

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Balassagyarmat Város Önkormányzata pályázatot hirdet a Balassagyarmat, Bercsényi u. 2. szám alatt (hrsz. 440) létesülő munkásszálló üzemeltetésére.

1. **A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Balassagyarmat Város Önkormányzata (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 12.) képviseli: Csach Gábor polgármester.
2. **A pályázat célja:** Balassagyarmat Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a Balassagyarmat, Bercsényi u. 2. szám alatt (hrsz. 440) létesülő munkásszálló 5 évre szóló üzemeltetése.
3. **A pályázat jellege, pályázók köre:** nyilvános, egyfordulós pályázat. Pályázók köre: A pályázati felhívásra azon egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok nyújthatnak be pályázatot, akik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek, sem a Magyar Állam, sem pedig Balassagyarmat Város Önkormányzata felé nincs köztartozásuk. Vállalják továbbá a munkásszálló jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek szerinti üzemeltetését.
4. **A pályázat tárgya:** Az épülő munkásszálló Balassagyarmat, Bercsényi u. 2. szám alatt található (hrsz. 440), Balassagyarmat Város Önkormányzatában van. A férőhelyek száma 89 db, alapterülete 1317 m². A munkásszállóban négy épületrész található. Az A épületben 2 db 2 ágyas, 4 db 5 ágyas és 2 db 8 ágyas szoba, valamint 1 db 1 ágyas betegszoba található. A B épületben 1 db 9 ágyas és 1 db 10 ágyas szoba található. A C épületben 1 db 2 ágyas, 1 db 3 ágyas, 2 db 4 ágyas, 1 db 5 ágyas és 2 db 6 ágyas szoba található. Minden szobához fürdőszoba és konyha/konyhasarok tartozik. Az E épületben három tároló található. Az épület alaprajzai jelen pályázati felhívás 1. melléklete. A munkásszálló bútorozott állapotban kerül üzemeltetésre kiadásra. A rendelkezésre bocsátott eszközök, bútorok listája jelen pályázati felhívás 2. melléklete. Az épület gáz központi fűtéssel fűtött. Az üzemeltetés magában foglalja az ingatlan munkásszállóként való üzemeltetését, portaszolgálat biztosítását, az ingatlan (épület és udvar) takarítását, napi karbantartását.
5. **A munkásszálló üzemeltetésének feltételei:** A pályázónak vállalnia kell a 4. pontban részletesen meghatározott munkásszálló legalább 5 évig történő üzemeltetését.

Az üzemeltetőt terhelik többek között az

- az üzemeltetéshez szükséges munkaerő biztosítása
- az üzemeltetéshez szükséges közüzemi költségek (pld. gáz, villany, víz, hulladékszállítás, stb.),
- az üzemeltetéshez szükséges közvetlen költségek (pld. takarítószer, irodaszer)
- az üzemeltetéshez kapcsolódó közvetett költségek (marketing költségek, jutalékok, stb.)
- a rendelkezésre bocsátott eszközök, bútorok karbantartását, pótlását.

Az üzemeltetéshez Balassagyarmat Város Önkormányzata semmilyen anyagi hozzájárulást nem biztosít.

Az üzemeltetőnek kell biztosítania az üzemeltetéshez szükséges jogszabályi feltételek, előírások meglétét.

Az üzemeltető az ingatlanon a munkásszálló üzemeltetéséhez közvetlenül kapcsolódó, egyéb szolgáltatásokat nyújthat (büfé üzemeltetése, takarítási szolgáltatás, stb.). Ezen szolgáltatásokhoz szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosításáról, a szükséges hatósági, egyéb engedélyek meglétéről az üzemeltető kötelessége gondoskodni, az ezen szolgáltatásokból származó bevétel pedig az üzemeltetőt illeti meg.

Az üzemeltető az ingatlanon a munkásszálló üzemeltetéséhez közvetlenül kapcsolódó, egyéb szolgáltatásokat alvállalkozó útján is nyújthatja, ehhez azonban a tulajdonos önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Az üzemeltetőnek vállalnia kell, hogy előnyben részesíti a 100 főnél nagyobb statisztikai létszámú foglalkoztatottal bíró, balassagyarmati székhellyel, telephellyel rendelkező, Balassagyarmaton helyi iparüzési adót fizető termelő üzem dolgozói számára történő szálláshely kiadást legalább a munkásszálló teljes kapacitásának 70 %-os mértékében. Ezen dolgozók esetében a maximális szállásdíj mértéke az 1. értékelési részszerződés szerint megajánlott ár, melynek maximális értéke bruttó 4.000,- Ft. Az egyéb dolgozók esetében a szállásdíj mértékére vonatkozóan nem kerül meghatározásra maximális díj.

