



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- Képviselő-testületnek -

pályázat kiírására ingatlanhasznosítás tárgyában, wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások létesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület által 2009. november 11-én közzétett pályázati felhívás eredménytelenül zárult.

A pályázati eljárásn kívül ajánlatával kereste meg Sárospatak Város Önkormányzatát a K+F Tanácsadó Kft. A Képviselő-testület tagjai 2010. január 19-én egy kötetlen előadás keretében meghallgathatták a K+F Tanácsadó Kft. részletes ajánlatát.

A megbeszélés során felmerült kérdésre, mely szerint lehet-e újabb pályázati eljárás nélkül az ingatlanokat értékesíteni, a következő válasz adható.

Az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108 § (1) bekezdése, és ehhez kapcsolódóan a Magyar Köztársaság 2010 évi költségvetéséről szóló 2009. CXXX 12 § (1) bekezdése a 25 millió forintot meghaladó ingatlanok esetében kötelezővé teszi a pályáztatást.

Mivel az Önkormányzat szálloda építésre vonatkozó területhasznosítási szándéka továbbra is fennáll, a Végardó Fürdő Sárospatak melletti 1629, 1630, 1631 és 1632 helyrajzi számú beépítetlen területek vonatkozásában, ismételten szükségessé vált pályázati felhívás közzététele.

A pályázati felhívás rögzíti a szálloda építésre szánt ingatlanok fontosabb adatait, a pályázati feltételeket, a benyújtásra, felbontásra, eredményhirdetésre vonatkozó rendelkezéseket.

A pályázati felhíváshoz tartozik egy Kiajánlási Dokumentáció, mely részletesen összefoglalja az ingatlanok jellemzőit, a pályázótól kötelezően becsatolni kért iratokat, valamint egyéb pályázati feltételeket.

A pályázati felhívás és a Kiajánlási Dokumentáció jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Áttanulmányozva a fenti dokumentumokat, kérem a Képviselő-testület tagjait, hogy az újabb pályázati felhívás közzétételéről dönten szíveskedjenek.

Sárospatak, 2010. február 5.

Dr. Hörcsik Richárd
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**A SÁROSPATAK 1629, 1630, 1631 és 1632 HRSZ.
alatti belterületi ingatlanok hasznosítására**

Készítette:
Sárospatak Város Önkormányzata

2010. február 5.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ingatlanhasznosítás szálloda és kapcsolódó szolgáltatások létesítésére

Sárospatak Város Önkormányzata az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdése és a Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetéséről szóló 2009. évi CXXX. törvény 12. § (1) bekezdése alapján, utalva Sárospatak Város Képviselőtestülete által meghozott, az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) KT rendelet 9. §-ában, illetve annak 1. számú mellékletében írtakra az alábbi pályázati eljárást hirdeti meg.

Sárospatak Város Önkormányzata pályázatot ír ki a **Sárospatak belterületi 1629, 1630, 1631 és 1632** helyrajzi számú, alapterületű forgalomképes ingatlanok fejlesztésére. Elvárás: a „Végardó Fürdő Sárospatak” meglévő épületeihez illeszkedő stílusú, legalább 90 szobás és legalább 4*-os **wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása.**

Sárospatak Város Önkormányzata a tulajdonában álló terület hasznosításával (értékesítés, bérbeadás, egyéb) kívánja megteremteni az ingatlanfejlesztés alapját, mely tulajdon hasznosítására vonatkozó pályázati feltételek az alábbiak:

1. Az ingatlan azonosítása:

1.1 Az ingatlanok megnevezése, címe, fekvése:

Sárospatak 1629, 1630, 1631 és 1632 hrsz-ú ingatlanok a földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **beépítetlen terület** megjelölésűek, a természetben Sárospatakon a Végardó városrészben, a Szegfű utcában található.

