**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint kiíró megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft., mint bonyolító *- a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 924/2014. (VIII. 22.) számú határozata alapján –* a pályázat benyújtásakor 35. évüket be nem töltött, józsefvárosi kötődésű ifjú házasok részére, a mellékelt táblázatban felsorolt bérlakások bérbeadására „IH/2014. típusú” **nyílt pályázatot ír ki.**

**1.) A pályázaton azok az ifjú házaspárok vehetnek részt:**

1. akik a pályázat benyújtásakor a 35. évüket nem töltötték be,

**és**

1. a házaspár egyik tagja legalább középfokú végzettséggel *(pld. szakiskolai, szakközépiskolai, gimnáziumi, és minden egyéb végzettség, amely középfokú végzettségű bizonyítványt ad)*, másik tagja legalább 8 általános iskolai végzettséggel rendelkezik,

**és**

1. legalább az egyik házastárs 1 éves folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik,

**és**

1. legalább az egyik házastárs Józsefváros területén elhelyezkedő köznevelési intézménybe – *óvoda, általános iskola* - járt, és ezt igazolja,

**és**

1. legalább az egyik házastárs a Józsefvárosban 3 éves állandó bejelentett lakcímmel, vagy 3 éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik.

**Valamint:**

1. aki saját maga, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával **nem rendelkezik**, vagy amennyiben legfeljebb ¼ arányú lakóingatlan tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával **rendelkezik,** deannak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,
2. aki albérlő2, családtag3, szívességi lakáshasználó4, bármely önkormányzatnál önkormányzati tulajdonú lakás jogcím nélküli lakáshasználója5 és
3. aki vállalja, hogy a pályázat elnyerése esetén, bármilyen jogcímen fennálló lakásbérleti jogviszonyát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, s ennek teljesítését a bérleti szerződés megkötése előtt igazolja is,
4. akineka lakóhelye szerint illetékes önkormányzatnál nincs helyi adótartozása,
5. aki önkormányzati bérleménye után bérleti-, vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal nem tartozik,
6. aki a pályázati hirdetményben külön jelölt és felsorolt munkálatok elvégzését vállalja.

**Nem vehet részt a pályázaton:**

* aki a pályázat benyújtására megállapított határidőtől számított:
1. 5 éven belül térítés ellenében szűntette meg az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát, vagy azt magánforgalomban kevesebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte,
2. 5 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és ezt jogerős bírósági ítélet megállapította,

c) 10 éven belül az önkormányzattól vásárolt lakását eladta.

**2.) Megpályázható lakások száma:**

- a pályázók *(ifjú házasok együtt)*, **legfeljebb összesen 3 lakás bérbevételére, a sorrend megjelölésével** nyújthatnak be pályázatot.

**A pályázók pályázata ÉRVÉNYTELEN:**

1. ha a pályázók az 1. pontban meghatározott feltételeknek nem felelnek meg,

2. ha a pályázók valótlan adatot közölnek,

3. ha a pályázók legkésőbb a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőig nem csatolják a jelentkezési lap mellé a **szükséges igazolásokat**, melyek a következők:

1. pályázók és együtt költöző családtagok személyi okmányainak (személyi igazolvány, lakcímkártya) **másolata**
2. házassági anyakönyvi kivonat **másolata***,*
3. lakhely szerint illetékes önkormányzattól helyi adótartozásról szóló igazolás **eredeti példánya,**
4. önkormányzati bérleményre vonatkozó bérleti-, vagy használati díj és a hozzá kapcsolódó külön szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás **eredeti példánya***,*
5. munkáltatói igazolás **eredeti példánya**, mely a foglalkoztatás időtartamára vonatkozik,
6. a pályázó és a vele együtt költöző házastársának, nagykorú közeli hozzátartozójának a pályázat benyújtását megelőző **3 havi nettó jövedelmére** vonatkozó igazolás **eredeti példánya**,
7. óvodai/iskolai intézménylátogatási igazolás **eredeti példánya**,
8. iskolai bizonyítvány **másolata,**
9. középfokú, illetve felsőfokú végzettséget igazoló dokumentum **másolata**
10. a pályázó és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat *(születési anyakönyvi kivonat)* **másolatban***,*
11. terhesség esetén szakorvosi igazolás **eredeti példánya**,
12. a pályázók, illetve a vele együtt költöző hozzátartozók beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogáról, vagy haszonélvezeti jogáról szóló nyilatkozat (4 - 5. számú melléklet),
13. a jelenleg használt lakásra vonatkozó szerződés **másolata**
14. szállásadói igazolás (3. számú melléklet),
15. a megpályázott lakás felújítására tett nyilatkozat (2. sz. melléklet),
16. a pályázati feltételek megismeréséről szóló nyilatkozat (1. sz. melléklet).

