



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/5.

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. február 5.

..... sz. napirend

Tárgy: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és a Kálvária tér 14. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: NOVÁCKI ELEONÓRA DIVÍZIÓVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi



Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi



Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

1. Az Önkormányzat tulajdonát képezik a **Budapest VIII., Kálvária tér 6.** szám alatti, **35881/0/A/16-24** hrsz-ú, pincszinten, földszinten, félemeleten és az I. emeleten elhelyezkedő összesen **1041 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

Az ingatlan-nyilvántartásban az összes helyiség **egyéb** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiségeket 2013. augusztus 08-án vette birtokba. A helyiségek felújításra szorulnak, összességében közepes állapotúak, közepes (3) besorolásúak, rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

2. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Kálvária tér 14.** szám alatti, **35915/0/A/38** hrsz-ú, pincszinten és földszinten elhelyezkedő, utcai és udvari bejáratú, összesen **457 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Az ingatlan-nyilvántartásban a helyiség **egyéb** besorolással szerepel.

ÉRKEZETT

2014 JAN 28 16³⁵ Gul

A Tisztelt Képviselő-testület 439/2013. (XII. 04.) számú határozatában a helyiségek nyilvános pályázaton történő bérbeadására vonatkozó pályázat lebonyolításáról döntött, annak lebonyolítására a Kisfalu Kft-t kérte fel.

A pályázat feltételei az alábbiak szerint kerültek megállapításra a határozat 1. pontja alapján:

- a.) a helyiségekben végezhető tevékenység: színház, illetve ezzel összefüggésben lévő egyéb kulturális, vendéglátó és raktározás célra.
- b.) a minimális bérleti díj összege: 960.577- Ft/hó + ÁFA
- c.) a helyiségek csak együttesen vehetők bérbe
- d.) bérleti jogviszony időtartama: határozatlan idő, az évad végére szóló felmondási idővel, amelyet legkésőbb a folyó évad december 31-ig kell bejelenteni.
- e.) a bérleti szerződésben kikötésre kerül, hogy a bérleti jogviszony első 15 évére felek a határozott idejű bérleti jog megszüntetésére vonatkozó feltételeket magukra vonatkozólag kötelezően elfogadják.

Az elbírálás fő szempontjai, az elérhető maximális pontszám 100 volt, az alábbiak szerint:

- az ajánlott bérleti díj összege (max. 30 pont),
- az épület felújítására fordítandó összeg (max. 10 pont)
- az eddigi színházi és kulturális tevékenység (max. 40 pont)
- tervezett gyermek, ifjúsági, felnőtt és nyugdíjas színházi és kulturális programok (max. 20 pont).

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatok bírálatára bíráló bizottságot hozott létre, amelynek tagjai:

- Sántha Péterné
- Gúzs Gyula
- Jakabfy Tamás
- Kaiser József
- Dr. Révész Márta

II. A betérjesztés indoka

A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, tekintettel arra, hogy a bérbeadás útján hasznosított ingatlanok együttes értéke meghaladja az 100 MFt-ot.

III. Tényállási adatok

A pályázati felhívás kifüggesztésre került:

- Járási Hivatal Okmányirodáján 2013. december 17. napjától 2014. január 16-ig
- a Kisfalu Kft. székhelyének és telephelyeinek hirdetőtábláin 2013. december 9. napjától 2014. január 16-ig

elhelyezésre került továbbá

- az Önkormányzat honlapján
- a Kisfalu Kft. honlapján

megjelent

- a Józsefváros című helyi lap 2013. december 17-i számában.

Az ingatlanok megtekintésére előzetes időpont egyeztetés alapján volt lehetőség.

A pályázati dokumentációt egy jelentkező vásárolta meg, a pályázatra a rendelkezésre álló határidőig, ami 2014. január 17. péntek 10 óra volt, 1 db ajánlat érkezett. Az ajánlat bontására a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti székhelyének I. emeleti tárgyalójában került sor. A pályázatok bontásán az ajánlattevő nem jelent meg.