1.2 A tulajdonos neve, címe, telefon és telefax száma:

Név: Sárospatak Város Önkormányzata
Cím: 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
Telefon: 47/513-240
Telefax: 47/311-404

1.3 *Lehetséges pályázók:*

Azon, a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, természetes személy, illetve több társaság vagy természetes személy együttesen, amely a hatályos magyar jogszabályok értelmében ingatlan tulajdonjogát megszerezheti, és a pályázati dokumentációt a Tulajdonostól igazolás ellenében átvette, és aki vállalja a Pályázati Felhívás és a kiajánlási dokumentáció feltételeit.

1.4 *A pályázat átvétele:*

A tulajdonos a Pályázati Felhívás meghirdetésének napjától – munkanapokon 8 órától 15 óráig (pénteken 8 órától 11 óráig) a Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz. alatti Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Polgármesteri Titkárságán – a pályázatra jelentkezőknek **50.000.-Ft+Áfa**, azaz Ötvenezer forint + Áfa megfizetése ellenében átadja az ingatlan **kiajánlási dokumentációját** és az átvétel igazolását tanúsító dokumentumot. Ezzel egyidejűleg nyilvántartásába veszi az ingatlanra vonatkozóan az átvevő nevét, az általa képviselt céget és annak székhelyét.

Az összeg megfizetését a Polgármesteri Hivatal pénztárában, a pénztár nyitvatartási idejében (hétfőtől péntekig: 8-12.00 óráig) lehet teljesíteni.

Érvényes ajánlatot csak az tehet, aki a dokumentációt megvásárolta.

A dokumentáció másra nem ruházható át.

2. Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó pályázati feltételek:

2.1 A pályázó elképzelése a terület fejlesztésére.

2.2 A pályázó tegyen ajánlatot

- a terület hasznosításának formájára (értékesítés, bérbeadás, egyéb),
- a hasznosítás ellenértékére (vétélár, bérleti díj),
- a kifizetés módjára, feltételeire,
- jelöljön meg biztosítékokat (elővásárlási, visszavásárlási, vételi jog, egyéb), mindezekkel összefüggésben tegyen javaslatot, hogyan oldaná meg a wellness szállodát kiszolgáló közművek kiépítését (közműbővítés illetőleg közművek kiváltása). A kiválasztott pályázó erre vonatkozó ajánlatát a felek tárgyalásos úton véglegesítik.

2.3 A pályázó mutassa be elképzeléseit arra vonatkozóan, hogy a Sárospatakhoz és környékéhez (Zemplénhez) illeszkedő jellegzetességeket hogyan jelenítené meg a beruházásban.

2.4 A pályázónak be kell mutatnia egy időtervet, megjelölve a használatba vétel tervezett időpontját is.

2.5 A pályázónak gondoskodnia kell az üzemeltetésről olyan üzemeltető által, aki szállodaüzemeltetési referenciával rendelkezik, a szállodaüzemeltetésre nézve garanciát biztosít és belföldön legalább 3 szállodát üzemeltet.

2.6 Részletes költségvetési tervet kell bemutatnia a pályázónak, mely szerint a teljes beruházás költsége őt terheli.

- 2.7 A pályázónak referenciákkal kell igazolnia, hogy ő vagy valamelyik irányítása alatt álló vállalkozása hasonló volumenű beruházások megvalósításában korábban már részt vett, és gyakorlati tapasztalata van ingatlanfejlesztésben.
- 2.8 A részletes beruházási koncepció tervnek szervesen illeszkednie kell az Önkormányzat által megvalósított fürdőfejlesztéshez és a megvalósítani kívánt wellness központhoz.
- 2.9 A pályázó vállalja, hogy szállodai szolgáltatások kínálatát a Végardó Fürdő Sárospatak mellett megvalósuló wellness központ szolgáltatásaihoz igazítja és azokkal összehangolja.
- 2.10 A felek a nyertes pályázat Önkormányzat általi kiválasztása után tárgyalásos úton véglegesítik a hasznosítás formája szerinti szerződés tartalmát, és 60 napon belül szerződést kötnek.
- 2.11 Pályázó nyilatkozzon arra nézve, vállalja-e, hogy a beruházásra vonatkozó jogerős építési engedély megléte esetén csak azt követően kezdi meg az építkezést, ha az Önkormányzat felé hitelt érdemlő módon igazolta a beruházás megvalósításához szükséges fedezet rendelkezésre állását.
- 2.12 A szerződés megkötését követően a pályázó köteles elkészíteni egy megvalósíthatósági tanulmányt, melyet az Önkormányzat részére tájékoztatásként a szerződéskötéstől számított 90 napon belül átad.
- 2.13 A hasznosítás módjától függően a pályázónak vállalnia kell, hogy a tervezési és a kivitelezési időszakban az Önkormányzat által kijelölt személy a műszaki ellenőrzésben részt vegyen.

