



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat székhelyén, a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám alatti ingatlanban épületrész nyilvános pályázat útján történő bérbeadására

Készítette: **Metz Tímea**
ágazatvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2018. évi	195. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2018. 03. 26.	

Az előterjesztés leadva:
2018. szeptember 26.

Testületi ülés időpontja:
2018. szeptember 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatánál (a továbbiakban: Szolgálat) működő szakrendelések mellett a Szolgálat a betegek, páciensek részére a gyógyulás, az életminőség javítása érdekében beszerezhető eszközök helyben történő – ezáltal könnyen elérhető - forgalmazása érdekében az intézmény székhelyén (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.) egészségmegőrzést, közérzetjavítást, gyógyulást elősegítő termékek forgalmazásával foglalkozó szaküzlet kialakítására és bérbeadására tett javaslatot.

Az üzlethelyiség az ingatlan I. emeleti jobb oldali előcsarnokában, összesen 27,26 m² alapterületű épületrész üvegfalallal történő leválasztásával kerülne kialakításra.

Az Önkormányzat vagyonának bérbe adására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet szerinti versenyeztetési eljárás keretében kerül sor.

Tekintettel arra, hogy a bérbeadásra kerülő ingatlanon a bérlőnek az Önkormányzat által meghatározott ingatlanfejlesztést és a fejlesztéssel létrejövő egység rendeltetésszerű működtetését is vállalnia kell, kiemelten fontos, hogy a pályázók közül az összességében legalkalmasabb, minden vállalt feltétel teljesítésére képes induló kerüljön kiválasztásra. A pályázatok értékelése ennek megfelelően összetett szempontrendszer szerint, az ajánlott bérleti díj, a kialakítási terv, illetve az alkalmassági követelményeken túl bemutatott referenciák alapján történne.

A versenyeztetési eljárás alapján nyertes pályázóval az Önkormányzat 5 éves határozott idejű bérleti szerződést köt a bérleti díj, közüzemi költségek és egyéb járulékos költségek (pl.: takarítás, őrzés-védelem) megfizetése és az eredeti állapot visszaállítási kötelezettsége mellett. Ajánlatkérő fenntartja a jogot az ajánlatkérés eredménytelenné nyilvánítására, ajánlatkérőt szerződéskötési kötelezettség nem terheli.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2018. szeptember 26."

Melléletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Pályázati felhívás


Borbély Lénárd
polgármester

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy versenyeztetési eljárás keretében bérbe adja Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező, a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám (hrsz.: 208524) alatti, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat székhelyén az ingatlan I. emeleti jobb oldali előcsarnokában, összesen 27,26 m² alapterületű ingatlanrész (a továbbiakban: Bérlemény) a vonatkozó jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelő üzlethelyiség kialakítása és üzemeltetése céljából.

A Képviselő-testület a Bérlemény bérbeadására vonatkozóan nyilvános pályázat kiírásáról dönt, melyhez elfogadja jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti pályázati felhívást és a Polgármestert felhatalmazza továbbá felkéri Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazatát a pályázat lefolytatására, eredménytelensége esetén – indokolt esetben, azonos feltételekkel - annak újbóli kiírására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázat eredménytelenné nyilvánítására, továbbá úgy dönt, hogy – az eredménytelenné nyilvánítás esetét kivéve - hozzájárul a pályázati kiírás alapján nyertes pályázó (a továbbiakban: Pályázó) általi Bérlemény kialakításához és 5 éves határozott időre bérleti szerződést köt Pályázóval a bérleti díj, közüzemi költségek és egyéb járulékos költségek (pl.: takarítás, őrzés-védelem) megfizetése és az eredeti állapot visszaállítási kötelezettsége mellett a Bérleményre vonatkozóan, egyben felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítésért felelős: Dr. Juhász György főigazgató főorvos
Metz Tímea ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi
Szolgálat székhelyén, a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám alatti
ingatlanban épületrész nyilvános pályázat útján történő bérbeadására c.
javaslathoz

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. szeptember 26 .



dr. Vincze Anikó
aljegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

1. A Kiíró neve, címe, telefon- és telefaxszáma

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

2. A Kiíró kapcsolattartója

Név: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Intézményfelügyeleti Ágazat
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Telefon: (06-1) 427-6160, 06-70/338-2302
E-mail cím: lantai.mt@budapest21.hu

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet telefonon, minden munkanap 9-14 óra között.

3. Az eljárás típusa

Nyilvános pályázati eljárás.

Az eljárás megindítására vonatkozó döntés száma, a döntésre jogosult személy vagy szerv megjelölése: A nyilvános pályázati eljárás Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../... (IX.26.) Kt. számú határozata alapján kerül kiírásra.

A pályázati eljárás célja:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat részére intézményi használatba adott ingatlan központi épületének (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.) I. emeletén üzlethelyiség kialakítása, üzemeltetése.

4. Az eljárás tárgya

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat részére intézményi használatba adott ingatlan központi épületének (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.) I. emeletén I. emeletén jobb oldali „Előcsarnok” részét képező, a Füstmentes lépcsőház mellett elhelyezkedő, attól üvegfallal elválasztott 580x470 cm, összesen 27,26 m² alapterületű leválasztandó területen a vonatkozó jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelő üzlethelyiség kialakítása és üzemeltetése bérleti díj, közüzemi díjak és egyéb járulékos költségek megfizetése ellenében.

Az ingatlan fejlesztésével kapcsolatos általános funkcionális elvárások, a hasznosítás módja:

A Kiíró célja (a pályázat célja), hogy a bérletre kínált területen egy olyan üzlethelyiség kerüljön kialakításra, amely biztosítja a rendelőben megjelenő személyek ellátási szükségletének a kielégítését.

A bérlet üzemeltetési kötelezettség terheli.

A bérlet megszűnése után a bérlet köteles az üzlethelyiséget – **annak eredeti állapotában** – a Kiírónak (bérbeadónak) visszaadni.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési- és felszerelési tárgyak és hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a bérlet gondoskodik.

A közüzemi költségeket és egyéb járulékos költségeket (pl.: takarítás, őrzés-védelem) a bérletnek kell a bérleti díjon felül megfizetnie.

A Kiíró a bérleti díjat a KSH által közzétett hivatalos fogyasztói árindex szerinti mértékben évenként megemeli.

5. A bérbeadandó terület bérleti díjának kikiáltási ára

Havi nettó 200.000,- Ft + áfa.

6. A szerződés meghatározása

Határozott idejű bérleti szerződés megkötése 5 éves időtartamra a Kiíró és a nyertes Pályázó között.

7. A pályázatok elbírálása

A pályázat elbírálása során a Kiíró megvizsgálja, hogy a pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A Kiíró köteles megállapítani, hogy a pályázat érvénytelen, ha a pályázat elbírálása során megállapításra kerülnek a pályázat érvénytelenítésére okot adó körülmények. Kivétel az előző mondatban foglalt rendelkezés alól, ha a pályázat eredménytelenné nyilvánítása felől dönt a Kiíró (akár a pályázatok elbírálása nélkül is).

Az érvényes pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont (értékelési részszerzőpontok) alapján kell értékelni.

8. A Pályázóval szemben támasztott alkalmassági követelmények (részvételi feltételek)

Pályázatot nyújthat be az a Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéni cég, civil szervezet, valamint egyéni vállalkozó, aki egyebek mellett megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (a továbbiakban: Nvt.) (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak, vagyis átlátható szervezetnek minősül. A Pályázó nyilatkozik, hogy a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kizáró okok nem állnak fent. Ezt a feltételt nem teljesítő pályázónak érvénytelennek kell tekinteni a pályázatát.

Alkalmatlan a Pályázó, aki nem rendelkezik a szerződéskötéshez, a tevékenység végzéséhez szükséges érvényes cégkivonattal, engedélyekkel, a Pályázó hitelt érdemlően igazolja, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §-ban foglalt kizáró okok nem állnak fent.

9. A pályázatok értékelési szempontja

Az összességében legelőnyösebb pályázat az alábbiak szerint:

Értékelési részszerzőpont	Súlyszám
1. Az ingatlan bérletére ajánlott nettó, az általános forgalmi adót nem tartalmazó ár (magyar forint)	60
2. A benyújtott fejlesztési terv az üzlethelyiség kialakításával kapcsolatban – bérbe adandó terület kialakítása	20
3. Forgalmazandó termékek ára, választéka, kedvezmények	20

10. A hiánypótlás lehetősége vagy annak kizárása

Kiíró a hiánypótlásra kizárólag a 12. pontban meghatározott határidőig biztosít lehetőséget.

11. A pályázati eljárás nyelve

A pályázati eljárás nyelve magyar, továbbá az eljárás során minden eljárási cselekmény és kommunikáció kizárólag magyar nyelven történik. A pályázat magyar nyelven kívül más nyelven nem nyújtható be.

12. A pályázatok benyújtásának határideje, a pályázatok benyújtásának címe, a pályázatok felbontásának helye, ideje, módja

Cím: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazat, cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

A pályázatok benyújtásának határideje, a pályázatok felbontásának időpontja: a pályázatnak a www.csepel.hu honlapon történő megjelenését követő 21. nap, azaz 2018. év október hónap 22. napja, 13 óra 00 perc.

13. A pályázathoz csatolandó tartalom

- pályázó árajánlata;
- pályázó fejlesztési terve az üzlethelység kialakításával kapcsolatban;
- pályázó ajánlata a forgalmazandó termékekre, azok árára és a kedvezményekre vonatkozóan.

14. Formai követelmények a benyújtott pályázatokkal kapcsolatban

A pályázatot zárt csomagolásban, egy eredeti papír alapú példányban és a papíralapú példánnyal mindenben megegyező egy darab elektronikus, szkennelt változatban (CD vagy DVD adathordozón, jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható, *.pdf formátumban) kell benyújtani jelen felhívás 2. pontjában megjelölt címére. A Kiíró a pályázatok elbírálása során minden esetben a papír alapon benyújtott pályázatot veszi figyelembe.

A borítékon/csomagoláson az alábbiakat kell feltüntetni:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
- Pályázat „Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat üzlet helyiség kialakítása, üzemeltetése, bérlete” vonatkozásában.
- A Pályázó neve és székhelye
- A pályázati határidő lejártáig nem bontható fel!

15. A pályázatok elbírálási időpontja és a Pályázók értesítésének módja

A Kiíró a pályázatok a benyújtási határidőtől számított 10 napon belül bírálja el. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, akkor ez a határidő a következő munkanapon jár le. A Pályázókat a Kiíró elektronikusan, e-mail útján értesíti az eredményről. A Kiíró az eredményhirdetés során csak a nyertes Pályázó személyét közli, a többi Pályázó helyezése nem kerül megállapításra. A bírálati határidő legfeljebb egy alkalommal további 3 napra meghosszabbítható.

16. A pályázat érvényességének feltételei

A Pályázó pályázatának meg kell felelnie a pályázati felhívás feltételeinek. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) azt a pályázati határidő lejártá után nyújtották be;
- b) a Pályázó nem felel meg az előírt alkalmassági követelményeknek;
- c) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;
- d) azt az ajánlati kötöttség fennállása ellenére a Pályázó visszavonta;
- e) a Pályázó az általa megajánlott bérleti díj rendelkezésre állását igazoló nyilatkozatát nem csatolja.

17. Rész-pályázat, illetve többváltozatú (alternatív) pályázat

Kiíró az eljárás tárgyának egy részére való pályázást nem biztosítja, továbbá nem teszi lehetővé egy pályázaton belül több vételár megajánlását tartalmazó pályázat benyújtását.

18. A bérleti díj rendelkezésre állásának igazolása

A Pályázónak igazolnia kell az általa megajánlott havi bérleti díj rendelkezésre állását. Kiíró előírja, hogy a Pályázónak a vonatkozó igazolást (nyilatkozatot) legkésőbb pályázata benyújtásával egyidejűleg kell rendelkezésre bocsátania.

19. Üzleti titok védelme

A Pályázó a pályázatában megtilthatja az üzleti titkot [Ptk. 2:47. §] tartalmazó iratok nyilvánosságra hozatalát. Ezeket az iratokat elkülönített módon kell a pályázatban elhelyezni. Az üzleti titkot tartalmazó iratokat úgy kell elkészíteni, hogy azok a Ptk. 2:47. §-ára figyelemmel kizárólag olyan információkat

tartalmazzanak, amelyek nyilvánosságra hozatala az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna.

A Pályázó nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak (a továbbiakban együtt: adat) a nyilvánosságra hozatalát, amely értékelési szempont alapján értékelésre kerül, de az ezek alapjául szolgáló részinformációk, alapadatok (pld. fejlesztési terv tartalma) nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

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

Kiíró nem vállal felelősséget az üzleti titoknak tartott információk, iratok harmadik személyek általi megismeréséért, amennyiben a Pályázó az üzleti titkot tartalmazó iratokat a pályázatában nem elkülönített módon, vagy úgy helyezi el, hogy azok tartalmazzanak a fentiekben megjelölt információkat is.

20. Ajánlati kötöttség

A Pályázók ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap a pályázati határidő lejártától számítva. A Kiíró a saját ajánlati kötöttségét kifejezetten kizárja.

21. Főbb szerződéses feltételek

Az eljárásban szerződéstervezet nem kerül kiadásra, a főbb szerződéses feltételeket a Kiíró az alábbiakban ismerteti:

A szerződés típusa: 5 éves határozott idejű bérleti szerződés a rendes felmondás jogának kikötésével. A bérleti díj minden hónap 10. napjáig esedékes a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat bankszámlájára átutalva, számla ellenében. A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a pályázatban kiírt szerződés megszűnés esetén a kiürítésre vonatkozó egyoldalú kötelezettség vállalást tartalmazó nyilatkozat tételre kötelezett, anélkül a bérlemény birtokba vételére nem jogosult. A bérlet megszűnése után a bérlet köteles az üzlethelyiséget – **annak eredeti állapotában** – a Kiírónak (bérbeadónak) visszaadni.

A szerződéskötés és birtokba adás tervezett időpontja: 2018.11.15.-2018.12.15.

22. Közös pályázat benyújtása

Több gazdasági szereplő közösen nem nyújthat be pályázatot.

23. Projektársaság

Kiíró nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet (projektársaság) létrehozását, csak a nyertes pályázat benyújtójával köt szerződést.

24. Kiegészítő tájékoztatás

Bármely gazdasági szereplő, aki az eljárásban pályázó lehet – a pályázat megfelelő elkészítése érdekében – a pályázati felhívásban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő tájékoztatást kérhet a Kiírótól jelen felhívás 2. pontban foglalt telefax vagy e-mail elérhetőségén.

A kiegészítő tájékoztatást a pályázati határidő lejárta előtti 3. munkanapig köteles a Kiíró megadni. Kiíró akkor köteles megadni a kiegészítő tájékoztatást, ha a kiegészítő tájékoztatás kérés legkésőbb a pályázati határidő lejárta előtti 5. munkanapon a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat. jelen felhívás 2. pontban foglalt telefax vagy e-mail elérhetőségére beérkezik.

A Kiíró a pályázati ajánlatok benyújtását és esetleges hiánypótlásukat követően az érvényes pályázati ajánlatot benyújtó pályázókkal a bérleti szerződés

feltételeinek, a vagyonhasznosítási jogi és gazdasági kérdéseinek tisztázása érdekében tárgyalást tarthat.

25. A képviseleti jogosultság igazolása:

A pályázathoz csatolni kell a pályázatban szereplő dokumentumokat aláíró gazdasági szereplő esetében:

- a) a képviseletre való jogosultság igazolásának érdekében olyan okiratot (pl. 30 napnál nem régebbi cégkivonat), amelyből egyértelműen megállapítható az aláíró személy jogosultsága;
- b) aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát, melyből egyértelműen megállapítható az aláíró személy aláírásának mintája.

Amennyiben a pályázatot nem az írásbeli képviseletre jogosult személy írja alá, akkor az adott személy(ek)nek a pályázat aláírására vonatkozó, a meghatalmazóaláírás mintáját is tartalmazó, a képviseletre jogosult általi, cégszerű aláírással ellátott meghatalmazását is szükséges csatolni.

26. Irányadó jog

A pályázati felhívásban és a dokumentációban nem szabályozott kérdések tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Ptk. (2013. évi V. törvény), valamint a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelete előírásai az irányadók.

27. Egyéb információk

A pályázatokat munkanapon 9:00 órától 14:00 óráig, a pályázati határidő lejártának napján a pályázati határidő lejártáig lehet benyújtani.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást anélkül, hogy ez által bármilyen kártérítési, illetve egyéb kötelezettség terhelne az érintett Pályázókkal kapcsolatban. A Kiíró a szerződéskötési kötelezettségét kifejezetten kizárja.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségek a Pályázókat terhelik.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy visszautasítsa azokat a pályázatokat, amelyek eltérést tartalmaznak a Kiíró által megadott szerződéses feltételek és tartalomhoz képest.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy ha a pályázatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a Pályázótól írásban felvilágosítást és/vagy hiánypótlást kérjen. Az írásban megadott pontosítás nem eredményezheti az eredetileg benyújtott pályázat lényeges tartalmának megváltoztatását.

Mellékletek:

1. Településtérkép
2. Alaprajz
3. Fotók