Az ajánlatot a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. (1071 Budapest, Dózsa Gy. út 64., cégjegyzékszám: 01-09-980209; adószám: 21190663-2-42) nyújtotta be. Az ajánlattevő az ajánlati összesítón a következő ajánlatot tette:

- bérleti díj ajánlat: 970.000, Ft/hó + Áfa
- tervezett felújításra szánt összeg: 300-350.000.000,- Ft
- bérbevétel célja: színházi előadások és kulturális rendezvények tartása
- egyéb vállalások: A színházi épületegyüttes saját költségen való felújítása, annak folyamatos karbantartása, fény-, hang- és színpadtechnikai eszközök megvásárlása, beépítése. A helyi önkormányzattal valamint kulturális és oktatási intézményekkel való szoros együttműködés.

A benyújtott iratok alapján hiánypótlási felhívás kiadására nem volt szükség.

A Bíráló Bizottság 2014. január 22-én tartotta meg a benyújtott pályázat értékelésére vonatkozó ülését, amelyről az Önkormányzat Versenyeztetési Szabályzatának megfelelően jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyv jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Bíráló Bizottság úgy döntött,

- 1.) hogy a benyújtott pályázat alapján a Bíráló Bizottság az elbírálási szempontok alapján a pályázatot 100 pontra értékeli.
- 2.) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.
- 3.) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a benyújtott ajánlat alapján a pályázat nyertesének a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. jelölje meg.

A Bíráló Bizottság a Képviselő-testület részére megtette javaslatát.

A pályázati felhívás alapján a pályázat eredményét a Képviselő-testület állapítja meg legkésőbb 2014. február 28-ig.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A lefolytatott pályázati eljárás, valamint a Bíráló Bizottság döntése alapján javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel kössön bérleti szerződést az alábbi feltételekkel:

- a.) a helyiségekben végezhető tevékenység: színház, illetve ezzel összefüggésben lévő egyéb kulturális, vendéglátó és raktározás célra,
- b.) a bérleti díj összege: 970.000,- Ft/hó + Áfa,
- c.) a helyiség felújítását a bérlő saját költségén vállalja, a költségek megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő a költségek megtérítését a bérleti jogviszony fennállása alatt, vagy annak bármilyen módon történő megszűnését követően sem, semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól.
- d.) bérleti jogviszony időtartama: határozatlan idő, az évad végére szóló felmondási idővel, amelyet legkésőbb a folyó évad december 31-ig kell bejelenteni.
- e.) a bérleti szerződésben kikötésre kerül, hogy a bérleti jogviszony első 15 évre felek a határozott idejű bérleti jog megszűntetésére vonatkozó feltételeket magukra vonatkozólag kötelezően elfogadják.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a helyiség bérbeadását az érvényes pályázatot benyújtó Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. kösse meg a bérleti szerződést, mivel az Önkormányzat számára fontos művészeti tevékenység megvalósítására kerülhet sor. A pályázó vállalta, hogy az

ingatlant saját költségén újítja fel, és teszi színházi funkcióra alkalmassá, ami a bérleti díj bevétel mellett, az Önkormányzat számára jelentős vagyonnövekedést is eredményez. Amennyiben a színház a Kálvária téren megnyit, és kultúrára vágyó tömegeket vonz, úgy a környék megítélése, társadalmi fejlődése is jó irányba változhat. Az Önkormányzat számára egy, a Magdolna negyedben működő színház mindenképpen fellendülést hozhat.

A pályázó pályázatában a helyiségek saját költségére vonatkozó felújítását vállalta. Ez esetben, amennyiben a bérleti jogviszony bármely ok miatt megszüntetésre kerül, a bérlő a más tulajdonán végzett beruházások költségének megtérítését jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti, ha a költségek megfizetéséről a munkálatok megkezdését megelőzően a felek között megállapodás nem jött létre.

A pályázat eredményének megállapítása és a helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása várhatóan pozitívan befolyásolja a 2014. évben a bérleti díj bevételeit.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jogokról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése szerint, ha a szerződés tárgya több vagyonelem, akkor a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinél a vagyontárgyak együttes vagyonügyleti értéke az irányadó. Összesített vagyonügyleti érték alatt az adott vagyonügylet által érintett vagyonösszeség részeinek összeadott vagyonügyleti értékét kell tekinteni.

