

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ (részletes tájékoztató)

a balatonfüredi 122/5 és 117/2 hrsz-ú ingatlanok részhasznosítására

I. FEJEZET ÚTMUTATÓ A PÁLYÁZÓK RÉSZÉRE

I.1. Bevezetés, általános tudnivalók, részletes tájékoztató

Balatonfüred Város Önkormányzata (továbbiakban: Kiíró) a tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 117/2 hrsz.-ú, 5344 m² alapterületű, „kivett közterület” és a Balatonfüred belterületi 122/5 hrsz.-ú, 11.124 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület”, összesen 16.468 m² területnagyságú ingatlanok kb. 6000 m² térmértékű részének, (továbbiakban: Ingatlanok) ráépítési jogot biztosító és földhasználati jogot alapító szerződés keretében történő hasznosítása tárgyában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) és a Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012.(III.5.) önkormányzati rendelete alapján, Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2020(II.14.) határozatában foglaltak szerint nyílt versenyezettési eljárást (továbbiakban: eljárást) indít. A nyilvánosan közzétett felhíváshoz kapcsolódóan Kiíró a jelen részletes tájékoztatóban határozza meg a pályázati feltételeket.

A pályázó részéről tilos a pályázati dokumentáció harmadik félnek történő továbbadása, kivéve a szerződés teljesítésébe bevont alvállalkozók és harmadik személyek részére szükséges információk biztosítását, továbbá tilos a dokumentáció közzététele és a jelen eljárásen kívüli egyéb felhasználása.

A pályázó a pályázatának benyújtásával teljes egészében elfogadja az eljáráshoz készített pályázati felhívás és részletes tájékoztató (a továbbiakban együtt: pályázati dokumentáció) összes feltételét a pályázatadás és a megvalósítás kizárólagos alapjául, lemondva saját szerződéses feltételeinek érvényesítéséről. Pályázó a jelen pályázati dokumentáció átvételével egyben jogot szerzett arra, hogy az alábbi feltételek szerint meghirdetett eljárásban részt vegyen. A pályázásra az jogosult, aki a jelen dokumentációt megvásárolta. Ha több pályázó közösen pályázik, akkor elegendő, ha a pályázók egyike váltotta ki a dokumentációt.

Kiíró valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt biztosít az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. Az eljárásban Kiíró köteles biztosítani, a pályázó pedig köteles tiszteletben tartani a verseny tisztaságát és nyilvánosságát.

I.2. Kiíróra vonatkozó adatok

Kiíró

neve:	Balatonfüred Város Önkormányzata
székhely:	8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.
adószáma:	15734154-2-19
képviselő:	dr. Bóka István polgármester

Kapcsolattartási pontok:

név: dr. Bóka István polgármester
telefon: 87/581-227
telefax: 87/343-457
e-mail cím: polgarmester@balatonfured.com

név: Csáki László András koordinációs ügyintéző
telefon: 87/581-246
e-mail cím: vagyong@balatonfured.com

I.3. A pályázat célja

A pályázati eljárás célja az Ingatlanok tekintetében ráépítés jog ellenérték fejében történő biztosítása és szerződéses, visszerthes földhasználati jog alapítása a felépítmény tulajdonjogának a pályázati nyertes által történő megszerzése mellett oly módon, hogy a földterület (Ingatlanok) tulajdonjoga az Önkormányzat tulajdonában marad.

Az Ingatlanok jellemzőit, a hasznosításra vonatkozó részletes feltételeket a II. fejezet tartalmazza.

I.4. Teljesség, pontosság

A pályázó felelős azért, hogy átvételkor ellenőrizze a pályázati dokumentáció tartalmának teljességét. A Kiíró semmilyen kifogást sem fogad el, amelynek indoka az, hogy a pályázó elmulasztotta a pályázati dokumentáció valamely részének átvételét. A pályázó kötelessége, hogy meggyőződjön a pályázati dokumentáció és a Kiíró által a szolgáltatással kapcsolatban nyújtott bármilyen információ pontosságáról.

