



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2008. március 12-i ülésére

19.

Cím: Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program pályázati felhívás

Előterjesztő: Zentai Oszkár
Ifjúsági és Sport Tanácsnok

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit
jegyző

Előzmény:

Jogszabályi háttér:

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	módosítva	nem támogat
Költségvetési Bizottság (KB)				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság (PEB)				
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság (GKKB)	X			
Szociális Bizottság (SZB)				
Oktatási és Kulturális Bizottság (OKB)	X			
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága (TKB)				
Kisebbségi és Emberi jogi Bizottság (KEB)				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság (VKB)				
Egészségügyi Bizottság (EB)				
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság (VKB)				

Döntés: nyílt ülés, a határozathozatalhoz egyszerű többség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:

Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY, KISFALU KFT.

JÖGI CSOPORT:

ALJEGYZŐ:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Fedezete a jelentési állás napján valóban rendelkezésre áll, felhívástól eltérően ez:*

azért, felhívástól eltérően ez:

13 oldal B

Meghívó szerinti napi rendi pont:

Elfogadott napi rendi pont:

Cím: Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program pályázati felhívás

Előterjesztő: Zentai Oszkár Ifjúsági és Sport Tanácsnok

A Képviselő-testület ülésének időpontja: 2008. március 12.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság és az Oktatási és Kulturális Bizottság.

Az előterjesztés előkészítője: Gazdálkodási Osztály, Kisfalu Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

1.1. Józsefvárosi ifjúsági vállalkozói program

A Képviselő-testület 708/2007. (XI.07.) számú határozatával elfogadta a Józsefvárosi ifjúsági vállalkozói programot. A Képviselő-testület felkérte a Jegyzőt az önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségeknek a kerületi vállalkozó fiatalok részére történő kedvezményes bérbeadásával kapcsolatban kiírásra kerülő pályázati rendszer kidolgozásra és előkészítésére.

A Képviselő-testület megbízta Zentai Oszkár tanácsnokot a konkrét javaslat előkészítésével és a program koordinálásával.

1.2. Az Önkormányzat tulajdonában lévő tartósan üres helyiségek

A Képviselő-testület 756/2007. (XII.05.) számú határozatával elfogadta az Önkormányzat tulajdonában lévő tartósan üres helyiségekről szóló beszámolót és a hasznosításukkal kapcsolatos javaslatot.

A Kisfalu Kft elkészítette a 12 hónapon túl üresen álló helyiségek listáját. Ezen listából kerültek kiválasztásra a programban résztvevő - jelenleg évek óta kihasználatlanul álló veszteséget termelő - helyiségek.

1.3. Európa Belvárosa Budapest Program

Erzsébetváros és Józsefváros Önkormányzata képviselő-testületei – 166/2007. (IV. 20.) és 207/2007. (V. 9.) számú határozataival úgy döntöttek, hogy önkormányzati Társulást hoznak létre, az "Európa Belvárosa Budapest, Kulturális-gazdasági Fejlesztési Program, Budapest belvárosának kiterjesztése, városrehabilitációja" elnevezésű, a társult önkormányzatok által elfogadott megvalósíthatósági tanulmányban foglalt célok megvalósítására.

A Társulás tagjai elhatározták, hogy közösen, más érdekelt önkormányzati, kormányzati, piaci és civil szereplőkkel megújítják Budapest Belvárosát, annak a Kiskörút és a Nagykörút közé eső területét.

Az Önkormányzatok célja, hogy aktívan részt vállaljanak Budapest és a Közép-magyarországi Régió átfogó céljainak megvalósításában, a térség versenyképességének és vonzerejének növelésében és felelősen támogassák Budapestet a Kelet-Közép-Európa regionális kulturális és kereskedelmi központi feladatokban.

Budapest és a régió természetes fejlődési lehetősége a térségbe irányuló turizmusra épül. Ennek a turizmusnak a jelentős része a főváros centrumát célozza. A belvárosi funkciók kiterjesztésével, a területen már meglévő kulturális értékek felmutatásával, erőteljes belső hálózattá szervezésével lehetőség nyílik a főváros vonzerejének növelésére, a Nagykörúton belüli városrész egységes kulturális örökségi területté alakítására, és ezen keresztül jelentős számú munkahely kialakítására.

