



Balassagyarmat Város Jegyzője
2661 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem útja 12. Pf. 58.
Telefon: (35) 505-925, Telefax: (35)300-782,
email: varga@balassagyarmat.hu

Szám: TVÉ/483-7/2023.

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

**a Balassagyarmat 1584/2/A/5 hrsz-ú Balassagyarmat, Rákóczi u. 23. szám alatti
orvosi rendelő megnevezésű ingatlanból lakások kialakítására**

Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének az 129/2023.(VII.10.) határozata alapján Balassagyarmat Város Önkormányzata pályázati eljárás keretében **AJÁNLATOK BEKÉRÉSE** útján **LAKÁSOK KIALAKÍTÁSÁRA** meghirdeti az önkormányzat tulajdonában lévő, Balassagyarmat, Rákóczi u. 23. szám alatti (Egészség ház) az ingatlan-nyilvántartásban Balassagyarmat 1584/2/A/5 hrsz-ú, 365 m² alapterületű, orvosi rendelő (rendeltetésének megváltoztatása folyamatban van) megnevezésű ingatlant a megtekintett állapotban.

1. Az ingatlan elhelyezkedése:

Balassagyarmat történelmileg belvárosi -központi- részén, jól frekventált részen, rendezett környéken helyezkedik el.

Az ingatlan szilárd burkolatú úton jól megközelíthető, a társasház 1. emeletén található. A közelben találhatóak boltok, oktatási intézmények, vendéglátó egységek.

A terület összközműves.

2. Pályázati feltételek:

- a) Az 1582/2/A/5 hrsz-ú ingatlanban legalább 5 lakást kell kialakítani. A kialakításra kerülő lakásokból 2 db lakás önkormányzati tulajdonban marad. A lakásokat az OTÉK előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- b) A beruházás során az ingatlanból kialakításra kerülő lakások tulajdon jogának rendezésére a beruházás befejezését követően kerül sor.
- c) a beruházás elszámolása: az elszámolás alapja a benyújtott pályázathoz csatolt részletes költségvetés szerinti beruházási/kivitelezési összeg (mint beruházói hozzájárulás) valamint a 2023.06.20-án készült értébecslés szerint megállapított 89.518.000.-Ft + ÁFA forgalmi érték (mint önkormányzati hozzájárulás) együttes összege. A 2 db önkormányzati tulajdonban maradó lakás értékének meghatározását követően kerül sor az elszámolásra akként, hogy amennyiben a lakások értéke meghaladja az önkormányzati hozzájárulás összegét, a különbözetet az önkormányzat a beruházó részére megtéríti, míg amennyiben az a hozzájárulás összegét nem éri el, a különbözetet a beruházó az önkormányzat részére megfizeti.
- d) A kialakításra kerülő lakásoknak egyedi fogyasztás mérőkkel (áram, víz, fűtés) kell rendelkeznie,
- e) Az önkormányzati tulajdonban maradó lakások minimális felszereltsége: fűtőeszközök, melegvíz biztosítása, lámpák, sütő-főző berendezési tárgy (gáztűzhely, vagy főzőlap, beépített sütő), szaniterek, karnis.
- f) A nyertes ajánlattevőnek a szerződés megkötésétől számított 2 éven belül a lakásokat ki kell alakítani, melyekre 2 éven belül a rendeltetés változásról hatósági bizonyítvánnyal kell rendelkezni, amely településképi bejelentés eljárás keretében kerül kiadásra.
- g) A beruházáshoz kapcsolódó valamennyi költség a beruházót terheli, ideértve az elkészült lakások külön hrsz-re helyezésének, a szükséges vázrajz elkészítésének és a társasház alapító okirata módosításának majdani költségét is.
- h) A beérkezett ajánlatokról a Képviselő-testület dönt.

- i) A Képviselő-testület döntése alapján a nyertes ajánlattevővel beruházási szerződés kerül megkötésre.
- j) A nyertes ajánlattevőnek a beruházási szerződés megkötéséig:
 - a garanciavállalását teljesítenie kell. (Garancia: a beruházás nettó összegének 2%-a, ami biztosítható óvadék, jelzálogjog vagy bank általi garanciavállalás útján.),
 - a beruházás idejére legalább 60 millió forint kivitelezői felelősségbiztosítással kell rendelkezni.
- k) a nem szerződés szerinti befejezés (be nem fejezés) esetén a felek független értékbecslő bevonásával a szerződéskötés kori érték ismételt meghatározása mellett az ingatlan aktuális forgalmi értékének megállapításával, az értéknövekedés alapján számolnak el azzal, hogy a beruházási összeg 10 %-ának megfelelő meghíusulási kötbér kikötésére kerül sor, melyet az önkormányzat értéknövekedés esetén beszámítani jogosult,

3. Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:

Az ajánlatokat írásban zárt borítékban „Ajánlat a Balassagyarmat, Rákóczi u. 23. szám alatti 1584/2/A/5 hrsz-ú ingatlanon lakások kialakítása” megjelöléssel Balassagyarmat Város Jegyzőjéhez (2660 Balassagyarmat, Rákóczi u. 12.)

2024. február 05. napjáig

kell benyújtani.

4. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a.) pályázó adatait:
 - magánszemély esetében: név, születési név, születési hely, idő, anyja neve, adóazonosító jele, lakhelye, elérhetőséget (telefon, email), (Magánszemély pályázó esetén igazolni szükséges, hogy magánszemélyként jogosult építőipari tevékenység végezésére.)
 - jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén: adószám, székhely, nyilatkozat arról, hogy nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás alatt,
 - egyéni vállalkozó, természetes személy esetén: név, születési név, születési hely, idő, anyja neve, lakhely, adószám, székhely,
- b.) koncepció tervet, melynek tartalmaznia kell:
 - ca) a kialakításra kerülő lakások számát, méretét, elhelyezkedését, tervrajzot,
 - cb) várható beruházás összegét, részletes költségvetéssel,
 - bc) a beruházás lezárásakor az önkormányzati tulajdonba kerülő lakások számát, elhelyezkedését, méretét,
 - bd) nyilatkozat a garanciavállalás formájáról (óvadék befizetéssel, jelzálogjog, bankgarancia),
 - be) nyilatkozat a kivitelezői felelősségbiztosítás megkötéséről, vagy igazolás arra vonatkozóan, hogy legalább 60 millió forint kivitelezői felelősségbiztosítással rendelkezik,
 - bf) referenciákat, (Magánszemély esetén a referenciáknak a magánszemély nevére kell szólnia.)
 - bg) a beruházás megvalósításának tervezett időtartamát,
- c.) a beruházói szerződéshez kapcsolódó -a fent írtakon túl- számításba veendő szempontokat, pld. lakás felszereltsége (pl. berendezési tárgyak, konyhaszekrény, hűtő, mikró, mosógép, zuhanykabin, klíma, beépített szekrény, galéria.), hőszigetelés kérdése, fűtési rendszer fajtája, tanúsítvány szerinti kód
- d.) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (2) bekezdés szerinti nyilatkozatot arról, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül,
- e.) 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy Balassagyarmat Város Önkormányzata felé – semmilyen jogcímen tartozása nincs, továbbá adó, adók módjára behajtandó köztartozás, és a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő köztartozása nincs,
- f.) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

5. Ajánlatok elbírálása:

A beérkezett ajánlatok elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

6. A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A Képviselő-testület fenntartja a jogát arra, hogy érvényesen beérkezett ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítsa az ajánlatkérési eljárást.

7. Az ingatlan megtekinthető; előzetes egyeztetés szerint.

8. A pályázattal kapcsolatos további információ a balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Vagyongazdálkodási és Hatósági Osztálytól kérhető (telefonszám: (35/505-977)

Balassagyarmat, 2023. 12. 04.

Dr. Varga Andrea

Dr. Varga Andrea
jegyző