A Vagyonrendelet 16. § a) pontja alapján a 100 MFt feletti forgalmi értékű vagyon hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú rendelet 7. § (1) b) pontja a határozza meg a bérbeadás módját. A Rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat tartalmazza.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzatát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

A Képviselő-testület 428/2012. (XII. 06.) számú határozatának (Versenyeztetési szabályzat) 32. pontja alapján a pályázatok értékelésekor jogi képviselőnek kell jelen lenni. A 40. pont alapján, a „pályázatok értékeléséről – a 32. pont szerinti jogi képviselő, a vagyonügyleti megbízott képviselője és a közreműködő szakértő által aláírt – jegyzőkönyvet kell készíteni.

A Versenyeztetési szabályzat 40. pontja alapján, a pályázatok értékeléséről szóló jegyzőkönyvnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

- d) az ellenérték (bérleti díj, vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

A Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására meghirdetett pályázat esetében a minimális bérleti díjat első esetben a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatában az adott helyiség kategóriára meghatározott bérleti díj 100 %-a képezi.

A helyiségbér alapjául a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat szolgál. A Kt. határozat II. fejezet 7. pontja értelmében, a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására, versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni. Nyilvános pályáztatás esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj a beköltözhető forgalmi érték 80 %-nál kisebb értékben is meghatározható azzal, hogy ez az érték nem lehet kevesebb a beköltözhető forgalmi érték 50 %-nál. Jelen esetben a helyiségekben végezhető tevékenység egyértelműen meghatározásra kerül, így a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület határozatának 8. pontja értelmében kell meghatározni, azaz, a színház tevékenységhez tartozó szorzó 6 %, míg az utcai bejáratú, földszinti helyiségben végzett raktározási tevékenységé 8%.

A Képviselő-testület határozatának 24. pontja alapján a bérleti díj legalacsonyabb összege nem lehet kevesebb, mint a helyiség után fizetendő közös költség mértéke.

A Képviselő-testület határozatának 5. p.) pontja értelmében, amennyiben a helyiségben többféle tevékenységet is végeznek, a bérleti díj számításakor azt a tevékenységet kell figyelembe venni, amely alapján magasabb bérleti díj igényelhető.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti helyiségek nyilvános egyfordulós pályázatra történő kiírásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1.) a Kisfalu Kft-t a **Budapest VIII., Kálvária tér 6. szám** alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 35881/0/A/16-24 hrsz-ú, összesen 1041 m² alapterületű és a **Budapest VIII., Kálvária tér 14. szám** alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 35915/0/A/38 hrsz-ú, összesen 457 m² alapterületű üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek együttes bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. A pályázat nyertese a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.
- 2.) felkéri a Kisfalu Kft., hogy a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft-vel a bérleti szerződést a benyújtott pályázat alapján kösse meg az alábbi feltételekkel

- a.) a helyiségekben végezhető tevékenység: színház, illetve ezzel összefüggésben lévő egyéb kulturális, vendéglátó és raktározás célra.
- b.) a bérleti díj összege: 970.000,- Ft/hó + Áfa.
- c.) a helyiség felújítását a bérlő saját költségén vállalja. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő a költségek megtérítését a bérleti jogviszony fennállása alatt, vagy annak bármilyen módon történő megszűnését követően sem, semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól.
- d.) bérleti jogviszony időtartama: határozatlan idő, az évad végére szóló felmondási idővel, amelyet legkésőbb a folyó évad december 31-ig kell bejelenteni.
- e.) a bérleti szerződésben kikötésre kerül, hogy a bérleti jogviszony első 15 évére felek a határozott idejű bérleti jog megszüntésére vonatkozó feltételeket magukra vonatkozólag kötelezően elfogadják.
- 3.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizesse, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

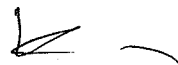
Határidő: 2014. február 12.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. január 23.