A pályázó kötelessége, hogy gondosan megvizsgálja és betartsa a pályázati dokumentációban megadott összes utasítást, formai követelményt, kikötést és előírást. A pályázó kockázata és a pályázat érvénytelenítését vonja maga után:

- ha elmulasztja az előírt információk és dokumentumok benyújtását a kitűzött határidőkre, vagy
- ha olyan pályázatot nyújt be, amely formai vagy tartalmi szempontból nem felel meg a pályázati dokumentációban megadott minden követelménynek.

A Kiíró feltételezi, hogy a pályázók ismerik a jelen eljárásra, illetve a nyertessel kötendő szerződésre vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat. A pályázó pályázata benyújtásával elismeri, hogy tisztában van a hatályos, valamint a pályázat megtételekor ismert, a teljesítésre kihatóan hatályossá váló jogszabályokkal, és pályázatát mindezek figyelembevételével állítja össze, illetve nyújtja be.

I.5. A pályázat nyelve

Az eljárás során mindennemű közlés magyar nyelven történik, kommunikáció semmilyen más nyelven nem fogadható el. Az ajánlat magyar nyelven kívül más nyelven nem nyújtható be. Az ajánlathoz csatolt bármilyen idegen nyelvű dokumentumot a pályázó általi felelős fordításban is mellékelni kell.

I.6. Kiegészítő tájékoztatás, helyszíni szemle

A pályázónak a részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ. Pályázó – a megfelelő pályázattétel érdekében – az eljárást megindító felhívásban, valamint a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet a pályázattételi határidő lejárata előtt legkésőbb 10 (tíz) nappal a Kiíró által az I. 2. pontban megadott kapcsolattartási pontok egyikén. A

tájékoztatás-kérés semmilyen más formában nem fogadható el. A tájékoztatás-kérést a válaszadás megkönnyítése érdekében e-mailben, szerkeszthető formában (doc formátumban) is el kell juttatni Kiíró részére, melynek hiányában kiegészítő tájékoztatás nyújtására nincs mód.

A kiegészítő tájékoztatást írásban, a kérés beérkezését követően ésszerű határidőn belül, de a pályázattételi határidő lejártá előtt legkésőbb 3 (három) nappal adja meg Kiíró. A Kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot, és egyéb szolgáltatást a többi pályázó számára is ugyanolyan módon megadja. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvételét a pályázó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 24 (huszonnégy) órán belül, írásban a Kiíró felé visszaigazolni. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvétele visszaigazolásának elmulasztása esetén a pályázó nem hivatkozhat arra, hogy a kiegészítő tájékoztatásokat nem, avagy nem hiánytalanul határidőben.

Az eljárásban biztosítandó az esélyegyenlőség elvére tekintettel a kiegészítő tájékoztatás kizárólag a pályázati dokumentáció tartalmára vonatkozhat. Ennek megfelelően Kiírónak nem áll módjában olyan kérdésekre választ adni, mely a vonatkozó jogszabályok ismertetésére, értelmezésére vagy a pályázatok előzetes értékelésére vonatkozik.

I.7. A pályázóra vonatkozó személyes feltételek (kizáró okok és alkalmassági követelmények)

Kizáró okok:

A) Az Nvtv. 11.§ (10) bek. értelmében nem lehet pályázó az, aki nem minősül az Nvtv. 3§ (1) bek. szerint átlátható szervezetnek:

- aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,
- ab) köztestület,
- ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,
- ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
- ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,
- af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint
- ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság
- b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető
 - bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
 - bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
 - bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) s bc) alpont szerinti feltételek fennállnak,
- c) az a civil szervezet, és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

- ca) vezető tisztségviselői megismerhetők
- cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

B) Az Nvtv. 11.§ (11) bek. értelmében nem lehet pályázó, aki a nyertessége esetén megkötendő szerződésben nem vállalja, hogy:

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

C) Továbbá nem lehet pályázó, aki:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás alatt áll, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 178.§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik
- d) Balatonfüred Város Önkormányzatától bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása, *vételár, vagy vételár-részlet tartozása, köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása) van*

Kizáró okok igazolása:

A kizáró okok fenn nem állását pályázónak az alábbiak szerint kell igazolnia:

- Pályázó Nvtv. 11§ (10) bek. szerinti kizáró okok fenn nem állásáról cégszerűen aláírt nyilatkozatot köteles tenni.
- Pályázó Nvtv. 11.§ (11) bek. szerinti követelmények vállalásáról cégszerűen aláírt nyilatkozatot köteles tenni.
- Kiíró az I.7.C) pontokban foglalt kizáró okok fenn nem állását a céginformációs szolgálatról ingyenesen, elektronikusan kérhető cégjegyzék-adatok alapján, illetve a köztartozásmentes adózási adatbázisból és az önkormányzati nyilvántartásból ellenőrzi, amennyiben a pályázó az adatbázisban nem szerepel, az illetékes adó- és vámhivatal igazolása vagy az Art. szerinti együttes adóigazolás.

