

**Jászkisér Város Önkormányzata nyilvános, egyfordulós pályázati felhívást tesz közzé
önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására**

I. Általános információk

Jászkisér Város Önkormányzata megvalósította a TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00003 azonosító számú, „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” elnevezésű projektet, ennek keretében az 5137 Jászkisér, Apáti út 10. szám alatti (hrsz.: Jászkisér, belterület 2137/7) ingatlanon 10 647 m² területű infrastrukturális fejlesztés történt. A pályázat célja a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, illetve a helyi gazdaság működését segítő helyi/térségi feltételek biztosítása, ezért fontos hogy az ipari park hasznosításra kerüljön.

1. A pályázat tárgya:

A Jászkisér Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Jászkisér, belterület 2137/7 helyrajzi szám alatt található 10 647 m² ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadása ipari, gazdasági, kereskedelmi tevékenység céljából vállalkozói tevékenység végzésére.

2. Az ingatlan bemutatása:

A hasznosításra szánt ingatlan Jászkisér belterületén a Jászkisér 2137/7 helyrajzi szám alatt található, amely a TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00003 kódszámú pályázat keretében került kialakításra. A terület besorolása Jászkisér Város építési szabályzata és szabályozási terve szerint G-2 jelű általános gazdasági terület. A helyi építési szabályzat teljes terjedelmében elérhető az njt.hu webhelyen az önkormányzati rendeletek felületen.

3. Műszaki leírás:

A Jászkisér, belterület 2137/7 helyrajzi szám alatti ingatlanon csarnok nem található.

4. Kiépített és rendelkezésre álló közművek:

Az ipari park területe közművesített, az elektromos áram (172 kVA/35 kW), földgáz (16 m³/h), ivóvíz és szennyvíz kiépítése rendelkezésre áll.

Az ingatlanon belül biztosított az oltáshoz szükséges víz.

5. A bérlet időtartama:

A pályázó igényétől függően határozott vagy határozatlan időtartamú. Határozott időtartam esetén a legrövidebb bérleti idő 24 hónap.

II. A pályázatok benyújtásának helye, határideje és módja

1. A pályázatot kiíró és bérbeadó neve, címe, elérhetőségei, pályázat benyújtásának helye:

Név: Jászkisér Város Önkormányzata
Cím: 5137 Jászkisér, Fő út 7.
Telefon: 06 57 550 130
E-mail: info@jaszkiser.hu
Honlap: www.jaszkiser.hu

A pályázat tárgyát képező ingatlant a pályázat kiírójának egyszemélyes gazdasági társasága adja bérbe. A bérbeadó adatai:

Név: KISÉR-SZOLG Városfejlesztési Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cím: 5137 Jászkisér, Fő út 7.
Cégjegyzékszám: Cg.16-09-015889
Adószám: 24980872-2-16
képviseli: Rácz István ügyvezető
E-mail: kiserszolg.nonprofit@gmail.com

2. Pályázat benyújtásának határideje: 2024. szeptember hó 2. nap 16 óra

A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti.

3. Ajánlati kötöttség: A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – a határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

4. A pályázat benyújtás módja:

A pályázatot papír alapon írásban, zárt borítékban, egy eredeti példányban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni. A pályázatok benyújtása személyesen, valamint postai úton is lehetséges Jászkisér Város Önkormányzata 5137 Jászkisér, Fő út 7. alatti postacímére. A borítékon kizárólag a következő szövegrész szerepelhet: *„Pályázat a Jászkisér, belterület 2137/7. hrsz. alatti ipari park bérbeadására. Határidő előtt felbontani tilos!”*

A pályázó alternatív ajánlatot tehet.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati feltételeket és szabályokat, azok bármelyikét megváltoztassa. A megváltoztatásról a pályázókat megfelelő módon és időben értesíteni kell. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 (nyolc) nap rendelkezésére áll. A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

III. A pályázat tartalma

1. A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:

1. A pályázó adatait:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetősége (telefon, e-mail), valamint egyéni vállalkozónál a nyilvántartási száma, székhelye, adószáma;

