



Pályázati Kiírás

2021

Nyilvános pályázat Almásháza Önkormányzata tulajdonában lévő „Almásházi Fecskeház” szálláshelyként történő hasznosításának lehetőségére.

A pályázat célja:

Almásháza Önkormányzatának (továbbiakban Kiíró) fő célja, hogy a tulajdonában lévő „Almásházi Fecskeház”-at (8935 Almásháza Béke utca 26. sz. hrsz:50/4/A/1)a lehető leghatékonyabban hasznosítsa, állagát megóvja. Lehetőséget biztosítson egy helyi lakosnak, vagy olyan társas, ill. egyéni vállalkozásnak, egyesületnek, alapítványnak, hogy vállalkozást indítson, ezzel egyidejűleg a településen szálláshelyet hozzon létre, mely erősíti a falusi turizmust és az ezzel összefüggésben lévő gazdasági tevékenységeket. A Kiíró szeretné megismerni a pályázók elképzeléseit, ajánlatait és a számára leginkább előnyös konstrukció mentén szeretne szerződést kötni pályázóval.

A felhívás konkrét szerződésmintát nem tartalmaz, mivel a pályázók saját belátásuk szerint többféle konstrukcióra is ajánlatot tehetnek, így a kiválasztott partnerrel történő további tárgyalási fordulók során kerül majd a szerződés véglegesítésre, majd aláírásra. Az ajánlattétellel kapcsolatban **további információkérhető** az almashaza@gmail.com címen, továbbá erre az e-mailre kell a pályázatot is beküldeni. A Kiíró tájékoztatja pályázókat, hogy a befutott kérdéseket és arra adott válaszokat - amennyiben ezt a levél írója kifejezetten meg nem tiltja - belátása szerint nyilvános felületen is közzéteheti, azért, hogy a többi pályázó is azonos információkhoz jusson.

A pályázók köre:

Olyan nagykorú, cselekvőképes, magyar adóazonosítóval rendelkező magyar állampolgár, aki legalább egy éve almásházi lakcímmel/tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy olyan társas, illetve egyéni vállalkozás, egyesület, alapítvány, mely almásházi székhellyel vagy telephellyel rendelkezik, továbbá

rendelkezik vagy nyilatkozatban vállalja, hogy megfelel az üzemeltetéshez szükséges hatósági előírásoknak és beszerzi ezen engedélyeket. Nem nyújthat be pályázatot, akinek Almásháza Önkormányzat felé lejárt vagy egyéb köztartozása van. A köztartozás mentesség igazolása a pályázó feladata és a pályázati anyag részét képezi.

A pályázat benyújtásának határideje: 2021. február 28.

Hiánypótlásra nyitva álló idő: felszólítástól számított 10 nap

A pályázat nyelve: Magyar

A pályázat benyújtása: Kizárólag elektronikusan az almashaza@gmail.com– email címre.

A Kiíró a beadási határidőt követően szükség szerint egy vagy több tárgyalási fordulót tart, amelyen az ajánlatevőkkel a műszaki, szakmai, pénzügyi tartalom tekintetében külön-külön tárgyal, majd a pályázat értékelési szempontjainak és Almásháza Önkormányzata érdekeinek a leginkább megfelelő vállalkozóval szerződést köt. Ez minősül a tárgyalások lezárásának.

A tárgyalás(ok)on az ajánlatot tévő (vagy meghatalmazás révén feljogosított) személy(ek)nek kell megjelenni. A kiíró az első tárgyaláson - miután minden Ajánlattevővel sorra került a műszaki, szakmai, pénzügyi tartalom tisztázása - dönti el, hogy szükség van-e további fordulóra vagy sem.

Amennyiben csak egyetlen ajánlat (egyben érvényes ajánlat) érkezik, vagy a benyújtott ajánlatok közül csak egyetlen ajánlat érvényes, a szerződés ebben az esetben sem automatikusan jön létre kiíró és Ajánlattevő között, hanem először kiíró lefolytatja a tárgyalást Ajánlattevővel, majd eldönti, hogy élni kíván-e a jelen felhívásban kikötött jogaival, vagy az eljárást eredményesnek nyilvánítja és nyertest hirdet

Pályázati kikötések:

A pályázat nyílt, arra bárki jelentkezhet (amennyiben a feltételeknek megfelel, lásd pályázók köre). A Kiíró a nyertes vállalkozót saját hatáskörében választja ki.

A Kiíró tájékoztatja az Ajánlattevőket, hogy jelen felhívás visszavonására az eredményhirdetés időpontjáig bármikor és bármilyen okból jogosult, a felhívás visszavonását nem szükséges megindokolnia. A visszavonásról a Kiíró közvetlenül, írásban (email) tájékoztatja az addigi Ajánlattevőket. Visszavonás esetén szerződéskötési kötelezettség nem terheli a Kiírot.

A Kiíró kiköti azon jogát, hogy a jelen felhívásban foglaltaknak mindenben megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Ajánlattevővel szemben a

szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja, illetve saját hatáskörében a pályázati határidőt meghosszabbítja, vagy új pályázatot írjon ki ugyanebben a témakörben. A Kiíró kártérítési felelősségét ezen kikötés értelemszerűen kizárja. A beadott pályázatokkal kapcsolatban a Kiíró semmiféle kötelezettséget nem vállal, így azzal összefüggésben a pályázat beadójának semmiféle követelése nem lehet. Az ajánlattétel valamennyi költsége azAjánlattevőt terheli. A beadott pályázatok szerzői jogi és egyéb kapcsolódó jogairól a pályázó a Kiíró javára lemond.

Amennyiben szükséges, a Kiíró hiánypótlási felhívással élhet. A Kiíró jelen eljárásban a hiánypótlás lehetőségét teljes körűen biztosítja. A hiánypótlási határidő elmulasztása egyben az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után. Érvénytelen az ajánlat, ha a hiánypótlásnak az Ajánlattevő az előírt módon nem tett eleget.

Az Ajánlattevő a felhívásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő harminc napig marad kötve ajánlatához.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

-A felajánlott éves bérleti díjat, a fizetés ütemezését, az elszámolás menetét. Külön bontásban a bérleti díjra, a rezsire és a beruházásra, korszerűsítésre szánt összegekkel. (Pénznem HUF)

-A bérlet időtartamát.(min. 1 max.5év).A bérleti szerződés időtartamát, ennek vállalását a bérlő határozza meg, de a pályázat elbírálásánál a döntéshozó figyelembe veszi a pályázat elbírálásának szempontjait, melyről a pályázó a kiírás II. számú mellékletéből tájékozódhat.

- Nyilatkozatot, amely tartalmazza, hogy a szálláshellyel kapcsolatos hatósági engedélyezési folyamattal tisztában van és a szükséges hatósági engedélyeket határidőre beszerzi, ami a bérleti szerződés megkötésének napja.

- Nyilatkozat a köztartozás mentességéről.

-Egy üzleti tervet a bérleti időszak teljes időtartamára. Az üzleti tervnek komoly szerepe van a pályázat elbírálásánál. A pályázat elbírálásának szempontjait külön melléklet tartalmazza.

Az üzleti terv javasolt fontosabb elemei:

- a beruházás tervezett költségeit, különös tekintettel a szálláshely üzemeltetésének eszközeire, berendezési tárgyaira.
- a foglalható időpontok internetes áttekinthetőségét (online foglalás)
- a megcélolni kívánt vendégkört
- az üzemeltetni kívánt időszakot
- a tervezett szálláshely díját, esetleges kedvezményeit. Például helyi lakos hozzátartozója, helyi rendezvény résztvevői, előadói stb.
- a szálláshelyek számát együttműködve más szállásadókkal (ágyszám, generál – e további szálláshelyek kialakítását a településen és ha igen, mely módon)
- az elérni kívánt szálláshely színvonalát
- a szálláshelyen kínált értéknövelő szolgáltatások leírását, felszerelését.
- az üzemeltetéssel összefüggő egyéb tevékenységeket. Például rendezvények, mellyel a megcélolni kívánt vendégkört csalogatják a településre és vagy egyéb marketing tevékenységek (weboldal, facebook profil, hirdetések stb.)
- a szálláshely tervezett házirendjét, mely összhangban van a társasház alapító okiratával és házirendjével.

I. számú melléklet

A bérbeadandó ingatlan leírásáról

Az Almásháza Önkormányzatának tulajdonában lévő garzonlakás (közismert nevén: „fecskeház”) egy társasház részét képezi mely a 8935 Almásháza, Béke utca sz. alatt található. A szóban forgó lakás a társasház földszintjén helyezkedik el déli tájolással, közös bejárattal a tetőtéri emeleten levő magánlakással. A társasházban található még a település könyvtára és orvosi rendelője külön bejárattal az épület keleti oldalán (főbejárat).



A fecskeház ajtaja a szintén közös használatú „olvasóterem” helységből nyílik. Ajtaja zárható. A garzonlakás két helységből áll. Egy szoba, mely gépészettel ellátott konyhát tartalmaz (mosogató, hűtőszekrény, gáztűzhely) egy beépített alvó galériával és egy fürdőszobát, mely szintén felszerelt mosdóval, WC kagylóval, illetve zuhanyzókabinnal. A ház működését társasházi alapító okirat és házirend szabályozza. A működést szabályzó okiratok a Jegyzőtől kikérhetők.



A pályázatra maximálisan 100 pont adható, mely a következő képen oszlik meg:

A bérleti díjra – figyelembe véve, hogy a minimális bérleti díj 10.000.- Ft, azaz tízezer forint + rezsi / hó, s ezen díjat az Önkormányzat jogosult minden naptári évben korrigálni a KSH által közzétett, előző évi inflációs rátának megfelelően - adható maximális pontszám **30 pont**. Számítása úgy történik, hogy a beérkező ajánlatok legmagasabbja lesz a maximálisan adható 30pont, a legmagasabb ajánlattól alacsonyabb ajánlatok pontjai arányosan csökkennek.

A bérlet időtartamára adható maximális pontszám **10pont**.

- 1 év 0 pont
- 2 év 2 pont
- 3 év 5 pont
- 4 év 7 pont
- 5 év 10 pont

A bérleti szerződés maximális időintervalluma 5 év.

Az üzleti terv a pályázat motorja, maximális adható pontszám **60 pont**. Az üzleti terv egyes elemei súlyozottan kerülnek elbírálásra. Különösen fontos az üzemeltetés minőségére vonatkozó törekvések. Például ide sorolandó, hogy a szálláshely egész évben működik vagy csak időszakosan, szezonálisan. Fontosnak tartjuk a szálláshely egyéb szolgáltatásait, rendezvényeit. Érdekes lehet, hogy a szállás fogad e kisgyermekes családot, aminek külön felszerelési tárgyi vannak, mindpéldául a gyerekágy vagy az etetőszék, pelenkázó stb. megléte. Kapcsolódjon a település elérhető egyéb szolgáltatásokhoz (pl.falusi vendégasztal, állatsimogató, kézműves foglalkozás, túravezetés és minden olyan tevékenység, ami népszerűsíti a hagyományos vidéki életformát). Fontosnak tartjuk, hogy a szálláshely házirendje, mely kötelező pályázati elem, illeszkedjen a társasház szabályzatához, hogy az üzemeltetés közben minél kevesebb feszültség keletkezzen a már ott élő vagy dolgozó emberekkel.

Almásháza,2021.január 29.

Készítette:

Németh Attila polgármester megbízásából Soós Balázs önkormányzati képviselő