

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános pályázat elbírálására
Az előterjesztő megnevezése:	Tamás Zoltán, az Ad hoc Bizottság elnöke
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. február 13.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	kiegészítő nyilatkozat
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. február 11.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/213-18/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző

Előterjesztés

a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános pályázat elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 11/2019. (I. 16.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) döntött a jászberényi 8794 hrsz-ú, 13592 m² területű, kivett strandfürdő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny.10. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) nyilvános pályázat, versenytárgyalás útján történő bérbeadásáról. A Képviselő-testület a versenytárgyalás útján történő bérbeadás lebonyolításával – tekintettel a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 19. § (2) bekezdésére és a 6. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatának vonatkozó rendelkezéseire – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, az Ügy- és Közrendi Bizottsága elnökeiből, valamint Jászberény Város Főépítészből álló Ad hoc Bizottságot (a továbbiakban: Ad hoc Bizottság) bízta meg.

A Képviselő-testület a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló bérleti díját az alábbiakban határozta meg:

- 2019. május 31-ig 203 056 Ft/hó+Áfa
- 2019. június 1-től: 287 615 Ft/hó+Áfa

A Képviselő-testület a Határozatban nevesítette azon minimum követelményeket, feltételeket, melyeket a pályázóknak teljes körűen vállalniuk kell. Az Ad hoc Bizottság a nevezett ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázati hirdetmény szövegét részletesen megtárgyalta, a Határozat szerinti kötelező elemeket, illetve a tárgyalás során felmerült újabb elemeket a pályázati hirdetménybe beillesztette.

A pályázóknak kötelezően előírt feltételek így az alábbiak voltak:

- A hasznosítás időtartama 10 év határozott időtartam, mely további 5 év időtartammal meghosszabbítható. Az ingatlan 3995 m² területű, a hirdetmény mellékletét képező térkép szerinti területét 2019. június 1-től hasznosíthatja a pályázó.
- A pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy a jelenlegi üzemeltető által foglalkoztatott legfeljebb 10 fő munkavállaló továbbfoglalkoztatását a munkajogi jogutódlás keretei között vállalja.
- A pályázó köteles a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül a közüzemi szolgáltatók felé eljárni, és külön almérők felszerelésével, és gépészeti megosztással megoldani, hogy az általa használt közszolgáltatások elkülönítetten jelenjenek meg.
- Építészeti, műszaki elvárások: A pályázó a főépületet (uszoda) nem bonthatja le.
 - vízcsövek cseréje,
 - nagymedence szűrő- és vízforgató berendezés generálása,
 - működéshez szükséges fejlesztések megvalósítása,
 - nagymedence átfestése, karbantartása, javítása,
 - nagymedence körül a járdákon térburkolat kialakítása,
 - gyermekmedence megépítése,
 - öltözők teljes felújítása,
 - termálmedence fölé tető kialakítása,
 - büfé átalakítása melegkonyhás étteremmé és megnyitása az utca felé,
 - tereprendezés,
 - kemping és recepció kialakítása.

- megvalósításra nyitva álló határidő: 2019. június 1., az engedélyköteles beruházási elemek tekintetében (termálmedence fölé tető kialakítása, öltözők teljes felújítása, gyermekmedence megépítése, kemping) 2019. október 1.
- A pályázó a pályázathoz az általa vállalt beruházásokról csatoljon tételes költségbeclést, részletes műszaki leírást, a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet.
- Amennyiben a pályázó az előírt határidőig a vállalt beruházásokat nem, vagy nem teljes körűen valósítja meg a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.
- A pályázó a bérleti szerződés megszűnésekor köteles a vagyon tekintetében elszámolni, majd ezt követően átadni.
- A pályázónak vállalnia kell a KEOP-4.10.0/U/15-2015-0015 azonosító számú, „Helyi költségvetési szervek tulajdonában álló uszodák technológiai hő- és villamos energia igényének kielégítése megújuló energiaforrások alkalmazásával” tárgyú pályázatban vállalt kötelezettségek teljesítését a fenntartási időszak végéig (2021. május 4.).
- A pályázónak nyilatkoznia kell a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Sport tv.) 55. § (1) bekezdés c)-d) pontjai és az 55. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati feladatok ellátásában vállalt közreműködés mértékéről.
- A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy az Önkormányzat által támogatott fejlesztések, beruházások esetében köteles együttműködni a pályázóval, beruházást végzővel.
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az illetékes tankerülettel megállapodva a jászberényi általános- és középiskolák tanulói csoportjai számára kedvezményes belépési lehetőséget biztosít hétköznapiokon 8-14 óra között, és együttműködik az úszás tanórai keretek közötti oktatásában más köznevelési intézményekkel.
- A pályázati biztosíték összege 5.000.000 Ft. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a szerződés megkötésétől a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósítását biztosító kötbérré alakul, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a bérlo részére.
- A meghíúsulási kötbéren felül 5.000.000 Ft összegű bankgaranciát köteles nyújtani a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósításának biztosítására, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a bérlo részére.

Az Ad hoc Bizottság döntése szerint a versenytárgyalási eljárásban pályázat benyújtására 2019. február 7-én 10.00 óráig volt lehetőség. A pályázati hirdetmény szerint a versenytárgyalás nyertese a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

A pályázati eljárásban 1 db kiegészítő tájékoztatás iránti kérelem került benyújtásra a pályázattal kapcsolatban, melyre Jászberény Város Polgármestere és az Ad hoc Bizottság elnöke a szükséges tájékoztatást határidőn belül megadta.

A pályázati hirdetményre a pályázati határidőn belül 1 db pályázat került benyújtásra a VH Working Dog Service Kft. részéről. Az Ad hoc Bizottság a pályázat bontása és értékelése során az alábbiakat állapította meg.

A pályázatot benyújtó: VH Working Dog Service Kft., székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 20., képviselőjének neve: Erdei Károly Zsolt ügyvezető volt. A cég ajánlata szerint a felajánlott bérleti díj megegyezik a pályázati hirdetményben rögzített versenytárgyalási induló bérleti díjjal, azaz:

- 2019. május 31-ig 203 056 Ft +Áfa/hó
- 2019. június 1-től: 287 615 Ft +Áfa/hó

A pályázati hirdetményben rögzített 5.000.000.- Ft pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást a cég a pályázatához csatolta.

Az Ad hoc Bizottság a pályázó pályázatával kapcsolatban az alábbi érvénytelenségi okokat állapította meg:

Két esetben a pályázó által megvalósításra kerülő beruházás tekintetében a pályázó a Kiíró által a pályázati hirdetményben is rögzített – a megvalósításra nyitva álló határidőn túli időpont vállalására tett ajánlatot: „a vízvezetékek cseréje, úszómedence korszerűsítése 2020. november 30-ig valósulhat meg”, „a termálmedence fölé tető – lepketető építése fa szerkezettel építés kezdete 2019. augusztus 20-tól 2020. május 1-ig engedélyeztetéssel üzembehelyezéssel”. Ezen időpontok a Kiíró által meghatározott határidőn túli időpontok.

Több esetben a pályázó által megvalósításra kerülő beruházások tekintetében a pályázó által vállalt időpontok nem állapíthatók meg egyértelműen, tekintettel arra, hogy a pályázat nem tartalmaz ezen elemek, felújítások, beruházások tekintetében fix vállalt határidőt, hanem az alábbi szövegezéssel kerültek ezek megfogalmazásra a pályázatban: „engedély jogerőre emelkedésétől számított két hónap”. Ebből nem állapítható meg, hogy a Kiíró által megvalósításra nyitva álló határidőn belül ezen beruházási elemek vállalása megtörténik-e. Pl. gyermekmedence létesítése, büfé felújítása, átépítése a kétirányú kiszolgálás biztosításával.

A pályázó a pályázatában a Sport tv. 55. § (1) bekezdés c)-d) pontjai és az 55. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati feladatok ellátásában vállalt közreműködés mértékéről – a pályázati hirdetmény 5/i. pontja szerint – nem nyilatkozott. A pályázó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Jászberényben működő úgynevezett úszósportokra szakosodott szervezetekkel külön együttműködési megállapodást köt, azonban ennek tartalmával, részleteivel, minimum vállalásokkal kapcsolatban nem található kötelezettségvállalás a pályázatában. Továbbá a pályázó pályázatában nem található közfeladat-ellátási szerződés megkötésére való kötelezettség vállalás, mely a pályázati hirdetmény 6. pontja szerint szükséges.

A pályázó pályázatában – a pályázati hirdetmény 6. pontja szerint – nem tett teljességi nyilatkozatot, azaz kifejezetten nem nyilatkozott arról, hogy „a jelen hirdetmény feltételeire vonatkozó előírásokat teljes mértékben elfogadja”.

Az Ad hoc Bizottság megállapította, hogy a VH Working Dog Service Kft. pályázata érvénytelen. Az érvénytelenségi okok: a pályázó pályázatában vállalt határidők – a Kiíró által a pályázati hirdetményben rögzített, a megvalósításra nyitva álló határidőn túli időpontok, illetve – több beruházási elem tekintetében is – nem állapíthatók meg egyértelműen, tekintettel arra, hogy a pályázat nem tartalmaz fix vállalt határidőt, valamint a pályázó nem csatolt több, a pályázati hirdetmény szerinti nyilatkozatot.

