

P Á L Y Á Z A T I K I Í R Á S

Szarvas Kossuth Lajos utca 52. címen található a 2095. helyrajzi számú ingatlanon létesülő Városi Piacához kapcsolódó „Helyi Termékek Boltjában” kialakításra kerülő új eladótér, elárusító asztal bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására

1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

1.1. A pályázat kiírója

Szarvas Város Önkormányzata (5540-Szarvas, Szabadság út 36.) megbízásából a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási NKft. (5540 Szarvas, Ipartelep u. 2.)

1.2 A pályázat célja

A Szarvas, Kossuth Lajos utca 52. címen található 2095 helyrajzi számú ingatlanon létesülő a Városi Piac területéhez kapcsolódó „Helyi Termékek Boltja” megnevezésű Szarvas Város Önkormányzatának tulajdonát képező és az átadást követően a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (továbbiakban: Üzemeltető) által üzemeltetett utcára is nyitható 4 db eladótér, 1 db belső eladótér, valamint 16 db (200*80 cm-es) fém elárusító asztal bérbeadása kereskedelmi és vendéglátó tevékenység végzésére, maximum eladótér esetében 3 év, elárusító asztal esetében maximum 1 év határozott időtartamra. A bérleti idő előreláthatólag használatba vételi eljárás lezárását követően, várhatóan 2020. január hó 1 kezdőnappal indul.

1.3A pályázat jellege

Nyílt, a rendelkezésre álló bérbeadható eladótér meglétéig folyamatos

1.4 Pályázati dokumentáció

A pályázat kiíró a pályázók részére egy példány alaprajz másolatot biztosít a „Helyi Termékek Boltjáról”, mely átvehető a Szarvasi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Gazdasági Osztályán és a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási NKft. telephelyén előzetes igénybejelentést követően.

1.5 A pályázók köre

A pályázaton részt vehet hazai székhellyel rendelkező, és jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő, bejegyzett

- a) gazdasági társaság,
- b) egyéb jogi személy, továbbá
- c) hazai lakóhellyel rendelkező olyan természetes személy, aki nem áll cselekvőképességet kizáró, vagy azt a bérleti szerződés kapcsán korlátozó gondnokság hatálya alatt.
- d) őstermelő

1.6. A pályázat nyelve

A pályázatokat magyar nyelven kell benyújtani

1.7 Több eladótérre/árusító asztalra történő ajánlattétel:

- a) Egy pályázó maximum egy eladótérre tehet ajánlatot. A pályázónak pályázatában meg kell határoznia az általa pályázott eladótér/ek fontossági (prioritási) sorrendjét,

konkrétan megjelölve az elsődlegesen, másodlagos bérelni kívánt eladóteret, az alaprajzon feltüntetett számozást használva.

- b) Egy pályázó maximum 3 db elárusító asztal hosszabb távú bérletére tehet ajánlatot. Elnyert bérleti lehetőség esetén a bérelt elárusító asztalok kiválasztása az üzemeltetővel történő egyeztetést követően történik.

2. A PÁLYÁZAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ ELADÓTEREK ELHELYEZKEDÉSE, MŰSZAKI JELLEMZŐJE

2.1 A „Helyi Termékek Piac” megnevezésű épület általános bemutatása:

Az épület kettő szintes, a földszinten 5 db önállóan bérelhető eladótér és a központi eladótérbe 16 db elárusító asztal kerül/t kialakításra, valamint egy raktár helyiség és wc, zuhanyzó helyiség, melyből egy akadálymentes, továbbá egy öltöző helyiség. Az 5 eladótérből 4 db közvetlenül a Kossuth Lajos utcáról külön is megközelíthető. Az ingatlanban kialakításra kerülő 7. 81 m² alapterületű hűtőkamra helyiség az ingatlant bérlők közös vagy akár kizárólagos használatát is szolgálhatja.

2.2 Utcára nyitható eladóterek adatai:

I-es jelű helyiség: „Eladótér 1”

alapterülete: 17,47 m²

felszereltsége: (a külön zárhatóság pl lehúzható ráccsal megoldható-e -saját költségen igen, milyen bútorzat stb van) – 1 db BB05b jelű alapbútorzat, 1 db 200*80 cm-es fém elárusító asztal

helyiség infrastruktúrája: (rendelkezésre álló kapacitás is fontos, mérhető-e)

- ivóvíz csatlakozás: igen
- használati melegvíz: igen
- szennyvíz csatlakozás: igen
- gáz csatlakozás: igen
- elektromos csatlakozás:igen
- szellőzés, füstmentesítés, zsíros levegő elszívás: igen
- szociális blokk: Az üzletek dolgozói részére külön szociális blokk és öltöző részesül: igen (közös helyiség)
- tűzjelző rendszer: igen
- IT csatlakozás (internet, telefon): nem

II-es jelű helyiség: „Eladótér 2”-akadálymentesen használható

alapterülete:16,66 m²

felszereltsége: (a külön zárhatóság pl lehúzható ráccsal megoldható-e -saját költségen igen, milyen bútorzat stb van) – 1 db BB05b jelű alapbútorzat. 1 db 200*80 cm-es fém elárusító asztal

helyiség infrastruktúrája: (rendelkezésre álló kapacitás is fontos, mérhető-e)

- ivóvíz csatlakozás: igen
- használati melegvíz: igen
- szennyvíz csatlakozás: igen
- gáz csatlakozás: igen
- elektromos csatlakozás:igen
- szellőzés, füstmentesítés, zsíros levegő elszívás: igen
- szociális blokk: Az üzletek dolgozói részére külön szociális blokk és öltöző részesül: igen (közös helyiség)
- tűzjelző rendszer: igen
- IT csatlakozás (internet, telefon): nem

III-as jelű helyiség: „Eladótér 3”

alapterülete: 16,67 m2

felszereltsége: (a külön zárhatóság pl lehúzható ráccsal megoldható-e -saját költségen igen, milyen bútorzat stb van) – 1 db BB05b jelű alapbútorzat, 1 db 200*80 cm-es fém elárusító asztal

helyiség infrastruktúrája: (rendelkezésre álló kapacitás is fontos, mérhető-e)

- ivóvíz csatlakozás: igen
- használati melegvíz: igen
- szennyvíz csatlakozás: igen
- gáz csatlakozás: igen
- elektromos csatlakozás: igen
- szellőzés, füstmentesítés, zsíros levegő elszívás: igen
- szociális blokk: Az üzletek dolgozói részére külön szociális blokk és öltöző részesül: igen (közös helyiség)
- tűzjelző rendszer: igen
- IT csatlakozás (internet, telefon): nem

IV-es jelű helyiség: „Eladótér 4”

alapterülete: 17,64 m2

felszereltsége: (a külön zárhatóság pl lehúzható ráccsal megoldható-e -saját költségen igen, milyen bútorzat stb van) – 1 db BB05 jelű alapbútorzat, 1 db 200*80 cm-es fém elárusító asztal

helyiség infrastruktúrája: (rendelkezésre álló kapacitás is fontos, mérhető-e)

- ivóvíz csatlakozás: igen

- használati melegvíz: igen
- szennyvíz csatlakozás: igen
- gáz csatlakozás: igen
- elektromos csatlakozás: igen
- szellőzés, füstmentesítés, zsíros levegő elszívás: igen
- szociális blokk: Az üzletek dolgozói részére külön szociális blokk és öltöző részesül: igen (közös helyiség)
- tűzjelző rendszer: igen
- IT csatlakozás (internet, telefon): nem

2.3 Épületen belüli eladótér adatai:

V-ös jelű helyiség: „Eladótér 6”

alapterülete:8,76 m²

felszereltsége: (a külön zárhatóság pl lehúzható ráccsal megoldható-e -saját költségen igen, milyen bútorzat stb van) – 1 db BB06 jelű alaplábtorzat

helyiség infrastruktúrája: (rendelkezésre álló kapacitás is fontos, mérhető-e)

- ivóvíz csatlakozás: igen
- használati melegvíz: igen
- szennyvíz csatlakozás: igen
- gáz csatlakozás: igen
- elektromos csatlakozás: igen
- szellőzés, füstmentesítés, zsíros levegő elszívás: igen
- szociális blokk: Az üzletek dolgozói részére külön szociális blokk és öltöző részesül: igen (közös helyiség)
- tűzjelző rendszer: igen
- IT csatlakozás (internet, telefon): nem

2.4. Kiegészítő információk:

- Az önálló eladótérben az árusítás során keletkező hulladék kezeléséről a bérlő köteles gondoskodni.
- Árnyékoló szerkezet önálló elhelyezésére csak egységes koncepció alapján a bérbeadó előzetes jóváhagyásával van lehetőség.
- Az ingatlan szerkezeti elemeit érintő átalakítás kizárólag a bérbeadó előzetes jóváhagyásával történhet.

- A „Helyi Termékek Boltja” **tervezett nyitvatartása:**

Hétfő, Szerda, Csütörtök, Szombat: 6:00-10:00

Kedd, Péntek, Vasárnap: 6:00-12:00

Az üzemeltető ezen időszakban korlátlan beközlekedést biztosít, egyéb fentiekén túli beközlekedési igény (pl.: korai árufeltöltés) az üzemeltetővel történő egyeztetést követően lehetséges.

Az épület tervezett nyitvatartásától eltérő igény esetén, annak módosítására az üzemeltetővel történő egyeztetést követően nyílik lehetőség.

3. EGYÉB:

- 3.1. A nyertes pályázóval a bérbeadó és az üzemeltetővel történő személyes konzultáció alapján lehetőség van egyéb rendelkezések szerződésbe foglalására is, amennyiben azok teljes összhangban állnak a pályázati feltételekkel, a tulajdonos döntéseivel, továbbá a hatályos jogszabályokkal.
- 3.2. A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez, valamint a megvalósítani kívánt beruházásokhoz, kialakításokhoz szükséges hatósági engedélyek, igazolások és egyéb hivatalos dokumentumok beszerzése, valamint az ehhez kapcsolódó költségek viselése bérlői kötelezettség és kockázat.
- 3.3. A Bérlő az Üzemeltetővel egyeztetve végeztetheti el a bérlemény belső kialakítását.
- 3.4. A bérlő a bérleményben alapvető szerkezeti vállalkozásokat nem, átalakításokat, egyéb eszközök beépítését (tételválasztó, bútorzat stb.) az üzemeltető írásos véleményezését követően a tulajdonos írásos hozzájárulásával végezhet. A nyertes pályázó nem követelheti a bérbeadótól, hogy az eladóteret a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve rendezze, a bérlő ezen beruházásai a bérleti díjba nem számítanak be.
- 3.5. A Bérlő a bérleményt, vagy annak egy részét kizárólag külön egyedi engedély alapján adhatja albérletbe. (Ezt az igényt a tulajdonos indokolás nélkül megtagadhatja.)
- 3.6. Az önálló eladóterek bérletére egy, kettő és három év határozott időtartamra van lehetőség igény szerint, az elárúsító asztalok bérletére napi, havi, fél éves, vagy egy éves időtartamra van lehetőség.

4. DÍJFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

4.1 Bérleti díj:

-Eladóterek havi bérleti díja: nettó 1500 Ft+ÁFA/m²+ közös üzemeltetési költség arányos mértéke +rezsi

-Elárúsító asztal napi bérleti díja (helypénz): nettó 303 Ft+ÁFA/m+ napi üzemeltetési költség

-Elárúsító asztalok havi bérleti díja: nettó 1090 Ft+ÁFA/m+ közös üzemeltetési költség arányos mértéke

-Elárúsító asztal éves bérleti díja: nettó 13080 Ft+ÁFA/m+ közös üzemeltetési költség arányos mértéke

-Hűtőkamra havi bérleti díja: nettó 1500 Ft+ÁFA/m² + rezsi (felhasznált energia, karbantartási díj)

A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény üzemeltetésének, fűtés és légkondicionálás, valamint az ingatlan általános vagyonbiztosításának költségét, az ingatlant kiszolgáló raktár, közös szociális blokk és öltöző használatának költségét.

Az épület várható közös helyiségekben felmerülő közüzemi költsége 864.012 Ft/év, a teljes közös üzemeltetési költség (közüzemi díjak, bérköltség, biztosítás), mely a tényleges használat függvényében változhat.

A Bérleti díj évenkénti – először 2021. januárjától - módosításának indexálásának egyoldalú lehetőségét a Bérbeadó fenntartja, különös figyelemmel az üzemeltetés során ténylegesen felmerülő költségek megismerésére.

4.2. Óvadékfizetési kötelezettség: Az önálló eladóterek bérlője kéthavi bruttó bérleti díj összegének megfelelő óvadékot köteles megfizetni szerződéskötést megelőzően, mely a bérleti szerződés teljesítése során bérbeadó/üzemeltető bérlővel szemben keletkező bármely jogos követelés biztosítékeként szolgál.

4.3. Bérlemény közüzemi díja: A bérleti díjon felül az önálló eladóterek bérlői a bérlemény közvetlen fogyasztásával kapcsolatban megfizetendő közüzemi díjak összege a helyiségek fogyasztását mérő órákon szereplő értékek alapján kerül meghatározásra, ennek hiányában a beépített teljesítmény és igénybevétel alapján kalkulált a városi energetikus számítása szerinti fogyasztás értékét, továbbá a közös helyiségekben (mosdók, közlekedő, folyosó, emeleti minikonyha, öltöző helyiségek) felmerülő közös üzemeltetési költség arányos részét kell megfizetni.

4.4 Bérlemény egyéb költségei:

- A bérlőt terheli az önálló eladóterek esetében a bérlemény takarításának, igény szerinti a beépített saját tulajdonú eszközökre, árukészletre vonatkozó vagyonbiztosításának a feladata és költségének viselése, továbbá

-az elektronikus hírközlési szolgáltatásokra vonatkozó szerződések saját érdekkörben történő megkötése, valamint e szolgáltatások költségeinek viselése,

- a bérlemény berendezésével, az ott végzett technológiai felszereléssel, átalakításokkal, beruházásokkal, engedélyek beszerzésével és a bérleményen végzett mindennemű változtatással kapcsolatos költségek, valamint,

-mindazon egyéb költségek, melyek bérlő érdekkörében keletkeznek, és amelyek megtérítésére nem lehet kötelezni bérbeadót.

5. A PÁLYÁZATOK KÖTELEZŐ TARTALMA

A pályázat kötelező tartalmi elemei:

- a pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója (jogi személy esetén elnevezése, székhelye, cégjegyzékszáma vagy bírósági nyilvántartásba vételi száma, statisztikai számjele, képviselőjének neve), őstermelői igazolvány, vállalkozói engedély

- bérelni kívánt önálló eladótér/terek megnevezése, vagy az elárusító asztal/ok megnevezése, (Lehetőség van prioritási sorrendben, több eladótér/elárusító asztal megnevezésére.)
- a pályázó által ajánlott bérleti díj megjelölése, amely nem lehet kevesebb a 4.1. pontban meghatározott minimum bérleti díjnál,
- a bérelni kívánt időtartam megjelölése a pályázati kiírás szerint,
- az önálló eladótérben/ elárusító asztalon folytatni kívánt tevékenység megnevezését, annak rövid ismertetését,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint vállalja, hogy:
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak a Bérbeadó és az Üzemeltető felé nincs lejárt határidejű tartozása, továbbá nincs adó, illetve adók módjára behajtható köztartozása (illeték, vám stb),
- nyilatkozatot (jogi személy esetén) arról, hogy a pályázó nem áll végelszámolás, felszámolás vagy csődeljárás, végrehajtási eljárás, illetve kényszertörlési eljárás hatálya alatt.
- nyilatkozatot a pályázati kiírás valamennyi feltételeinek megismeréséről és annak elfogadásáról.
- nyilatkozatot arról, hogy az önálló eladótérre pályázó a nyertes pályázat elnyeréséről szóló tájékoztató átvételétől számított 15 napon belül a vonatkozó bérleti szerződést megkötí

6. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSA ÉS FELBONTÁSA, ÉRTÉKELÉSE

6.1 A pályázható önálló eladótérre – azok rendelkezésre állásáig - folyamatosan lehet pályázni, első benyújtási határidő 2019. december 10. napja, ezt követően, amennyiben marad önállóan bérelhető üres eladótér minden hónap utolsó munkanapja. Jelen pályázati kiírás az önállóan bére adható eladótér rendelkezésre állásáig tart.

Az elárusító asztalhasználatról a jelen pályázatban megjelölt bérleti díj alkalmazása mellett az Üzemeltető jogosult dönteni, ez vonatkozik jelen pályázati eljárás lefolytatását követően a hosszabb távú asztalhasználat biztosítására, bérbeadására is.

6.2 A pályázatokat személyesen, egy példányban, zárt borítékban kell benyújtani a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási NKft-hez. (5540-Szarvas, Ipartelep u. 2.)

A zárt borítékon

„Pályázat a Helyi Termékek Boltjában” bérlemény bérbevételére.

A bontási ülésig felbontani TILOS”

feliratokat kell feltüntetni.

Pályázatok benyújtására ügyfélfogadási időben van lehetőség.

6.3. Ha az adott pályázati fordulóban a beadott pályázat/ok egyike sem érvényes, vagy az érvényes pályázatok közül egyik sem kerül elfogadásra, akkor az önálló eladótérre a pályázati lehetőség újból megnyílik. Eldöntött nyertes pályázattal érintett bérleményre a következő pályázati fordulóban már nem lehet pályázatot benyújtani.

6.4. Határidőben benyújtott pályázatok bontása a beérkezési határidőt követő Bíráló Bizottság soron következő rendes ülésén történik, majd ezt követően a bizottság javaslatot tesz a bérlő személyére a Képviselő-testület felé. **Szarvasi termelők, szarvasi székhelyű vállalkozások előnyt élveznek.**

6.5 A bérbeadó azzal a pályázóval köt bérleti szerződést a különálló eladóterek esetében, aki a legmagasabb bérleti díjra tesz ajánlatot, a pályázati feltételeknek maradéktalanul eleget tesz, minden szükséges nyilatkozatot pályázatához csatol. Azonos ajánlat esetén, előnyben kell részesíteni a helyben előállított terméket forgalmazó pályázót, egyéb esetben az azonos ajánlatot tevő pályázók között a felbontástól számított 8. napon belül ártárgyalás kerül megrendezésre, melyet a Bíráló Bizottság bonyolít. Amennyiben valamely meghívott pályázó az ártárgyaláson nem jelenik meg, írásos ajánlata tekinthető véglegesnek. Amennyiben az ártárgyalás díjegyenlőség miatt nem vezet eredményre, úgy a Bizottság sorsolás útján dönt a szerződéskötésre javasolt pályázó személyéről.

6.6 Amennyiben szomszédos eladótér együttes bérletére ajánlat érkezik, az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy szabadon döntsön az üzlet önálló, vagy a kettő szomszédos helyiség együttes bérbeadásról.

6.7. Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a „Helyi Termékek Boltja” megnevezésű kedvező bérlői összetétel kialakításának érdekében szabadon döntsön az egyes bérleményekre vonatkozó pályázatok elfogadásáról, illetve indokolás nélküli visszautasításáról, azaz a pályázati eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánításáról. Az eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén a pályázó semmilyen jogcímen nem érvényesíthet kárigényt az önkormányzattal szemben.

6.8. Az önkormányzat fenntartja jogát, hogy egy -egy bérleményre a pályázat második vagy harmadik helyezettjével kössön szerződést, amennyiben a győztesrel történő szerződéskötés pályázó érdekkörébe tartozó okból megghiúsul, vagy a nyertes pályázó általa magasabb prioritásúként megjelölt bérlemény kapcsán is nyertesként került elbírálásra.

6.9 A pályázattal kapcsolatban, illetve a pályázat keretében felkínált bérleményekkel kapcsolatban bővebb felvilágosítás kérhető a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási Nkft-nél az alábbi elérhetőségeken:

Név: Huszárik Nóra +3620/553-4225

E-mail: komep@szarvasnet.hu