

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

- 1. FORDULÓ -

Pásztó Városi Önkormányzat (székhely: 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35; adószám: 15735313-2-12) nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzati tulajdonban lévő 0124/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő, újonnan létrehozott ipari csarnok, határozott időre szóló bérleti szerződés útján történő hasznosítására

ELŐZMÉNY

Pásztó Városi Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**) a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) keretében 2018. október 24. napján Támogatási Kérelmet nyújtott be a TOP-1.1.1-16-NG1 kódszámú, "*Ipari parkok, iparterületek fejlesztése*" című pályázati felhívásra TOP-1.1.1-16-NG1-2018-00008 azonosító számon, "*Ipari csarnok fejlesztés a Déli iparterületen*" címen, melyet Támogató 2019. április 03. napján – 100%-os támogatási intenzitás mellett – 129.655.569,- Ft vissza nem térítendő támogatásban részesített. A tárgyi projekt megvalósítására vonatkozó Támogatási szerződés 2019. július 8. napján lépett hatályba. A többlettámogatási kérelem pozitív elbírálását követően a projekt megvalósítására nyújtott támogatás 143.128.911,- Ft-ra növekedett.

A Felhívás a vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra fejlesztése érdekében az önkormányzati tulajdonú iparterületek, ipari parkok, tudományos és technológiai parkok fejlesztésére, iparterületek kialakítására, alpinfrastruktúra kiépítésére, bővítésére, az iparterületek elérhetőségét és feltárását segítő vonalas infrastruktúrák fejlesztésére fókuszál.

A tárgyi projekt keretében a pásztói 0124/1 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban lévő 8896 m²-es területen létrejött egy körbekerített telephely, illetve felépült egy 480 m²-es alapterületű csarnok raktárhelyiséggel, irodával és szociális blokkal, emellett a közművek kiépítése is megvalósult.

A megépült csarnok alapterületi kimutatása:

Helyiség megnevezése	nettó alapterület (m ²)
raktár	428,84
közlekedő	12,18
öltöző	12,78
zuhany	3,41
kazán helyiség	3,07
wc	1,14
wc	1,14
előtér	0,85
előtér	0,85
iroda	12,78
irattár	3,73
összesen:	480,77

Megközelíthetőség:

Az ingatlan a Gyöngyösi útról (0126-os országos közútról) a 0122-es közútra való lekanyarodással közelíthető meg.

Az ingatlan belső közlekedési útvonalai kiselemes beton és szórt kavics burkolattal készültek. A csarnokba való bejutás két irányból lehetséges. A déli homlokzaton lévő személybejáraton keresztül az iroda és szociális blokk, az északi oldalon lévő két 4*3 m-es nyílásméretű szekcionált ipari kapu a teherforgalom számára biztosítja a csarnok megközelítését, közvetlenül a raktárhelyiségbe történő bejutással. Az iroda és a szociális blokk közvetlen kapcsolatban van a csarnokkal.

A PÁLYÁZAT CÉLJA

A pályázat célja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény és Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 184/2015. (V.28.) számú határozata alapján a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel, az Önkormányzat tulajdonában álló, a pályázat tárgyát képező ingatlanon elhelyezkedő raktárépület határozott időre szóló bérleti szerződés keretében történő hasznosítása.

PÁLYÁZAT KIÍRÓJÁNAK ADATAI, TÁJÉKOZTATÁS KÉRÉSÉNEK MÓDJA

Neve:	Pásztó Városi Önkormányzat
Cím (székhely):	3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.
Telefon:	+36 (32) 460-155
E-mail:	forum@paszto.hu
Képviselőre jogosult személyek:	Farkas Attila polgármester Bodrogi István alpolgármester

Ha további információra van szüksége forduljon bizalommal Pásztó Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasághoz a paszto.fejlesztes@gmail.com e-mail címen, vagy a normál díjazású +36 (32) 460-155 telefonszámon, ahol hétfőtől csütörtökig 9:00-14:00 óra között fogadják hívását.

MŰSZAKI ELVÁRÁSOK, KRITÉRIUMOK, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZŐ VÁLLALÁSOK, VÁLASZTHATÓ VÁLLALÁSOK

Önkormányzat a jelen pályázat kiírásának időpontjában rendelkezik a megépített létesítményre vonatkozóan használatbavételi engedéllyel.

Önkormányzat tájékoztatja pályázókat, hogy:

- az ingatlan nem rendelkezik internetcsatlakozással, annak kiépítése bérlő feladatát képezi,
- további hálózatbővítési beavatkozások (tervezés, engedélyeztetés, kiépítés, használatbavétel stb.) Bérlőket terhelik, melyeket előzetesen engedélyeztetni szükséges Önkormányzattal,
- a telepített mérők általi fogyasztások a pályázót terhelik,
- Bérlő általi valamennyi további közműcsatlakozási beavatkozást (pl. további közművek bekötése, internetkiépítés stb.) úgy kell megvalósítani, hogy az a megépített vonalas- és pontszerű infrastruktúrák megbontásával ne járjon, amennyiben a bontás indokolt, előzetesen engedélyt kell kérni az Önkormányzattól,
- a pályázat benyújtásával pályázó vállalja, hogy valamennyi, a működéshez szükséges, hazai és Európai Uniók rendeletben, törvényben, határozatban, továbbá a helyi rendeletekben és határozatokban rögzített korlátozásokat betartja,

- pályázó feladatát és költségét képezik és egyben a bérleti szerződés nem mentesíti alóla, hogy a működéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt beszerezze,
- pályázó feladatát és költségét képezik továbbá a működéshez szükséges feltételek megteremtéséhez kapcsolódó valamennyi kiadás, beleértve (nem a teljesség felsorolásával) az anyag- és munkadíjak költségét, a bérelni kívánt terület őrzés-védelmét, annak elkerítését, szükség szerinti beállók kialakítását, a domborzati viszonyok alakítását,
- pályázó feladatát és költséget képezik a bérleti szerződés lejártát/megszűnését követően a bérlemény területének helyreállítása, hulladékok, felépítmények eltávolítása, eredeti állapot visszaállítása.

Nem végezhető tevékenységek/beavatkozások listája:

- hulladékok időszakos és végleges elhelyezése, tárolása (kivéve a gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély bemutatásával),
- veszélyes hulladék elhelyezése, ártalmatlanítása, bérelt területen történő elásása/elrejtése,
- robbanásveszélyes anyagok tárolása,
- bármilyen eredetű hulladék égetése,
- élettani értéket meghaladó zajszinttel járó gazdasági tevékenység,
- egészségügyi értékhatárt meghaladó, jelentős por- és rezgésterheléssel járó gazdasági tevékenység.

Nem végezhető tevékenységek/beavatkozások listája TEÁOR '08 szerint:

- Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat TEÁOR 01-0322,
- Bányászat, kőfejtés TEÁOR 05-09,
- Szálláshely-szolgáltatás TEÁOR 55,
- Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás TEÁOR 552, 5520,
- Egyéb szálláshely szolgáltatás TEÁOR 559, 5590,
- Fekvőbeteg-ellátás TEÁOR 861, 8610,
- Fodrászat, szépségápolás TEÁOR 9602,
- Járóbeteg-ellátás, fogorvosi ellátás TEÁOR 862,
- Általános járóbeteg-ellátás TEÁOR 8621,
- Szakorvosi járóbeteg-ellátás TEÁOR 8622,
- Fogorvosi járóbeteg ellátás TEÁOR 8623,
- Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása TEÁOR 873, 8730,
- Idősek, fogyatékosok szociális ellátása bentlakás nélkül TEÁOR 881, 8810,
- Nukleáris fűtőanyag gyártása TEÁOR 2446,
- Ólom, cink, ón gyártása TEÁOR 2443,
- Veszélyes hulladék gyűjtése TEÁOR 3812,
- Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása TEÁOR 3822,
- Hulladék nagykereskedelem TEÁOR 4677

Kötelező vállalások:

Pályázóknak kötelező vállalásokat kell tennie a pályázat benyújtásához, melyeket részletesen „AZ AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE, A NYERTES AJÁNLATTEVŐ KIVÁLASZTÁSA” bekezdés 3.1, 3.2, 4.1 és 4.2 pontjai tartalmazzák.

Önkormányzat felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben a pályázat elbírálásához Pályázó valótlan, hamis, vagy megtévesztő információt/adatot szolgáltat annak érdekében, hogy pályázata elbírálása során többletpontot szerezzen, vagy vállalásait neki felróható okból – nem felróható a

pályázónak például a különleges gazdasági válság, vis maior stb. eredményeként kialakult helyzet - nem tartja a bérleti időszak végéig, kötbért köteles az Önkormányzat részére fizetni, melynek mértéke a bérelni kívánt ingatlanra vonatkozó elnyert éves bérleti díj 100%-a. Amennyiben ez bebizonyosodik, az Önkormányzat vagy nem köt bérleti szerződést, vagy azt – amennyiben az már megkötött a felek között – azonnali hatállyal felmondhatja. Az adatokat a Pásztó Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője által kijelölt személy(ek) ellenőrzi(k).

Önkormányzat tájékoztatja a Pályázókat, hogy a bérleményen folytatni tervezett tevékenységhez valamennyi, a hatályos jogszabályi és Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletei szerint szükséges engedély beszerzése a bérlőt terheli.

MŰSZAKI PARAMÉTEREK

Központi fűtés, HMV termelés:

A fűtés radiátorokkal történik a helyiségekben, melyek termosztatikus szelepfekkel vannak ellátva. Jelenleg az épületnek csak az iroda-szociális blokk része fűthető, de a beépített kazán teljesítmény lehetővé teszi a fűtési rendszer későbbi bővítését is.

A vizes helyiségek HMV igényét a kombi gázkazán tároló szolgálja ki.

Belső víz, csatorna:

A szennyvíz elvezetése zárt tárolóban került megoldásra.

Gázellátás:

Zárt égésű üzemmódban működő gázkazán, mely a kazánházban helyezkedik el. A gázmérő a telek északkeleti sarkában helyezkedik el. Hálózati kapacitás: 4m³ / csatlakozási nyomás: min: 4 bar

Elektromos áram:

Beépített teljesítmény: 3 X 63A / 43,47 kVA

Világítás:

Tartószerkezetre szerelt LED lámpatestek. A raktártér világítási áramkörei külön-külön is kapcsolhatók. A külső világítás az épület oldalára szerelt lámpatestekkel, melyek kapcsolása a főelosztóból történik, kézikapcsoló segítségével. Az épületbe menekülési útirányjelző lámpatestek is telepítésre kerültek.

Szellőzés:

Azon helyiségek szellőztetése, amelyek nem rendelkeznek közvetlenül szabadba nyíló nyílászárókkal, gépi elszívással valósul meg, ventilátorok segítségével.

Szigetelések:

Az épület külső termikus burka fém fegyverzetű maghőszigetelt szendvicspanelből készült. A csarnokon lévő homlokzati nyílászárók műanyag szerkezetű hőhidmentes homlokzati nyílászárók, a szárnyban hőszigetelő üvegezéssel. A nyílászárók bukónyíló vagy fix szárnyal rendelkező szerkezetek. Az iroda és szociális blokk homlokzati nyílászárói műanyag szerkezetű hőhidmentes homlokzati nyílászárók a szárnyban háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, vízvető bádgozással, szegélyezéssel. A nyílászárók bukónyíló vagy fix szárnyal rendelkező szerkezetek.

A terület esetleges további beépíthetőségével kapcsolatos információkat Pásztó Város Helyi Építési Szabályzata tartalmazza, mely a következő linken keresztül érhető el.

<http://www.paszto.hu/telepulesrendezes>

PÁLYÁZAT MENETE

Pályázatok benyújtásának feltételei

A felhívásra pályázatot nyújthatnak be azon vállalkozások:

- amelyek rendelkeznek legalább 2 lezárt, teljes üzleti évvel,
- amelyek éves átlagos statisztikai állományi létszáma a pályázat benyújtását megelőző lezárt, teljes üzleti évben legalább 3 fő volt,
- amelyek Magyarország területén székhellyel rendelkező kettős könyvvitelt vezető gazdasági társaságok, kettős könyvvitelt vezető egyéni vállalkozók és egyéni cégek, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkező kettős könyvvitelt vezető gazdasági társaságok fióktelepei,
- amelyek nem tartoznak a KATA hatálya alá.

A pályázat benyújtására konzorcium formájában nincs lehetőség.

A felhívásra nem nyújthat be pályázatot azon vállalkozás:

- amellyel szemben csőd-, felszámolási-, végrehajtási-, vagy egyéb megszüntetési eljárás van folyamatban a pályázat benyújtásának időpontjában,
- amely nem rendelkezik NAV nullás adóigazolással.

Ajánlati kötöttség: 90 nap

Pályázatok benyújtásának határideje és módja:

A pályázatok benyújtásának határideje (1. forduló): 2023. május 31.

A pályázatok benyújtásának módja: A pályázati adatlap és mellékleteinek kitöltését, majd nyomtatását követően cégszerű aláírással ellátva a pályázatokat postai úton vagy személyesen szíveskedjen az Önkormányzat részére zárt borítékban megküldeni/eljuttatni a következő címre:

Pásztó Városi Önkormányzat (3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.)