Cél a terület jövedelem termelőképességének fejlesztése, és ezen keresztül munkahelyteremtés, a főváros turisztikai kínálatának bővítésével, kihasználva a terület meglévő városrészközponti adottságait, és a kulturális örökség gazdagságából fakadó kedvező helyzetét. A turisztikai célterületek hálózatszerű összekapcsolásával, az idegenforgalmi komplex szolgáltatások, és szálláshelyek növelésével, új összetett kulturális turisztikai attrakciók kerülnek kialakításra.

Az Önkormányzatok együttműködő tevékenységükkel jelentős segítséget tudnak nyújtani a helyi vállalkozások fejlődéséhez.

Cél, hogy a kreatív iparágak jelentős mennyiségű munkahelyet teremtsenek a területen. Az Önkormányzatok együttműködő tevékenységükkel megfelelő és inspiráló környezet kialakulásában vesznek részt. Részleges funkcióváltás után a megújított épületek alkalmasak, nemzetközi tapasztalatok alapján is – a „kreatív milió” biztosítására.

A kreatív iparágak jelentősen hozzájárulnak a város versenyképességéhez. A kölcsönös tanulás, szinergia, kreativitás, innováció iránti igényükkel kvalifikált munkaerőt hoznak létre, valamint más fejlett gazdasági ágakat is vonzanak (pl. turizmus, üzleti szolgáltatások).

1.4. Palotanegyed – „Egyetemi városrész”

Európa Belvárosa Budapest Program „Egyetemi városrész” létrehozását tűzte ki célul. Az egyetemek hallgatói által fogyasztott termékek, igénybe vett szolgáltatások nyújtására szakosodott új üzletek megnyitása ezt a célt szolgálja. Gazdaságélénkítő hatása is van annak, ha az utcákban lévő üres helyiségek jelentős részében új üzletek nyílnak. A magántulajdonban lévő jelenleg lezárt, utcaképet rontó boltokat érdemes lesz kinyitni, vagy egy erre pályázó vállalkozónak értékesíteni. Ennek eredményére a környéken lévő önkormányzati üres helyiségek iránt is felélénkül a kereslet, és a program hatására ezeket akár teljes bérleti díjért is ki lehet majd adni. Városfejlesztési hatása már rövidtávon szemmel látható lesz a programnak, és jelentős lépés a Palotanegyed régi fényének visszahozásához, korszerű belvárosi élő városrész kialakításához. A Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program jó időben és jó helyen van ahhoz is, hogy még inkább a Palotanegyedre irányítsa a figyelmet, hiszen, a Képviselő-testületet decemberben kifejezte szándékát a Palotanegyedi részönkormányzat tavaszi megalakítására. Józsefváros fejlesztési rendelete a Palotanegyed városrészsre vonatkozó célkitűzéseibe is beleilleszthető a Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program.

2. Pályázati felhívás - Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program

Több szempontot mérlegelve, dr. Juharos Róbert Városfejlesztési Tanácsnokkal egyeztetve a kiválasztott terület a Bródy Sándor utca és a Mária utca. A Palotanegyed szíve vonzza leginkább a vállalkozókat, ennek ellenére még 21 üzlethelyiség áll üresen ebben a két utcában, melyeknek egy része kerül be a programba. A bérleti díj kedvezménye (mindenkori

közös költség) és a környék ismertsége együtt jó esélyeket ad a program eredményességének. A program tervezett sajtó visszhangja révén felhívja a figyelmet Józsefváros szépségeire. Később a kevésbé jó adottságú középső-józsefvárosi területeken is sikeres lehet egy hasonló program, de jelenleg a fent említett helyszíneken a legvalószínűbb a program sikere. Fontos, hogy a nyertes vállalkozások jó kapcsolatot alakítsanak ki az ott lakókkal, a szomszédos üzletekkel és természetesen az egyetemek hallgatóival egyaránt.

A Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program akár évi egy millió forint megtakarítást eredményezhet az Önkormányzatnak, akár 30 millió forint beruházást Józsefváros tulajdonán, valamint további bevételeket indikál.

A konkrét pályázati felhívást az 1. számú melléklet tartalmazza, melynek lényeges elemei az alábbiak:

2.1. Szerződéses feltételek:

1. a bérleti szerződés időtartama 5 év.
2. kedvezményes bérleti díj megegyezik a mindenkori közös költség összegével
3. a pályázónak vállalnia kell a sajátköltségen történő teljes felújítást azzal, hogy a szerződés esetleges megszűnése esetén a beruházásai önkormányzati tulajdonba kerülnek
4. a pályázónak vállalnia kell a vállalt tevékenység, funkció folyamatos működtetését.
5. a pályázó a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti jogot nem adhatja át.

2.2. A pályázat elbírálásánál előnybe részesül:

- 35 éven aluli egyéni vállalkozó, cégtulajdonos, ügyvezető
- ha a pályázó egyéni vállalkozó, ügyvezető, tulajdonos józsefvárosi lakhelyű, vagy a cég józsefvárosi cégbejegyzésű, telephelyű, illetve ezt vállalja
- cégprofil , üzleti terv illeszkedjen a Egyetemi városrész elképzelésbe, kulturális, ismeretterjesztő tevékenység; Informatika; Sport és mozgás; Nem elsődlegesen alkoholt forgalmazó vendéglátás
- stb.

3. Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Programban szereplő helyiségek funkcióváltásának támogatása.

A pályázónak vállalnia kell a sajátköltségen történő teljes felújítást azzal, hogy a szerződés esetleges megszűnése esetén a beruházásai önkormányzati tulajdonba kerülnek. A felújítás költségeinek viselése mellett a pályázókat terheli az építési engedélyköteles funkcióváltással kapcsolatos hatósági eljárások költségeinek viselése. Az engedélyezési eljárás során a tervezett funkció függvényében parkolóhely létesítési kötelezettsége lehet a pályázóknak. A meglévő épületek esetében a rendeltetésmód változtatás alkalmával – alapesetben – 1 millió forint átvállalási díjat köteles fizetni az építtető.

Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Programban céljai összhangban vannak a Józsefváros fejlesztéséről szóló 9/2007. (II. 19.) számú rendelettel elfogadott Kerületfejlesztési Konceptióval. Így a Józsefváros területén történő parkolásról szóló 46/2005. (X. 15.)

Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 36. §-a alapján a Városfejlesztési Tanácsnok véleményének ismeretében a Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság – amennyiben annak jogszabályi feltételei adottak - az átvállalási díj mértékét akár 0 forintig mérsékelheti.

4. Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program lebonyolítása, népszerűsítése

A Képviselő-testület 708/2007. (XI.07.) számú határozatával Zentai Oszkár tanácsnokot bízta meg a program koordinálásával.

A pályázati eljárást a helyiségek bérbeadásával megbízott Kisfalu kft. fogja lebonyolítani.

A program sikerének fontos eleme a Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program népszerűsítése. A pályázaton nyertes vállalkozások üzleteikben, kiadványaikon, reklámányaikban szerepeltetni fogják az Önkormányzat „támogatásának” tényét. Az egységes arculat kialakításához szükséges a program logójának megtervezése, majd terjesztése (például matrica, szórólap, banner, stb.). A program népszerűsítésének várható költsége 250.000,-Ft.

Kérem a tisztelt, Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat

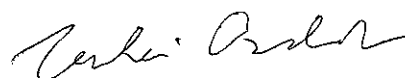
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. pályázatot hirdet a fiatal vállalkozók támogatására, mely hozzájárul Józsefváros gazdaságélénkítéséhez és kerületfejlesztéséhez az 1. számú mellékelt pályázati felhívás alapján.
2. a pályázat elbírálására és a Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Programmal kapcsolatos további döntések meghozatalára felkéri a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot.
3. a Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Programban szereplő helyiségek rendeltetismód-változtatását a Józsefváros fejlesztéséről szóló 9/2007. (II. 19.) számú rendelet alapján a Józsefváros területén történő parkolásról szóló 46/2005. (X. 15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 36. §-ának alkalmazásával támogatja.
4. a Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program népszerűsítésével kapcsolatos feladatok ellátásával Zentai Oszkár tanácsnokot bízta meg és feladattal kapcsolatos költségekre 250.000,-Ft fedezetet biztosít a fejlesztési alap előirányzat terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2008. március 4.



Zentai Oszkár
Ifjúsági és Sport Tanácsnok

Törvényességi szempontokból ellenjegyezte:

.....
Jegyző

Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Program Nyílt, egyfordulós pályázati kiírás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nyílt pályázatot hirdet a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásra.

1. A pályázati felhívás közzététele

A Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányirodáján és Ügyfélszolgálati Osztályán, Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Kisfalu Kft honlapján (www.kisfalu.hu) és a „Józsefváros” című újságban.

A kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat lebonyolítója:	Kisfalu Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2.)
A pályázat jellege:	Nyílt pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	4000,- Ft+ÁFA
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. I.em. 2008. 03. 17-től ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	A minimális bruttó bérleti díj háromszorosa
Az ajánlati biztosíték befizetésének határideje:	2008. 03. 28.
A pályázatok leadásának helye:	Kisfalu Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2.)
A pályázatok leadásának határideje:	2008. 03. 28. 10 óra
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Kisfalu Kft Helyiség-bérbeadási csoport Tel.: 06-1 / 333-6781
A pályázattal érintett ingatlanok megtekinthető:	2008. 03. 17-től, előzetes egyeztetés szükséges (tel.: 210-4928)
A pályázatok bontásának időpontja	2008. 03. 28. 10 óra
A pályázatok bontásának helye:	Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. I.em. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat elbírálásának határideje, eredményhirdetés:	várhatóan 2008. 04. 08.
A pályázat nyelve:	Magyar

3. A pályázattal érintett ingatlanok adatai:

Helyiség címe	Hrsz.	A.ter. (m ²)	Tulajdoni lap szerinti funkció	bérleti díj (Ft/hó+Áfa)	Ajánlati biztosíték (óvadék)
Bp. VIII. Bródy S. u. 9.	36592/0/A/29	251	óvóhely	27.610	82.830
Bp. VIII. Mária u. 5.	36652/0//A/2	89	raktár	12.705	38.115
Bp. VIII. Mária u. 6.	36660/0/A/1	70	raktár	15.768	47.304
Bp. VIII. Mária u. 8.	36661/0/A/1	128	raktár	18.720	56.160
Bp. VIII. Mária u. 46.	36785/2/A/17	170	egyéb helyiség	4.800	14.400

4. A pályázat célja, tartalma

Budapest Józsefváros Önkormányzata _____ számú határozatával elfogadta a Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Programot.

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, ezért a tárgyi bérbeadásra az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek feltételeiről szóló 46/2007. (VII. 17.) számú rendelettel módosított 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzat rendelet vonatkozik.

A kiíró a bérbevételi szerződésben bérbe vehető üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket adja bérbe a bérlő részére 5 év határozott időre.

Az ingatlan átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabály az irányadó. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a Gazdasági Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság adja ki a munkálatok megkezdése előtt. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A helyiségek minimális havi bérleti díja a 3. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti továbbá, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele annak közjegyzői okiratba foglalása, melynek költségét a Bérlő viseli. A bérleti szerződésben foglalt bérleti díjat Kiíró évente, a helyiséget magában foglaló Társasház közgyűlésének közös költséget elfogadó döntését követő 30 napon belül az új közös költség összegére megemeli.