4. ha a pályázók a jelentkezési lapot, vagy a nyilatkozatokat **nem írják alá**, illetve szükség esetén *(siket, vak, írás tudatlan, stb.)* a záradékot a **tanuk nem írják alá**.

5. ha az együttköltözők száma a hatályos rendeletben meghatározottak szerint a **lakásigény mértékét**, illetve a lakás befogadóképességét meghaladná*.*

6. ha a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított pályázati **határidő lejárta után nyújtotta be.**

7. ha a pályázatot olyan pályázó nyújtotta be, aki az önkormányzattalszemben fennálló fizetési kötelezettségét nem teljesítette *(helyi adó, bérleti díj stb.),*

8. ha a pályázó/pályázóval együtt költözők külön-külön nyújtják be pályázatukat.

**A Bonyolító érvénytelenné nyilvánítja a benyújtott pályázatot** a versenyeztetési szabályzatról szóló 428/2012. (XII.06.) számú Képviselő-testületi határozat 22. pontjában meghatározott, alább felsorolt esetekben:

„a) ha az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy

b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.”,

A hivatkozott határozat 23. pontja alapján összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha::

„ A versenyeztetési eljárás során **összeférhetetlenség**et kell megállapítani, ha a versenyeztetés bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy, szervezet, vagy 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) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.”

**A pályázat kiírásának időpontja**: **2014. augusztus 25. (hétfő)**

**A lakások megtekintése:** az érdeklődők részére a lakások megtekintését a mellékelt **táblázatban** meghatározott időpontokban biztosítjuk

**Benyújtásának határideje:** **2014. szeptember 24.** (szerda)

 **08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.00 óráig**

**Benyújtásának helye:** Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján (Budapest VIII., Őr u. 8.)

**A pályázat zárt borítékban benyújtható:** személyesen, hétfőn: 13.30-től 18.00 óráig;

 szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig;

 pénteken: 08.00-től 11.30 óráig

**A pályázat bontásának ideje: 2014. szeptember 25. (csütörtök) 1400 óra**

**A pályázat bontásának helye:**

Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Iroda ügyfélvárója, *(Budapest VIII., Őr u. 8.)*

*(FIGYELEM! – A pályázó. illetve a pályázó által írásban meghatalmazott személy a bontásnál jelen lehet!)*

**A jelentkezési lap és dokumentáció ára: 1.000,-Ft + Áfa/db**

A **pályázati anyag** *(pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei)* **a Kisfalu Kft. Házipénztárában** *(Budapest VIII., Őr u. 8., Házipénztár nyitvatartási rendje: hétfőn: 13.30-től 17.00 óráig; szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 15.30 óráig; pénteken: 08.00-től 11.30 óráig)* **vásárolható meg, és Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján** *(Budapest VIII., Őr u. 8., az ügyfélfogadás rendje: hétfőn: 13.30-től 18.00 óráig; szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig; pénteken: 08.00-től 11.30 óráig)* **vehető át**.

