetés megkezdésének napjáig terjedő időtartamra 5.000 Ft/nap késedelmi kötbért köteles bérbeadó részére megfizetni.

A bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke: 15.500 Ft + ÁFA/hó

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik, első alkalommal 2025. január 1. napjától.

A bérleti díj magában foglalja a közüzemi díjakat.

A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni.

Közüzemi díjak:

A bérleti díj magában foglalja a közüzemi díjakat.

A Bérő kötelezettségei:

A Bérő kötelezettsége minden héten a tanítási napokon 7:00 és 13:00 óra között a tanulók és az intézményben dolgozók ellátása céljából iskolai büfét üzemeltetni.

A köznevelésben országosan meghirdetett évközi szünetek ideje alatt - az intézmény vezetőjével történt ellenkező megegyezés hiányában - a tevékenység szünetel.

Bérő köteles az áruválasztékot az egészséges táplálkozás elvei alapján összeállítani, a gyerekek igényeinek és az intézmény vezetőjének kéréseinek figyelembevételével.

Bérő köteles - az iskola környezeti nevelési programjával összhangban - törekedni környezetbarát termékek (pl. visszaváltható palack, papírpohár stb.) felhasználásra tevékenysége során.

A működéshez szükséges feltételek (eszközök, berendezések) biztosítása, valamint a büfé üzemeltetéséhez szükséges engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzése a Bérő feladata és az ezzel járó összes költség a Bérőt terheli.

A Bérőnek a büfé üzemeltetéséhez szükséges engedélyekkel kell rendelkeznie a bérlet teljes időtartama alatt.

A Bérő köteles gondoskodni a tevékenységével összefüggésben a büfében keletkezett hulladékok kezeléséről, elszállíttatásáról. A rendeltetésszerű használat mellett keletkezett hulladékmennyiséget Bérő jogosult az intézmény hulladéktárolójában elhelyezni.

A büfé helyiség tisztántartása, takarítása a Bérő kötelezettsége.

Karbantartás, állagmegóvás:

A büfé működéséhez szükséges eszközök, berendezések biztosítása Bérő kötelezettsége és költsége.

A Bérő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségen gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő nem tarthat igényt a saját költségen elvégzett belső beruházások, valamint a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségen felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérbeadó részére.

Szerződéses Óvadék (Kaució):

A kaució mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontjáig kell megfizetni. A kaució visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Bérleti jog:

A Bérelő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, az ingatlant nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Felmondási idő:

Rendes felmondás sem Bérelőt, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérelőnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatályba lépési feltételeként közokiratba foglalja.

Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig 50.000,- Ft, azaz Ötvenezer forint összegű pályázati óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

Az ajánlati kötöttség:

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

A pályázati óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára az 50.000,- Ft, azaz Ötvenezer forint összegű pályázati óvadékot befizeti. A közlemény rovatban az „**Óvadék – Pályázat Kesjár büfé**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból megghiúsul.

A befizetett óvadék sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén az elbírálást követő 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül.

Az óvadék visszafizetése esetén a letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára az óvadék a kaucióba beszámításra kerül.

A pályázat benyújtásának határideje:

2024. április 15. (hétfő) 12.00 óra

A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon a pályázat tárgyának feltüntetésével: „**Pályázat: Kesjár büfé**”.

A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összegét (minimális bérleti díj: 15.500 Ft + ÁFA/hó)
- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről
- a pályázó által nyújtott szolgáltatások, különös tekintettel az alábbiakra:
 - o büfé választéka, árak
 - o egészséges táplálkozás elveinek biztosítási módja
- szakmai bemutatkozás: a pályázó eddigi tevékenységének részletes ismertetése, referenciák
- üzleti terv a büfé üzemeltetésével kapcsolatban, melyben az alábbiak is kifejtésre kerülnek:
 - o a pályázó elképzelései az üzletpolitikájára és az üzemeltetésre vonatkozóan
- a megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja
 - o elfogadja a 30 napig tartó ajánlati kötöttséget
 - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
 - o kötelezettségvállalás arra, hogy a pályázó az üzemeltetést a 2024. szeptember 1. napján megkezdi
 - o kötelezettségvállalás arra, hogy az intézményvezetővel együttműködik,
 - o vállalja, hogy az iskolai büfé területén, mint vállalkozó mozog, az iskola személyzeti és tanügyi politikájáról nem nyilvánít transzparensszen véleményt
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a bérleti szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:
 - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn
 - o a helyiséget megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a helyiség megismerését követően tette meg, a helyiség birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Bérbeadó felé
 - o a helyiségre vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletre – megismerte,
 - o az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül
 - o 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 beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális tértivevény)
 - o az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát

- 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást

A pályázatok bontása, hiánypótlás:

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a megajánlott bérleti díjat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó az óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg egyéni vállalkozó pályázóként nem vehet részt.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 5 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázatok elbírálása:

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat értékeli, **az értékelés szempontja:** a megajánlott bérleti díj összege.

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján, a beadási határidőt követő 90 napon belül.

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

Az Önkormányzat a pályázat nyertesével köt bérleti szerződést. A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megkötethető a bérleti szerződés.

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

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

Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az Önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

Egyéb információ:

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134. II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-865).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Budaörs Városi Televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2024. február

Budaörs Város Önkormányzat