3. A pályázat benyújtásának helye, módja és határideje, a pályázati kötöttség:

- 3.1 A pályázat benyújtásának **helye:** Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Titkárság 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
- 3.2. A pályázat benyújtásának **módja:** A pályázó ajánlatát zárt, cégjelzés nélküli, géppel írt, az „wellness szálloda” jeligével ellátott borítékban, 3 példányban (1 eredeti, 1 másolat, 1 digitális formában – CD lemezen) személyesen, vagy meghatalmazott útján köteles benyújtani.
- 3.3 A pályázat benyújtásának **határideje:** A pályázatot legkésőbb **2010. március 10-ig** kell benyújtani.
- 3.4 A **pályázati kötöttség időtartama:** A pályázó ajánlatához a pályázattételi határidő lejártától számított három hónapig kötve van.

4. A pályázatok felbontásának helye, időpontja:

- 4.1 A pályázatok felbontásának helye: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Díszterme
- 4.2. A pályázat felbontásának időpontja: 2010. március 12. napja 10.00 óra

5. Eredményhirdetés:

- 5.1 Az eredményhirdetés helyszíne: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Díszterme
- 5.2 Az eredményhirdetés időpontja: 2010. március 26.

6. Szerződéskötés:

- 6.2. A pályázat nyertesével a Tulajdonos az eredményhirdetéstől számított 60 napon belül megkötí az ingatlanra vonatkozó hasznosítási szerződést.
- 6.3. A szerződés aláírásához a pályázó részéről aláírási jogosultság, illetve cégszerűen aláírt felhatalmazás szükséges, amelyet az aláírási címpéldánnyal kell igazolni.

7. Pályázati felhívással kapcsolatos információkérés lehetősége, valamint a pályázati felhívás visszavonása:

- 7.2. A Tulajdonos a pályázók részére, erre irányuló kérés esetén helyszíni bejárési lehetőséget és konzultációt biztosít az 1.2. pontban megjelölt címen és telefax számon.
- 7.3. A Pályázati Felhívás pontosítását igénylő pályázó kizárólag a Tulajdonos címére írásban vagy a sarospatak@sarospatak.hu elektronikus címre küldött kiegészítő információért fordulhat a kiíróhoz.
A Tulajdonos írásban, elsődlegesen elektronikus úton válaszol minden, a Pályázati Felhívás pontosítására vonatkozó kérdésre, amennyiben ezeket legkésőbb 2010. február 28-ig megkapja. A kiegészítő információkat a Tulajdonos legkésőbb a pályázat benyújtására előírt határidő előtt 8 nappal valamennyi, a Pályázati Felhívást igazolás ellenében átvevő lehetséges pályázónak köteles megküldeni (a felmerült kérdés leírásával együtt, de a kérdés eredetének feltüntetése nélkül).
- 7.4. **A Tulajdonos fenntartja magának a jogot arra, hogy a Pályázati Felhívást a pályázati határidő lejártáig indokolás nélkül visszavonhatja,** de erről a pályázati Felhívás meghirdetésének közzétételével megegyező módon a lehetséges pályázókat, illetve a pályázati dokumentációt már átvett pályázókat külön írásban is értesítenie kell.

Sárospatak, 2010. február 5.

Dr. Hörcsik Richárd
polgármester

**A SÁROSPATAK 1629, 1630, 1631 és 1632 helyrajzi számú
„beépítetlen terület” megnevezésű INGATLANOK**

KIAJÁNLÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tartalomjegyzék

*A Sárospatak 1629, 1630, 1631 és 16332 helyrajzi számú „beépítetlen terület”
megnevezésű ingatlanok kiajánlási dokumentációjához*

I. Előzmény

II. Az ingatlan bemutatása

III. Közművesítettség

IV. A vételár meghatározása

V. A pályázatok felbontásának helye és időpontja

VI. Eredményhirdetés

VII. Követelmények, feltételek a pályázók részére

1. A pályázat elkészítése
2. A pályázat nyelve
3. A pályázat formája
4. A pályázat kötelező mellékletei
5. A bánatpénz mértéke és befizetésének módja
6. A pályázat átvétele
7. A pályázatok módosítása és visszavonása
8. A pályázatok felbontása
9. A pályázat érvénytelensége
10. A pályázatok pontosítása
11. A pályázatok értékelése és elbírálása
12. Összeférhetetlenség
13. Az eljárás eredménytelensége
14. Az eljárás érvénytelensége

VIII. Az eladó elvárásai és a vevő kötelezettségvállalásai

IX. Titoktartási kötelezettség

X. Egyéb információk

- Mellékletek:**
1. sz. Sárospatak térkép részlet
 2. sz. Tulajdoni lap
 3. sz. Térkép másolat
 4. sz. Rendezési Terv részlet
 5. sz. Közműnyilatkozatok

I. Előzmény:

Sárospatak Város Önkormányzata az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdése és a Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetéséről szóló 2009. évi CXXX. törvény 12. § (1) bekezdése alapján, utalva Sárospatak Város Képviselőtestülete által meghozott, az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) KT rendelet 9. §-ában, illetve annak 1. számú mellékletében írtakra, az írott és elektronikus sajtóban közzétett felhívása alapján **nyílt pályázati eljárás** útján történő hasznosításra meghirdeti a Sárospatak Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló

Sárospatak belterületi 1629, 1630, 1631 és 1632 helyrajzi számú, összesen 17828 m² - azaz 1 ha 7828 m² - alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű, forgalomképes belterületi ingatlanokat, legalább 4*-os **wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások** céljára történő fejlesztésére.

II. Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlanok Sárospatakon a Végardó városrészben, a Szegfű utcában találhatók. Az érintett területeket északon magántulajdonú ingatlanok, délen a Suta-patak határolja. Közvetlen környezetében található a város termálfürdője, a Végardó Fürdő Sárospatak.

Az ingatlanok nagysága:

1629 hrsz-ú ingatlan: 5451 m²

1630 hrsz-ú ingatlan: 4309 m²

1631 hrsz-ú ingatlan: 3996 m²

1632 hrsz-ú ingatlan: 4072 m²

összesen 1 ha 7828 m²

Sárospatak Város Önkormányzatának a 11/2002. (VII. 4.) Önk. rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata értelmében a Sárospatak 1629, 1630, 1631 és

1632 hrsz-ú ingatlanok a K-1 számú (különleges terület – strand, wellness, szálloda, uszoda) építési övezetbe tartoznak.

K-1 Különleges terület:

Építészeti terület – Különleges terület

Kategória – strand, élményfürdő, wellness központ, wellness szálloda és uszoda

Beépítési Mód – szabadon álló

Megengedett legkisebb építési teleknagyság – 10 000 m² (azaz 1 ha)

Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke – 30%

Megengedett építménymagasság – 12,5 m

III. Az ingatlan közművesítettsége:

Az ingatlan közművekkel rendelkezik (elektromos áram, gáz, ivóvíz, szennyvízcsatorna hálózathoz csatlakozás) rendelkezik, ugyanakkor a fejlesztési cél megvalósítása érdekében az ivóvíz tekintetében kapacitásbővítés, míg a szennyvíz-, csapadékvíz és az elektromos vezetékek tekintetében e vezetékek kiváltása szükséges.

IV. Követelmények, feltételek a pályázók részére

1. A pályázat elkészítése

- 1.1. A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő minden költséget a pályázónak kell viselnie. A Tulajdonos semmilyen módon nem tehető felelőssé vagy kötelezetté ezekkel a költségekkel kapcsolatban, az eljárás lefolytatásától és eredményétől függetlenül.
- 1.2. Hiányos, vagy nem kielégítő pályázati anyag szolgáltatása a pályázó kockázata és annak következménye a pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása és további részvételből való kizárása lehet. A valóságnak nem megfelelő adatok szolgáltatása esetén a pályázó kizárására kerül sor.
- 1.3. A pályázónak ajánlata elkészítésekor figyelembe kell vennie mindazokat a követelményeket, feltételeket, információkat, amelyeket a Pályázati Felhívás tartalmaz.

2. A pályázat nyelve:

- 2.1 A pályázatot magyar nyelven kell benyújtani.
- 2.2 A pályázathoz és az eljáráshoz kapcsolódó összes levelezést és egyéb anyagokat magyar nyelven kell írni. A pályázathoz benyújtott külföldi hivatal, hatóság, bank által kiadott dokumentáció lehet egyéb nyelvű is, amennyiben annak hiteles magyar fordítását mellékelik. Kétség esetén a magyar nyelvű fordítás szövege az irányadó.

3. A pályázat formája:

- 3.1. A pályázó ajánlatát 3 példányban (1 eredeti, 1 másolat és 1 digitális példány – CD lemez) köteles elkészíteni az eredeti példány megjelölésével. Amennyiben az egyes példányok között eltérés van, az eredeti példány az irányadó.
- 3.2. Az ajánlat eredeti példányát és másolatait gépelve, vagy nyomtatva, az oldalakat folyamatos sorszámozással kell írni és azokat a pályázó, vagy olyan személy/személyek aláírásával kell ellátni, aki/akik felhatalmazott(ak) arra, hogy a pályázatot a pályázó számára kötelező érvényűvé tegye.

4. A pályázat kötelező mellékletei:

- 4.1. A pályázó által elkészített ajánlatnak – a pályázati felhívásban rögzített nyilatkozatokon kívül - az alábbi okmányokat kell tartalmazni:
 - 4.1.1.1.1. A pályázó nyilatkozata, mely szerint a Pályázati Felhívást és a Kiajánlási dokumentációt áttanulmányozta és a benne írtakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.
 - 4.1.1.1.2. Jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebben kiállított eredeti vagy közjegyző által hitelesített cégkivonat.
 - 4.1.1.1.3. Eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, és - amennyiben a pályázatot nem a pályázó aláírásra jogosult tisztségviselője írja alá - közokiratba foglalt meghatalmazás, amely tartalmazza, hogy a pályázó személy(ek) fel van(ak) hatalmazva arra, hogy a pályázatot aláírják és ily módon a pályázat a pályázóra nézve kötelező.

- 4.1.1.1.4. 2008. évi mérleg-és eredmény kimutatás. Előzetes 2009. évi mérleg- és eredményadatok.
- 4.1.1.1.5. Igazolás arról, hogy:
- nincs egy évnél régebben lejárt adó, illeték, vagy társadalombiztosítási tartozása, melyet az APEH-től származó, 30 napnál nem régebbi okirattal kell alátámasztani.
 - nincs helyi adó tartozása, melyet a székhelye szerint illetékes helyi adóhatóságtól kell bekérnie.
 - A pályázó vezető tisztségviselőjétől származó azon nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene felszámolási,- illetve csődeljárás, valamint végrehajtási eljárás folyamatban.
- 4.1.1.1.6. Konzorcionális ajánlat esetén az erre vonatkozó megállapodás átadása. A konzorciumban pályázóknak át kell adni a közöttük létrejött megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá jelöljék meg a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét, valamint határozzák meg a megvásárolni kívánt ingatlanon az egyes tagok által szerzendő tulajdoni hányadok mértékét.
- 4.1.1.1.7. Beruházási koncepció - max.3 gépelt oldal terjedelemben - a tervezett beruházás bemutatása.

5. A pályázat átvétele:

- 5.1. A pályázatot a Tulajdonos az átvétel pontos időpontját is rögzítő elismervény ellenében veszi át.
- 5.2. Amennyiben a pályázó ajánlatát tartalmazó boríték nincs lezárva és megfelelő jelöléssel ellátva, azt a Tulajdonos nem veszi át.

6. A pályázatok módosítása és visszavonása:

- 6.2. A pályázatot a benyújtási határidő után nem lehet módosítani.
- 6.3. A pályázat nem vonható vissza a benyújtási a benyújtási határidőt követően a Pályázati Felhívásban meghatározott ajánlati kötöttségre vonatkozó időtartam leteltéig.

7. A pályázatok felbontása:

- 7.1. A pályázatok felbontását a Tulajdonos képviselői munkacsoportként végzik.
- 7.2. A pályázatok felbontásakor a pályázatot benyújtott pályázók képviselői, illetve az általuk írásban meghatalmazott személyek lehetnek jelen, akik jelenlétüket jelenléti ív aláírásával igazolják.
- 7.3. A munkacsoport a pályázatokat a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Erről a pályázók külön értesítést nem kapnak.
- 7.4. A pályázatok felbontásakor ismertetik a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), az általuk felkínált vételárat, a pályázatok esetleges módosítását, visszavonását. A munkacsoport a pályázatok felbontásakor, illetve a vizsgálat, értékelés során a későbbiekben állapítja meg, mely pályázatokat kell érvénytelennek tekinteni.
- 7.5. A munkacsoport a pályázatok felbontásáról és a felbontási eljárás során lezajlott lényeges eseményekről, jognyilatkozatokról jegyzőkönyvet készít.

8. A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat,

- ha a határidő lejártá után nyújtották be, vagy
- ha a pályázó a bánatpénzt nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre, vagy
- ha a pályázat nem felel meg a Pályázati Felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy
- ha a pályázó kísérletet tesz arra, hogy befolyásolja a Tulajdonost a pályázatok értékelésénél és összehasonlításánál.

9. Pályázatok pontosítása:

- 9.1. A pályázatok értékelése és összehasonlítása elősegítése érdekében, valamint a pályázatban szereplő nem egyértelmű megfogalmazások tisztázása végett a tulajdonos felkérheti a pályázót pályázatának pontosítására, illetve a szükséges felvilágosítás megadására.
- 9.2. A pontosítás kérésének, valamint a válasznak írásban kell történnie, de a vételár, vagy a pályázat más lényegi tartalmának módosítását nem lehet kérni, ajánlani, vagy engedélyezni.

10. A pályázatok értékelése és elbírálása:

10.1. A Tulajdonos által kijelölt munkacsoport az érvényesnek minősített pályázatokat értékeli, és az Önkormányzat Képviselő-testülete részére döntés-előkészítő javaslatot tesz.

10.2 Bírálati szempontok sorrendje:

1. A hasznosítási konstrukció.
2. Biztosítékok nyújtása.
3. A szálloda szakmai programja és üzleti terve.
4. A létesítmény szolgáltatásainak komplexitása.
5. Az ajánlat megalapozottsága a tervezett források vonatkozásában (forrásösszetétel).
6. Megvalósítási időterv, a kivitelezésre vállalt határidő.

10.3 A pályázat nyertesét az önkormányzat képviselő-testülete választja ki, és egyidejűleg megjelölheti a nyertes ajánlatot követő második legkedvezőbb ajánlattevőt.

11. Összeférhetetlenség:

11.1. A pályázatok elbírálásában nem vehet részt az a természetes személy, aki maga a pályázatot benyújtó pályázó, vagy annak

- közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b. pontja)
- munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
- Tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak,
- érdekeltségébe tartozó társaság vagy más jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, amelynek a pályázó Tulajdonosa, továbbá ezek alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja.

- 11.2. A 12.1. pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság).
- 11.3. A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, a vele szemben bármely, a 12.1. és a 12.2. pontban körülírt összeférhetetlenségi ok fennáll.
- 11.4. A 12.1-3. pontokban írt rendelkezéseket a pályázatok elbírálásában részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.