Tisztelettel:



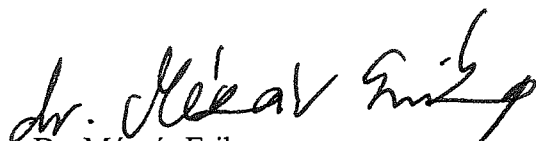
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika
aljegyző

2014 JAN 24

Melléklet: a pályázat értékeléséről szóló jegyzőkönyv

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/0/A/16-24 hrsz-ú, és Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/0/A/38 hrsz-ú helyiségek bérbeadására kiírt pályázatra benyújtott ajánlatok bontásáról

Jelen vannak: Jelenléti fv szerint

Időpont: 2014. január 22. szerda, 13.00 óra

Helyszín: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala III. emelet 300. tárgyaló

Nováczki Eleonóra megnyitja a bíráló bizottság ülését. Felkéri a tagokat, válasszanak maguk közül levezető elnököt és két jegyzőkönyv hitelesítőt.

A Képviselő-testület 428/2012. (XII. 06.) számú határozatának 32. pontja alapján a pályázatok értékelésekor jogi képviselőnek kell jelen lenni. A 40. pont alapján, a „pályázatok értékeléséről – a 32. pont szerinti jogi képviselő, a vagyoniügyleti megbízott képviselője és a közreműködő szakértő által aláírt – jegyzőkönyvet kell készíteni”. Előzőek alapján a jegyzőkönyvvezetést Dr. Leitli Norbert látja el.

A tagok levezető elnöknek Kaiser Józsefet, jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Révész Mártát és Guzs Gyulát javasolják. Kéri, hogy kézfeltartással szavazzanak.

A Bíráló Bizottság 3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett, a Bíráló Bizottság elnökének Kaiser Józsefet, a jegyzőkönyv hitelesítésére Dr. Révész Mártát és Guzs Gyulát kéri fel.

Nováczki Eleonóra

Átadja az ülés vezetését Kaiser József levezető elnöknek.

Kaiser József levezető elnök

Felkéri Nováczki Eleonórát ismertesse a pályázatot, a vonatkozó jogszabályi környezetet és a benyújtott ajánlatokat.

Nováczki Eleonóra

Elmondja, hogy az Önkormányzat Versenyeztetési szabályzatának 40. pontja alapján, a pályázatok értékeléséről szóló jegyzőkönyvnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) az ellenérték (bérleti díj, vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokait,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

Ismerteti a pályázatot: A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 439/2013. (XII. 4.) számú határozata alapján nyilvános pályázati felhívás került közzétételre,

a Budapest VIII., Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/0/A/16-24 hrsz-ú, és Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/0/A/38 hrsz-ú helyiségek bérbeadása céljából.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került:

- Járási Hivatal Okmányirodáján 2013. december 17. napjától 2014. január 16-ig
- a Kisfalu Kft. székhelyének és telephelyeinek hirdetőtábláin 2013. december 9. napjától 2014. január 16-ig

elhelyezésre került továbbá

- az Önkormányzat honlapján
- a Kisfalu Kft. honlapján

megjelent

- a Józsefváros című helyi lap 2013. december 17-i számában.

Az ingatlanok megtekintésére előzetes időpont egyeztetés alapján volt lehetőség.

A pályázati dokumentációt egy jelentkező vásárolta meg, a pályázatra a rendelkezésre álló határidőig, ami 2014. január 17. péntek 10 óra volt, 1 db ajánlat érkezett. Az ajánlat bontására a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti székhelyének I. emeleti tárgyalójában került sor. A pályázatok bontásán az ajánlattevő részéről senki nem jelent meg, a Kisfalu Kft részéről Nováczki Eleonóra divízióvezető, Balog Erika referens vett részt, a jogi képviselőt Dr. Leitli Norbert látta el.

Az ajánlatot a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. (1071 Budapest, Dózsa Gy. út 64., cégjegyzékszám: 01-09-980209; adószám: 21190663-2-42) nyújtotta be. Az ajánlattevő az ajánlati összesítőn a következő ajánlatot tette:

- bérleti díj ajánlat: 970.000, Ft/hó + Áfa
- tervezett felújításra szánt összeg: 300-350.000.000,- Ft
- bérbevétel célja: színházi előadások és kulturális rendezvények tartása
- egyéb vállalások: A színházi épületegyüttes saját költségen való felújítása, annak folyamatos karbantartása, fény-, hang- és színpadtechnikai eszközök megvásárlása, beépítése. A helyi önkormányzattal valamint kulturális és oktatási intézményekkel való szoros együttműködés.

A benyújtott iratok alapján hiánypótlási felhívás kiadására nem volt szükség.

A pályázati felhívás szerint érvényes ajánlat a következő feltételek teljesülése esetén tehető:

„Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton, amennyiben:

- a) megvásárolja a „Pályázati feltételek”-et, és az erről szóló igazolást csatolja,
- b) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik,
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja,
- d) az ajánlattevőnek az NKA-Előadóművészeti Irodájánál regisztrálnak kell lennie, erről szóló igazolást csatolja,
- e) az ajánlattevőnek rendelkeznie kell a Magyar Államkincstárnak megküldött 6/2010. (II. 04.) OKM rendelet szerinti szakmai és pénzügyi beszámolóval a 2012. évről, erről szóló igazolást csatolja,
- f) az ajánlattevőnek a 2012. évi bevételei (a közzétett eredménykimutatás alapján az I.+II.+III. sorai szerint) meghaladják a 400 MFt-ot, erről a közzétett 2012. évi eredménykimutatását csatolja,
- g) az ajánlattevő 2012-es színházi előadásainak száma legalább 400, erről szóló nyilatkozatát csatolja,

- h) az ajánlattevő 2012-es előadásainak fizető nézőszáma legalább 100.000 fő, erről szóló nyilatkozatát csatolja,
- i) az ajánlattevőnek minimum 10 éves színház-üzemeltetési gyakorlata van.

Az ajánlattevőnek:

- a) az ajánlatban közölnie kell a cégnevét, székhelyét, adószámát, cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetésre vonatkozó bizonylat másolati példányát, banki átutalás útján történő befizetés esetén a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát, amennyiben az a pályázati kiírásban foglaltaktól eltérő, egyúttal tudomásul kell vennie, hogy a pályázati dokumentáció mellékleteként csatolt bérleti szerződés tervezet, bérleti jogviszony időtartamához kapcsolódó részei értelemszerűen változnak.
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2011. évi CVIII. törvény 56. § (1) és 57. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő bemutatását (eddiggi színház-üzemeltető gyakorlat, művészeti munkásság, további tervek).
- h) az ajánlathoz csatolni kell az épület felújításával kapcsolatos elképzeléseket, és a megvalósítás hozzávetőleges költségvetés.

A pályázati eljárás során benyújtott ajánlatot, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatot cégszerű aláírással kell ellátni. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégeljárás nyilatkozatuknak megfelelően.”

A pályázati felhívás alapján, a „pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.”

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha

- a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek

- c) az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.
- d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A benyújtott pályázatot a Bíráló Bizottság tagja e-mail útján 2014. január 17-én megkapták, annak tartalmát megismerték.

A Bíráló Bizottság 2014. január 21-én a pályázat tartalmával kapcsolatban e-mail útján 5 db kérdést tett fel a pályázatot benyújtó Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft-nek:

- 1.) Pályázatának 39. oldalán az szerepel, hogy a Turay Ida Színház 2000-ben alakult. A Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. cégtörténete szerint, a jogelőd Semiramis Kft. 2002. január 1. napjával kezdte meg gazdasági tevékenységét. 2000. és 2001. december 31. között milyen gazdasági társaság végezte a színház üzemeltetését?
- 2.) Milyen kapcsolat van a Turay Ida Színház és a Gyermek Színház között, ugyanaz a társaság, vagy két külön álló szervezet?
- 3.) A bevételei teljes egészében színházi tevékenységből származnak, vagy egyéb gazdasági tevékenységet is folytatnak?
- 4.) Pályázatában írja, hogy több önkormányzattal is közszolgáltatási szerződésben állnak. Ezek a szerződések a továbbiakban is fennmaradnak, vagy megszüntetik azokat?
- 5.) A pályázatban közölt 479 előadásból, mennyi előadást tartottak Budapesten?

A Kft. ügyvezetője 2014. január 21-én az alábbi választ adta szintén e-mail útján.

