

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

módosítással egységes szerkezetben

HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testülete a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV.29.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bek-e alapján **nyilvános pályázatot** ír ki az alábbiak szerint:

1.

A pályázat tárgya:

Az AQUAMARIN Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság (8380 Hévíz, Honvéd u. 14.; adószáma: 11351290-2-20, Cg.20-09-062147) Hévíz Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 100 %-os mértékű üzletrészenek értékesítése.

A nyertes pályázó köteles az Aquamarin Kft vagyona körébe tartozó 1088/5. hrszú, jelenleg szállodaként üzemelő ingatlan ekkénti tényleges, legalább a 2018. december 31-i szállodai férőhely kapacitását elérő üzemeltetését további 15 évig biztosítani. Ez a kötelezettsége üzletrész tulajdonának a cégjegyzékbe történő jogerős bejegyzése napjától kezdődik.

Amennyiben ennek a kötelezettségének 12 havi időtartam alatt 60 napot meghaladóan nem tesz eleget, szerződésszegési kötbért kell fizetnie. A kötbér összege szerződésszegésenként 50.000.000,- Ft. A kötbér az üzemeltetés 60 napot elérő szünetelését követő napon esedékessé válik. A szerződésszegési kötbér 12 hónap alatt egy alkalommal érvényesíthető. A nyertes pályázót a kötbérfizetési kötelezettség alól csak a szerződéskötéskor a legnagyobb gondosság mellett általa előre nem látható és a legnagyobb körültekintéssel el nem hárítható ok mentesíti.

Nem keletkezik kötbérfizetési kötelezettség akkor, ha a nyertes pályázó az üzemeltetést kizáró állagmegóvást, átépítést, bővítést, fejlesztést hajt végre. E kötbérmentes időszak jogerős építési vagy más, az előző célok megvalósítását engedélyező hatósági engedély kiadásától illetőleg hatósági tudomásulvétel napjától kezdődik és legfeljebb – a 15 éves kötelező üzemeltetési időszak alatt összesen – 18 hónapig tarthat.

A nyertes pályázó kötbér fizetési kötelezettsége az üzemeltetés biztosításának módjától és a tényleges üzemeltetést végző személyétől függetlenül fennáll. Nem mentesíti a kötbér viselése alól, ha az Aquamarin Kft és/vagy a 1068/5. hrsz-ú ingatlan tekintetében a rendelkezési, döntési joga bármely okból megszűnik vagy korlátozottá válik, ide értve az elidegenítést, megterhelést, átalakulást, felszámolást, végelszámolást és minden egyéb esetet is, a vis mayor kivételével.

A pályázat tárgyára rész- illetőleg közös ajánlat nem tehető.

A szállodát előzetes egyeztetést követően az ajánlatok benyújtásának határidejéig meg lehet tekinteni. Időpont a 06-83/500-812. telefonszámon vagy személyesen a 8380 Hévíz, Kossuth L. u.1., II. emelet 301. ajtószám alatt Szintén László osztályvezetőnél egyeztethető.

2.

Az üzletrész induló (minimális) vételára:

Az induló (minimális) vételár: 1.537.438.000,- Ft.

A nyertes ajánlattevőnek a teljes vételárat a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül teljesítenie kell. Az üzletrész vételára általános forgalmi adót nem tartalmaz. (Tárgyi adómentes.)

3. Bánatpénz

Az ajánlattevők 153.743.800,- Ft bánatpénzt kötelesek pályázatuk benyújtásáig, banki átutalás útján teljesíteni a kiíró 11749039-15432429 számú bankszámlájára. A bánatpénz a nyertes ajánlattevő tekintetében a vételárba beszámításra kerül, azt eredményes pályázat esetén foglalónak kell tekinteni. A többi ajánlattevőnek a pályázati felhívás visszavonását, illetőleg az ajánlatok érvénytelenségének vagy a pályázat eredménytelenségének megállapítását, továbbá az ajánlatok elbírálását követő 15 napon belül a kiíró azt – kamat nélkül – visszautalja.

A bánatpénz nem jár vissza, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

4. A pályázatok benyújtása

Az ajánlatokat zárt borítékban, három tartalmilag teljes mértékben egyező példányban kell benyújtani, a borítékon feltüntetve az „*AQUAMARIN*” jeligét és a „*Tilos felbontani bontási határidőig!*” jelzést. A pályázatok személyesen a Hévízi Polgármesteri Hivatal Központi iktatójába ((104. ajtó, 8380 Hévíz, Kossuth L. u.1.) vagy postai úton Hévíz Város Önkormányzathoz (8380 Hévíz, Kossuth L. u.1.) **2019. szeptember 16-án 10.00 óráig nyújthatóak be.** A pályázó ajánlati kötöttsége a szerződéskötés napjáig áll fenn.

5. A pályázatok bontása

A pályázatok bontására **2019. szeptember 16-án 10.30 órai kezdettel** Hévíz, Kossuth L. u. 1., I. emelet 217. szám alatt kerül sor, melyen az ajánlattevők – jogi személy esetében törvényes képviselőik - vagy meghatalmazottjaik vehetnek részt. A pályázatok felbontásakor az ajánlattevők neve, címe (székhelye, lakóhelye) és az ajánlott vételár ismertetésre kerül, a bontásról és az ismertetésről jegyzőkönyv készül.

A pályázatok érvénytelenségére a 22/2014. (IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 25. §-a vonatkozik.

6. A pályázati tárgyalás helye és időpontja

Az ajánlatkérő **2019. szeptember 20-án 10.00 órakor** 8380 Hévíz, Kossuth L. u.1., I. emelet 217. szám alatt pályázati tárgyalást tart.

A pályázati tárgyaláson licitre kerül sor.

A licit közjegyző jelenlétében kerül lebonyolításra, aki a licitről készült jegyzőkönyvet közokiratba foglalja.

A liciten csak az vehet részt, aki érvényes pályázatában legalább a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott (minimális) vételárat megajánlotta. A licitre egy ilyen ajánlattevő esetén is sor kerül.

Liciten személyesen – jogi személy esetében cégjegyzési joggal rendelkező törvényes képviselővel - vagy meghatalmazott útján lehet részt venni. A meghatalmazást közokiratba, vagy ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A licitre az ajánlatkérő hívja meg a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlatot benyújtókat.

A licit licitlépcsőkkel történik, melynek mértéke 50.000.000,- Ft.

A licitet a polgármester vagy az általa feljogosított személy vezeti.

A licit érvényes pályázatban megajánlott legmagasabb vételárát 50 millió forinttal meghaladó, első licitlépcsőre teendő vásárlási felhívással kezdődik (kikiáltási ár) és a licitet addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, a licit vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló pályázó módosította a pályázati ajánlatát és legmagasabb összegű vételi ajánlatot tette.

A legmagasabb árajánlatot tevő pályázó ajánlati kötöttsége a pályázati kiírás 4. pontjában foglalt időpontig tart. Ha a legmagasabb árajánlatot többen fenntartják, a licit ez esetben is sikeresnek minősül.

A liciten nem csökkenthető az induló ár (kikiáltási ár).

A pályázó által a pályázat benyújtása előtt befizetett bánatpénzt licit esetén is be kell számítani a vételárba.

A pályázat nyertesével (legmagasabb összegű licitet tevővel, illetőleg azonos árat ajánlók esetén a képviselő-testület által választott ajánlattevővel) a szerződés a pályázati kiírás szerinti rendben kerül megkötésre.

Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a licitre vonatkozó szándékát a licit megkezdése előtt visszavonja, vagy a licit időpontját elhalassza.

Visszavonás esetén az ajánlatkérő a pályázókat lehetőség szerint írásban, illetve amennyiben az idő rövidsége ezt nem teszi lehetővé, távbeszélő útján, végső esetben a tervezett árverés helyén és időpontján értesíti.

Az ajánlatkérő a licit elhalasztása esetén az érvényes ajánlatot benyújtókat írásban, vagy e-mail útján értesíti azzal, hogy írásbeli értesítésnek minősül az elhalasztás tényéről szóló írásbeli értesítés helyszínen történő átadása is. Az ajánlatkérő az értesítésben megjelöli a licit új időpontját.

Amennyiben a licit sikertelen, azaz nem tettek a kikiáltási árnak megfelelő ajánlatot, az ajánlatkérő a pályázati ajánlatok alapján dönt a pályázatokról.

A licitről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

1. a licit helyét, idejét,
2. a licit vezetőjének nevét,
3. a liciten résztvevő ajánlattevők vagy meghatalmazottjuk (név, lakcím, személyi igazolvány szám) azonosító adatait (bemutatott okmányaik alapján),
4. a licitre bocsátott ingatlan, dolog, jog, üzletrész adatait, induló árát, a kikiáltási árat,
5. a liciten megtett ajánlatokat licitlépcsőnként és ajánlattevőnként,
6. a liciten megajánlott legmagasabb árat és annak ajánlattevőjét.

A jegyzőkönyvet a licit vezetője és a licitálók írják alá, azt a közjegyző közokiratba foglalja.

7.

Elbírálási szempontok, eredményhirdetés

Az ajánlatok elbírálásának elsődleges szempontja a pályázó által ajánlott vételár mértéke. A kiíró legfontosabb célja a lehető legmagasabb vételára elérése. Azonos vételárat ajánlóknál a kiíró az 1. pont szerinti kötbérkötelezettség teljesítését egészben vagy részben garantáló, feltétel nélküli és vissza nem vonható bankgaranciát figyelembe vehet. A pályázati ajánlatokat a Képviselő-testület a benyújtásától számított 30 napon belül bírálja el. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntését a döntést követő 5 napon belül, külön értesítésben megadott időpontban a Hévízi Polgármesteri Hivatal épületében (8380 Hévíz, Kossuth L. u.1., I. emelet 217. szám alatt) nyilvánosan hirdeti ki.

8.

Szerződéstervezet, szerződéskötés

A pályázati dokumentáció részét képező szerződéstervezet tartalma kötött. A szerződéskötésre az eredményhirdetéstől számított 10 naptári napon belül kerül sor, melynek időpontját a kiíró az eredményhirdetéskor közli.

9.

A teljes pályázati dokumentáció átvétele, elérhetősége

A pályázat meghirdetése a <https://onkormanyzat.heviz.hu/> internetes portálon elérhető. A pályázati felhívás és dokumentáció a <https://onkormanyzat.heviz.hu/kozbeszerzes> honlapon történő előzetes regisztrációt követően **2019. szeptember 15-én 14.00 óráig tölthető le.**

Ennek előfeltétele, hogy a 600.000,- Ft + áfa pályázati költségtérítés megfizetésének tényét a pályázni szándékozó igazolja. Az igazolást személyesen a 8380 Hévíz, Kossuth L. u.1., II. emelet 301. ajtószám alatt Szintén László osztályvezetőnél lehet benyújtani illetve a kabinet@hevizph.hu email címre kell megküldeni. A kiíró a költségtérítést Hévíz Város Önkormányzat 11749039-15432429 számú bankszámláján való jóváírását követően 2 munkanapon belül bocsátja rendelkezésre a dokumentációt illetőleg a letöltést lehetővé tevő kódot. A pályázati dokumentáció jelen pályázati felhíváson túli, az Aquamarin Kft-re vonatkozó részei üzleti titkot képeznek. A kiíró ezért felhívja a figyelmet a 2018.évi LIV. tv. rendelkezésének betartásával, illetőleg az üzleti titkokhoz fűződő jogok megsértésének következményeire.

10.

A pályázati ajánlat tartalma

Az ajánlatnak tartalmaznia kell

- a pályázató adatait (természetes személy esetében születési nevét, helyét, idejét, anyja nevét, adóazonosító jelét, lakcímét, jogi személy esetében teljes és rövidített nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát vagy törzsszámát, adószámát),
- a pályázat tárgyának meghatározását és azonosító adatait,
- a megajánlott vételárat,
- a vételár teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot, annak – teljesítésére irányuló kötelezettség-vállalást,
- a teljesítőképesség igazolását (bankszámla kivonatot, pénzügyi előzetes kötelezettségvállalást vagy más, a vételár fedezet hitelt érdemlő igazolására alkalmas okiratot),
- a bánatpénz befizetésének igazolását,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, szervezet esetében az ajánlattevő átláthatóságára vonatkozó, cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- az ajánlattevő nyilatkozatát arra nézve, hogy ajánlatában mit tekint üzleti titoknak, amennyiben ajánlata ilyet tartalmaz,
- az ajánlattevő szálloda üzemeltetésére vonatkozó referenciáit (legalább egy, minimum ***-os szálloda saját jogú vagy közvetlen többségi tulajdonában álló jogi személy útján történő, 3 évet meghaladó üzemeltetését), **vagy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a szálloda üzemeltetési kötelezettségének a pályázati kiírás 1. pontjában meghatározott időtartam első 36 hónapjában közvetlenül az Aquamarin kft útján tesz eleget, és ebben az időszakban folyamatosan, legalább a társaság 2018.december 31-i munkavállalói létszámát elérő számú, teljes munkaidőjű munkavállalót foglalkoztat, továbbá vállalja, hogy ezen kötelezettségei bármelyikének megszegése esetén szerződésszegésenként 50 M FT kötbért fizet.**
- a szálloda üzemeltetésére, fejlesztésére vonatkozó koncepciót.

11.

Jogfenntartás

A kiíró képviselő-testület fenntartja azon jogosultságát, hogy a pályázatot indokolási kötelezettség nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és új pályázat kiírását rendelje el.

12.

A kiíráson túl a pályázatra vonatkozóan Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV.29.) sz. rendelete tartalmaz előírást.

13.

Mellékletek

A kiírás mellékletei:

- az Aquamarin Kft társasági szerződése,
- a társaság ingatlan vagyonelemeinek tulajdoni lapjai,
- az üzletrész értékelése (az üzletrész értékeléséhez felhasznált, figyelembe vett anyagok, információk az értékelésben megjelölt elérhetőségekről letölthetőek),
- a Kisfaludy-programban elnyert 381.849.360,- Ft támogatási összegre vonatkozó támogatási szerződés,
- a társaság vízjogi üzemeltetési engedélye,
- műszaki dokumentáció,
- üzletrész adásvételi szerződés.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete
névében Papp Csaba polgármester

