

Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testülete**18/2021. (V.07) határozata****a Sukoró Turistaház üzemeltetésére pályázati felhívásra**

„a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról” szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Polgármester az alábbi döntést hozom:

I.

Sukoró Község Önkormányzata, mint Ajánlatkérő nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a Sukoró Község Önkormányzata tulajdonában álló 8096 Sukoró, Sorompó völgy 1. szám alatt fekvő Sukoró Belterület 794 hrsz-ú ingatlan, melyek rendeltetése: a szerződéskötést követő 1 naptári évre, az abban meghatározott pontos időponttól pontos időpontig.

Az Ajánlatkérő fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá, hogy a nyertes visszalépése esetén a második helyezettel kössön szerződést.

A pályázaton minden Magyarországon bejegyzett jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó részt vehet, a pályázni jogosultak körét a pályázati kiírás részletesen tartalmazza.

II.

Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testülete a pályázati kiírás szövegezését a határozat 1. számú mellékletében foglalt tartalommal fogadja el.

III.

Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal vezető jegyzőt a pályázati kiírás közzététele, s a pályázat lebonyolítása érdekében szüksége intézkedések megtételére.

Felelős: Dr. Berzsényi Orsolya
jegyző

Határidő: folyamatos

Sukoró, 2021. május 7.



/: Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva :/
Sukoró Község Önkormányzata
polgármestere

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS
RÉSZLETES PÁLYÁZATI ISMERTETŐ
SUKORÓ TURISTAHÁZ ÜZEMELTETÉSÉRE**

1. Az Ajánlatkérő neve, címe, telefon- és faxszáma:

Sukoró Község Önkormányzata
8096 Sukoró, Óvoda utca 2/A.
Telefon: 22/598-007
E-mail: jegyzo@sukoro.hu

2. A pályázat jellege, tárgya, pályázni jogosultak köre:

2.1. Jellege: az önkormányzati vagyon hasznosítása jelen nyilvános, egyfordulós pályázati eljárás alkalmazásával történik.

2.2. Tárgya: a 8096 Sukoró, Sorompóvölgy 1. szám alatt fekvő Sukoró Belterület 794 hrsz-ú ingatlan, melynek rendeltetése: Turistaház – továbbiakban: „Turistaház” - üzemeltetése, a bel- és kültéri helyiségek, a parkolóhelyek, s a teljes földrészlet karbantartása.

A telek területe 2346 m², a felépítmény, mint Turistaház által elfoglalt beépített terület 244 m², a Turistaházban a földszinti helyiségcsoport összterülete 133,79 m², a hozzá tartozó terasz 69 m², az emeleti helyiségcsoport hasznos alapterülete 185,70 m², a tetőtérben lévő helyiségcsoport hasznos alapterülete 158,94 m². A helyiségek hasznos alapterülete mindösszesen: ≈ 478 m².

A Turistaház mindösszesen 63 szálláshelyet biztosítván 15 db. szobát foglal magában, melyhez kapcsolódóan a kialakított parkolóhelyek száma szintén 15, továbbá az épület mellett 1 akadálymentes parkoló létesült.

Az ingatlan meglévő szállásépület átépítésével új kialakítású, a használatbavételi engedélyezési eljárásról Sukoró Község Önkormányzata gondoskodik.

Az ingatlan valamennyi berendezése és ingósága az Ajánlatkérő tulajdonát képezi, az ingóságok körét külön leltárjegyzék rögzíti.

2.3. Pályázni jogosultak: egyéni vállalkozó természetes személyek, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetek.

2.4. A pályázat hivatalos nyelve: magyar.

3. A szerződés meghatározása és időtartama:

Az üzemeltetés bérleti szerződés keretében történik, melynek határozott időtartama, a szerződés kötést követően 1 év (2021.... hó napjától 2022. .hó)napjáig szól. A szerződés 1 év további időtartamra a felek közös megegyezésével meghosszabbítható - amennyiben a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette -, melyet követő meghosszabbítása csak ismételt pályázat útján lehetséges.

4. Az ingatlan 2021. május 18-án kedden 11:00 – 13:00 óra között megtekinthető. Kérjük, részvételi szándékukat a helyszíni bejárás előtt a 22/598-007 telefonszámon vagy az jegyzo@sukoro.hu_email címen szíveskedjen jelezni.