A borítékra szíveskedjen ráírni:

**INGATLANBÉRLETI PÁLYÁZAT – DÉLI IPARI TERÜLET
CSAK A JEGYZŐ BONTHATJA FEL**

AJÁNLATOK BONTÁSA, ÉRTÉKELÉSE, DÖNTÉS

A pályázatok bontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt követő első munkanapon 14 órakor, a pályázatok jogosultsági kritériumainak ellenőrzésére a bontást követően 5 munkanapon belül kerül sor. A pályázatokat Pásztó város jegyzője bontja fel és küldi értékelésre a Pásztó Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője által kijelölt személyek részére. Az értékelési előfeltételek ellenőrzését követően értékelési lap készül, mely zárt ülés keretén belül kerül megtárgyalásra Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által minden hónap huszadika és a hónap utolsó napja között tartandó Képviselő-testületi ülésen, esetleg rendkívüli

Képviselő-testületi ülésen. Az Önkormányzat a Képviselő-testületi ülést követő 5 munkanapon belül értesíti a Pályázót/Pályázókat a döntések eredményéről. A nyertes pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt köteles az Önkormányzattal bérleti szerződést kötni. Amennyiben a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt neki felróható okból nem köt bérleti szerződést, kötbért köteles az Önkormányzat részére fizetni, melynek mértéke a bérelni kívánt ingatlan(ok)ra vonatkozó elnyert éves bérleti díj 30%-a. Ebben az esetben az Önkormányzat a pályázó ajánlatában megjelölt ingatlanokat ismételt felveheti az ingatlanok aktualizált jegyzékébe. Az elutasított pályázatot benyújtó pályázó az Önkormányzat mindenkor aktualizált Felhívására ismételt pályázatot nyújthat be.

BENYÚJTOTT PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE, KIVÁLASZTÁSI KRITÉRIUMOK ÉS ELJÁRÁSREND

A pályázatok elbírálásáról egyszerűsített eljárás szabályai szerint, a fentiekben rögzített elbírálás alapján, Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete zárt ülésen dönt. A pályázat benyújtását követően nincs lehetőség szóbeli egyeztetésre a döntés meghozataláig.

▪ NEM HIÁNYPÓTOLHATÓ JOGOSULTSÁGI KRITÉRIUMOK

- kitöltött és cégszerűen aláírt pályázati adatlap,
- a pályázó vállalat rövid szöveges bemutatása,
- megvalósítani tervezett tevékenységek rövid szöveges bemutatása,
- hiteles cégkivonat és a cégjegyzésre jogosult képviselő eredeti, vagy hiteles másolati aláírási címpéldánya, vagy aláírás-mintája,
- köztartozásmentesség igazolása (a pályázat benyújtásának időpontjánál 30 napnál nem régebbi NAV igazolás),
- a bejegyzett székhely-, telephely(ek)- és fióktelep(ek) esetében a területileg illetékes önkormányzat által kiállított nemleges adóigazolás vagy adóhatósági bizonyítvány (a pályázat benyújtásának időpontjánál 30 napnál nem régebbi).

▪ TARTALMI ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK

Az értékelés megfelelt/nem felelt meg minősítéssel történik. Amennyiben az adott szempontra vonatkozó információk alapján nem dönthető el egyértelműen, hogy a pályázat megfelel-e vagy sem a kritériumban elvártaknak, akkor egyszeri alkalommal elektronikus levél formájában tisztázó kérdés kerül megküldésre pályázó részére, az általa megadott elektronikus levélcímre. A tisztázó kérdés megválaszolására a pályázónak 48 órán belül van lehetősége, illetve a tisztázó kérdés megválaszolása során a pályázat tartalmi elemeinek módosítására nincs lehetőség. Amennyiben a pályázó a tisztázó kérdésben foglaltakat nem teljesíti, vagy válasza alapján továbbra sem egyértelmű a kritériumnak való megfelelés, akkor az adott szempont a rendelkezésre álló információk alapján kerül értékelésre.

