

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

„2. számú Csarnok bérbeadása”

A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Kalocsa Város Önkormányzata

képviseli: Dr. Bagó Zoltán polgármester

6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Tel.: +36/78/601-303

e-mail: varos@kalocsa.hu

I. Általános információk

1. A pályázat tárgya:

Kalocsa Város Önkormányzata a TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú, Iparterület fejlesztése Kalocsán elnevezésű pályázat keretében a Kalocsa belterület 3506/56 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Kalocsa, Paksi köz 13. B. ép. szám ingatlanon iparfejlesztést valósított meg, melynek eredményeként felújításra került a 2. számú Csarnok.

2. A pályázat célja, jellege:

Az Önkormányzat egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet (versenyeztetési eljárás) a tulajdonát képező Kalocsa, belterület 3506/56 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Kalocsa, Paksi köz 13. B. ép. szám alatti, kivett telephely művelési ágú, 6494 m² területű ingatlanon lévő összesen 1071,6 m² hasznos alapterületű 2. számú Csarnok bérlet útján történő hasznosítására.

3. Az ingatlan bemutatása:

Cím: Kalocsa, Paksi köz 13. B. ép. (hrsz.: 3506/56)

A főbejárattól szilárd burkolatú út vezet a felújított csarnokig. Az épületet korábban a honvédség tárolásra használta. A csarnok földszintes, egyterű, 14 db teljes felületen nyíló acél kapuval van ellátva, amelyek mindegyike külön egyszárnyú személybejárattal is rendelkezik. A padlóburkolata 23 cm vastag monolit bazaltbeton, melyet a felújítás nem érintett.

A külső falak és kapuk nem hőszigeteltek. A födémen 12 cm vastag hőszigetelés van, a vízszigetelés felújításra került. Az épületben 2 fali tűzcsap került kialakításra, egyéb vízvételi hely nem biztosított. Az elektromos hálózat felújításra került. Az épület csak tárolásra alkalmas, állandó munkavégzés nem lehetséges.

Az épületben két fali tűzcsap található, így tűzvédelmi szempontból két egység kialakítása lehetséges (A egység 372,208 m² és B egység 699,392 m²). Mindkét egységnél biztosítható a külön bejárat és a független használat.

4. **Kiíró lehetőséget biztosít a 2. sz. Csarnok egyben történő vagy egységenkénti bérbe vételére.**
5. **Az egységek kialakítását, a leválasztás kiépítését pályázó a saját költségén köteles elvégezni, melyre rendelkezésre álló időtartam a birtokbaadástól számított maximum 60 nap.**
6. **Az egység lehetséges leválasztásának helye az alaprajzon megjelölésre került, mely leválasztás a csarnok teljes szélességében és magasságában (18 m x 6 m) zárt kivitelű acélváz szerkezetre szerelt szendvicspanel vagy gipszkarton fal válaszfal szerkezettel építhető ki.**
7. **Igény szerint további zárt lehatárolások kiépítése csak a külső határoló szerkezeteken belül engedélyezett.**
8. **A 6-7. pontokban foglalt műszaki tartalom együttes megvalósítása esetén maximum nettó 20 135,- Ft/m² áron, összesen maximum 4 millió Ft + ÁFA összeg erejéig a bérleti díjba beszámításba kerülhet. Az ezen felüli összeget pályázó a saját költségén köteles viselni.**
9. **Bérleti díj összege, bérleti időszakra vonatkozó információk:**

A bérleti jogviszony tervezett kezdete: 2026. január hó

A bérleti jogviszony időtartama: határozott idejű 3 év, leteltét követően határozatlan idejűvé válik

Az Önkormányzat által meghatározott minimálisan ajánlható bérleti díj mértéke:

400,- Ft/m²/hó + ÁFA

A bérleti jogviszony első 12 hónapjában Kiíró nem emeli a bérleti díjat, az azt követő évtől azonban a bérleti díj évente a KSH által kiadott fogyasztói árindex mértékével emelhető, minden évben január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj emelkedésének a mértéke a 10 %-ot nem haladhatja meg évente.

II. A pályázat benyújtásának helye, határideje és módja

1. A pályázat benyújtásának helye:

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

2. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. november 17. 12:00 óra

A beadási határidőn túl beérkező pályázatokat a Kiíró érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

3. A pályázat benyújtásának módja:

Az ajánlatokat írásban, zárt borítékban egy eredeti példányban kell benyújtani a jelen pályázat mellékletét képező „Pályázati adatlap” kitöltésével. Az ajánlatok benyújtása személyesen vagy postai úton (a benyújtási határidőig be kell érkeznie az ajánlatnak) a fenti címre lehetséges. A borítékon kérjük feltüntetni: „2. számú Csarnok bérbeadása. Határidő előtt felbontani tilos.”

4. Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejártakor kezdődik és attól számított 120 napig tart.

5. Kiíró részéről a kapcsolattartó:

Boromisza Viktor (tel.: 78/601-301/114-es mellék, e-mail: varos@kalocsa.hu)

Arnold-Szita Orsolya (tel.: 78/601-301/119-es mellék, e-mail: arnold.orsolya@kalocsa.hu)

III. A pályázatok elbírálásával kapcsolatos információk

1. Bontás helye, módja, ideje:

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal 6300 Kalocsa, Szent István király út 35. I. emelet 33-as számú tárgyaló

2025. november 17. 12 óra

A pályázat bontása nyilvánosan történik, azon a pályázók, illetve meghatalmazottjaik (teljes magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás birtokában) részt vehetnek. Bontáskor jelenlévőkkel ismerteti a Kiíró a pályázók nevét, székhelyét és az ajánlat lényeges tartalmát. A bontásról jegyzőkönyv készül.

2. A pályázatok értékelése:

A pályázatok értékelésre Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Fejlesztési Bizottsága jogosult.

3. Pályázati feltételek:

A támogatási konstrukció célja a vállalkozások versenyképességének javítása és munkahelyteremtő képességének ösztönzése, valamint a helyi gazdaság működését segítő helyi/térségi feltételek biztosítása. Ezért a pályázók vállalkozások lehetnek.

4. Bírálati szempontok:

Kiíró az érvényes pályázatok közül a megajánlott bérleti díj és a bérleti jogviszony időtartamának szorzataként meghatározható várható bérleti **díjbevétel mértéke, azaz a legmagasabb kalkulált díjbevétel alapján hirdet nyertest.**

Amennyiben több pályázónál azonos a díjbevétel mértéke, akkor a rangsor a pályázat beérkezésének időpontja alapján kerül megállapításra.

Az értékelés során meg kell állapítani a pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét az érvénytelenségi ok pontos megjelölésével.

Érvényes a pályázat amennyiben az mind a tartalmi, mind a formai követelményeket figyelembe véve megfelel a pályázati kiírásnak.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,

- a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártá után került benyújtásra,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- az ajánlati ár nem egyértelműen került meghatározásra.

5. Eredményhirdetés:

Kiíró legkésőbb az ajánlatok bontását követő 30 napon belül elbírálja, a nyertes pályázókat a döntést követő 15 napon belüli értesíti. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megíúsulna, vagy a szerződés megkötése után a nyertes a szerződésben foglaltakat nem teljesíti és ezért Kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, úgy Kiíró - a pályázati eljárás hivatalos eredményét figyelembe véve – jogosult a pályázati eljárásban második legkedvezőbb érvényes pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

IV. Pályázat tartalma

A pályázó a jelen felhívás mellékletét képező pályázati adatlap kitöltésével nyújthatja be ajánlatát.

1. Pályázó nyilatkozatai az alábbiakról:

1. Köteles írásban nyilatkozni a pályázati felhívás, szerződéstervezet feltételeinek elfogadásáról (nyilatkozat a pályázati adatlap része)
2. Hozzájárul a személyes adatai kezeléséhez a pályázat értékeléséhez és a döntés meghozatalához szükséges mértékben.
3. Pályázó vállalja a 120 napos ajánlati kötöttséget.
4. 30 napnál nem régebbi nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül, mely formanyomtatvány a pályázati kiírás mellékletét képezi.
5. Pályázó nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt és annak veszélye sem fenyeget.
6. Bérbe venni kívánt 2. sz. Csarnok/egység pontos megjelölése (A egység 372,208 m², B egység 699,392 m²).
7. Adott esetben az egység kialakításának vállalásáról, az előírt műszaki paraméterek és pénzügyi feltételek elfogadásáról.
8. Bérlet időtartama, havi bérleti díj.
9. A helyiségben folytatni kívánt tárolási tevékenység rövid ismertetése.

2. Kötelezően csatolandó mellékletek:

1. Pályázati adatlap
2. 30 napnál nem régebbi a cég képviselője által hitelesített cégkivonat
3. közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített eredeti aláírási címpéldány
4. 30 napnál nem régebbi igazolás, hogy nincs lejárt adó- és vám tartozása vagy a köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.

3. Egyéb információk:

- Az ajánlat megadásához szükséges további, műszaki tartalmat érintő információk Kiírónál az ajánlattételi időtartam alatt Pályázó rendelkezésére állnak.
- A bérleti díj a rezsiköltséget nem tartalmazza.
- Az ingatlan igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
- Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthassa.
- A bérleti szerződés aláírására csak az Irányító Hatóság jóváhagyását követően kerülhet sor.
- Kiíró felhívja a figyelmet, hogy Bérlet köteles Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelet 33. § (1) bekezdés alapján a bérleti jog megszerzéséért óvadékot fizetni, melynek mértéke a bérleti díj havi összegének 1,5 szerese figyelemmel Kalocsa Város Önkormányzat Gazdasági és Fejlesztési Bizottsága 18/2025. GFB határozatára.
- Amennyiben Pályázó a 2. sz. Csarnok valamely egységét kívánja bérbe venni, úgy köteles az egység leválasztását elvégezni, valamint az ehhez kapcsolódóan felmerült költségeket viselni.
- A bérleményben a tevékenység végzéséhez szükséges alapvető szerkezeti változásokat nem érintő átalakítás - kivéve az egység leválasztásának kiépítését - csak a Kiíró előzetes írásos engedélyével végezhető.
- A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a betelepülő vállalkozás feladata és költsége.
- Betelepülő vállalkozásnak magának kell gondoskodnia a keletkezett hulladékok elszállításáról.
- Az épület vagyon és felelősségbiztosítását a bérleti díj magába foglalja, azonban a betelepülő vállalkozás bérleményben elhelyezett vagyontárgyai biztosításáról, illetve az általa végzett tevékenység felelősségbiztosításáról maga köteles gondoskodni.

Kalocsa, 2025. október 17.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet Pályázati adatlap
- 2. sz. melléklet Átláthatósági nyilatkozat
- 3. sz. melléklet Bérleti szerződés
- 4. sz. melléklet Helyszínrajz
- 5. sz. melléklet Alaprajz
- 6. sz. melléklet Műszaki leírás
- 7. sz. melléklet Fotódokumentáció