5. A pályázatok benyújtási határideje és helye:

Határideje: 2021. május 21. péntek déli 12⁰⁰ óra

Helye: Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal Titkárság 8096 Sukoró, Óvoda utca 2/A.

A pályázatra kérjük ráírni: „Sukoró Turistaház”. A borítékon más felirat, jelzés nem szerepelhet!

6. A pályázati, ajánlati kötöttség időtartama: 30 nap.

7. Pályázati ajánlattevő ajánlatának minimális tartalma:

- 7.1. Pályázó főbb adatai: teljes neve, címe, elérhetőségei – telefon és e-mail cím -, adószáma, egyéni vállalkozói igazolvány száma, jogi személy esetében cégjegyzékszám, egyéb egyedi azonosítója, a képviselőre jogosult személy megnevezése, aláírás mintája, az ajánlattevő számlavezető pénzügyi intézménye és számlaszám.
- 7.2. Nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételeinek elfogadásáról, nyertesség esetén a szerződés pályázó általi teljesítéséről és a benyújtási határidőtől számított 30 napos ajánlati kötöttségről.
- 7.3. Nyilatkozat arról, hogy az üzemeltetési jog harmadik félnek nem adható tovább, a szükséges engedélyek beszerzése a nyertes pályázó feladata, továbbá, hogy bérbeszámítási igény nem támasztható a többlet felszerelés költségeivel, illetve a szálláshelyforgalommal, valamint egyéb üzemeltetési költségekkel összefüggésben.
- 7.4. Bevont munkatársak önéletrajza.
- 7.5. Részletes árajánlat.
- 7.6. Szakmai bemutatkozás, referenciák ismertetése.
- 7.7. Nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincs bérbeadóval szemben fennálló 30 napot meghaladó, lejárt tartozása.

7.8. Nyilatkozat arról, hogy:

- 7.8.1. nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt;
- 7.8.2. az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik;
- 7.8.3. az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetlen előéletű:
 - a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- 7.8.4. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve, hogy tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta;

7.9. Csatolandó további dokumentumok:

- 7.9.1. 30 napnál nem régebbi jogi személyiséget igazoló nyilvántartási adat igazolás/cégkivonat másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány, avagy igazolás másolata.
- 7.9.2. Aláírás minta (gazdasági társaság esetén).
- 7.9.3. A 7.2., 7.3., 7.7., 7.8. pontban foglalt nyilatkozatok a 7.10. pontban szabályozott módon.

7.10. Egyéb információk:

A pályázati ajánlatokat 1 eredeti példányban, zárt borítékban, személyesen vagy postai úton, illetve kézbesítő útján lehet leadni a Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal Titkárságán (8096 Sukoró, Óvoda utca 2/A.). A határidőn belül beérkező pályázatok sorszámot kapnak, amely a határidőben történő beérkezést igazolja.

A pályázati ajánlatok minden oldala folyamatos számozással és kézjegyes aláírással legyen ellátva. A nyilatkozatokat cégszerűen kell aláírni. A nyilatkozatokat össze lehet vonni és egy cégszerű aláírással benyújtani.

8. A pályázatok elbírálása:

- 8.1. A késve leadott pályázat nem kerül elbírálásra.

- 8.2.** Érvényes a pályázat amennyiben jelen kiírás 7.1.-7.10. pont szerinti dokumentáció mind tartalmilag, mind formailag az előírt követelményeknek megfelel és az ajánlattételi határidő lejártáig leadásra került.
- 8.3.** Az érvénytelen ajánlatokat kiíró az értékelésből kizárja.
- 8.4.** A pályázatok felbontása az ajánlattételi határidőt követően azonnal 2021. május 21-én 12.30 órakor megtörténik, melyen a pályázók jelen lehetnek. A bontás alkalmával pénzügyi információ nem hozható nyilvánosságra.
- Bontás helye: (8096 Sukoró, Óvoda utca 2/A. Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal Titkársága)
- A pályázatok tartalmi megfelelőségét Ajánlatkérő a pályázatok nyilvános bontásakor nem ellenőrzi.
- 8.5.** A hiánypótlás lehetőségét Ajánlatkérő jelen eljárásban a következő módon biztosítja: a pályázatok nyilvános bontásakor személyesen jelen lévő pályázó pótolhatja a pályázatok tételes ellenőrzése nélkül is egyértelműen azonosítható formai hiányosságokat, illetve pótolhat esetlegesen hiányzó okiratot. További hiánypótlásra Ajánlatkérő nem biztosít lehetőséget.
- 8.6.** Az ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejárta utáni 3 munkanapon belül megtörténik.
- 8.7.** Bírálati szempontok: Az ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat a legmagasabb ellenszolgáltatás/az általa támasztott követelmények vállalása és az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján értékeli.

Alábbi szempontokat veszi figyelembe:

Értékelési szempontok	Maximális pontszám
I. Pénzügyi értékelés	70
1. A pályázat költségvetése részletesen kidolgozott	5
2. A pályázat költségvetése megalapozott, összhangban áll az üzemeltetéshez kapcsolódó feladatokkal	5
3. Bérleti díj összege minimum nettó 2.500.000,-Ft/félév, azaz 6 hónap	60
II. Szakmai értékelés szempontjai	30
1. Ajánlattevő az üzemeltetéshez megfelelő számú, végzettségű és képzettségű munkatársakkal rendelkezik. Előnyt jelent más területen szálláshelyek üzemeltetésében szakmai tapasztalatot szerzett munkatárs (önéletrajz).	10
2. Ajánlattevő az üzemeltetéshez, turisztikai programok szervezéséhez és megvalósításához megfelelő tapasztalatokkal szálláshelyek üzemeltetése terén legalább 5 év gyakorlattal rendelkezik (referencia).	10
3. Települési önkormányzatok referenciái a jelenleg is működtetett szálláshelyekről (minimum 1).	10
Összesen:	100

- 8.8.** A pályázat nyertese a legmagasabb pontszámot elért Ajánlattevő. Azonos pontszámot elért Ajánlattevő esetén előnyt jelent, ha az Ajánlattevő helyi székhelyű/avagy az Ajánlatkérő közigazgatási területén telephellyel rendelkezik.
- 8.9.** Az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, a pályázati határidőkre vonatkozó feltételeit módosítsa, továbbá, hogy a nyertes pályázó visszalépése, vagy szerződéskötésre való alkalmatlansága esetén a pályázat második helyezettjével kössön szerződést.
- 8.10.** Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.
- 8.11.** Értesítés a pályázat eredményéről az elbírálás napját követő munkanapon megtörténik a pályázati anyagban megjelölésre kerülő elérhetőségeken (írásban).

9. A szerződés megkötése és tartalma:

- 9.1.** A nyertes pályázóval a pályázat elbírálását követő 5 munkanapon belül megtörténik. A szerződés feltétele, hogy a Bérelő a köztartozás mentes adattárában szerepeljen, annak hiányában azt igazolja.
- 9.2.** Az önkormányzati vagyon hasznosítását biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg.
- 9.3.** Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

9.4. A bérleti szerződésben foglalt feltételek:

- 9.4.1.** A Bérelő az állagmegóvás érdekében valamennyi felújítási munka elvégzésének szükségességét haladéktalanul köteles írásban bejelenteni az Bérbeadónak. Ezen, valamint az egyéb okokból felmerülő munkálatok elvégzését tűrni köteles.

