

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata *nyilvános pályázati eljárás keretében* kívánja hasznosítani bérbeadás útján a Zalaegerszeg 14018 hrsz-ú, „kivett melléképület, udvar, Erdődy-Hüvös kastély” megnevezésű, 7794 m² nagyságú ingatlant (természetben a botfai Erdődy-Hüvös kastély).

Induló havi bérleti díj:

Zalaegerszeg, 14018 hrsz.	Terület (m ²)	NETTÓ	BRUTTÓ	Pályázati biztosíték
botfai Erdődy-Hüvös kastély	7794	157.480 Ft	200.000 Ft	200.000 Ft

A pályázati ajánlatokat „*botfai Erdődy-Hüvös kastély Zalaegerszeg, 14018 hrsz.*” jellegével, zárt borítékban kell benyújtani.

Pályázati feltételek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 200.000,- Ft (157.480,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnél.

- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.

- Pályázatot kizárólag az alábbi kötelezően előírt hasznosítási célok együttes vállalására lehet benyújtani:

A. Ifjúsági ügyek közé tartozó tevékenységek (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja):

1. Zalaegerszegi Ifjúsági Kerekasztal rendezvényei helyszínének biztosítása,
2. Diák-önkormányzati képzések és tábor, továbbá a kortárssegítő képzések helyszínének biztosítása,
3. általában az ifjúsági ügyekkel kapcsolatos képzésekhez helyszín biztosítása,
4. együttműködés hagyományörző-, életmód-, edző-, imatáborok szervezéséhez,
5. ifjúsági szálláshelyek biztosítása,
6. túraprogramok kidolgozása és biztosítása az általános és középiskolás korosztály részére.

B. Természetvédelmi ügyek közé tartozó tevékenységek (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 64. § (1) bekezdése):

7. erdei iskola működtetése,
8. a természet védelmével kapcsolatos ismeretek oktatása,
9. Ökováros keretében természetvédelmi szakmai műhely működtetése.

C. Községi kulturális ügyek közé tartozó tevékenységek (a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 121. § a) pontja):

10. Községi kulturális hagyományok, értékek ápolásának /művelődésre szerveződő közösségek tevékenységének, a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósításának támogatása.

D. Közösségi szálláshelyek biztosítása, kiemelten a „Mindszenty Út”-hoz és a „Mária-Út”-hoz kapcsolódó zarándokszállás funkció betöltésére.

- Bérelő köteles a bérlemény használata, a programok működtetése során együttműködni az önkormányzat közművelődési intézményeivel, a Botfai Településrészi Önkormányzattal és a Botfai LSC-vel, elsősorban a közös programok megvalósítása érdekében.
- A pályázat érvényességi feltételeként szükséges nyilatkozat formájában, maximum öt oldal terjedelemben bemutatni az elmúlt 5 évben, az üzemeltetésre irányuló pályázati felhívásban meghatározott feladatok megvalósításában szerzett referenciát. Továbbá ezen nyilatkozatban vállalni kell a kötelező feladatok további ellátását, amelyről bérelő évente köteles tájékoztatni az önkormányzat képviselőjét. Ezen feladatok nem szerződészerű teljesítése felmondási oknak minősül.
- A bérleti szerződés 10 éves határozott időre kerül megkötésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A bérelő köteles betartani a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/S.§ (4) bekezdésében foglaltakat, amely szerint „A helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatás nyújtásának feltétele, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani. Az infrastruktúra használatáért felszámított vagy eladása során meghatározott árnak szokásos piaci árnak kell lennie.”
- Bérelő a felépítmény Kastély épület átalakítására, felújítására a bérbeadóval előzetesen megkötött írásbeli megállapodás hiányában nem jogosult. Amennyiben ilyen munkálatokat megállapodás hiányában végez, a bérleti szerződés fennállása alatt, illetve megszűnését követően a munkálatok ellenértékének, az ebből származó esetleges értéknövekedésnek a megtérítésére nem tarthat igényt, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérelő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- A bérelő köteles gondoskodni:
 - a) a burkolatok, ajtók, ablakok és berendezések karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,
 - b) a biztonsági berendezés karbantartásáról,
 - c) az épületben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
 - d) az épület és a helyiségek megvilágításáról,
 - e) tevékenysége körében keletkező hulladék (beleértve a háztartási és nem háztartási szemetet is) elszállításáról,
 - f) a közüzemi díjak és az üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb költségek (tűzjelző rendszer távfelügyeleti díja stb.) megfizetéséről,
 - g) az épület és a hozzá tartozó terület tisztántartásáról, karbantartásáról, a növényzet megfelelő gondozásáról.
 - h) tűzjelző rendszer, villámvédelmi rendszer, biztonsági világítás kötelező előírt időszakos felülvizsgálatáról, szükség szerint javításáról
 - i) napelemes rendszer, épületgépészeti rendszer (kazánok) előírás szerinti üzemeltetéséről, karbantartásáról.
- A bérelő köteles gondoskodni az épülettel együtt átadott épülettartozékok, ingóságok tételes nyilvántartásáról és évente a leltár elkészítéséről és annak minden év február 28. napjáig az önkormányzat részére történő továbbításáról, továbbá az önkormányzat 3 évente esedékes leltározásában, mint leltárfelelős köteles közreműködni.

- A Botfai Kastély eszközbeszerzése MVP projekt keretében beszerzett, és bérbeadó tulajdonát képező eszközöket bérbeadó átadás-átvételi jegyzőkönyvvel adja bérlő használatába. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv(ek) a szerződés mellékletévé válik(válnak). Bérlő felel a mellékletként csatolt átadás-átvételi jegyzőkönyv(ek)ben feltüntetett eszközök rendeltetésszerű használatáért, jó karban tartásáért, gondoskodik azok esetlegesen szükségessé váló javíttatásáról, cseréjéről.
- Az épületek vagyonbiztosításáról a bérbeadó gondoskodik, amely díjat bérlő számla ellenében megtérít bérbeadó részére.
- A bérlő évente köteles a hasznosítási feltételek, célok teljesítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjének beszámolni.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 200.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében beleszámít az óvadékba, a nem nyertes pályázó(k) részére az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszautalásra.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével).
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felrőható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

A pályázaton kizárólag átlátható szervezet vehet részt, az átláthatósági nyilatkozatot a pályázati ajánlathoz csatolni kell.

Az épület országos egyedi műemléki védettség alatt áll, bérlő köteles a műemlékvédelmi előírásokat betartani.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megvizsgálta az ingatlan albérletbe adása lehetőségét és annak engedélyezése mellett döntött.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a vagyontárgy hasznosításának célját,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- a pályázati célok megvalósításában szerzett referenciát bemutató nyilatkozatot. Ezen nyilatkozatban vállalni kell a kötelező feladatok további ellátását, amelyről bérleendő évente köteles tájékoztatni az önkormányzat képviselőjét. Ezen feladatok nem szerződészerű teljesítése felmondási oknak minősül.
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén az vételárba beszámításra kerül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje: 2023. december 6. (szerda) 10:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.
Módja: Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja: 2023. december 6. (szerda) 10:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Pályázati tárgyalás időpontja: 2023. december 6. (szerda) 10:15 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A kiíró hiányos pályázat esetén **3 (három) munkanap** hiánypótlási lehetőséget biztosít.

Hiánypótlás esetén:

Pályázati tárgyalás időpontja:

2023. december 12. (kedd) 10:00 óra

Helye:

ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat eredményének megállapítása:

A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalás befejezésével történik.

Regisztráció

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek és mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlási felszólítás. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Licit tárgya: *botfai Erdődy-Hüvös kastély* havi bérleti díja.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett pályázati biztosíték visszaalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata gondoskodik.

A befizetett pályázati biztosíték az óvadékba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kööttség ideje alatt, vagy nem köti meg a bérleti szerződést a meghatározott határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást indokolás nélkül az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2023. november 16.


Balács Zoltán
polgármester