I.8. Közös pályázati ajánlatra vonatkozó feltételek

Amennyiben közös pályázattételre kerül sor, akkor a közös pályázók kötelesek becsatolni pályázatukba valamennyi, a közös pályázatban lévő tag által aláírt megállapodásukat, amely legalább a következőket tartalmazza:

- a) A közös pályázatban részt vevő felek nevét, székhelyét.
- b) A közös pályázók nevét, címét.
- c) A közös pályázattal érintett szerződés célját.

- d) Tartalmaznia kell az eljárás tárgyát és az eljárást megindító pályázati felhívásra (közzétett hirdetményre) való utalást. A közös Pályázatban részt vevők nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hogy az eljárásban együttes pályázóként részt kívánnak venni.
- e) A közös pályázók egyetemleges teljesítési kötelezettségvállalása, egyetemleges felelősségvállalása a szerződéses kötelezettséget teljesítésére, amennyiben, mint nyertes pályázó kiválasztásra kerülnek.
- f) Meg kell jelölni a közös pályázók képviselőjére jogosultját, valamint az(oka)t a természetes személy(eke)t, aki(k) a közös pályázók nevében joghatályos nyilatkozatokat tehet(nek), ill. a közös pályázók nevében aláírásra jogosult(ak). A megállapodás mellé csatolni kell a közös pályázók képviselőjére jogosult személy aláírási mintáját.
- g) A közös pályázók megállapodása minden
 - felfüggesztő (hatályba léptető) ill. bontó feltétel nélküli,
 - a szerződés hatálya beálltának vagy megszűntének valamely időponthoz kötése nélkül, továbbá
 - harmadik személy beleegyezéséhez, ill. hatóság jóváhagyásához való kötése nélkül a közös pályázó valamennyi tagjának az aláírásával hatályba kell lépnie.

A közös pályázók nevében megtett nyilatkozatokban fel kell tüntetni, hogy a nyilatkozatot a közös pályázók nevében teszik.

Az eljárásban előírt pályázati (ajánlati) biztosíték nyújtását, a közös pályázóknak elegendő egyszer rendelkezésre bocsátaniuk. A pályázati kötöttségnek bármelyik közös pályázó részéről történt megsértése esetén a biztosíték a Kiíróra illeti meg.

I.9. Összeférhetlenségi szabályok

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója, és foglalkoztatója
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 § (1) bek.),
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az úgy tárgyilagos megítélése (elfogultság)

I.10. Titoktartási szabályok

A pályázó a szerződéskötésig – illetőleg a tárgyalás megkezdéséig – köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

A pályázó pályázatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázó nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak (a továbbiakban együtt: adat) a nyilvánosságra hozatalát, amely értékelésre kerül.

Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

I.11. Pályázati biztosíték

Pályázati díj: 100.000,- Ft + áfa, amelyet átutalással kell megfizetni Balatonfüred Város Önkormányzata Kiíró az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11748069-15429207-00000000 számú költségvetési számlájára.

Ajánlati biztosítékként letétbe helyezendő összeg: bruttó 1.000.000,- Ft + áfa, melyet a pályázat benyújtásáig banki átutalással kell teljesíteni Balatonfüred Város Önkormányzata Kiíró az az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11748069-15429207-06530000 számú letéti számlájára. A nyertes Ajánlattevő esetén az előleg megfizetését követően, a többi Ajánlattevő esetén a pályázat nyerteséről hozott Képviselő-testületi döntést követő 8 (nyolc) munkanapon belül a pályázatban megadott bankszámlaszámra Kiíró kamat fizetése nélkül visszautalja. Amennyiben a nyertes Ajánlattevő és Balatonfüred Város Önkormányzata, mint Kiíró a szerződést bármely a Kiíró érdekkörében felmerülő okból nem kötik meg, akkor a nyertes Ajánlattevő a letétbe helyezett összeget visszakapja.