**FIGYELEM! Szükség esetén a bonyolító a pályázatok formai ellenőrzését követő 8 napon belül hiánypótlási felhívást *(igazolás, illetve lemaradt aláírások pótlása)* ad ki. A hiánypótlás teljesítése nem eredményezheti a pályázat módosítását!**

**A pályázatok értékelésének szempontjai, illetve az elbírálásnál alkalmazott pontrendszer:**

1. **A pályázók Józsefvároshoz való kötődéséhez:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| az egyik házastárs legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik és bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezikmindkét pályázó legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik és bejelentett lakóhellyel rendelkezikaz egyik házastárs több mint 10 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik és bejelentett lakóhellyel rendelkezikmindkét házastárs több mint 10 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik és bejelentett lakóhellyel rendelkezikminkét házastárs Józsefvárosban járt óvodába vagy általános iskolába | 1 pont2 pont3 pont5 pont1 pont |

1. **A pályázaton elnyert lakásba költözőkhöz:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **Pályázó házaspár:**egy 18 éven aluli gyermeket nevel2 vagy több 18 éven aluli gyermeket neveligazolt terhesség esetén (benyújtandó irat: eredeti szakorvosi igazolás) | 2 pont3 pont+ 1 pont |

1. **A pályázók iskolai végzettségéhez:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **Pályázó házaspár:**Mindkét tagja középfokú végzettségűEgyik tagja felsőfokú végzettségűMindkét tagja felsőfokú végzettségű | 1 pont2 pont4 pont |

**A pályázat eredményének megállapítása:**

A pályázatokat a Kisfalu Kft. 3 tagú bíráló bizottsága bírálja el, és ennek alapján a **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** választja ki a nyertes pályázatot.

**A pályázat eredményhirdetésének időpontja:**

A pályázat eredményét legkésőbb **2014. november 24.** napjáig (hétfő) ki kell hirdetni.

Az elbírálási határidőt a Kisfalu Kft. egy alkalommal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kisfalu Kft. a pályázat kiírásával megegyező módon, hirdetményben köteles tájékoztatni a pályázókat.

A pályázat eredményét a Kisfalu Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint Kisfalu Kft. és az Önkormányzat internetes honlapján köteles a bonyolító legalább **10 munkanapra** kifüggeszteni.

**A pályázat nyertese:**

**A legtöbb pontot elérő pályázó.** A **Kiíró határozatában megnevezi** a pályázat nyertese mellett azt a sorrendben következő pályázót is, akivel a nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén megköti a bérleti szerződést. A Kiíró dönthet úgy is, hogy az azonos feltételekkel rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján választja ki. A sorsolás nyilvános, azt közjegyző jelenlétében, a pályázati eljárás lebonyolítója által összehívott, legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le, amelyről szóló jegyzőkönyvet az eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztéshez mellékelni kell. A sorsoláson bárki részt vehet.

**A sorsolás megtartásának időpontját *– amennyiben szükséges –* Bonyolító a pályázat meghirdetésével azonos módon, hirdetmény útján közli!**

**A sorsolás helye:** Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Iroda ügyfélvárója

 *(Budapest VIII., Őr u. 8.)*

*(FIGYELEM! – A pályázó. illetve a pályázó által írásban meghatalmazott személy a sorsolásnál jelen lehet!)*

Amennyiben a bérlőként kiválasztott személy *– ideértve a sorrendben következő pályázót is –* a bérbeadóval valótlan adatot közölt, a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát elveszíti.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság fenntartja a jogát arra, hogy:

* az azonos pontszámot elért pályázók közül a nyertes, és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján válassza ki,
* a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következőpályázóval kössön bérleti szerződést,
* a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
* a pályázati felhívást visszavonja.

**A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:** 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, a lakás komfortfokozatának megfelelő, csökkentő és növelő tényezők nélküli lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával történik. A nyertes pályázó köteles a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodájával külön megállapodásban rögzített felújítási munkálatokat legkésőbb a bérleti szerződés lejártának napjáig elvégezni. A határidő lejártát követően *- a kijelölt bérlő kérelmére -* a bérleti szerződés meghosszabbítható legfeljebb 5 évre szólóan, előbérleti jog biztosításával, ha a bérleti szerződésben foglalt összes kötelezettségének határidőn belül eleget tesz.

**FIGYELEM! A pályázaton elnyert lakások 10 évig nem vásárolhatóak meg.**

**A nyertes pályázók a bérleti szerződés megkötéséig köteles bérbeadónak az alább felsorolt iratok eredeti példányát bemutatni:**

1. pályázók személyi igazolványát és lakcím kártyáját,
2. **30 napnál** nem régebbi házassági anyakönyvi kivonatot,
3. a pályázók és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat *(****EREDETI*** *születési anyakönyvi kivonat),*
4. iskolai bizonyítvány, középfokú, illetve felsőfokú végzettséget igazoló dokumentum.

Amennyiben a nyertes pályázó a fenti (a-d pontig) okiratokat a bérleti szerződés megkötéséig nem mutatja be, elveszti jogosultságát a bérleti szerződés megkötésére, és azt bérbeadó a sorrendben következő pályázóval köti meg!

Budapest, 2014. augusztus 25.

 Kovács Ottó sk.

 ügyvezető igazgató

**Megpályázható lakások adatai**

**\* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S****s****z** | **Cím** | **Lakás****alapterülete****(m2)** | **Szoba****alapterülete (m2)** | **Szobaszám és komfort-****fokozat** | **Együtt költözők száma****(minimum-maximum fő)** | **Aktuális bérleti díj****(bruttó)\*** | **Felújítási feladatok** | **Becsült helyreállítási****költség****összesen****(bruttó)** | **Megtekintés****időpontja** |
| 1 | Auróra u. 15. fszt. 6.(Hrsz.: 35015/A/0) | **36,90** | 24,75 | 1,5 szobás komfortos | min. 1 – max. 3 fő | 10.617,- | Hideg-meleg burkolatok javítása, pótlása, salétromosodás megszüntetése, sérült, táskás vakolat leverése, újravakolás, festés, bejárati ajtó csere, nyílászárók felújítása, javítása, szükség esetén cseréje, összes közművezeték felülvizsgálata, javítása, vízóra csere, berendezési tárgyak pótlása, cseréje | **2.743.200,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 9:30-9:45 |
| 2 | Dankó u. 34. II. em. 8.(Hrsz.: 35474/A/0) | **32,45** | 20.65 | 1 szobás összkomfortos | min. 1 – max. 3 fő | 15.990,- | Festés felület előkészítéssel, nyílászárók felújítása, parketta javítása, kerámia burkolatok javítása, összes közművezeték felülvizsgálata, javítása, vízórák cseréje, berendezési tárgyak, elektromos szerelvények felülvizsgálata, pótlása, cseréje | **2.019.300,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 10:00-10:15 |
| 3 | Dobozi u. 17. fszt. 10.(Hrsz.: 35377/A/0) | **30,10** | 23,30 | 1,5 szobás komfort nélküli | min. 1 – max. 3 fő | 4.197,- | Talajvizes részeken szárító vakolat készítése, falak javítása, festése, berendezési tárgyak javítása, felújítása, burkolatok javítása, nyílászárók javítása, mázolása, kémény átvizsgálása, szükség szerint javítása, összes közművezeték felülvizsgálata, javítása | **1.841.500,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 10:30-10:45 |
| 4 | Dobozi u. 19. III. em. 21.(Hrsz.: 35376/A/0) | **36,25** | 24,05 | 1 szobás félkomfortos | min. 1 – max. 3 fő | 6.519,- | Szárító vakolat készítése, vakolatjavítás, festés, hideg-meleg burkolatok cseréje, berendezési tárgyak cseréje, pótlása, összes közművezeték felülvizsgálata, javítása, szabványos mérőhely kialakítása, vízóra hitelesítése | **2.667.000,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 10:50-11:05 |
| 5 | Salgótarjáni u. 19. I. em. 6.(Hrsz.: 38818/A/0)bejárat a Tbiliszi tér (volt Vagon tér) 2. felől | **53,60** | 33,41 | 2 szobás komfortos | min. 3 – max. 5 fő | 25.698,- | Vakolat leverése, penészgátlás, glettelés, festés, berendezési tárgyak cseréje, pótlása, nyílászárók cseréje, bejárati ajtó bontása, új bejárati ajtó beépítése nyílásszűkítéssel, hideg-meleg burkolatok bontása, cseréje,összes közművezeték felülvizsgálata, szükség szerinti javítása, szabványosítása, pótlása, mellékvízmérők hitelesítése | **3.403.600,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 11:45-12:00 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S****s****z** | **Cím** | **Lakás****alapterülete****(m2)** | **Szoba****alapterülete (m2)** | **Szobaszám és komfort-****fokozat** | **Együtt költözők száma****(minimum-maximum fő)** | **Aktuális bérleti díj****(bruttó)\*** | **Felújítási feladatok** | **Becsült helyreállítási****költség****összesen****(bruttó)** | **Megtekintés****időpontja** |
| 6 | Karácsony S. u. 17. fszt. 6.(Hrsz.: 35338/A/0) | **25,75** | 16,10 | 1 szobás komfortos | min. 1 – max. 2 fő | 6.411,- | Vakolat leverése, szárító vakolat, festés, mázolás, ajtók, ablakok javítása, cseréje, üvezegése, hideg-meleg burkolatok javítása, pótlása, cseréje, szobában fűtés kialakítása, összes közművezeték felülvizsgálata, javítása, szükség esetén szabványosítása, mérőóra felszerelése, berendezési tárgyak pótlása, cseréje | **2.762.250,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 13:15-13:30 |
| 7 | Szigetvári u. 4. I. em. 14.(Hrsz.: 35496/A/0) | **25,54** | 16,20 | 1 szobás komfortos | min. 1 – max. 2 fő | 7.065,- | Vakolat javítása, glettelés, festés, berendezési tárgyak, szerelvények felújítása, hideg-meleg burkolatok javítása, összes elektromos és gépészeti vezeték felülvizsgálata, javítása, ducolás felülvizsgálata, szükség szerinti megerősítés | **1.651.000,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 13:45-14:00 |
| 8 | Dugonics u. 11. I. em. 22.(Hrsz.: 36048/A/0) | **32,10** | 18,70 | 1 szobás félkomfortos | min. 1 – max. 3 fő | 8.879,- | Falak javítása, festése, tapéta javítása, összes nyílászáró javítása, szükség esetén cseréje, berendezési tárgyak javítása, felújítása, pótlása, cseréje, hideg- meleg burkolatok javítása, felújítása, összes közművezeték felülvizsgálata, elektromos hálózat cseréje, szabványosítása, mérőóra visszakapcsolása | **2.207.260,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 14:15-14:30 |
| 9 | Nagy Templom u. 12/b. fszt. 27.(Hrsz.: 36292/A/0) | **62,68** | 34,70 | 2 szobás összkomfortos | min. 3 – max. 5 fő | 37.064,- | Átnedvesedett vakolat leverése, szárító vakolat készítése, festés, berendezési tárgyak átvizsgálása, javítása, konyhabútor cseréje, csempeburkolat cseréje, elektromos és gépészeti vezetékek átvizsgálása, javítása | **1.028.700,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 14:45-15:00 |
| 10 | Vajdahunyad u. 8. I. em. 8.(Hrsz.: 35587/A/0) | **42,02** | 27,24 | 1 szoba + hall, komfortos | min. 1 – max. 3 fő | 18.597,- | Vakolat javítás, festés, berendezési tárgyak cseréje, pótlása, nyílászárók javítása, cserépkályha és kémény átvizsgálása, felújítása vagy hőtárolós villanyfűtés kialakítása, burkolatok cseréje, elektromos hálózat felülvizsgálata, javítása, szabványos mérőhely kialakítása, gépészeti vezetékek felülvizsgálata, javítása, pótlása mellékvízmérők hitelesítése | **2.743.200,-** | 2014.09.02. és 2014.09.09. (kedd), valamint 2014.09.04. és 2014.09.11. (csütörtök) 15:15-15:30 |