

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Cserkesz utca 10-14. szám alatti ingatlan pályázati úton történő hasznosításáról szóló 509/2021. (XI. 18.) határozata alapján az Önkormányzat egyfordulós nyílt pályázatot hirdet az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest X. kerület, Cserkesz utca 10-14. (Bolgár utca 5-11.) szám alatti ingatlan hasznosítására.

A Cserkesz utca 10-14. szám alatti iskola épülete a hozzá tartozó tornateremmel és udvarral 7 ingatlanon [41779, 41780, 41781, 41788, 41778/4, 41790, 41791 helyrajzi számon] helyezkedik el. A hét ingatlan területe összesen 6542 m². Az ingatlanokon egy 1978-ban épült 3 szintes iskolaépület (a beépített alapterülete kb. 1075 m²) és egy összekötő folyósóval csatlakozó tornateremépület (amelyben konyha, ebédlő és tornaterem található, a beépített alapterülete kb. 750 m²) található (a továbbiakban: ingatlan). Az Önkormányzat a teljes ingatlant adja bérbe.

Az ingatlanban oktatási-nevelési tevékenység folytatható.

Az ingatlanra megajánlható bérleti díj alsó határa: havi 1 100 000 Ft + áfa. A bérleti díjat havonta kell fizetni. A működéssel kapcsolatos minden közüzemi és egyéb költség a bérlőt terheli. Az Önkormányzat nem választotta bérbeadás esetén az adókötelessé tételt, így a bérleti díj esetén az áfa jelenleg nulla Ft. A bérleti díj minden évben január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévvel megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

A pályázati biztosíték és az óvadék: a pályázati biztosíték összege 3 300 000 Ft, amely a bérlő által fizetendő óvadékba beszámításra kerül. Az óvadék összege – amelyet a pályázó a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles megfizetni – az ingatlan háromhavi bérleti díjának megfelelő összeg. A pályázati biztosítékot a pályázat benyújtásának határidejéig kell az ingatlan címének feltüntetésével a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15510000 számú számlaszámára átutalni.

A bérleti jogviszony időtartama: a nyertes pályázóval a bérleti szerződés 2022. szeptember 16. napjától 2032. szeptember 15. napjáig tartó 10 év határozott időre kerül megkötésre, amely a bérlő kérelmére egy alkalommal 5 évvel meghosszabbítható. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő a bérlemény elhagyására vonatkozó kötelezettségére vonatkozó, közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratban kötelezettséget vállaló nyilatkozatot tegyen, és azt a bérbeadó részére átadja.

Az Önkormányzat a bérleti szerződést 1 év időtartamban meghatározott rendes felmondási időt kikötésével köti meg.

Az ingatlan megtekintése: az ingatlan megtekintésére 2022. január 13-án 10.00 és 11.00 óra között, valamint 2022. január 18-án 13.00 és 14.00 óra között van lehetőség, amelyet az Önkormányzattal előzetesen telefonon vagy e-mailben egyeztetni kell (telefon: 06 1 4338 133, VentzlJozsef@kobanya.hu).

A pályázati ajánlat benyújtási határideje és helye: a pályázati ajánlatot **2022. január 31-én 15.00 óráig** kell benyújtani zárt borítékban a cégjegyzésre jogosultak által cégszerűen aláírva 1 eredeti példányban a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Gazdasági és Pénzügyi Főosztályához (1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 18.). A zárt borítékot az alábbi felirattal kell ellátni: „Ajánlat a Budapest X., Cserkesz utca 10-14. szám

alatti ingatlan hasznosítására”. A koronavírus-járványra tekintettel a pályázatok benyújtásának időpontját előzetesen egyeztetni kell a 06 1 4338 133-as telefonszámon.

Érvénytelen az a pályázat, amelyhez a pályázati biztosíték – a pályázati ajánlat benyújtási határidejéig – nem került átutalásra.

A pályázatok felbontásának ideje és helye: 2022. január 31-én 15 óra 15 perc, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.).

Hiánypótlás lehetősége: a kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

1. a pályázó nevét, lakcímét, székhelyét, bankszámlaszámát, cégjegyzékszámát, adószámát, elérhetőségét: telefonszámát, e-mail címét, értesítési címét és tevékenységének megjelölését,
2. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja és azoknak megfelel, valamint az azt igazoló szükséges okiratok egyszerű másolatát,
3. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy az engedély megszerzéséhez szükséges feltételeknek megfelel,
4. az állami adóhatóság igazolását arról, hogy a pályázónak adó-, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nincs,
5. a pályázó személyazonosságának igazolására szolgáló adatokat (személyazonosító igazolvány száma, születésének helye és ideje, anyja neve), képviselet esetén a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazást,
6. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a természetes személyazonosító adatainak és a lakcímének a kezeléséhez,
7. az egyéni vállalkozók nyilvántartásából kinyomtatott igazolást vagy hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt, illetve jogi személy esetén a létesítő okirat másolatát,
8. gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat (elegendő az e-cégjegyzékből kinyomtatott cégkivonat is) vagy a gazdasági társaság bejegyzése iránti eljárás kezdeményezését tanúsító cégbírói igazolást, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatát,
9. a pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást (bankterminál-rendszerből kinyomtatott igazolás is elfogadható),
10. az ingatlan használatáért ajánlott havi bérleti díjat,
11. az ingatlan hasznosítására, illetve az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységre vonatkozó részletes leírást,
12. a pályázó bemutatkozását az általa korábban végzett oktatási tevékenység részletes ismertetésével,
13. a pályázó fenntartásában működtetett oktatási intézmények számát, megnevezését és azok működési idejét,
14. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy éves szinten hány olyan napot biztosít a bérlő térítésmentesen az Önkormányzat részére, amikor az Önkormányzat szervezésében rendezvény tartható az ingatlanban (pl. kerületi tanulmányi verseny megrendezése).

A pályázati ajánlatban tett vállalások a bérleti szerződésben rögzítésre kerülnek.

A pályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta.

A pályázatok elbírálása: a pályázatokat Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el legkésőbb 2022. február 28-áig. A pályázat eredményéről a pályázók elektronikus levélben kapnak értesítést.

A pályázatok elbírálásának szempontjai: a pályázatot az nyeri meg, aki összességében az Önkormányzat számára legelőnyösebb hasznosításra vonatkozó ajánlatot teszi.

Bírálati részszerpontok:

1. ajánlott nettó bérleti díj (Ft, súlyszám: 40)
2. hasznosításra vonatkozó elképzelés (súlyszám: 30)
3. pályázó eddigi oktatási tevékenysége (súlyszám: 20)
4. működtetett oktatási intézmények (súlyszám: 5)
5. Önkormányzat részére biztosított térítésmentes napok száma (súlyszám: 5)

Az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa és azon módszer ismertetése, amellyel az Önkormányzat megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

Az Önkormányzat minden egyes részszerpont szerinti ajánlati elemet 1-10 pont között pontoz két tizedesjegy pontossággal. A pontszám megadása arányosítással történik, ahol a legelőnyösebb ajánlati tartalmi elem kapja a lehetséges maximális pontszámot, míg a többi ajánlatra adandó pontszámok a legjobb ajánlathoz történő arányosítással kerülnek meghatározásra.

Az ajánlatok értékelése során alkalmazott képlet:

Egyenes arányosítás: ha a legmagasabb érték a legkedvezőbb

$$P_{\text{vizsgált}} = P_{\text{min}} + ((P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) \times A_{\text{vizsgált}} : A_{\text{legjobb}})$$

ahol

P:	a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{min} :	a pontskála alsó határa
P_{max} :	a pontskála felső határa
A_{legjobb} :	a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme
$A_{\text{vizsgált}}$:	a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Az így kapott pontokat (értékelési pontszám) az Önkormányzat megszorozza az adott részszerponthoz tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja. Az az ajánlat az összességében legelőnyösebb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb.

Abban az esetben, ha a vizsgált ajánlat tartalmi eleme nem számszerűsített érték, az Önkormányzat az ajánlatok tartalmi elemét 1 és 10 pont között értékeli.

A nem nyertes pályázó részére a letétbe helyezett pályázati biztosítékot a pályázatról történő döntés meghozatalát követő három munkanapon belül a pályázó által megadott számlaszámra a Polgármesteri Hivatal visszautalja.

Egyéb feltételek:

A bérlő (pályázó) az oktatási intézményekre vonatkozó hatósági előírások figyelembevételével köteles az ingatlant üzemeltetni.

Az ingatlanon a bérlő bármilyen építési tevékenységet, felújítási, átalakítási munkát csak a bérbeadó Önkormányzat előzetes hozzájárulásával – saját költségén – végezhet. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.

Az ingatlan tisztán tartása és takarítása a bérlő kötelezettsége. A bérlő feladata saját költségén az ingatlan rendszeres karbantartása.

A bérleti jogviszony tárgyát az ingatlan a jelenlegi, megtekintett állapotban képezi.

Érvénytelen a pályázat, ha a pályázónak az Önkormányzattal, illetve önkormányzati ingatlanra vonatkozóan közüzemi szolgáltatóval szemben tartozása áll fenn, kivéve ha a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt szerződészerűen teljesíti.

Érvénytelen a pályázat, ha a pályázónak tíz éven belül

1. a bérleti szerződését neki felróható okból az Önkormányzat felmondta, kivéve ha a felmondási okot legkésőbb a bérlemény Önkormányzat részére történő birtokba adásáig, illetve bírósági eljárás esetén annak jogerős befejezéséig megszüntette,
2. a bérleti jogviszonya nem neki felróható okból szűnt meg, és az ingatlan birtokba adására vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette.

Ha a nyertes pályázó neki felróható okból eláll a bérleti szerződés megkötésétől, a pályázati biztosíték nem jár vissza. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy az ingatlant nem kívánja használatba venni, illetve ha határidőn belül a szerződést nem köti meg, akkor az Önkormányzat a következő legmagasabb értékelési pontszámú ajánlatot tevő pályázóval köti meg a bérleti szerződést.

A pályázat eredménytelen

- a) ha a pályázók nem tettek érvényes ajánlatot,
- b) ha az Önkormányzat a pályázat bármely szakaszában – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek nyilvánítja azt,
- c) a nyertes pályázó visszalépése esetében, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

Az oktatási intézmény működtetéséhez, üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlőnek saját költségére kell beszereznie. Az ingatlan rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyokról a bérlő (pályázó) köteles gondoskodni.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivataltól e-mailben a VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címen vagy telefonon a 06 1 4338 133-as számon kérhető.

Budapest, 2021. december 1.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat