



HAJDÚSÁMSON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.

Telefon: (52) 590-590, Fax: (52) 590-591

E-mail: polgarmesterihivatal@hajdusamson.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Hajdúsámson Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a Hajdúsámsoni Önkormányzati Óvodában található konyha bérlete tárgyában

Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 193/2022. (XI. 24.) öh. sz. határozatában – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján, összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a, Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 25/2012. (X. 31.) önkormányzati rendelete 14. § és 21. §-a szabályaival – elhatározta, hogy nyílt pályázatot hirdet a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 11-17. szám alatt működő Hajdúsámsoni Önkormányzati Óvoda konyha és annak tartozékai hasznosítása, használata tárgyában intézményi gyermekétkeztetés és egyéb konyhai feladatellátás céljára, államháztartáson kívüli piaci szereplő bevonásával.

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye, érintett feladatellátási helye:

Hajdúsámson Város Önkormányzata, 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.

Hajdúsámsoni Önkormányzati Óvoda, 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 11-17. (konyha)

2. A pályázat tárgya, célja:

A 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 11-17. szám alatt működő Hajdúsámsoni Önkormányzati Óvoda konyha és annak tartozékai bérlete tárgyában intézményi gyermekétkeztetés és egyéb konyhai feladatellátás céljára, államháztartáson kívüli piaci szereplő bevonásával.

3. A pályázat jellege:

A pályázat (ajánlattétel) nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A nyílt pályázati eljárás kiírásának jogszabályi háttere, különösen:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és annak vonatkozó előírásai, különösen:

11. § (11) bekezdése: Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, mely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben 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.

11. § (12) bekezdése: a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

11. § (16) bekezdése: a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont

hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 25/2012. (X. 31.) önkormányzati rendelete és annak vonatkozó előírásai, különösen:

14. § (1) bekezdése: a vagyon hasznosítása – a vagyontárgynak a tulajdonos, vagyonkezelő, használó általi

- a) birtoklás átengedése,
- b) használatának átengedése,
- c) hasznok szedése jogának

bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást és a haszonélvezeti jog alapítását.

(2) Hasznosítási szerződés kizárólag természetes személlyel vagy az Nvtv. szerinti átlátható szervezettel, illetve önkormányzattal, önkormányzati társulással köthető.

(3) Ha törvény kivételt nem tesz – a mindenkorai költségvetésről szóló törvény szerinti (bruttó 25 millió forint) értékhatár feletti – önkormányzati vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

- Az ingatlanrész korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősül.
- A konyha a működtetéshez szükséges minden engedéllyel és szakhatósági hozzájárulással rendelkezik.
- A konyhai épületrész és annak tartozékainak és az ott található eszközöknek az átadására leltár és könyvviteli nyilvántartás alapján fog sor kerülni.
- Az elhasználandó eszközök selejtezésére a bérbeadó által jóváhagyott módon kerülhet sor, az elhasználandó eszközöket a bérbevevőnek kell pótolnia.
- Az átadáskori állapot szerint a konyhán található készleteket beszerzési áron a pályázónak át kell vennie.

5. A pályázaton történő részvétel feltételei, a pályázat tartalma, szempontrendszere, nyilatkozatok:

- Pályázati biztosíték kikötése (a részvétel feltétele): a pályázónak 500.000.- (ötszázezer) forint összeget pályázati biztosíték címén be kell fizetnie, vagy át kell utalnia Hajdúsámson Város Önkormányzata Takarékbank Zrt. banknál vezetett 60600101-11079477 számú számlaszámra és a befizetést, átutalást a pályázati anyagban *igazolnia* kell.
- A pályázati biztosíték teljes összege a nyertes pályázó esetében a vonatkozó szerződés megkötésekor beszámításra kerül a bérleti díjba előlegként, a nem nyertes pályázók részére pedig a pályázati biztosítékot az önkormányzat a záró képviselő-testületi döntést követő 8 (nyolc) napon belül a pályázó által megadott számlára visszautalja.
- A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül a bérleti szerződést megkötöti.
- Amennyiben a nyertes pályázó bármely okból a bérleti szerződést a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül nem köti meg, vagy a szerződés megkötését követően a szerződéstől eláll, úgy a pályázati biztosíték összegét elveszti, az az önkormányzatot illeti meg, mint megíusulási kötbér.
- A havonta a használatért fizetendő díjtétel (bérleti díj) megajánlása, mint versenyeztetési szempont (minimumfeltétel: legalább az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott ár, tekintettel a könyvviteli nyilvántartásban meghatározott értékekre).
- A konyhai dolgozók átadásával kapcsolatos vállalás (a pályázó vállalja a közalkalmazottak további foglalkoztatását a jelenlegi feltételek szerint, és **ajánlatot tesz** a határozott/határozatlan idejű munkaszerződések tartalmi elemeire. A továbbfoglalkoztatott kollégák munkaszerződés szerinti alkalmazási feltételei, munkabére /alapbér, bérpótlékok és egyéb bérelemeinek együttes összege/ nem lehet alacsonyabb mértékű, mint az átadást megelőzően irányműveletnek és a jogszabály alapján járó illetménypótlékaiknak együttes összege).
- A bérleti szerződés időtartamának megajánlása, vállalás, hogy a szerződés legalább 5 évre kerül megkötésre.

- Alkalmassági és referencia követelmények: a gazdasági szereplő rendelkezzen igazoltan legalább **10 év** szakmai működéssel, tapasztalattal, a feladatellátáshoz szükséges szakszeméllyel.
- A pályázó részletes és jogilag kötelező erejű és benyújtandó nyilatkozatai, dokumentumai:
 - nyilatkozat, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadja, az általa vállalt kötelezettségeket teljesíti,
 - nyilatkozat, hogy az alkalmazottakat a jelenlegi közalkalmazotti szerződéseikben meghatározott feltételek szerint tovább foglakoztatja, valamint ajánlat a munkaszerződések konkrét tartalmára vonatkozóan,
 - nyilatkozat, hogy a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül a bérleti szerződést legalább 5 évre az önkormányzattal megkötö,
 - igazolás a Hajdúsámson Város Önkormányzata Takarékbank Zrt. banknál vezetett 60600101-11079477 számú számlaszámra történő 500.000.- (ötszázezer) forint összegű pályázati biztosíték befizetéséről,
 - nyilatkozat, hogy a pályázó gazdasági szereplő rendelkezik legalább **10 év** regisztrált szakmai működéssel, múlttal és tapasztalattal, és a feladatellátáshoz kapcsolódó szakszeméllyel,
 - nem természetes személy pályázó köteles benyújtani a nyilvántartásba vételét, működését igazoló (hatósági) okiratot, valamint aláírási címpéldányt, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okiratot,
 - nyilatkozat, hogy az intézményi gyermekétkeztetéshez kapcsolódóan az önkormányzat által kiírt óvodai gyermekétkeztetési pályázatokon részt vesz, a jogszabályi feltételek fennállása esetén a Hajdúsámsoni Önkormányzati Óvoda intézményi gyermekétkeztetését maradéktalanul ellátja, az önkormányzattal együttműködik,
 - nyilatkozat az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
 - nyilatkozat, hogy a nemzeti vagyronról szóló törvény szerint átláthatónak minősül.

6. Az értékelés szempontjai a következők:

- a vállalt bérleti díj havi mértéke, melynek el kell érnie az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott nettó havi díjat. A havi működéshez kapcsolódó rezsi és közszolgáltatási díjakat a bérleti díj nem tartalmazza.

7. Konzultáció biztosítása:

A pályázónak konzultáción javasolt és indokolt részt vennie a Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatalban (4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.), mely során

- a konyhát és helyiségeit megtekintheti,
- részletes és számszerű tájékoztatást kap a bérleti díj ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott legkisebb nettó összegéről, mint értékelési szempontról,
- tájékoztatást kap a konyha és helyiségei jogi sorsáról, tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan egyházi vagyonkezelésben van,
- tájékoztatást kap a rezsiköltségek számításának módjáról, tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan egyházi vagyonkezelésben van, kiemelve, hogy a bérleti díj a rezsiköltségeket nem tartalmazza,
- a szükséges dokumentumokat megtekintheti, azokról másolatot kaphat, az adatvédelmi és az üzleti titoknak minősüléséről szóló szabályok betartásával.

8. Határidők, az eljárás mérföldkövei:

- A pályázati kiírás megjelenésének napja: **2022. december 22.** napja.
- Konzultációs időpontokra nyitva álló időtartam: **2023. január 16-20.** napjai.
- A pályázat benyújtásának határideje: **2023. január 27.** napja, **10:00 óra.**
- A boríték bontás tervezett kezdete, helye: **2023. február 2.** napja, **10.00 órakor**, Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal „B” épület, Kis Tanácssterme (4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.).
- A képviselő-testületi záró döntés tervezett időpontja: **legkésőbb 2023. február 15.** napja
- A szerződéskötést követően a szerződés hatályba lépésének időpontja: **2023. március 1.** napja.

9. A pályázat benyújtásának helye, módja:

Hajdúsámson Város Önkormányzata, Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal, Iktató, 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5., a „Hajdúsámsoni Önkormányzati Óvodában található konyha üzemeltetése, bérlete tárgyában” feliratú zárt borítékban személyesen, vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

10. Konzultációs időpont igénylése, pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:

A pályázatra vonatkozó konzultációs időpont (2023. január 16-20. napjai) igénylése, egyeztetése, további kérdések benyújtása: a Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatalban, 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5., a jegyzo@hajdusamson.hu e-mail címen, és a +36-52-590-590-es telefonszámon dr. Danku József jegyzőtől, a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégadatok megadásával történhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül.

11. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázat benyújtását követő 60 (hatvan) nap.

12. Eredményhirdetés módja:

A pályázat eredményéről Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt, mely döntést követő 5 napon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a nyilvános pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Hajdúsámson Város Önkormányzata