- 1.) A Turay Ida Színház 2000. november 11-én tartotta első előadását, Huszka Jenő: Lili bárónő címmel. A színház erre a napra datálja megalakulását. Azóta a színház mindig ugyanaz maradt, csak a fenntartó változott. Az első működtetője: Szemiramisz Művészeti és Sportszervező Szolgáltató és Kereskedelmi Kft volt. Adószáma: 11810030-2-13. cégjegyzékszám: 13-09-081765
2002-től lett a Szemiramisz KHT mely a mai napig is az, csak itt a cégformát kellett megváltoztatni központi rendelet miatt 2009.07.14-én Nonprofit Kft-re.
2013-ban pedig csak névváltoztatás történt Szemiramisz-ról Turay Ida Színházi Közhasznú Nonprofit Kft-re.
- 2.) A Magyar Nemzeti Gyermek és Ifjúsági Színház a Turay Ida Színház gyermekszínháza. Nem különálló szervezet, de a sok előadás és munka miatt "belsőleg" el kellett választani a gazdaságos és szervezettebb működés miatt. Fenntartója a Turay Ida Színházi Közhasznú Nonprofit Kft.
- 3.) Bevételeink teljes egészében színházi tevékenységből származik. Nem folytatunk más gazdasági tevékenységet.
- 4.) Három Önkormányzattal van érvényes Közszolgáltatási szerződésünk. Ezek mind több éve jól működő kapcsolatok. Vállalásaink a szerződések és kérések értelmében színházi bérletes és bérletszünetes, gyermek, felnőtt és nyugdíjas előadásokból állnak. Ezen kívül műsorokat adunk a nemzeti és önkormányzati ünnepeken, jótékonyági nyugdíjas és gyermekelőadásokat tartunk.
Műsorvezetőt, versmondót biztosítunk igény szerint. Ezeket a feladatokat a későbbiekben is el fogjuk látni, hisz nem lenne becsületes dolog cserben hagyni senkit. De azt gondoljuk, ez egy cseppet sem akadályozná a józsefvárosi működésünket, hisz ettől még korrektül és színvonalasan lehet működtetni színházat. Amennyiben a kerületnek igénye lenne rá, örömmel kötnénk a Józsefvárosi Önkormányzattal is Közszolgáltatási szerződést.

5.) Pályázatunk 32. oldalán szerepel, hogy a 479 előadásból 217-et játszottunk Budapesten.

A választ a Bíráló Bizottság tagjai 2014. január 21-én e-mail útján megkapták.

A benyújtott ajánlatok és mellékletei alapján megállapítható, hogy a szervezettel szemben a bérbevételt kizáró ok nem áll fenn. A bérleti szerződés tartalmára az ajánlattevő nem tett észrevételeket.

Az elbírálás fő szempontjai, az elérhető maximális pontszám 100:

- az ajánlott bérleti díj összege (max. 30 pont),
- az épület felújítására fordítandó összeg (max. 10 pont)
- az eddigi színházi és kulturális tevékenység (max. 40 pont)
- tervezett gyermek, ifjúsági, felnőtt és nyugdíjas színházi és kulturális programok (max. 20 pont).

Tekintettel arra, hogy 1 db érvényes ajánlat került benyújtásra, és az a pályázati felhívásban megjelölteknek megfelel, így a pályázat érvényesnek tekinthető.

A benyújtott ajánlat – ellenajánlat nem lévén – a pontrendszer alapján, maximális pontszámában részesíthető.

A pályázat eredménytelenségének megállapítására okot adó körülmény nem áll fenn.

Kaiser József levezető

Megkéri a Bíráló Bizottság tagjait, hogy a pályázati eljárás lefolytatásával, a benyújtott ajánlattal kapcsolatos véleményüket fejtsék ki, kérdéseiket tegyék fel.

Dr. Révész Márta

Azért tartotta fontosnak a fennebb, 4.) sorszám alatt idézett kérdést a pályázóhoz intézni, hogy vajon az önkormányzatokkal most meglévő, esetleg megszűnő szerződések miatt a Józsefvárosi Önkormányzattal kívánják-e majd pótoltatni a kieső támogatásokat, de a válasz alapján egyértelmű, hogy ez nem áll fenn.