Az üzemeltetőnek vállalnia kell, hogy a tulajdonos önkormányzat felé a 2. értékelési részszerződés szerint megajánlott éves bérleti díjat fizet, melynek minimális értéke bruttó 7.000.000,- Ft.

Pályázó vállalja, hogy az üzemeltetésre vonatkozó, legalább 5 évre szóló szerződésben a rendes felmondás határideje legalább 90 napban kerül meghatározásra.

6. **A pályázatok benyújtásának helye:** Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal, titkárság (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 12., I. emelet).
7. **Pályázatok benyújtásának módja:** Postai úton, vagy személyesen. A pályázatokat zárt borítékban a kiírónak címezve – a kiírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal és mellékletekkel szükséges benyújtani. A borítékon kérjük feltüntetni: „Munkásszálló üzemeltetésére vonatkozó pályázat” továbbá, hogy „A pályázati határidő lejárt előtt felbontani tilos!”
8. **A pályázatok benyújtásának határideje:** 2022. május 23. 12:00 óra (A postai úton feladott pályázatok beérkezési határideje 2022. május 23. 12:00 óra)
9. **A pályázatok bontásának ideje, helye:** 2022. május 23. 12:00 óra, Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal, titkárság (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 12., I. emelet)
10. **Ajánlati kötöttség minimális időtartama:** A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor kezdődik.
11. **A pályázatnak tartalmaznia kell:** az értékelési szempontok szerinti megajánlást, egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, adószámát, cégjegyzék számát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, elérhetőséget: telefonszám, e-mail cím.
A pályázathoz mellékelni kell:
 - az üzemeltetésre vonatkozó szöveges szakmai elképzelést és üzleti tervet.
 - nyilatkozatot arról, hogy a Pályázati Feltételek szerinti üzemeltetést, a pályázati kiírásba foglalt feltételeket megismerte és elfogadja.
 - gazdasági társaság esetén nyilatkozatot arról, hogy a társaság nem áll csődeljárás, illetve felszámolási eljárás alatt, továbbá a társaság képviselőjére jogosult aláírási címpéldányát másolatban,
 - igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adóterhelése nincs Balassagyarmat Város Önkormányzatánál,
 - a Nemzeti Adó és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisából lekérdezett igazolást a pályázat benyújtását 10 nappal megelőző időponttal.
12. **A pályázat adatkezelése:** A pályázat benyújtásával a pályázók tudomásul veszik a körülményt, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pályázat bontásában, illetve a pályázat elbírálásában résztvevő személyek a személyes adataikat megismerjék és kezeljék a

vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével. A pályázatok tartalmát a jelen lévő személyeken kívül más nem ismerheti meg, a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelik.

13. **A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása:** A benyújtott pályázatokat Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testülete a benyújtási határidőt követően értékeli, véleményezi, a beérkezett pályázatokat érvényesség és eredményesség szempontjából minősíti és eredményt hirdet.

Érvénytelen az a pályázat:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban, illetőleg a részletes pályázati felhívásban foglaltaknak.

Az érvénytelen pályázatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem nyújtott volna be pályázatot.

A képviselő-testület döntéséről a döntést követő 2 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést. Az üzemeltetésre vonatkozó szerződést a pályázat nyertese a képviselő-testület döntésének kézhezvételét követő 10 munkanapon belül jogosult és köteles megkötöni. Amennyiben ezen idő alatt a pályázó nem köti meg a szerződést, a 2. ranghelyen sorolt pályázó válik jogosulttá a szerződés megkötésére.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indoklás nélkül elálljon.

14. **A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:** A pályázatok értékelési szempontjai az alábbiak:

Az elbírálás részszempontjai:	A rész-szempont súlyszáma:
1. A 100 főnél nagyobb statisztikai létszámú foglalkoztatottal bíró, balassagyarmati székhellyel, telephellyel rendelkező, Balassagyarmaton helyi iparüzési adót fizető termelő üzem dolgozói által fizetendő szállásdíj (Ft/fő/éjszaka)	40
2. A tulajdonos önkormányzat felé fizetendő éves bruttó bérleti díj (Ft/év)	60

Az egyes értékelési szempontok pontszámait az önkormányzat az 1. részszempont esetében fordított arányosítással, a 2. részszempont esetében egyenes arányosítással határozza meg.

15. **Egyéb információk:** Kiíró a pályázati kiírásban szereplő ingatlan megtekintésére 2022. május 16-án 10 órakor biztosít lehetőséget.

A részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseit, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetőleg az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodási rendjéről szóló 16/2013.(V.30.) számú önkormányzati rendelet az irányadóak.