A pályázónak a pályázatában igazolnia kell, hogy a biztosítékot a Kiíró rendelkezésére bocsátotta. A biztosíték rendelkezésre bocsátásának elmaradása a pályázati ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

Az ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg:

- ha a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt a pályázati ajánlatát visszavonja, vagy
- a szerződés megkötése az érdekkörében felmerült okból hiúsul meg.

I.12. Pályázati ajánlat benyújtására előírt határidő, benyújtás helye, módja:

A pályázati ajánlat benyújtásának helye: Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1. alatt személyesen (földszint, 18-as iroda) vagy postai úton.

A pályázati ajánlat benyújtására előírt határidő: 2020. április 20. (hétfő) 9.00-10.00 óra között.

A pályázati ajánlatot írásban és zártan, közvetlenül kell benyújtani az ajánlattételi határidő lejártáig.

Az ajánlatot 3 példányban (1 eredeti, 2 másolat), nyilatkozatot tartalmazó helyeken cégszerű aláírásával ellátva, bekötve vagy fűzve kell elkészíteni és közös, zárt borítékban/csomagban kell benyújtani, az alábbi szöveg, adat feltüntetésével: *„Balatonfüred belterületi 117/2 és 122/5 hrsz-ú ingatlanok egy részének hasznosítása ráépítési jog és földhasználati jog alapításával – ajánlat. Az ajánlattételi határidő lejártáig nem bontható fel!”*. A csomagolásnak az ajánlatok felbontásakor sértetlennek kell lennie! A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie. Az egyes példányok fedőlapját el kell látni az „eredeti”, illetve a „másolat” megjelöléssel is. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tekintendő irányadónak.

A pályázat eredeti és másolati példányait géppel, vagy kitörölhetetlen tintával olvashatóan kell írni, és a nyilatkozatot tartalmazó helyeken alá kell írnia a pályázó cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy olyan

személy(ek)nek, akik(k) meg vannak hatalmazva arra, hogy a pályázó nevében eljárjanak. Cégszerű aláírás: a képviselőre jogosult a nevét a közjegyzői aláíráshitelesítéssel ellátott címpéldánynak, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően írja.

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat, vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 ... sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A „nem bontható” kötésen Kiíró olyan bekötési módot ért, ami nem teszi lehetővé, hogy a benyújtott dokumentumban annak jól látható megsértése nélkül lapokat cseréljenek, vagy pótoljanak. A pályázat eredeti példányát zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával a pályázat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy a pályázó részéről erre jogosultnak alá kell írni úgy, hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen.

A pályázat minden oldalát, amelyen – a pályázat beadása előtt – módosítást hajtottak végre, az adott dokumentumot aláíró személynek vagy személyeknek a módosításnál is kézjeggyel kell ellátni.

A pályázat kötelező elemei: az Ajánlattevő neve, személyi/cég adatai, címe, az Ajánlattevő jelenlegi tevékenységének megnevezése, tervezett tevékenysége, ajánlattétel. Pályázatot nyújthat be egy Ajánlattevő önállóan, több Ajánlattevő közös ajánlat formájában, illetve több gazdasági szereplő által létrehozott projektársaság is, (továbbiakban Ajánlattevő). Projektársaság létrehozása az ajánlati szakaszban nem kötelező, a nyertes Ajánlattevők azt a szerződés teljesítése érdekében később is létrehozhatják.

Az Ajánlattevőnek mellékelnie kell cégkivonat hiteles másolatát, valamint aláírási címpéldányának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatát.

A pályázat részeként be kell nyújtani a részletes beruházási programot, amely tartalmazza a résztvevőket, az ütemtervet és a költségbecslést. Az Ajánlattevőnek a beruházás befejezési határidejére konkrét ajánlatot kell tennie.

A pályázatban az Ajánlattevőnek részletesen be kell mutatnia a projekt finanszírozását. Az építkezés megkezdése előtt kell igazolni a beruházás megkezdésére vagy a beruházás elkülönített részére vonatkozó önerő/bankhitel/bankgarancia rendelkezésre állását.