12. Az eljárás eredménytelensége:

Eredménytelen az eljárás, ha:

- nem érkezett pályázat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- az összes pályázót ki kellett zárni az eljárásból,
- egyik pályázó sem tett a Tulajdonos részére megfelelő ajánlatot,
- a Tulajdonos fenntartja magának azt a jogot, hogy indokolás nélkül bármely pályázatot részben vagy egészben elfogadjon, vagy visszautasítson, érvénytelennek nyilvánítson, illetve az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa az eljárás eredményének kihirdetése előtt bármikor, anélkül, hogy ezzel bármely felelősséget vállalna az érintett pályázóval szemben.

13. Az eljárás érvénytelensége:

Érvénytelen az eljárás, ha:

- valamelyik pályázónak az eljárás tisztaságát, vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Tulajdonos az eljárás érvénytelenítéséről döntött
- a pályázatok elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették.

14. Az Önkormányzat elvárásai illetőleg a beruházó vállalásai:

- 14.1. A beruházás megvalósításával legalább nettó **1,5 milliárd** Ft. értékű fejlesztést valósít meg.
- 14.2. A megvalósuló létesítményben min. 20 fő tartós és 20 fő időszakos foglalkoztatása.

- 14.3. Beruházó az építkezést megelőző földmunkákat, illetve az építési munkálatokat régészeti megfigyelés mellett köteles végezni.
- 14.4. Beruházó a szerződéskötéstől számított 90 napon belül az építési tervdokumentációt engedélyeztetési eljárásra benyújtja
- 14.5. A beruházásnak a már meglévő létesítményekhez való lehető legszorosabb illeszkedése érdekében a beruházó az önkormányzattal valamennyi építészeti/gépészeti kiviteli tervet előzetesen egyeztet, és azokat az Önkormányzat jóváhagyását követően nyújtja be engedélyeztetésre.
- 14.6. Beruházó minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a helyi vállalkozókat bevonja a szálloda beruházás megvalósítása során alvállalkozóként, illetve a beruházás során megvalósuló létesítmény szolgáltatói közé.
- 14.7. A létesítendő szálloda építmény és a wellness központ közötti zárt folyosó tervezése, engedélyeztetése, kialakítása a beruházó feladata, saját költségén.

15. Titoktartási kötelezettség:

A pályázó a hasznosítást célzó szerződés megkötéséig köteles titokban tartani bármely módon rendelkezésére bocsátott minden nem nyilvános tény, információt, azokról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó, bankgaranciát nyújtó, letéti számlát vezető hitelintézettel való kapcsolattartásra.

16. Egyéb információk:

- 16.1. Amennyiben a pályázat nyertesével az eredményhirdetést követő 60 napon belül nem tudja a tulajdonos közös megegyezéssel létrehozni a szerződést, a tulajdonos jogosult a pályázat második helyezettjével szerződést kötni, ha második helyezettet is hirdetett.
- 16.2. A Pályázati Felhívásban és a Kiajánlási Dokumentációban nem szabályozott kérdésekben, illetve az eljárás alapján megkötött szerződésekre a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók, különös tekintettel a Ptk. rendelkezéseire.

Sárospatak, 2010. február 5.

.....
Dr. Hörcsik Richárd
polgármeste

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

/2010. (II.12.) KT. számú

h a t á r o z a t a

pályázat kiírása ingatlanhasznosításra, wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások létesítésére

A Képviselő-testület a Végardó Fürdő mellett történő szálloda beruházásról szóló tájékoztatást tudomásul vette, ezzel egyidejűleg e határozat mellékletét képező Pályázati Felhívást és az ahhoz tartozó Ingatlan Kiajánlási Dokumentációt jóváhagyja.

A pályázatok értékelésében és rangsorolásában előértékelő bizottság vesz részt melynek tagjai: - alpolgármester
- valamennyi bizottsági elnök

A pályázati felhívás a helyi médiában valamint egy megyei és egy országos napilapban kerül meghirdetésre.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Dr. Szabó Rita s.k.
aljegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

A kivonat hitelül: