

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

**SÜRGŐSSÉGI
ELŐTERJESZTÉS**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2010. április 20 –i, a
Pénzügyi Bizottság 2010. április 22 –i, valamint a
Képviselő – testület 2010. április 28 –i
ülésére**

Ügyiratszám: IX. /2010.

Tárgy: Pályázat kiírás a Templom tér 17. sz. alatti gyógyszerár átalakítására

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2003.(XI.10.) ÖKT sz. rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 16. § (1) bekezdése alapján:

nyilvános ülésen történik.

A sürgősség indoklása: a „Templom téri városrehabilitációs akció” című, KMOP-2009-5.2.1/B jelű pályázatát a „Funkcióbővítő rehabilitáció” Pest Megyei településközpontok fejlesztése - Integrált városfejlesztés Pest Megyében megnevezéssel kiírt pályázatunk támogatást nyert el, a pályázatban foglaltak megvalósulása érdekében a mihamarabbi döntéshozatal szükséges.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzata 2010. januárjában benyújtotta a „Templom téri városrehabilitációs akció” című, KMOP-2009-5.2.1/B jelű pályázatát a „Funkcióbővítő rehabilitáció” Pest Megyei településközpontok fejlesztése - Integrált városfejlesztés Pest Megyében megnevezéssel kiírt pályázatra. Önkormányzatunk a pályázaton támogatást nyert el.

A pályázat a Templom tér 17. sz. alatti, 115 hrsz.-ú ingatlanon helyi védelem alatt álló épület teljes homlokzat felújítását, foglalja magába. A felújítás egyben a homlokzat eredeti állapotba történő visszaállítást jelenti, tehát a Szent István patika jelenlegi bejárata visszakerül az eredeti helyére.

A külső átalakítás, illetve a bejárat áthelyezése magával vonja a földszint alaprajzi változását, aminek következtében, a gyógyszerári raktár felszabadul és helyére egy külön bejáratú megközelíthető orvosi rendelő kerülhetne váró helyiséggel és a hozzá kapcsolódó, vizesblokkokkal kialakítva.

A gyógyszerár által jelenleg használt terület átalakítását indokolja továbbá, hogy az ingatlan bérlője több alkalommal jelezte, hogy a helyiség bérleti díja a gyógyszerár működtetéséből egyre nehezebben gazdálkodható ki, az általa bérelt terület csökkentését kezdeményezte, jelezte például, hogy a raktárhelyiség használatáról lemondana.

Szintén a bérleti díj csökkentésére irányuló megkeresésében, kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általa – a bérbeadó helyett - elvégzett munkákat figyelembe véve csökkentett bérleti díj kerüljön megállapításra. A Képviselő – testület 2010. március 24 –i ülésén tárgyalta a kérelem elbírálásáról szóló előterjesztést. A 79/2010. (III.24.) ÖKT sz. határozat szerint az Önkormányzat megtéríti a bérlő által elvégzett bérbeadót terhelő karbantartási munkák ellenértékét.

A gyógyszerértár átalakításával a fizetendő bérleti díj területarányosan csökkenne.

A jelenlegi Bérllővel, az átalakítással kapcsolatban tárgyalásokat kell folytatni.

Fentiek alapján javasoljuk az előterjesztés mellékletét képező pályázat kiírását.

Melléklet:

Orvosi rendelő tervezett alaprajza.

Hirdetmény, Pályázati felhívás

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy írjon ki pályázatot a **Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti 115/A/1 hrsz-ú, ingatlant érintő átalakítást követően kialakuló orvosi rendelő bérbeadás útján történő hasznosítására** az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a pályázati kiírás 1 országos napilapban és a helyi médiában jelenjen meg.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert a jelenlegi bérllővel az átalakítással kapcsolatos tárgyalások folytatásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozathozatalhoz az SZMSZ 54. § (2) bekezdése alapján egyszerű szótöbbség szükséges.

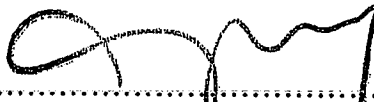
A határozathozatal az Ötv. 12. § (6) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot ír ki a **Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti 115/A/1 hrsz-ú, ingatlant érintő átalakítást követően kialakuló orvosi rendelő bérbeadás útján történő hasznosítására** az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntése értelmében a pályázati kiírás 1 országos napilapban és a helyi médiában jelenjen meg.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a jelenlegi bérllővel az átalakítással kapcsolatos tárgyalások folytatásához szükséges intézkedések megtételére.

A határozathozatalhoz az SZMSZ 31. § (4) bekezdése alapján egyszerű szótöbbség szükséges.
A határozathozatal az ÖTV 12. § (6) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

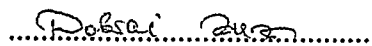
Budaörs, 2010. április 14.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Nyéky Anita

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna


.....

Irodavezető: Domahidi Emma

.....

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné 


.....

Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina

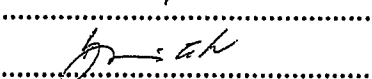

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: Dr. Bocsi István


.....

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti 115/A/1 hrsz-ú, ingatlant érintő
átalakítást követően kialakuló orvosi rendelő bérbeadás útján történő
hasznosítására**

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata a Képviselő – testület/2010 (IV.28.) ÖKT számú határozata alapján **pályázatot ír ki** a tulajdonát képező - jelenleg bérbeadás útján hasznosított, gyógyszerertárként működő - Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti, 115/A/1 hrsz. -ú földszinti helyiséget érintő átalakítást követően kialakuló orvosi rendelő bérbeadás útján történő hasznosítására.

A pályázati feltételek:

A pályázónak ajánlatot kell tenni az átalakítás során kialakuló ingatlanrész havi bérleti díjára, a bérlet időtartamára, az üzemeltetés megkezdésének időpontjára, valamint az üzemeltetni kívánt létesítmény profiljára vonatkozóan.

Az Ingatlan ismertetése:

A Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti 115 hrsz alatt lévő társasház 731 m² alapterületű ingatlanon helyezkedik el, melyen egy bruttó 250,80 m² , alapterületű épület található.. A Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti, 115/A/1 hrsz. -ú ingatlan, mely magába foglalja a pincét és a földszintet is. Az ingatlan jelenleg gyógyszerertárként üzemel és a pincében található 67,17 m², valamint a földszinten kialakított 171,42 m² hasznos alapterületű helyiségekből áll.

Az ingatlan jelenleg bérbeadás útján kerül hasznosításra.

A földszinti 171,42 m²-es területéből kerülne leválasztásra az orvosi rendelő 44,41 m² hasznos alapterülettel.

A Pályázat célja

A Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti, 115/A/1 hrsz. -ú ingatlan, földszintjén található 171,42 m² alapterületű helyiség átalakítása, a jelenleg meglévő funkció megtartása mellett, a jelenlegi bérlő által működtetett gyógyszerertár további üzemelésének biztosításával orvosi rendelő kialakítása.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázattal érintett ingatlanrészt a jelenlegi állapotban veszi bérbe és a szükséges felújításokat ill. az üzemeltetni kívánt létesítmény kialakítását saját költségén végezi el.

A Pályázó vállalja továbbá, hogy a bérleti idő lejártával kártérítési igény nélkül az ingatlant a tulajdonosnak kiürített, tiszta, rendezett állapotban átadja.

A kialakításra kerülő létesítmény számlákkal igazolt költsége oly módon kerül a bérleti díjba beszámításra, hogy a bérlő a bérleti díj 50%-át fizeti költségeinek megtérüléséig.

Az ingatlanra vonatkozó építésügyi követelmények:

A orvosi rendelőt a Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti 115 hrsz. alatt lévő épület homlokzatrekonstrukció és földszinti átalakítás építési engedélyezési tervdokumentációban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.

A bérlet időtartama:

Legfeljebb 10 év, további 10 évre előbérleti jog biztosítható.

Óvadék (kaució):

3 hónap bérleti díj, amit a szerződéskötéskor kell letenni és visszajár a szerződés lejártakor.

Az ingatlan megtekinthető:

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoportjával a 06/23 – 447 – 861 -es telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

Résztvételi feltételek:

- A pályázaton az vehet részt, aki a pályázat benyújtási határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett 11742173-15390053 sz. számlájára 100.000,- azaz egymillió forint bánatpénz befizet. Az erről szóló bizonylat pénzügyi intézet által hitelesített másolatát a pályázathoz csatolni kell.
- Nem jár vissza a bánatpénz, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartamának lejáratára előtt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsult
- A bánatpénz a bérleti díjba beszámításra kerül, vagy azok részére, akikkel az Önkormányzat nem kíván szerződést kötni, a bánatpénz visszafizetésre kerül.
- A visszautalt bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

A pályázat tartalma:

- a pályázó adatai (cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám)
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege
- a bérlet időtartamának megjelölése
- az átalakításra, valamint az ingatlanrész kialakítására vonatkozó vázlatrak, rehabilitációs szakvélemény a létesítmény akadálymentes megközelítésére vonatkozóan.
- tételes költségbecslés a létesítmény kialakítására ill. üzembe-helyezésére vonatkozóan
- az üzemeltetés megkezdés időpontjának megjelölése
- az üzemeltetni kívánt létesítmény profiljának megjelölése
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás

- a pályázó közokiratban történő nyilatkozata arról, hogy:
 - rendelkezik az üzemeltetni kívánt létesítmény kialakításához ill. az üzembe-helyezéséhez szükséges pénzügyi fedezettel, a pénzügyi forrásainak megjelölésével,
 - végelszámolás alatt nem áll, ellene csőd- illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban, és nincs tudomása arról, hogy ellene ilyen indítottak,
 - a versenyeztetési kiírást megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi,
 - elfogadja a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a fizetési garanciák, a szerződéskötés, és a 30 napig tartó ajánlati kötöttség vállalásának követelményeire,
 - az ingatlant megtekintette, azok jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg,
 - ingatlanra vonatkozó jogszabályokat megismerte
- a megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- dokumentumok:
 - a cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
 - egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolata,
 - aláírási címpéldány, társasági szerződés,
 - igazolás, hogy pályázónak nem áll fenn köztartozása (adó-, vám-társadalombiztosítási járulék- és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége)
- szakmai bemutatkozás: a pályázó eddigi tevékenységének részletes ismertetése, referenciák
- a pályázónak az üzemeltetésre, üzletpolitikájára vonatkozó elképzelései, üzleti terv
- belső látványterv

A pályázat beadási határideje:

2010. május 28. 12.00 óra

A pályázat benyújtásnak módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 3 példányban kell benyújtani Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (2040 Budaörs, Szabadság út 134., Vagyongazdálkodási Csoport). A borítékon csak a "Templom tér 17. orvosi rendelő kialakítása." jeligét kérjük feltüntetni.

Az ajánlatokat határidőig személyesen vagy meghatalmazott útján lehet leadni.
A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat:

- amelyet nem a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidőben, vagy nem az ott megjelölt helye és időben nyújtottak be,

- amely nem felel meg az ajánlati kötöttség követelményeinek,
- amelyhez ajánlattevő nem csatolta a bánatpénz befizetéséről szóló igazolást.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Csoportja a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 napon belül, a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 10 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak.

A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálásának szempontjai és az elbírálásban beszámított %-a:

▪ az ajánlott bérleti díj összege	50 %
▪ a bérlet időtartama	25 %
▪ az üzemeltetni kívánt létesítmény profilja	20 %
▪ az üzemeltetés megkezdésének megjelölt időpontja	15 %

A pályázat elbírálása:

A pályázatok elbírálásáról az Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testülete a beadási határidőt követően 60 napon belül dönt az eredményről, a döntést követő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja a pályázókat.

A nyertes ajánlattevő az eredmény közlésétől számított 30 napon belül köteles szerződést kötni a kifizetővel.

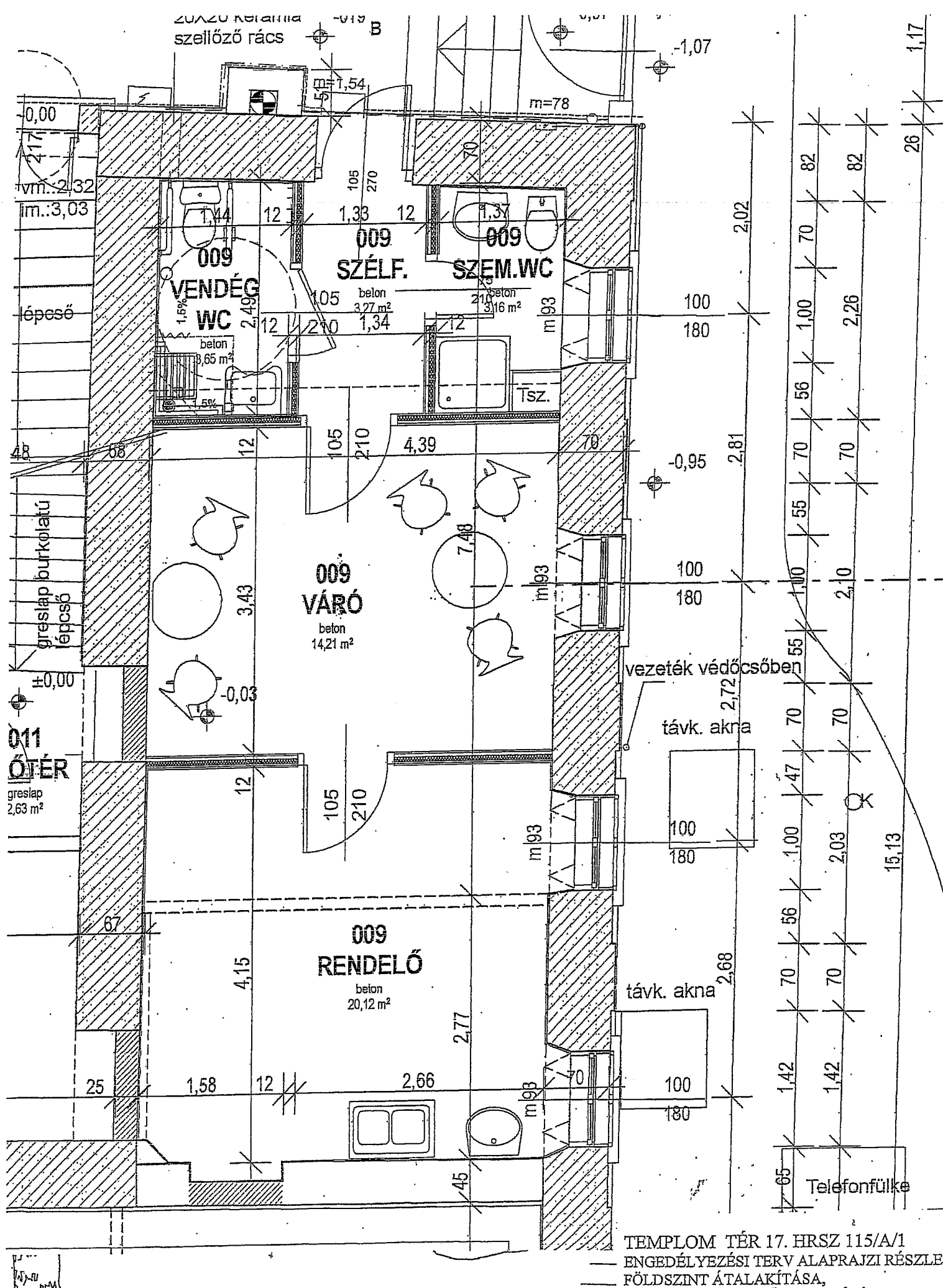
Abban az esetben ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

Budaörs, 2010. április

Melléklet:

A tervdokumentáció orvosi rendelő kialakítására vonatkozó részei
Alaprajz



TEMPLOM TÉR 17. HRSZ 115/A/1
ENGEDÉLYEZÉSI TERV ALAPRAJZI RÉSZLE'
FÖLDSZINT ÁTALAKÍTÁSA,