- 9.4.2. Bérő és alkalmazottai kötelesek az üzemeltetés, a látogatók fogadása, valamint mindennemű szolgáltatás nyújtása során a kulturált kiszolgálás és szolgáltatás követelményei szerint eljárni.
- 9.4.3. A szálláshelyek üzemeltetéséhez szükséges engedélykészerzése a Bérő feladata. Az ezzel járó összes költség az Bérőt terheli.
Bérő vállalja a működési engedély által előírt számlázással, vendégnyilvántartással kapcsolatos teendők szakszerű ellátását, az adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését, és a szolgáltatás díjának beszedését, kezelését.
- 9.4.4. Bérő a feladat ellátásához szükséges megfelelő létszámú, képzettségű és képességű humán erőforrást biztosítja.
- 9.4.5. Bérő vállalja, hogy az Önkormányzatot az általa meghatározott árakról, s annak módosításáról előzetesen írásban tájékoztatja.
- 9.4.6. Bérő a szállás szolgáltatás tevékenységen kívüli egyéb szolgáltatási és kereskedelmi tevékenységet csak az Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával folytathat az ingatlanban.
- 9.4.7. Bérő feladata a szálláshelyek és kapcsolódó részeinek rendszeres takarítása, takarítószerek és az egészségügyi papír biztosítása, valamint az ingatlanok parkolóinak és zöldfelületeinek rendben tartása, ami kiterjed az udvarokon található növények ápolására is.
- 9.4.8. Bérő feladata a területen található szeméttárolók rendszerességgel történő kiürítése.
- 9.4.9. Bérő a szálláshely igénybevevői statisztikákat az arra megszabott rendben és határidőben a Bérbeadó számára eljuttatja, a szükséges nyilvántartásokat vezeti, a Bérbeadó felhívására és annak megfelelően adatokat szolgáltat.
- 9.4.10. Saját marketing tevékenységében megjeleníti a szálláshely marketingmunkáját.
- 9.4.11. Bérő vállalja, hogy saját csatornáit is felhasználva növeli a vendég-, vendégéjszaka számot és a bevételeket, együttműködve az Bérbeadóval.
- 9.4.12. Bérő a készletek és a tárgyi eszközök vonatkozásában a leltározási eljárásban a leltározóval együttműködik.
- 9.4.13. A vendégtartózkodás nélküli időszakokban is a tűz- és vagyonbiztonsági, valamint baleset megelőzési feltételek érvényesülése érdekében rendszeresen ellenőrzi a szálláshelyeket, valamint kapcsolódó egységeket.
- 9.4.14. A szálláshelyen történt baleset esetén köteles haladéktalanul a szükséges intézkedéseket megtenni.
- 9.4.15. A Turistaház fogyó eszközeinek (pl. poharak, evőeszközök, párnák stb.) a pótlása Bérő feladata.
- 9.4.16. A Turistaház berendezésében, eszközeiben jogellenesen történő károkozás esetén köteles az eseményről jegyzőkönyvet felvenni és azt a Bérbeadónak haladéktalanul eljuttatni
- 9.4.17. Bérő az állagmegóvás érdekében a karbantartási munkálatok elvégzésére saját költségén köteles.
- 9.4.18. Bérő a létesítmény céljaival nem ellentétes programokat jogosult szervezni.

- 9.4.19. Bérelő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant a pályázat rendelkezései szerint üzemeltetni és pénzügyi kötelezettségeket határidőben teljesíteni. Az első évre vonatkozó bérleti díj két részletben fizetendő a hatodik hónap utolsó napjára és a tizenkettedik hónap utolsó napjára szóló esedékességgel. A bérleti szerződés meghosszabbítása esetén a bérleti díj ugyanezen módon esedékes.
- 9.4.20. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő meghosszabbítása esetén az Önkormányzat, mint Bérbeadó kezdeményezheti a bérleti díj arányos emelését a vendégéjszakák tükrében.
- 9.4.21. Amennyiben bérelő a szálláshelyek üzemeltetésében a járványhelyzet miatt elrendelt kormányzati intézkedés által akadályozott, úgy kezdeményezheti a bérleti díj ezen okra történő hivatkozásával annak mérséklését, az akadályoztatása időtartamával arányos mértékben.
- 9.4.22. A bérleti szerződés külön mellékletben tartalmazza az ingóságok jegyzékét.
- 9.4.23. Bérelő alvállalkozót nem vehet igénybe.
- 9.4.24. A bérleti szerződés Bérbeadó által kártalanítási igény nélkül felmondható, ha a Bérelő már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 9.4.25. Fentieken túlmenően a bérleti szerződés tartalmazza a Ptk.-ban és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott vonatkozó rendelkezéseket.

9.5. A szerződéskötés tervezett ideje:

2021. május 25.

10. A pályázati kiírás közzétételének helye és meghirdetési időpontja: 2021.május 10. A meghirdetés helye:

- teljes terjedelmében a www.sukoro.hu honlapon
- Sukorói Közös Önkormányzati Hivatalban

A meghirdetés időpontja a kiíró www.sukoro.hu honlapján való közzététel napja. Jelen pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető írásban, e-mail útján a Közös Önkormányzati Hivatal vezető Dr. Berzsényi Orsolya Jegyzőtől a jegyzo@sukoro.hu e-mail címen.