Ajánlattevő pályázatának tartalmaznia kell, hogy vállalja a jelen kiírásban részletezett kötelezettségek teljesítését. Az itt részletezett fizetési feltételek elfogadásáról az Ajánlattevőnek a pályázatban kifejezetten nyilatkoznia kell. Az Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell az általa vállalt beépítés befejezésnek határnapjáról, mely határnap a jogerős használatbavételi engedély kiadását jelenti.

Az Ajánlattevőnek a következő nyilatkozatokat kell tennie:

- hozzájárulás ahhoz, hogy a pályázat körében személyes adatait kezelje az Önkormányzat,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az Ajánlattevő a pályázati kiírásban foglalt feltételeket tudomásul veszi és elfogadja;
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az Ajánlattevőnek nincs köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása), valamint nincs Balatonfüred Város Önkormányzatától bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása, vagy vételár, illetve vételár-részlet tartozása.

I.13. Ajánlati kötöttség

Az Ajánlattevő az ajánlatához a pályázat eredményéről való értesítés kézhezvételétől számított 120 (százhusz) napig kötve van. Amennyiben a nyertes Ajánlattevő a végleges szerződést nem köti meg, vagy ajánlatától visszalép, a kiíró jogosult a soron következővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

Kiíró indokolt esetben az ajánlati kötöttség időpontját megelőzően felkérheti a pályázókat az ajánlataiknak meghatározott időpontig történő további fenntartására, az ajánlati kötöttség kiterjesztése azonban nem haladhatja meg az ajánlati kötöttség lejártának eredeti időpontjától számított 30 (harminc) napot. Amennyiben a pályázó a Kiíró által megadott határidőben nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, ahogy ajánlatát a Kiíró által megjelölt időpontig fenntartja. Amennyiben valamelyik pályázó az ajánlatát nem tartja fenn, az ajánlati kötöttség lejártának eredeti időpontját követően az eljárás további részében az értékelés során ajánlatát figyelmen kívül kell hagyni.

I.14. A pályázati ajánlat elkészítésének költsége

A pályázati ajánlat kidolgozásával é benyújtásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a pályázót terheli. A Kiíró nem tartozik megtéríteni a pályázónak az ajánlat elkészítésével összefüggésben felmerült bármely kiadásait.

I.15. A dokumentumok és a személyes adatok kezelése

A benyújtott pályázati ajánlatokat, és az eljárás során keletkezett dokumentumokat, jegyzőkönyveket Kiíró az eljárás befejezésétől számított 5 (öt) évig megőrzi.

Kiíró a pályázat keretében megismert személyes adatokat a szerződés megkötéséről meghozott döntés időpontjáig kezeli. Pályázónak pályázatában nyilatkozat formájában hozzájárulást kell adnia ahhoz, hogy a pályázat körében személyes adatait teljeskörűen kezelje a Kiíró.

I.16. Részajánlat, többváltozatú ajánlat tételének lehetősége

Részajánlat tételének lehetősége kizárt, pályázó csak a beszerzés egészére tehet ajánlatot. többváltozatú (alternatív) ajánlat nem tehető.

I.17. Ajánlatok bontása

Az ajánlatok bontása a leadást követően, a leadás helyén, közjegyző előtt, a pályázók jelenlétében történik. Az ajánlatok felbontásakor ismertetésre kerül a pályázók neve, címe ((székhelye, lakóhelye), valamint azok a főbb, számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati módszer alapján értékelésre kerülnek, és erről jegyzőkönyv készül.

I. 18. Hiánypótlás, felvilágosítás és indokolás kérés

Ha a Kiíró megállapítása szerint a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, önként vagy a Kiíró felhívására annak kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás keretében kizárólag az ajánlat lényegét nem érintő formai hiányok, hiányosságok pótolhatók. A hiánypótlás csak arra irányulhat, hogy a pályázati ajánlat megfeleljen a pályázati dokumentáció, illetve a jogszabályok előírásainak. A hiánypótlás keretében nem lehet új közös pályázót bevonni az eljárásba, és a szakmai ajánlat sem pótolható.