	Értékelési előfeltételek	Megfelelt
1.1.	Valamennyi, a pályázati felhívásban előírt dokumentum benyújtásra került?	megfelelt/nem felelt meg
1.2.	A benyújtott dokumentumok az értékeléshez szükséges adatokkal és információkkal együtt kerültek kitöltésre?	megfelelt/nem felelt meg
1.3.	A pályázati adatlap tartalmazza a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírását?	megfelelt/nem felelt meg
1.4.	A megvalósítani tervezett beavatkozás, vagy megvalósítani tervezett tevékenységek az európai uniós jog megsértését nem eredményezi?	megfelelt/nem felelt meg

Amennyiben bármelyik értékelési előfeltétel „nem felelt meg” minősítést kap, a pályázat elutasításra kerül.

▪ AZ AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE, A NYERTES AJÁNLATTEVŐ KIVÁLASZTÁSA

Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat a legjobb ár-érték arány értékelési szempontja szerint bírálja el.

Bírálati szempontok és a hozzájuk tartozó súlyszámok az alábbiak:

Szempont	Súlyszám
1. Ajánlati ár (nettó HUF/1.000 HUF)	5
2. Értékelési szempontok szerint összegyűjtött pontszám alapján	15
3. Kötelező vállalások	80

1. szempont: Ajánlati ár

2. szempont: Értékelési szempontok szerint összegyűjtött pontszám alapján

	Értékelési szempontok	Adható pontszám
2.1.	Pályázó által bérelni kívánt ingatlan minimum bérleti időszaka (birtokbaadás, mint kezdő időpont kalkulálásának módja: pályázat benyújtás hónapját követő 2. hónap 1. munkanapja) 0 pont: 1 év 1 pont: 2 év 2 pont: 3 év 3 pont: 4 év 5 pont: 5 év vagy annál több	0-5 pont
2.2.	1 főre eső személyi jellegű ráfordítás összege (millió Ft) (utolsó lezárt pénzügyi év személyi jellegű ráfordítások / utolsó lezárt pénzügyi év átlagos statisztikai állományi létszám) 0 pont: 2,5 millió Ft és az alatt 2 pont: 2,5 millió Ft $x \leq 3$ millió Ft 4 pont: 3 millió Ft $x \leq 3,5$ millió Ft 6 pont: 3,5 millió Ft $x \leq 4$ millió Ft 8 pont: 4 millió Ft $x \leq 4,5$ millió Ft 10 pont: 4,5 millió Ft felett	0-10 pont

3. szempont: Kötelező vállalások pontszáma alapján

	Értékelési többletpontok Pásztón székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező vállalkozások esetén	Adható pontszám
3.1.	Meglévő állományi létszám alakulása a bérleti időszak végére (pásztói székhelyen, telephelyen vagy fióktelepen) csökken: 0 pont nem változik: 5 pont növekszik: 10 pont Pályázónak nyilatkoznia kell a pályázat benyújtását megelőző év, évi települési állományi létszámára vonatkozóan.	0-10 pont

3.2.	Pásztó Városi Önkormányzat részére fizetett HIPA mértékének növelése a bérleti időszak végét megelőző évre vonatkozóan nem változik: 0 pont 0-50%: 10 pont 50%<: 20 pont	0-20 pont
------	--	-----------

	Értékelési többletpontok Pásztón székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel NEM rendelkező vállalkozások esetén	Adható pontszám
4.1.	Pásztón, újonnan létesített székhelyen, telephelyen, fióktelepen foglalkoztatottak állományi létszámvállalása a bérleti időszak végére vonatkozóan 1-5 fő: 0 pont 6-15 fő: 5 pont 16 fő vagy afelett: 10 pont	0-10 pont
4.2.	Pásztó Városi Önkormányzat részére fizetni kívánt, újonnan létesített székhelyre/telephelyre vonatkozó vállalt HIPA mértéke a bérleti időszak végét megelőző évre vonatkozóan 0-10.000.000 Ft: 0 pont 10.000.001-20.000.000 Ft: 5 pont 20.000.001-30.000.000 Ft: 10 pont 30.000.001-40.000.000 Ft: 15 pont 40.000.001 Ft vagy afelett: 20 pont	0-20 pont

Fenti értékelési szempontrendszer a támogatási kérelmek elbírálása során kerül alkalmazásra. Amennyiben több Pályázó pontszáma megegyezik, Önkormányzat a 3.1. és 3.2. vagy a 4.1. és 4.2. pontban tett vállalások és kapott pontszámok alapján rangsorol. Pásztó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott döntés eredményére vonatkozóan Pályázónak fellebbezési joga nincs.

Melléklet:

- *Pályázati adatlap – 1. forduló,*
- *a meghirdetett ingatlan átnézeti helyszínrajza,*
- *a meghirdetett ingatlan alaprajza.*