



Cigánd Város Önkormányzata

PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására

2020. június

1. Bevezetés:

Cigánd Város Önkormányzata a TOP-1.1.1-16-BO1-2017-00005 azonosító jelű „Iparterület-fejlesztése Cigándon” című projektje keretében megépülő gyártóüzem bérbeadására pályázatot hirdet 2020. június 2-án.

2. Pályázat célja:

Cigánd Város Önkormányzatának tulajdonát képező Cigánd belterületi 1801/5 hrsz-ú ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadása.

3. Pályázat tárgya:

Cigánd belterületi 1801/5 hrsz alatti ingatlanon kialakított alább részletezett üzemcsarnok bérbeadása termelő tevékenység céljából.

3.1. Érintett ingatlan adatai:

Hrsz: Cigánd belterület 1801/5 hrsz

Címe: 3973 Cigánd Iparterület

Megnevezése: kivett beépítetlen terület, területe: 2.500 m²

Az épület alapterülete: 436 m², helyiségei: üzemcsarnok, szociális blokk

Felépítmény szerkezeti leírása:

-alapozás:	pillér pontalap		
-függőleges tartószerkezetek, falazatok:	acél	vázszerkezet	szendvicspanel
	falburkolattal		
-vízszintes tartószerkezetek, födémek:	acélváz szerkezet	tömörgerincű acéltartóval	
-lépcsők:	nincs		
-válaszfalak:	gipszkarton, szendvicspanel		
-tető kialakítása:	egyszerű	nyeregtető	szendvicspanel
	héjazattal		
-homlokzati nyílászárók:	műanyag		
-belső nyílászárók:	műanyag		
-padlóburkolatok:	műgyanta, kerámia		
-beépített berendezések:	szaniterek		
	összközműves		
Közművek:			
Elektromos ellátás:	igen		
Gázellátás:	igen		
Víz:	igen		
Szennyvíz elvezetés:	igen		
Csapadékvíz elvezetés:	igen		

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

A tervezett épületben végezhető tevékenységnek a város szabályozási tervével összhangban kell lennie.

3.2. Bérleti idő:

Ajánlattevő igényétől függően legalább 5 év határozott időtartamú.

3.3. Bérleti díj:

A bérleti díj évente a bérlő cigándi telephelyére vonatkozó nettó árbevétel 1%-a, de legalább 2.400.000 Ft, 1 évi bérleti díj előre megfizetése kötelező, amely a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontjában esedékes. A teljesítés biztosítására a bérlőnek bankgaranciát kell bemutatnia.

4. A pályázók körének meghatározása:

A pályázónak az alábbi feltételt maradéktalanul teljesítenie kell:

- egyéni vállalkozó,
- egyéni cég,
- jogi személy.

Egyéb feltételek:

- A pályázónak az ajánlattétel előtt ajánlati biztosítékot kell megfizetni Cigánd Város Önkormányzata 11734138-15349480 számú bankszámlájára, melynek összege: 250.000 Ft. Az ajánlati biztosíték a pályázat elbírálását követően visszautalásra kerül.

5. A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a pályázó adatait
egyéni vállalkozó esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma, székhely, adószám, nyilvántartási szám, vállalkozói igazolvány száma;
jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviselőre jogosult neve
- a pályázó nyilatkozatát a vállalt bérleti időről,
- a pályázó nyilatkozatát a foglalkoztatni kívánt személyek számáról,
- a pályázó bérleményben végezni kívánt tevékenységének bemutatását,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérlet időtartamával megegyező időre szóló 5.000.000 Ft összegű bankgarancia a bérleti szerződés aláírásakor bemutatásra kerül,
- a pályázó nyilatkozatát a cigándi járásból beszerezni kívánt alapanyag összegéről,
- a pályázó igazolását az ajánlati biztosíték megfizetéséről,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja
- a pályázó aláírási címpéldányát másolatban. (Egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány becsatolása szükséges.)
- valamennyi számlavezető pénzügyintézetétől származó, 30 napnál nem régebbi, valamennyi számlára vonatkozó igazolás eredeti vagy cégszerűen hitelesített másolata

a következő tartalommal: számlaszám feltüntetése, mióta vezeti bankszámláját, sorban állás volt-e az ajánlati felhívás feladását megelőző 24 hónapban

- 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy semmiféle köztartozása nincs

6. Egyéb információk:

- Az ingatlanon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épület, építmény kiviteli tervtől eltérő szerkezeti átalakításával. Esetleges további szerkezeti átalakításhoz a bérbeadó előzetes írásban kiadott engedélye szükséges. Az átalakításhoz, tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérlőt terheli.
- Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően illetve működési engedély birtokában folytatható.
- A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 6 hónapos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani. A szerződés bérbeadó részéről történő év közbeni felmondása esetén a tárgyévi bérleti díj arányos részét a bérbeadó a bérlő részére a szerződés megszűnésének napjáig visszafizeti.
- A bírálati szempontok között vállalt feltételek nem teljesítése esetén a bérbeadó 30 napos határidő kitűzésével írásban szólítja fel a bérlőt a feltételek teljesítésére. Amennyiben a bérlő a megadott határidő elteltével a kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A bírálati szempontoknál rögzített plusz vállalások nem teljesítése esetén a bérlő hozzájárulása esetén a bérbeadó pluszpontonként 175.000 forint kártérítésre jogosult. A teljesítés biztosítására a bérlő bankgaranciát nyújt. Amennyiben a bérlő a pénzbeli kártérítéshez nem járul hozzá, úgy a bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- Az ingatlan bérbeadási ára nem tartalmazza az épület rezsiköltségét. A rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a bérlőt terheli.
- A bérlő köteles az ingatlanra vagyonszociális kötni.
- A bérbeadó a bankgaranciával egyenértékűnek fogadja el, ha a bérlő a bankgaranciával megegyező összeget az bérbeadónál letétbe helyezi.

7. A pályázat meghirdetésének, benyújtásának módja, határideje:

A pályázati felhívás Cigánd Város Önkormányzata honlapján (www.cigand.hu) érhető el 2020. június 2-át követően.

A pályázatokat legkésőbb személyesen vagy postai úton **2020. június 17. napján 12.⁰⁰ óráig** zárt borítékban, „**Pályázat a Cigánd 1801/5 hrsz alatti ingatlan bérletére**” jelige valamint a

„Bontási ülésig felbontani tilos!” feliratok feltüntetésével 2 eredeti példányban Cigándi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési Osztályára (3973 Cigánd, Fő u. 80.) kell benyújtani. A zárt boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon a pályázó személyére vonatkozóan.

8. Hiánypótlás:

Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal biztosítja.

9. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően Cigánd Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának soron következő ülésén történik, a bizottság a bontást követően javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a nyertes pályázó személyére.

A pályázatok elbírálása során első lépésben azok érvényességi vizsgálatra kerül sor.

9.1. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlati biztosítékot nem fizették meg
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban foglaltaknak,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs!

9.2. Bírálati szempontok:

A pályázat keretében a jogosultsági és formai feltételeknek kell megfelelnie a pályázó szervezetnek.

Az ajánlatkérő pontozási rendszerrel határozza meg a pályázat érvényességét. A 2., 3. és 7. pontokat kétszeres szorzóval veszi figyelembe az ajánlatkérő.

Ajánlattevő által elérhető pontszám maximuma: 85 pont.

Ajánlattevő által elérendő minimum pontszám: 30 pont. A minimum pontszám alatti pályázat érvénytelen.

9.2.1. Pontozási szempontrendszer:

1. legalább 5 éves bérleti szerződés aláírása 5 pont, további bérleti évek vállalása plusz 1 pont/év, max. 10 pont.
2. legalább 5 fő helyi lakos foglalkoztatása a működés első évében 5 pont, további fő foglalkoztatása plusz 1 pont/fő, max. 10 pont.
3. legalább 100.000.000 Ft bérlő általi fejlesztés a bérleményben a működés első évében 5 pont, további fejlesztésekért 10.000.000 Ft-onként plusz 1 pont, max. 10 pont.
4. legalább 5 éve működő vállalkozás 5 pont.

5. legalább 10 fő átlagos statisztikai létszám 2017-ben 5 pont.
6. legalább 250.000.000 Ft nettó árbevétel 2017-ben 5 pont.
7. legalább évi 5.000.000 Ft összegű alapanyag beszerzése a cigándi járásból 5 pont, további beszerzésért 1.000.000 Ft-onként plusz1 pont, max. 10 pont.

Cigánd Város Önkormányzata az ajánlat tartalmát együttesen vizsgálja, döntését pedig a helyi önkormányzati érdekre tekintettel, a számára legkedvezőbb ajánlat elfogadásával hozza meg. Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést. Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indoklás nélkül is – a pályázatokat eredménytelennek minősítse.

Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.

10. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Gönczi Zsolt városfejlesztési osztályvezetőtől személyesen illetve a +36-47/534400/425 telefonszámon.