Az Ad hoc Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a nevezett ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános versenytárgyalást nyilvánítsa eredménytelenné, tekintettel arra, hogy a versenytárgyalási eljárásban érvényes ajánlat nem került benyújtásra.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2019. (II. 13.) határozata

a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános pályázat elbírálásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 6. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat alapján

a VH Working Dog Service Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 20, képviseli: Erdei Károly Zsolt ügyvezető) benyújtott **pályázatát érvénytelennek nyilvánítja** az alábbi okokra hivatkozva:

- a pályázó pályázatában vállalt határidők – több beruházási elem (pl.: vízcsövek cseréje, termálmedence fölé tető kialakítása) tekintetében is – a Kiíró által a pályázati hirdetményben rögzített, a megvalósításra nyitva álló határidőn túli időpontok,
 - a pályázó pályázatában vállalt határidők – több beruházási elem (pl.: gyermekmedence megépítése, büfé átalakítása) tekintetében is – nem állapíthatóak meg egyértelműen, tekintettel arra, hogy a pályázat nem tartalmaz fix vállalt határidőt,
 - a pályázó nem csatolt több, a pályázati hirdetmény szerinti nyilatkozatot (pl.: teljességi nyilatkozat, közfeladat-ellátási megállapodás megkötésére vonatkozó kötelezettség vállalás, a sportról szóló 2004. évi I. törvény szerinti önkormányzati feladatok ellátásában való közreműködés mértékéről szóló nyilatkozat).
2. **A Képviselő-testület a jászberényi 8794 hrsz-ú, 13592 m² területű, kivett strandfürdő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjác Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) bérbeadására kiírt nyilvános versenytárgyalási eljárást eredménytelennek nyilvánítja.**

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben
3. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
5. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2019. február 8.

Tamás Zoltán s. k.
Ad hoc Bizottság elnöke

A cég neve: VH Working Dog Service Oktató és Szolgáltató Kft.
Székhelye: 5100 Jászberény, Ady Endre út 20.
Géjegyzeke száma: 16-09-004249
Adószáma: 11279842-2-16

Szám: VH/A-1/2019-4-1

KIEGÉSZÍTŐ NYILATKOZAT

A VH Working Dog Service Kft. nevében nyilatkozom, hogy a „Jászberényi Önkormányzat által kiírt „A jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác sétány 10. szám alatti ingatlan (Lehel strandfürdő és uszoda) bérbeadására” pályázati felhívását

teljes körűen elfogadom.

A megvalósításra nyitva álló határidőket - 2019. június 1., az engedélyköteles beruházási elemek tekintetében (termálmedence fölé tető kialakítása, öltözők teljes felújítása, gyermekmedence megépítése, kemping) 2019. október 1. – megtartom.

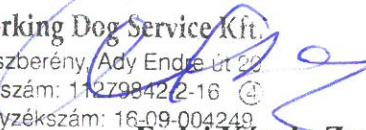
A műszaki leírásban szereplő vízvezetékek cseréjét 2019. június 01-ig vállalom, melynek becsült értéke kb. 2,5 mFt.

A pályázat elnyerése esetén a VH Working Dog Service Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a Sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban, valamint az 55. § (2) bekezdésben foglaltak alapján a Jászberényben működő úgynevezett úszósportokra szakosodott szervezetekkel külön együttműködési megállapodást köt, mely alapján az úszómedencét 50 %-os kedvezményrel használhatják.

A pályázat elnyerése esetén a VH Working Dog Service Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes tankerülettel megállapodva a Jászberényben működő általános és középiskolák tanulói számára oktatási időszakban, azaz az évközi és a nyári szünidő kivételével hétköznapiokon 8-14 óra között az uszodát 50%-os térítéssel bocsátja rendelkezésre, és együttműködik az úszás tanórai keretek közötti oktatásában más köznevelési intézményekkel.

A beadott pályázatban nyilatkoztam arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadom, azonban számelírás történt a határidők tekintetében, ezért a minden kétséget kizáró egyértelműség érdekében a kiegészítő nyilatkozatot a fentiek szerint megteszem.

Jászberény, 2019. február 7.

VH Working Dog Service Kft.
5100 Jászberény, Ady Endre út 20.
Adószáma: 11279842-2-16
Cégjegyzékszám: 16-09-004249

Erdei Károly Zsolt
üzveveztő
VH Working Dog Service Kft.