Az ajánlatban található, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében Kiíró jogosult a pályázótól - határidő kitűzésével – felvilágosítást kérni.

Ha az ajánlatnak valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas, vagy alacsony mértékűnek, illetve kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz, a Kiíró az érintett ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást kérhet a pályázótól. A Kiíró az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságától.

I.19. A pályázati ajánlat értékelése

A Kiíró az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg. Ennek körében megvizsgálja azt, hogy a pályázat érvényes-e az alábbi rendelkezések alapján:

A pályázat érvénytelen, ha:

- a) azt a pályázattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- b) a pályázó nem felel meg az előírt alkalmassági követelményeknek,
- c) a pályázó a kizáró okok ellenére nyújtotta be ajánlatát,
- d) a pályázó részéről a kizáró ok az eljárás során következett be,
- e) egyéb módon nem felel meg a pályázati dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- f) a pályázó a pályázati díjat vagy a pályázati biztosítékot a Kiíró által előírt határidőre nem, vagy az előírt mértéknél kisebb összegben bocsátotta rendelkezésre,
- g) a pályázó az eljárásban hamis adatot szolgáltatott, illetve hamis adatot tartalmazó nyilatkozatot tett,
- h) a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette,
- i) a pályázó a hiánypótlást, a felvilágosítás megadását nem, vagy nem megfelelően teljesíti,
- j) a pályázat nem tartalmazza a szakmai ajánlatot,
- k) a Kiíró az indokolást követően sem tartja a pályázatot elfogadhatónak, a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek.

Ha a pályázat érvénytelen, a Kiírónak nem kell a bírálati módszer alapján a pályázatot értékelnie.

I.20. Az ajánlatok bírálati szempontjai, módszere

A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó. Mivel az egyetlen bírálati szempont a ráépítési jog és a földhasználati jog ellenértékeként megajánlott összeg, ezért a pályázat nyertese a legmagasabb érvényes ajánlatot tevő pályázó.

I.21. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése

A pályázatokat Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el. A Kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

Érvénytelennek minősül a pályázati eljárás, ha:

- nem nyújtottak be pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyonszétessel járna,
- amennyiben a Kiíró megítélése szerint az összességében legelőnyösebb pályázat szerinti hasznosítási koncepció sincsen összhangban a hasznosítás célkitűzéseivel, és a pályázatot eredményhirdetés nélkül visszavonja.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot visszavonja, érvénytelenné, eredménytelenné nyilvánítsa, vagy eredményhirdetés nélkül új feltételek megállapításával vagy anélkül új pályázatot írjon ki. Ennek okán a pályázó kár- vagy költségtérítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet.

I.22. Szerződéskötés

Kiíró az eljárás nyertesével kötheti meg a szerződést, vagy – a nyertes visszalépése esetén – a pályázatok értékelése során a következő legkedvezőbb pályázatot tevőnek minősített szervezettel (személlyel), ha őt a pályázatok elbírálásáról szóló írásbeli tájékoztatásban megjelölte. Kiíró a szerződést az eredményhirdetést követően, az ajánlati kötöttség időtartama alatt fogja megkötöni.

A pályázatok elbírálását követően a Kiíró képviselői a nyertes pályázóval további egyeztetést folytatnak, a megkötendő szerződés tartalmának végleges kidolgozása érdekében. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján az egyeztetés eredményétől függően a polgármester a pályázat nyertesével szerződéses formában rögzíti a pontos feltételeket.

I.23. Benyújtandó igazolások, nyilatkozatok

Tartalomjegyzék (oldalszámozással)

Felolvasólap és ajánlati nyilatkozat

Nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról

Változásbejegyzési kérelem (adott esetben)

Aláírási címpéldány, aláírási minta

Meghatalmazás (adott esetben)

Üzemeltetési koncepció (szakmai ajánlat)

Az illetékes adó- és vámhivatal igazolása vagy az Art. szerinti együttes adóigazolás (adott esetben)

Az ajánlati biztosíték és a pályázati díj befizetésének igazolása

Egyéb, pályázó által becsatolni kívánt dokumentumok

II. FEJEZET

A PÁLYÁZATTAL ÉRINTETT VAGYON ELEMRE, HASZNOSÍTÁSRA VONATKOZÓ RÉSZLETES INFORMÁCIÓK

II.1. Az Ingatlanok jellegének bemutatása és a hasznosítás lényeges feltételeinek ismertetése

II.1.1. A hasznosítás célja

Balatonfüred Város Önkormányzata a tulajdonában álló Ingatlanok kb. 6000 m²-es földrészletén minimum 50 (ötven) szobás és 4 csillagos új szálloda megvalósítását tűzte ki célul, azzal, hogy a beruházást külső vállalkozó bevonásával valósítja meg, akként, hogy a vállalkozó (eredményes pályázó) tulajdonába kerülnek az általa megvalósítandó építmények, és az építmények mindenkorai tulajdonosát az Ingatlanok kb. 6000 m²-es földrészlete tekintetében földhasználati jog illeti meg.

A megvalósítás helyszíne: Balatonfüred belterületi 117/2 hrsz.-ú és 122/5 hrsz.-ú ingatlanok (egykori Huray piac és hozzá kapcsolódó terület) déli-délnyugati oldalán lévő területrész.

A földhasználattal érintett földrészlet magában foglalja az épületek által elfoglalt földterületet, valamint a megközelítéshez, a funkcionális működtetéshez szükséges földrészletet is.

A hasznosítás célja, hogy Balatonfüred egyik legfrekvenciáltabb területén olyan szálloda és mélygarázs épüljenek, melyek tulajdonosai, használói a területet funkcionálisan bevonják a város idegenforgalmi vérkeringésébe, s várhatóan a turizmushoz - konferenciaturizmushoz hatékonyan kapcsolódnak.

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy jelen pályázattól elkülönülten az Ingatlanokon konferencia központ megvalósítása is folyamatban van. A nyertes pályázó köteles a konferencia központ kivitelezőjével egyeztetni és a munkálatokat összehangolni.

A szálloda, a mélygarázs valamint az ingatlanon külön beruházásként megvalósuló konferencia központ kívánt működtetési formája a társasház.

II.1.2. Az Ingatlanok általános ismertetése:

Az Ingatlanok Balatonfüreden, az egykori Huray piacon és hozzá kapcsolódó területen helyezkednek el. A Huray utca felől nyitott. Az Ingatlanokon jelenleg parkoló, valamint zöldnövényzet, illetve különböző típusú fák találhatók.

A villany- és vízellátás közműhálózatról történik, a keletkező szennyvíz pedig a közcsonnába kerül elvezetésre.

Az Ingatlanok beépítési paraméterei:

Az Ingatlanokra vonatkozó jelenlegi szabályozási tervi előírások:

122/5 hrsz.:

Övezet megnevezése: településközpont vegyes terület

Területén kereskedelmi szálláshely (szálloda épület) és mélygarázs helyezhető el. Beépítési módja zártosrú, legfeljebb 60 %-os beépítettséggel. A megengedett építménymagasság 6,0 és 12,5 méter közötti lehet, a minimális zöldfelületi arány 30 %.

Megengedett legkisebb telekméret 2.500 m².

117/2 hrsz:

Övezet megnevezése: parkolóterület

Területén mélygarázs helyezhető el.

Megvalósítandó létesítmények

A pályázati kiírásban jelölt földterületen minimum 50 (ötven) szobás és 4 csillagos szálloda és mélygarázs megépítése, a hozzá tartozó kiszolgáló egységekkel együtt.

A pályázó feladata a rendelkezésre álló közműkapacitások felmérése és annak tisztázása, hogy a beruházáshoz szükséges, általa igényelt közműkapacitásokat a közmű üzemeltetők tudják-e biztosítani. Hálózatfejlesztés esetén a hálózatfejlesztési hozzájárulás megfizetése a nyertes pályázó kötelessége.

