

## **Pályázati felhívás**

**Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a tulajdonában lévő, műemléki védetségű volt Piarista Rendház értékesítésére.**

### **1. Az érintett vagyonelem megjelölése**

Jelenleg a műemléki védelem alatt álló volt Piarista Rendház épülete (2890 Tata, Tanoda tér 5. Törzsszám: 2396, Helyrajzi szám: 1842) az Eötvös József Gimnázium kollégiumaként működik, melyet a Városkapu Zrt. üzemeltet. A közel ötezer négyzetméter alapterületű, barokk stílusú, műemlékvédelem alatt álló épület tulajdonosa: Tata Város Önkormányzata.

### **2. Az érintett vagyonelem értéke**

A Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2009. (III.06.) sz.-ú rendeletének 12 § (1) értelmében az ingatlan értékét értékbecslés alapján kerül megállapításra, amely alapján az ingatlan értéke 1.050.000.000.-Ft.

### **3. A pályázat kiírója**

Tata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Pályázati kiíró), 2890 Tata, Kossuth tér 1., képviseli: Michl József Polgármester, e-mail cím: [polgarmester@tata.hu](mailto:polgarmester@tata.hu), web: [www.tata.hu](http://www.tata.hu), tel: +36 34 588-611, fax: +36 34 588-620.

### **4. Pályázat célja, módja és típusa (nyilvános vagy zártkörű)**

Az önkormányzat a volt Piarista Rendházat külső befektető számára kívánja értékesíteni. A pályázatot Tata Város Képviselő-testületének, az Önkormányzati vagyonról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/2009. (III.06.) sz. önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: vagyongazdálkodási rendelet), illetve a Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének Versenyeztetési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően folytatja le. A Pályázati kiíró Versenyeztetési Szabályzatának valamint Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete vagyongazdálkodási rendeletének megfelelően, és annak 8.§ (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott nyilvános kétfordulós pályázati eljárás keretében keres és kiválaszt a Piarista Rendház értékesítésére és hasznosítására egy vagy több befektetőt.

### **5. A pályázati felhívás közzétételének módja**

5.1. A nyilvános pályázati felhívás első fordulóját a Pályázati Kiíró saját honlapján, a médiában továbbá a vagyontárgy megtekintésének helyén, a helyben szokásos oly módon teszi közzé, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el.

### **6. A pályázati felhívás megjelenése**

2011. augusztus 25.

### **7. A Pályázati felhívás dokumentációjának rendelkezésre bocsátási helye, ideje és költsége**

7.1. A kiírási dokumentáció célja, hogy a megfelelő ajánlattétel elősegítése érdekében a Pályázók számára megadja mindazon információkat, amelyek alapján az ajánlatukat megtehetik, valamint rögzítse mindazon követelményeket, amelyeket az ajánlatoknak ki kell elégíteniük.

- 7.2. A dokumentációt a versenyztetésért felelős munkatárs: Bakos Zsolt, tel.:34/588-659, bocsátja az Pályázók rendelkezésére.
- 7.3. Pályázati felhívás dokumentációjának megvásárlási feltételei: ára: 50.000,- Ft + áfa, (azaz ötvenezer forint plusz áfa) melyet a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-nél vezetett 11500906-10005642-0000000 bankszámlára történő átutalással kell teljesíteni az ajánlatok benyújtásának határidejét megelőzően.
- 7.4. Az Pályázati felhívás dokumentációjának megvásárlása az ajánlat benyújtásának feltétele, a Pályázati felhívás részletes tájékoztatója másra nem ruházható át, a Pályázati felhívás ellenértéke nem igényelhető vissza.
- 7.5. A pályázati dokumentációt csak az első fordulóban kell megvásárolni.