5. A pályázat benyújtásának előfeltételei

A pályázat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása, valamint az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a dokumentáció megvásárlására fordított összeget a pályázónak visszatéríteni, amennyiben a pályázó a dokumentációt visszaadja.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy a pályázó megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati kiírást – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázaton az a belföldi vagy külföldi magánszemély, egyéni vállalkozó, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vehet részt, akit kiíró a pályázatra meghív. A meghívott pályázó részt vehet a zártkörű pályázaton amennyiben:

- a) megvásárolja a „Pályázati feltételek”-et, és az erről szóló igazolást csatolja;
- b) a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelően az ajánlati biztosítékot befizeti, és erről a befizetésre vonatkozó bizonylat másolati példányát, banki átutalás útján történő befizetés esetén a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatát csatolja;
- c) nyilatkozik arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, és a pályázat céljának megvalósítását;
- d) ajánlattevőnek vállalnia kell szükség szerint a helyiséghez önálló elektromos- és mellékvízmérő kiépítést;
- e) vállalja a helyiség birtokba vételét követően a bérleti szerződésben körülírt, a bérleményhez kapcsolódó közüzemi és egyéb szolgáltatások megfizetését;
- f) tudomásul veszi, hogy a helyiség saját költségen történő felújításának költségeit semmilyen formában nem hárítja át a Kiíróra, jogalap nélküli gazdagodás címén sem;
- g) nyilatkozik arról, hogy rá vonatkozóan a 2003. évi CXXIX tv. 60§ (1) és 62§ (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- h) nyilatkozik arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs és csatolja az erről szóló APEH 0-s igazolást,
- i) nyilatkozik arról, hogy Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb), továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.

Ha a pályázó nem magánszemély, fentiekén túl

- j) benyújtja a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégmásolatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát;
- k) nyilatkozik arról, hogy végelszámolás alatt nem áll, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

A pályázat értékeléséhez csatolni szükséges

- l) pályázó születési anyakönyvi kivonatának másolata
- m) a pályázó lakóhelyét, székhelyét, telephelyét, stb. igazoló irat másolata
- n) részletes üzleti terv az alábbi minimális tartalommal:
 - pályázó bemutatása
 - tervezett létesítmény leírása
 - célközönség megjelölése, bemutatása, piackutatás
 - tervezett átalakítási, felújítási munkák leírása

- a tervezett munkálatok költségigénye, költségvetése
- marketing terv a létesítmény és a JIVP népszerűsítésére
- megtérülési számítások
- egyéb a pályázó által fontosnak ítélt információ

Amennyiben a pályázó nem magánszemély, a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. 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 cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító a pályázót – az összes pályázó számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, határidő tűzésével a hiány pótlására hívja fel az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben a pályázó a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy pályázata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Lebonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes pályázót.

A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek módosítását.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és a pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján;

6/A. A pályázat formai, tartalmi követelményei

A pályázónak 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) kell elkészítenie ajánlatát, feltüntetve minden példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést. A példányok közötti eltérés esetén az eredeti példány érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott bérleti díj megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni a pályázati felhívás mellékletét képező nyilatkozatokat értelemszerűen kitöltve. Közölni kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahova a pályázati eredmény közzétételét kéri, továbbá azt a bankszámla számot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertesei a pályázatnak.

A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a helyiségben milyen célú tevékenységet kíván folytatni. Ajánlatot kell tennie a nettó havi bérleti díj összegére, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt minimális bérleti díjnál.

Az *ajánlat és az összes melléklet minden oldalát* – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – *folyamatos számozással kell ellátni.*

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven kell személyesen (nem postai úton) benyújtani. A borítékra rá kell írni a pályázat tárgyát:

„ JIVP Budapest VIII.szám alatti,/.../... hrsz-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

Lebonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben a pályázó a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton bíróilag vagy közjegyzőileg hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben a pályázó magánszemély, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot vagy maga, vagy meghatalmazottja útján tehet.

Amennyiben a pályázó gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviselői joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

7. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább az elbírálási határidőt követő 90. napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlati kötöttség az elbírálás határidejének meghosszabbítása esetén a meghosszabbított elbírálási határidőt követő 45. napig tart.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 112. §-ra és a hozzá fűzött kommentárra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön.

Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem

nyertes ajánlattevők részére köteles 30 napon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

8. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Lebonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán a Lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Pályázók a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti a pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét) és a megpályázott helyiség megnevezését.

Az ajánlattevő feni adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Lebonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet a pályázóknak erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Lebonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent pályázók közül kijelöltek pedig aláírásukkal hitelesítik.

9. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj stb.), vagy szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét nem teljesítette,
- c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően, illetve nem határidőre bocsátotta rendelkezésre,
- d) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulék, és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége)
- e) az ajánlat nem lezárt, sértetlen borítékban került benyújtásra,
- f) az ajánlattevő a pályázati kiírásban előírt mellékleteket nem nyújtotta be, vagy hiányosan nyújtotta be, illetve az ott megfogalmazott feltételeknek nem tett eleget,
- g) a pályázat a meghatározott minimális bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlatot tartalmaz,
- h) az ajánlattevő a pályázatban foglalt egyéb feltételeknek nem tett eleget.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

10. Az ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Lebonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az ajánlatok elbírálásánál Előnyben részesül:

- 35 éven aluli egyéni vállalkozó, cégtulajdonos, ügyvezető
- ha a pályázó egyéni vállalkozó, ügyvezető, tulajdonos józsefvárosi lakhelyű, vagy a cég józsefvárosi cégbejegyzésű, telephelyű, illetve ezt vállalja

- cégprofil , üzleti terv illeszkedjen a Egyetemi városrész elképzelésbe, kulturális, ismeretterjesztő tevékenység; Informatika; Sport és mozgás; Nem elsődlegesen alkoholt forgalmazó vendéglátás
- stb.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Lebonyolító jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Lebonyolító szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Lebonyolító a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

Az érvényes pályázatot benyújtó pályázóktól a Kiíró a pályázatok áttanulmányozása után formai kötöttség nélkül további információt kérhet, ezek azonban a benyújtott pályázat tartalmát csak kiegészíthetik, de nem változtathatják meg. Amennyiben a benyújtott pályázatok és a kapott további információk alapján a Kiíró nem lát lehetőséget a legelőnyösebb ajánlat kiválasztására, az elbírálásig rendelkezésre álló időtartamban a legjobbnak ítélt pályázatok benyújtói, de legfeljebb négy pályázó meghívásával versenytárgyalást tarthat. Amennyiben egy adott helyiségre több pályázat is érkezik, akkor a 2. illetve további helyekre rangsorolt pályázók, helyezésük sorrendjében módosíthatják ajánlatukat azon helyiségekre, melyre nem érkezett érvényes ajánlat. A pályázókat a versenytárgyalásra tertivevényes levélben kell meghívni úgy, hogy a meghívó a pályázóhoz a versenytárgyalás időpontja előtt legalább két munkanappal megérkezzen. A részvételre, képviselőre vonatkozóan a pályázatok bontásán történő megjelenésre fentebb írtak irányadóak.

A versenytárgyaláson a meghívásra megjelent pályázók pályázataikat – az érvényességre előírt keretek között – szabadon módosíthatják. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Kiíró jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a pályázók jelen lévő képviselői írnak alá.

A Lebonyolító a pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a döntés indokát,
- d) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- e) egyéb, a Lebonyolító által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

11. Összeférhetetlenség

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

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

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa – anélkül, hogy a pályázókkal szemben bármely felelősséget vállalna – amennyiben:

- a) nem érkezik pályázat;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeznek, vagy az összes ajánlattevőt ki kell zárni az eljárásból;
- c) egyik pályázó sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot;
- d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Az eredménytelen zártkörű pályáztatást követően a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárást követően.

13. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság várhatóan 2008. április 8-án dönt.

A Lebonyolító a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követ 15 napon belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiírót illeti meg.

14. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt három nappal a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft munkatársával, telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámokon: 210-4928, 210-4929, 210-4930, 210-4766.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Lebonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A pályázattal, illetve az annak alapján megkötésre kerülő szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben elsősorban a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 37/2003.(VII.07.) ök. számú rendelete, valamint a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.

Budapest, 2008.....

.....
Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró,
Kisfalu Kft