II.1.3. A hasznosítás jogi feltételrendszere

Balatonfüred Város Önkormányzata a cél megvalósítása érdekében a mindenkor hatályos jogszabályi keretek között az alábbiakat vállalja az Ajánlattevővel, mint nyertes pályázóval együttműködve:

- A tulajdonos az Ingatlanok hosszú távú hasznosítását tervezi úgy, hogy a földterület tulajdonjoga Balatonfüred Város Önkormányzatának tulajdonában marad. Az Önkormányzat az Ajánlattevő által létesített felépítmények mindenkor tulajdonosa számára legkésőbb az Ajánlattevő által létesített épületek megvalósítását követő 30 évig földhasználati jogot biztosít. Az ingatlanokon megvalósítandó építmény önálló forgalomképes felépítményként az ingatlan-nyilvántartásban a használatbavételi engedély kiadását követően feltüntetésre kerül.
- A megvalósítást követő 15 év után Balatonfüred Város Önkormányzata jogosult megszerezni a felépítmények tulajdonjogát a beruházás bekerülési értékének 50%-ért. 30 év letelte után a felépítmények tulajdonjoga térítésmentesen Balatonfüred Város Önkormányzata tulajdonába kerül.

Az Önkormányzat az Ingatlanok tekintetében földhasználati és ráépítési jogot kíván értékesíteni. Az Ajánlattevőnek az egyösszegű ráépítési jog, valamint a földhasználati jog ellenértékét külön bontásban kell megadnia. Az egyösszegű díj részletekben történő megfizetésére Balatonfüred Város Önkormányzata lehetőséget biztosít, azzal, hogy a részletek évente a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével növekednek.

Az egyösszegű földhasználati díjon felül az Önkormányzat évente fizetendő földhasználati díjat is meghatároz, melynek összege 1.000.000,- Ft + áfa, amely 2023. január 1. napjától kezdődően a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével növekszik.

A beruházás befejezésekor az Ingatlanokon található új épületek létesítése esetén a nyertes Ajánlattevő feltünteti az önálló tulajdonú felépítményeket az ingatlan-nyilvántartásban.

Az Ajánlattevőnek az Ingatlanokon elhelyezhető épületek megtervezéséről saját költségén kell gondoskodnia. Az engedélyezési terveket a kérelem benyújtása előtt Balatonfüred Város Önkormányzata Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottságával, valamint a 23/2014.(XI.18.) önkormányzati rendelet alapján a polgármesterrel véleményeztetni kell. Az Ajánlattevő készíti el a részletes beruházási programot, meghatározza az, ütemtervet, költségbecslést, megtervezi a projektfinanszírozást, valamint végzi a beruházás szervezését, szinkronban a pályázatban vállalt befejezési határidővel.

A befejezés vállalt határideje nem lehet későbbi, mint 2022. december 31. napja.

Az engedélyezési, valamint kiviteli tervdokumentáció elkészíttetése a nyertes pályázó feladata. Az építési engedélyezési tervdokumentáció készítése során a nyertes pályázónak az Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságával folyamatosan egyeztetnie kell.

II.1.4. A megvalósításra váró fejlesztési feladatok:

- A pályázó, mint ráépítő az épülete(ke)t köteles az általa vállalt határidőre, az Önkormányzat kijelölt bizottsága által jóváhagyott engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció alapján megépíteni.
- A projekt megvalósítására – a pályázat részeként – készüljön részletes beruházási program, amely a műszaki tartalmat (helyszínrajzot, látványtervet, beépítendő alapterületet stb.), a szereplőket, az ütemtervet és az Önkormányzat számára jelentkező várható bevételeket tartalmazza
- A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a ráépítési és földhasználati jog megváltásaként fizetendő díjra milyen összeget kíván megfizetni a pályázó az Önkormányzat részére. A pályázónak az építkezés megkezdéséig igazolnia kell, hogy a beruházáshoz szükséges pénzügyi fedezettel rendelkezik.
- A pályázó vállalja, hogy amennyiben az általa felépítendő épületegyüttes műszaki átadása, a pályázatban vállalt, majd a megkötendő szerződésben rögzített határidőre nem realizálódik, úgy az Önkormányzat felé napi 250.000,-Ft kötbért köteles megfizetni.
- A pályázó köteles a GINOP-7.1.9-17 -2018-00022 számú pályázat keretein belül a Balatonfüred belterületi 122/5 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló négy évszakos rendezvényhelyszín kivitelezőjével előzetesen egyeztetni és a munkálatokat összehangolni

Balatonfüred, 2020. március 20.

dr. Bóka István
polgármester



A handwritten signature in blue ink is located at the bottom right of the page, with a large blue arrow pointing towards the left.