## **8. Pályázati feltételek**

- 8.1. Az épület új funkciójának összhangban kell lennie a Magyary tervvel, valamint a Képviselő-testület 145/2008./V.19./ sz. határozatával elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltakkal és a pályázónak az alábbi négy funkció közül legalább egynek a megvalósítását kell vállalnia:
  - turizmus-vendéglátás,
  - gyógyászat,
  - oktatási cél,
  - kulturális cél.
- 8.2. Pályázónak kötelező biztosítani az épület részleges nyilvánosságát, különös tekintettel a kápolna közösségi, kulturális hasznosítására.
- 8.3. A pályázat elbírálásánál előnyt élveznek a pályázati dokumentáció mellékletében szereplő értébecslésnél magasabb vételárat ajánlok, továbbá a pályázó által vállalt felújítási kötelezettségek minél rövidebb időn belül történő megvalósítását vállalók.
- 8.4. Pályázónak vállalnia kell a Piarista Rendház műemléki szempontú teljes körű felújítását.
- 8.5. A műemlék rendeltetésszerű használatához, illetve értékei megőrzéséhez szükséges a műemléket érintő szakszerű állagmegóvás, folyamatos jó karbantartással vagy felújítással. A műemléket épségben, jellege megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A fenntartási, jó karban tartási kötelezettség a műemlék esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira. A műemlék helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban - az eredeti műemléki érték csorbításával - eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére. A műemléket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.
- 8.6. A volt Piarista Rendház épületben legyenek úgynevezett nyilvános magánterek, olyan helyiségek, melyet egy átlag lakos is meg tud tekinteni, igénybe tud venni.
- 8.7. Pályázati kiíró nem térít meg semmilyen olyan költséget, amely a Pályázónál merül fel az ajánlat elkészítése és hivatalos benyújtása, illetve a Pályázati kiíróval történő szerződés-kötés(ek) során.
- 8.8. Pályázó tudomásul veszi, hogy minden Pályázó külön kötelezettsége és felelőssége, hogy a jelen Ajánlati Kiírásban közreadott minden információ és adat helyességét ellenőrizze, és

tegyen meg minden e tárgyban szükséges intézkedést ajánlatának benyújtása előtt. Pályázati kiíró úgy tekinti, hogy Pályázó minden, az ajánlat megfelelő szintű beadásához szükséges körülményről és befolyásoló tényezőről tájékozódott. A fenti tudás és ismeretek hiányából vagy megszerzésük elmulasztásából eredő károkért a Pályázati kiíró semmilyen felelősséget nem vállal. A Pályázó minden, a Pályázati felhívásban leírt információt kizárólag saját kockázatára használhat fel.

- 8.9. Pályázóknak az Önkormányzat biztosítja az épület megtekintését előzetes időpont egyeztetés alapján.
- 8.10. Kiegészítő tájékoztatás az eljárás során nyújtható. A konzultációról a versenyeztetésért felelős munkatárs jegyzőkönyvet készít, amelyet a konzultáció napjától számított öt napon belül meg kell küldeni a konzultáción részt vevő Pályázóknak, valamint egyben hozzáférhetővé kell tenni a Pályázók számára.

## **9. Az ajánlati kötöttség időtartama**

- 9.1. Az ajánlati kötöttség a második forduló eredményhirdetést követő 60 nap.

## **10. Benyújtandó dokumentumok tartalma:**

### **10.1. Benyújtandó dokumentumok:**

- Pályázó szöveges bemutatása (tevékenysége, saját vagyona, tulajdonosi struktúrája, éves forgalmi, pénzügyi és gazdasági adatok)
- Ajánlati összefoglaló

### **10.2. Ajánlati összefoglaló tartalma:**

- Pályázó által tervezett szolgáltatások rövid ismertetése, a megvalósítás tervezett ütemezése
- Pályázó által megajánlott vételár, és annak fizetésének ütemezése (egy összegben, részletben)

## **11. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye, módja és határideje**

- 11.1. Ajánlatokat az 1. pontban megjelölt címre, zárt borítékban, 3 példányban - 1 eredeti példány és 2 másolati példány -, magyar nyelven kell benyújtani a határidő letelte előtt postai úton vagy személyesen, a Polgármesteri Hivatal 203. számú irodájában. Az ajánlatok beérkezését a pályázat kiírója által kiállított átvételi elismervény bizonyítja.
- 11.2. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget: „Ajánlat a Piarista Rendház megvételére”
- 11.3. Pályázó köteles az eredeti példányt megjelölni „eredeti” felirattal. Ha a Pályázó ezt elmulasztja, Pályázati kiíró választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha a példányok között esetleges eltérés adódik, az így megjelölt ajánlatban foglaltak az irányadók.
- 11.4. A pályázat beadási határideje a közzétételtől számított 1 hónap, 2011. szeptember hó 26 nap., 12.00 óra, helye: Tata Város Polgármesteri Hivatala (2890 Tata, Kossuth tér 1.), 203. szobájában.