Bár a pályázati kiírás szerint a helyiség felújítási költségeinek megtérítésére a pályázónak, leendő bérlőnek lehetősége lenne, de kerüljön rögzítésre az, hogy a pályázat szerint a felújítást a Turay Ida Színház Nonprofit Kft. saját költségén vállalja, a költségei megtérítését a későbbiekben sem követelheti az Önkormányzattól.

Kaiser József

Ő is fontosnak tartja, hogy a bíráló bizottsági jegyzőkönyvbe kerüljön bele a bérbeszámításra vonatkozó kitétel, miszerint a bérlő saját költségén végzi el a felújításokat és nem kéri annak megtérítését. Javasolja, hogy amennyiben az Önkormányzat kíván együttműködési megállapodást kötni, előbb ismerje meg a pályázó tényleges működését, és csak az alapján kössön megállapodást.

Dr. Révész Márta

Javasolja, hogy óvatosan tegyenek javaslatot az együttműködési megállapodásra, mert olyan tevékenységekre tesz ajánlatot, amelyeket az Önkormányzat a Jóhír Kft-re testált.

Guzs Gyula

Mikortól kell bérleti díjat fizetnie a bérlőnek?

Nováczki Eleonóra

Elmondja, hogy amennyiben a Képviselő-testület 2014. február 5-én meghozza a döntését, úgy a bérleti szerződés aláírására az arról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 nap áll a bérlő rendelkezésére, majd további 5 nap a közjegyzői okirat elkészítésére. Ezt követően veheti birtokba a helyiségeket. Ez alapján várhatóan 2014. március 1-től áll fenn a bérleti díj fizetési kötelezettség.

Kaiser József levezető

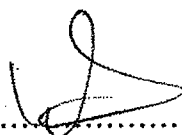
Felkéri a Bizottság tagjait, értékeljék az ajánlatot, és tegyenek ajánlatot a Képviselő-testületnek a pályázat eredményének megállapítására.

A Bíráló Bizottság úgy dönt,


- 1.) hogy a benyújtott pályázat alapján a Bíráló Bizottság az elbírálási szempontok alapján a pályázatot 100 pontra értékeli.
- 2.) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.
- 3.) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a benyújtott ajánlat alapján a pályázat nyertesének a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. jelölje meg.

Kaiser József levezető elnök a Bíráló Bizottság ülését 13 óra 15 perckor berekeszti.

kmf.



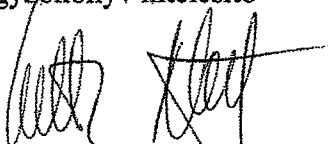
Kaiser József
levezető elnök



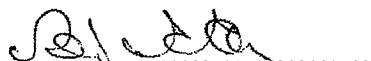
Dr. Révész Márta
jegyzőkönyv hitelesítő



Guzs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő



Dr. Leitli Norbert
jegyzőkönyvvezető



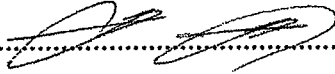
Nováczki Eleonóra
a vagyoniügyleti megbízott képviselője

Jelenléti ív

A Budapest VIII., Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/0/A/16-24 hrsz-ú, és Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/0/A/38 hrsz-ú helyiségek bérbeadására meghirdetett pályázatra benyújtott ajánlatok bírálatáról 2014. január 22.

A Bíráló bizottság tagjai

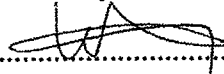
Gúzs Gyula



Jakabfy Tamás

betegség miatt távolmaradt

Kaiser József



Dr. Révész Márta

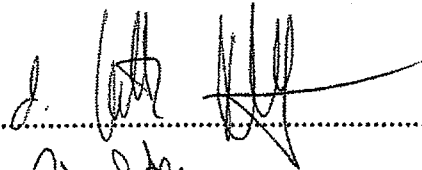
Révész Márta

Sántha Péterné

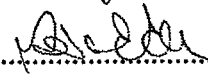
betegség miatt távolmaradt

Közreműködők:

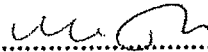
Dr. Leitli Norbert



Nováczki Eleonóra



Markó Tímea



.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....