

Tata Város Önkormányzata

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 587-090 E-mail: polgarmester@tata.hu

A Tata, Széles csapás 460/158 hrsz.-ú ingatlanon kialakított inkubátorház egyes helyiségeinek bérbeadás útján történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2023.november 30.

1. A pályázat tárgya

1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tata Város Önkormányzata
2890 Tata, Kossuth tér 1.
Telefon: 34/588-611
Fax: 34/587-090

1.2. A pályázat tárgya:

A Tata, 460/158 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra kerülő inkubátorház egyes helyiségeinek bérbeadás útján történő hasznosítása.

Tata Város Önkormányzata a tatai 460/158 hrsz.-ú ingatlanon egy inkubátorházat alakított ki a kezdő vállalkozások fejlődésének elősegítése érdekében, melyben mindösszesen 6 db. iroda és 1 db. műhely rész kerül kialakításra az alábbiak szerint:

Iroda 1.: 39,3 m²

Az iroda felszereltsége: 2 db munkaszék, 2 db fiókos íróasztal, 2 db iratrendező szekrény, 1 db fém állófogas, 2 db polc, 1 db szelektív szeméttároló, áramvételi helyekkel (220V és 380V), elektromos fűtéssel és vízvételi hellyel

Iroda 2.: 41,4 m²

Az iroda felszereltsége: 3db munkaszékkel, 3db fiókos íróasztallal, 3db iratrendező szekrényel, 2db fém állófogással, 3db polccal, 2db szelektív szeméttárolóval, áramvételi helyekkel (220V és 380V), elektromos fűtéssel

Iroda 3.: 41,8 m²

Az iroda felszereltsége: 3 db munkaszék, 3 db fiókos íróasztal, 3 db iratrendező szekrény, 1 db fém állófogas, 3 db polc, 1 db szelektív szeméttároló, áramvételi helyekkel (220V és 380V), elektromos fűtéssel

Iroda 4.: 35,0 m²

Az iroda felszereltsége: 2 db munkaszék, 2 db fiókos íróasztal, 2 db iratrendező szekrény, 1 db fém állófogas, 2 db polc, 1 db szelektív szeméttároló, áramvételi helyekkel (220V és 380V), elektromos fűtéssel

Iroda 6.: 33,9 m²

Az iroda felszereltsége: 2 db munkaszék, 2 db fiókos íróasztal, 2 db iratrendező szekrény, 1 db fém állófogas, 2 db polc, 1 db szelektív szeméttároló, áramvételi helyekkel (220V és 380V), elektromos fűtéssel és vízvételi hellyel

Egy pályázó akár egy, akár több iroda bérbevételére is nyújthat be pályázatot, azzal, hogy több iroda bérbevétele esetén az irodák össze-nyitására nincs lehetőség.

Az irodák jelen állapotukban a fentebb megjelölt bútorokkal kerülnek bérbeadásra, minden további, a használathoz szükséges munkálat elvégzése nyertes pályázó(k) feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti(k) az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
A pályázónak vállalnia kell, hogy az iroda villamos energiafogyasztásának mérhetősége érdekében az irodá(k)ban almerőt alakít ki saját költségére.

Műhelycsarnok: 615,4 m² alapterületű, műhelyfunkcióra, illetve másodlagosan rendezvényekre, termékbemutatókra, kiállításokra alkalmas közösségi tér.

A csarnokban rendelkezésre bocsátott eszközök összesen: 2 db műhelyasztal, 2 db guruló tároló, 4 db szerszámos szekrény, 2 db mobil műhelyasztal és 2 db fiókos műhelyszekrény. Áramvételi (220V és 380V) lehetőség a csarnok épületben 12 helyen biztosított.

A műhelyből minimálisan bérelhető területnagyságnak a 40 m²-t el kell érnie.

A műhely jelen állapotában a fentebb megjelölt bútorokkal kerül bérbeadásra, minden további, a használathoz szükséges munkálat elvégzése - így amennyiben csak egyrészét bérlő, az ahhoz kapcsolódó leválasztási munkálatok is (az önkormányzattal egyeztetve) - nyertes pályázó(k) feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti(k) az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

A pályázónak vállalnia kell, hogy amennyiben a műhelynek csak egyrészét bérlő, úgy a villamos energiafogyasztásának mérhetősége érdekében a műhely bérlettel érintett részében almerőt alakít ki saját költségére.

Pályázatot csak kezdő vállalkozások nyújthatnak be. Kezdő vállalkozásnak minősül minden olyan vállalkozás, amely a pályázat benyújtásának napjától számítva 5 (öt) éven belül alapították.

A bérleti díj az alábbiak szerint alakul:

I. kategória 1 éven belül alapított/alakult vállalkozás

II. kategória 2 éven belül

III. kategória 5 éven belül

Az irodák esetében a havi bérleti díj – mely magában foglalja az irodák villamos energia díját is – az alábbiak szerint alakul:

I. kat. 2.880.-Ft/m² + ÁFA/hó

II.kat. 4.080.-Ft/m² + ÁFA/hó

III.kat. 5.280.- Ft/m² + ÁFA/hó. A III. kategória esetében amennyiben a bérleti szerződés időtartama az 1 évet meghaladja, úgy 1 éven túl a bérleti díj minden évben a KSH által közölt inflációs ráta mértékével emelkedik.

Műhelycsarnok havi bérleti díja - mely a közművek költségeit nem foglalja magában – az alábbiak szerint alakul:

I. kat. 900.-Ft/m² + ÁFA/hó

II.kat. 960.-Ft/m² + ÁFA/hó

III.kat.1.200.-Ft/m² + ÁFA/hó. A III. kategória esetében amennyiben a bérleti szerződés időtartama az 1 évet meghaladja, úgy 1 éven túl a bérleti díj minden évben a KSH által közölt inflációs ráta mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés határozott időre szólna. A bérleti szerződést maximum a vállalkozás alapításától számított 5 évig köthető meg.

Tata Város Önkormányzata vissza nem térítendő támogatást nyert el az inkubátorház megépítésére, a kivitelezés befejeződött. A helyiségek bérbevételére 2023. I. félévétől kerülhet sor.

Az épületben még kialakításra kerül:

- egy 40,8 m² térmértékű tárgyaló terem, melyben rendelkezésre fog állni 20 db tárgyalószék, 9 db tárgyalóasztal, 2 db fém állófogas, 1 db szervíz asztal, 1 db projektor, 1db vetítővászon és 1 db színes nyomtató,
- és egy 29,5 m² térmértékű co-working iroda, melyben rendelkezésre fog állni 4 férőhelyes, open-office jellegű irodatér 220V áramvételi helyekkel, elektromos fűtéssel és légkondicionáló berendezéssel ellátott.

Ezek részbeni használatára nyertes pályázó(k)nak lehetőségük van, melynek mértékéről Felek a bérleti szerződésben állapodnak meg.

Az épületben a nyertes pályázó(k) részére ezentúl rendelkezésére fognak állni az alábbi helyiségek:

Akadálymentes mosdó (térmértéke:4,7 m²)

Férfi mosdó: (térmértéke: 8,3 m²)

Női mosdó: (térmértéke: 8 m²)

Férfi öltöző: (térmértéke: 11,7 m², felszereltsége: 1 db öltözőszekrényel, 1 db öltözőpaddal és fogassal, valamint 1 db szelektív szeméttároló),

Női öltöző: (térmértéke: 11,7 m², felszereltsége: 1 db öltözőszekrényel, 1 db öltözőpaddal és fogassal, valamint 1 db szelektív szeméttároló).

Étkező: (térmértéke: 13,5 m², felszereltsége: 4 db fémvázás székkal, 1 db asztallal, 1 db konyhabútorral, 1 db fém állófogassal és 1 db szelektív szeméttároló).

Az épület üzemeltetését az önkormányzat külső vállalkozó bevonásával fogja ellátni.

Az inkubátorházban az alábbi szolgáltatások igénybevételére is lehetősége lesz a nyertes pályázó(k)nak:

A működést támogató, magas hozzáadott értékű tanácsadói szolgáltatások is igénybe vehetők lesznek, melyek nem kizárólagosan külső szolgáltatók révén érhetőek el és céljuk a vállalkozások működéséhez szükséges speciális tudás, szakértői háttér biztosítása

Adminisztratív, technikai szolgáltatások, melyek a mindennapi operatív működést segítik:

- fénymásolás;
- digitalizálás;
- postázási feladatok;

- ügyfélirányítás.

A *networking szolgáltatások*, melyek az üzleti kapcsolati rendszer kiépítését, együttműködési lehetőségek szélesítését szolgálják:

- üzleti partnerek felkutatása;
- nemzetközi kapcsolatépítés, tanulmányutak szervezése;
- klaszterkapcsolatok kialakításának támogatása;
- hálózatépítési tanácsadás;
- inkubátorházak közötti benchmarking fórumok szervezése.

1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy

- az épületben bérebe vehető helyiségei jelen állapotukban kerülnek bérbeadásra, azok befejezése, használatra alkalmassá történő tétele nyertes pályázó(k) feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelhetik az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- az irodában, illetve a műhelyben végezni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges mindennemű engedély beszerzése, annak költségeinek viselése, a biztonságos működéshez szükséges további munkálatok elvégzése nyertes pályázó(k) kötelezettsége, melynek költségeinek a megtérítését utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- a nyertes pályázó(k) által elnyert bérleti jog másra át nem ruházható, amennyiben nyertes pályázó(k) bármilyen okból az adott helyiséget nem tudja tovább bérelni, azt az Önkormányzat részére vissza kell adni, és ezzel egyidejűleg a bérleti szerződés felbontásra kerül,
- a bérleményben bármilyen építési munka, átalakítás, további fejlesztés csak az önkormányzat előzetes írásos engedélyével történhet, melynek költségeit nyertes pályázónak kell viselnie önkormányzattal kötött ettől eltérő megállapodás hiányában,
- a bérlemény őrzéséről, annak folyamatos tisztán és karbantartásáról a nyertes pályázó köteles gondoskodni saját költségére, míg a közös használatú helyiségek tisztán és karbantartásáról az Önkormányzat gondoskodik,
- az épületre az Önkormányzat vagyonszótást köt, míg a bérleményben nyertes pályázó(k) által elhelyezett ingóságok vonatkozásában a vagyonszótást, illetve a bérleményben tervezett tevékenységhez kapcsolódó felelősség biztosítás megkötése nyertes pályázó(k) feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti(k) az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

2. Alkalmassági feltételek

Csak olyan egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság nyújthat be pályázatot, amely a pályázat benyújtásának napjától visszaszámítva 5 (öt) éven belül alapítottak.

Jogi személy pályázó nem lehet olyan cég, amely a cégbírósági nyilvántartásban nem szerepel, ill. csőd- vagy felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatban ellene.

Nem lehet pályázó az, akinek lejárt köztartozása, illetve Tata Város Önkormányzatával, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságokkal szemben lejárt adó- vagy egyéb jogcímen tartozása van.

A pályázónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján átlátható szervezetnek kell lennie és egyúttal vállalnia kell az alábbiakat:

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. Érvényességi feltételek

Érvénytelen az ajánlat,

- amelyet olyan pályázó nyújtott be, aki az alkalmassági feltételeknek nem felelt meg.
- amelyet nem a pályázati felhívásban szereplő határidőig vagy nem az abban előírt tartalommal nyújtottak be.
- ha, a pályázati felhívásban előírt pályázati biztosíték nem került befizetésre.
- a pályázati anyag pályázó által történő kiváltása nem történt meg.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkezett jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

4.1. Pályázati nyilatkozat, mely tartalmazza az ajánlattevő nevét, címét, elérhetőségét, cégszerűen aláírva.

4.2. Az ajánlattevő – jogi személy esetén cégszerűen aláírt – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:

- az inkubátorház épületéről, azonbelül a bérelni kívánt helyiségről, annak jogi és műszaki állapotáról tájékozódott, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
- szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
- a műhelyrész bérlete esetén nyilatkozat, hogy a műhelyben elhelyezésre kerülő ingóságok közül melyeket kívánja használni,
- nyilatkozat nyertes pályázó részéről, hogy milyen időtávra kívánja bérbevenni a helyiséget,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül és vállalja a 11. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítését,

- elfogadja a jelen felhívásban, így különösen a felhívás 1.3. pontjában foglalt feltételeket és a bérbe vett helyiséget, épületrészt, aszerint fogja bérelni, illetve használni,
- tudomásul veszi, hogy a pályázat benyújtásával egyidejűleg megfizetett pályázati biztosíték összegéből 2 (két) havi bérleti díjnak megfelelő összeg a fizetendő bérleti díjba beszámításra kerül, még 1 (egy) havi bérleti díjnak megfelelő összeg kaucióként kerül elkülönítésre,
- tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázata benyújtását követően a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett pályázati biztosíték összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül.

4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat cég képviselője által hitelesített másolatát. Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló okirat egyéni vállalkozó által hitelesített másolatát.

4.4. Jogi személy ajánlattevő esetén a pályázatot jegyző személy eredeti aláírási jogosultságát igazoló címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.

4.5. A vállalkozás bemutatása. A bérbe venni kívánt helyiség, épületrész tervezett hasznosításának bemutatása.

4.6. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló banki igazolás ajánlattevő által hitelesített példánya.

4.7. A pályázati anyag kiváltását igazoló okirat ajánlattevő által hitelesített másolatát.

5. **A pályázó bérleti szándékának bizonyítása**

Ajánlattevőnek a bérleti szándéka bizonyítására az általa bérbe venni kívánt helyiségre, épületrészre vonatkozó, a vállalkozás kategóriájának – melyet a felhívás 1.2. pontja tartalmaz - megfelelő bérleti díj figyelembevételével 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeget pályázati biztosítékként az önkormányzat MBH Banknál vezetett 50440016-10016147 számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie. Azon pályázók részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, a biztosíték összege az eredményhirdetést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre. A biztosíték összege után önkormányzat költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

Azon pályázó(k) esetén, aki(k) a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett pályázati biztosíték összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül.

A nyertes pályázó(k) esetén a befizetett pályázati biztosítékból 2 (két) havi bérleti díjnak megfelelő összeg a bérleti díjba beszámításra kerül, 1 (egy) havi bérleti díjnak megfelelő összeg kaucióként kerül elkülönítésre.

6.

A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Ajánlatkészítés költsége: Az ajánlati dokumentáció 2023. december 1. napjától vehető át ügyfélfogadási időben vagy azon kívül előzetes bejelentkezés alapján a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Városépítészeti és vagyongazdálkodási irodáján 5.000,- Ft + 27% ÁFA érték csekken, vagy az önkormányzat MBH Banknál vezetett 50440016-10016147 számú számlájára átutalás útján történő befizetése mellett (átutalás esetén az átutalási bizonylatot pályázó köteles a pályázati dokumentáció kiváltásakor bemutatni).

A pályázatok benyújtási határideje: folyamatos, azzal, hogy amennyiben pályázat kerül benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapját követő hónap Képviselő-testületi ülésén kerülnek elbírálásra. A pályázati kiírás annak a hónapnak az utolsó napjával felfüggesztésre kerül, amely hónapban pályázat érkezett be, és az elbírálást követően, amennyiben lehetőség van rá, újra kiírásra kerül.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban személyesen kell benyújtani az alábbi felirattal:

„Pályázat a Tata, Széles csapás 460/158 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra kerülő inkubátorház helyiségének/épületrészének bérbevételére”

A pályázatnak a példányait olyan kötésben kell benyújtani, amelyből lapot cserélni, kivenni vagy betenni állagsérelem nélkül nem lehet (ki kell lyukasztani, azt toldás nélküli zsinórral kell fűzni, majd a zsinór végét megkötve, a dokumentáció hátoldalán ragasztószalaggal leragasztva, cégszerű aláírással el kell látni).

Pályázó által benyújtott dokumentum csak a pályázati felhívásban előírtakat tartalmazhatja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos összes költség pályázót terheli, azok megtérítését utólag sem követelheti Önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

7.

Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Tata Város Polgármestere a pályázatok benyújtási határidejétől számított 5 munkanapon belül 5 munkanapos határidő kitűzésével egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót. A hiánypótlás keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatóak.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljeskörű hiánypótlás a pályázat elbírásából történő kizárását eredményezi.

8. Helyszíni bejárás

Az épület megtekintésére csak az Önkormányzattal előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

9. A pályázatok elbírálása

A pályázatok elbírálása az alábbi szempontok alapján történik:

Amennyiben az adott helyiségre vagy épületrészre több ajánlat érkezik be, úgy előnyben részesül az a vállalkozás, amely rövidebb ideje működik.

Ajánlatkérő kijelenti, hogy a pályázatban szereplő adatokat kizárólag a pályázat értékeléséhez használja fel, egyébként azt üzleti titokként kezeli.

Eredménytelen a pályázat akkor, ha nem érkezik be határidőben pályázat, ill. csak érvénytelen pályázatot nyújtanak be.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból, az eljárás bármely szakaszában érvénytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja.

10. A pályázat eredményhirdetése

A pályázat eredményéről pályázó(ka)t a pályázat(ok) elbírálását követően 5 munkanapon belül önkormányzat képviselője írásban értesíti.


11. A bérleti szerződés megkötése

A bérleti szerződés megkötésére az épületre vonatkozó használatbavételi engedély véglegessé válását követő 15 (tizenöt) munkanapon belül kerül sor.

12. Mellékletek

A dokumentáció melléklete tartalmazza az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot, az épület alaprajzát.

Tata, 2023. november 30.


Tata Város Önkormányzata
mint ajánlatkérő képviselőjében
Mich József