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezet esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), eredeti aláírási címpéldány vagy aláírás minta;
 - átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglaltokról.
2. A pályázó által végezni kívánt tevékenység megnevezése.
3. A pályázó ajánlatát: A pályázó által megajánlott nettó bérleti díjat.
A minimálisan megajánlható bérleti díj nettó 50 000,-Ft + közüzemi díj/hónap.
4. A pályázó nyilatkozatait a következőkről:
- a jelen pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket elfogadja;
 - személyes adatai kezeléséhez a pályázat értékeléséhez és a döntés meghozatalához szükséges mértékben hozzájárul;
 - az ingatlan állapotával tisztában van, és annak ismeretében teszi meg ajánlatát;
 - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig ajánlati kööttséget vállal;
 - nem természetes személy pályázó esetén a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt és annak veszélye sem fenyeget;
 - nem természetes személy pályázó esetén – harminc napnál nem régebbi – az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről;
 - nincs folyamatban ellene végrehajtási eljárás, büntetőeljárás, illetve bünygyi zárlat;
 - a pályázat tárgyát képező ingatlanban székhelyet vagy telephelyet/fióktelepet létesít.

2. A pályázati dokumentációhoz benyújtandó egyéb iratok:

- helyi adóhatóság 30 napnál nem régebbi igazolása, hogy Jászkisér Város Önkormányzata felé fennálló lejárt határidejű tartozása nincs;
- 30 napnál nem régebbi NAV-igazolás, hogy az adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vámtartozása nincs vagy köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás;
- nem természetes személy pályázó esetén – harminc napnál nem régebbi – cégkivonat, képviselőjének aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta. Amennyiben az aláírási címpéldány a cégbíróság felé benyújtásra került, úgy elegendő erre vonatkozóan nyilatkozni (ebben az esetben aláírási címpéldányt nem szükséges mellékelni);
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, vagy csatolni kell az igazolást az nyilvántartásban szereplő adatairól;
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolása.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy hiányos teljesítése, az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

3. Hiánypótlási lehetőségek: Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó egy alkalommal 5 (öt) napon belül csak a nyilatkozatokra és az igazolásokra, valamint egyéb formai hiányokra vonatkozóan élhet a hiánypótlás lehetőségével, ajánlatát érdemben nem módosíthatja. A pályázatok bontása után a kiíró a pályázóktól felvilágosítást kérhet annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, valamint összehasonlítása elvégezhető legyen. A felvilágosítás megadása nem eredményezheti a pályázatban megfogalmazott vállalások, feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

4. A pályázatra vonatkozó további információ, valamint a pályázati kiírás rendelkezésére bocsátásának, megtekinthetőségének helye, ideje és módja:

Jelen pályázati kiírás a közzététel napjától a www.jaszkiser.hu honlapon a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre, valamint a Jászkiséri Polgármesteri Hivatalban papír alapon beszerezhető.

A pályázat összeállításával kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a pályázat kiírójára át nem ruházhatók, költségtérítésre nem kötelezhető. A pályázó, illetve a leendő bérlő tudomásul veszi és elfogadja a pályázati kiírást, és annak feltételeit, továbbá Jászkisér Város Önkormányzatával szemben semmilyen igényt nem támaszt.

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket az info@jaszkiser.hu e-mail címre kérjük megküldeni.

IV. A pályázatok értékelésével és elbírálásával kapcsolatos információk

1. A pályázatok beérkezése és bontása:

A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvevő rávezeti az átvétel időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét. A beérkezett ajánlatokat a Jászkiséri Polgármesteri Hivatal jegyzője őrzi meg felbontatlanul az ajánlattételi határidőig.

2. A pályázatok felbontásának helye, ideje: Jászkiséri Polgármesteri Hivatalban, 5137 Jászkisér, Fő út 7., Házasságkötő terem, 2024. szeptember hó 3. napja 9 óra

A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy és jegyzőkönyvvezető (két személy azonos is lehet) lehetnek jelen. Jelen felhívás egyben meghívónak minősül, a kiíró a pályázati eljárásban részt vevőknek külön nem küld meghívót a pályázatok bontására. A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét. A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét). A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét);
- valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.

3. A pályázatok értékelésének módja, szempontrendszere:

A benyújtott pályázatokat a kiíró értékeli és az érvényes pályázatokat rangsorolja a pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján. Az értékelés során meg kell állapítani a pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét az érvénytelenségi ok pontos megjelölésével.

4. Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

5. Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- az a pályázati kiírásban meghatározott ajánlattételi határidő eltelte után került benyújtásra;
- az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban foglaltaknak (ideértve azt is, ha a pályázati biztosíték nem került befizetésre);
- a pályázó a hiánypótlásnak – a hiánypótlás teljesítésére irányadó határidő letelte ellenére – nem vagy nem teljes körűen tesz eleget;
- a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak;
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette, azokkal jogvitában áll.

A pályázat eredményének a megállapítása a pályázat bontását követő képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb 2024. szeptember 26. napi képviselő-testületi ülésen történik. A kiíró a pályázati eljárásban részt vevőknek külön meghívót a képviselő-testületi ülésre. Az előterjesztést a Polgármester készíti el a Képviselő-testület ülésére.

A pályázat elbírálásának legfontosabb szempontjai:

- a megajánlott bérleti díj mértéke;
- a foglalkoztatni kívánt személyek száma;
- a bérbevétel időtartama;
- a tervezett tevékenység környezetre gyakorolt hatása, illeszkedése az ipari park, illetve a település adottságaihoz;
- azonos ajánlat esetén a helyi és a ténylegesen működő vállalkozás előnyt élvez.

Az egyes értékelési szempontokhoz megállapított pontszámok:

Sor-szám	Szempont	Pontszám
1.	a megajánlott bérleti díj mértéke	maximum 50 pont, amely a pályázók által megajánlott bérleti díj csökkenő sorrendjében 5 ponttal csökkentésre kerül, tehát a második legmagasabb bérleti díj 45 pont, harmadik legmagasabb bérleti díj 40 pontot ér, stb.
2.	a foglalkoztatni kívánt személyek száma	maximum 50 pont, amely a pályázók által megajánlott foglalkoztatotti létszám csökkenő sorrendjében 5 ponttal csökkentésre kerül, tehát a második legtöbb személyt foglalkoztató esetében 45 pont, harmadik esetében 40 pontot ér, stb.
3.	a bérbevétel időtartama	maximum 30 pont, amely a pályázók által megajánlott bérleti idő csökkenő sorrendjében 5 ponttal csökkentésre kerül, tehát a második esetében 25 pont, harmadik esetében 20 pontot ér, stb.
4.	a tervezett tevékenység környezetre gyakorolt hatása, illeszkedése az ipari park, illetve a település adottságaihoz	maximum 30 pont, amelyet a pályázat kiírója a pályázatok egyedi értékelése szerint ítél meg az egyes pályázók között.

Az elérhető legmagasabb pontszám: 160 pont.

6. A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők:

Hasznosítás ellenértéke

- A pályázó két havi bérleti díjnak megfelelő kaució megfizetését vállalja.

- A pályázó az ajánlat leadását megelőzően 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint összeget pályázati biztosítékként köteles befizetni Jászkisér Város Önkormányzata 50465552-10000771 számú bankszámlájára. A közlemény rovatban a „Pályázat a Jászkisér, belterület 2137/7. hrsz. alatti ipari park bérbeadására” szöveget kell feltüntetni. A pályázati biztosíték a nyertesség esetén beleszámít a bérleti díjba/kaucióba, ezen esettől eltekintve, a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálását követően az ajánlatok elbírálásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 napon belül vissza kell adni az ajánlatevő részére.
- A szolgáltatói számlák a valós fogyasztást igazoló mérő/almérő órák alapján fizetendőek.
- A nyertes pályázó vállalja, hogy a szerződés aláírását követő 8 napon belül vagyonszavatosságot köt.
- A nyertes pályázó az első havi bérleti díjat a Bérbeadási szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

A döntést – annak képviselő-testület általi elfogadásától számított 8 napon belül – a polgármester hirdeti ki.

Szerződéskötés várható időpontja: a nyertes pályázat kihirdetését követően 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést és a szerződésben meghatározott díjak és kauciók megfizetését követően 8 napon belül.

7. A pályázati eljárás eredménye:

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítse mellett döntött.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

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

Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

8. Döntés a pályázati eljárás eredményéről, az eredmény kihirdetése

Az eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, illetve Jászkisér Város Önkormányzata érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlatot tevő).

A pályázati eljárás végleges eredményét a döntéshozatalt követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül, írásban a kiíró közli valamennyi pályázóval. A bérleti szerződés a nyertes pályázóval kerül megkötésre. Amennyiben a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a

szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy jogosult a második legkedvezőbb pályázati ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

Nem jár vissza biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés 15 napon belüli megkötése a nyertesnek felróható okból, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett biztosíték Jászkisér Város Önkormányzatát illeti.

Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, elveszíti a befizetett pályázati biztosítékot. Amennyiben a pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül nem fizeti meg a szerződésben előírt díjakat a Bérbeadó részére, úgy az is a szerződéstől való elállásnak minősül. Elállásnak tekintendő az is, ha a döntésről szóló értesítés átvételétől számított 30 napon belül a pályázó nem írja alá a szerződést.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzübeli vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

Amennyiben több azonos pályázat érkezik be, akkor a pályázók között pályázati licitre kerül sor.

A pályázati licit helye, ideje: Jászkiséri Polgármesteri Hivatal, 5137 Jászkisér, Fő út 7., 2024. szeptember hó 26. napján tartandó soros testületi ülésen

- A licitre külön meghívót küld a kiíró.
- A liciten meg nem jelenő pályázó ajánlataként érvényesen a pályázati ajánlati ár tekintendő.
- A licit a pályázatban megajánlott és érvényes ajánlati árról indul nettó 10.000.-Ft/hó, azaz nettó tízezer forint/ hónap licitlépcsővel.
- A licitről hangfelvétel és jegyzőkönyv készül, melyet minden jelenlévő aláír.

A pályázatok pontozással értékelésre kerülnek és a legtöbb ponttal rendelkező érvényes pályázat mellett kell dönteni.

V. Egyéb információk

Az ingatlanon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az ingatlan, építmény átalakításával. A Bérelő a bérleményen bármilyen módú és mértékű átalakítási munka végzésére kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével jogosult. A Bérelő az átalakítás következtében esetlegesen létrejövő értéknövekedés miatt sem a bérleti szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnésekor a Bérbeadóval szemben semmilyen - kötelmi vagy dologi - igényt nem jogosult támasztani. Bérelő köteles a Bérleményben beépítésre kerülő műszaki eszközök, gépek felszerelése előtt a beszerelést engedélyeztetni a Bérbeadóval. Kizárólag a Bérbeadó által jóváhagyott műszaki berendezés használható a bérleményben. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérelőt terheli. Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően, illetve működési engedély birtokában folytatható.

Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő, illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni.

Az ajánlatok postai úton történő elküldéséből származó valamennyi kockázat – beleértve a határidőn túli beérkezését is – ajánlattevőt terheli. A pályázat kiírója az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

A Pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a nyertes Pályázó visszalépése esetén a pályázat során következő helyezettjével szerződést kössön. A Pályázat kiírója továbbá fenntartja azon jogát, hogy amennyiben a pályázatban megjelölt bérleti díj nem megfelelő, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást dr. Szabó Andrea jegyző a jegyzo@jaszkiser.hu e-mail címen, illetve telefonon a 06 57 550 130-as telefonszámon, vagy személyesen a hivatali munkaidőben az 5137 Jászkisér, Fő út 7. szám alatti Jászkiséri Polgármesteri Hivatalban tud nyújtani. Személyesen az ipari park területe előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Jászkisér, 2024. június hó 27. napja



dr. Szabó Andrea
jegyző



Lukács György Sándor
polgármester