## **12. A pályázatok felbontása**

- 12.1. A beérkezett ajánlatokat a Vagyongazdálkodási és városüzemeltetési csoport vezetője őrzi meg felbontatlanul az ajánlattételi határidőig. A postai úton beérkezett ajánlatok bontatlanul továbbításra kerülnek a Vagyongazdálkodási és városüzemeltetési csoport vezetője részére.

- 12.2. Az ajánlattételi határidő után érkezett ajánlat érvénytelen.
- 12.3. Az ajánlatok felbontását a Pályázati kiíró képviselőjében legalább három személy végzi az Ajánlatok jelenlétében.
- 12.4. A bontást követően jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell:
- a Pályázó nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét),
  - valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.
  - A bontásról felvett jegyzőkönyvet a bontástól számított öt napon belül kell megküldeni az összes Pályázó részére.

### 13. Elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok

- 13.1. A pályázatok elbírálása a versenyeztetési szabályzatnak megfelelően történik.
- 13.2. Tata Város Polgármesteri Hivatala a beérkezett ajánlatokról a kiírásban, valamint a dokumentációban meghatározott szempontrendszer szerint összefoglaló szakvéleményt készít, amely különösen az alábbiakat tartalmazza:
- pályázó érvényes ajánlatot adott-e,
  - az ajánlat az előírt tartalmi és formai követelményeknek megfelel-e,
- 13.3. Pályázat kiírója a hiánypótlás lehetőségét biztosítja. A hiánypótlásra nyitva álló határidő a felszólítás kézhezvételétől számított 15 munkanap. A hiánypótlás az alkalmassággal kapcsolatos igazolások és nyilatkozatok, illetőleg az ajánlati felhívásban vagy a dokumentációban az ajánlat részeként benyújtásra előírt egyéb iratok utólagos csatolására, illetve hiányosságainak pótlására terjedhet ki, továbbá az ajánlattal kapcsolatos formai előírásoknak való utólagos megfeleltetésre irányulhat. Hiánypótlásnak van helye akkor is, ha az ajánlattevő nem megfelelő példányszámban nyújtotta be ajánlatát. Pályázat kiírója köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlást követően a benyújtott ajánlati példányok hiánypótlással nem érintett tartalma megegyezik-e az eredeti ajánlat tartalmával. Eltérés esetén, vagy ha a hiánypótlást nem, vagy nem megfelelően teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.
- 13.4. A Képviselő-testület az összefoglaló szakvéleményében megállapítja, hogy melyik érvényes ajánlat tartalmazza az összességében legelőnyösebb ajánlatot.
- 13.5. A pályázatok elbírálása az alábbi elbírálási szempontok alapján történik:
- |  |      |
|--|------|
| 1. megajánlott vételár nagysága:               | 50 % |
| 2. vételár megfizetésének tervezett ütemezése: | 25 % |
| 3. tervezett szolgáltatás, beruházás:          | 25 % |

### 14. Döntés az eljárás eredményéről, az eredmény kihirdetése

- 14.1. A versenyeztetési eljárás eredményéről/eredménytelenségéről - a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó Bizottság véleményét figyelembe véve - a képviselő-testület dönt.
- 14.2. A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, illetve az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlatot tevő).
- 14.3. A versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntést, az elbírálást követő 45 napon belül kell meghozni, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi Pályázóval.

14.4. Az első fordulóban értékelt és érvényes pályázatot beadó pályázókat a második fordulóban az Önkormányzat újabb és részletesebb ajánlat benyújtására hívja fel, melyet tárgyalásos eljárásban értékel. Az Önkormányzat a második forduló pályázati felhívását, dokumentációját kizárólag az első fordulóban érvényes ajánlatot tevő pályázóknak küldi meg.

**15.**

15.1. A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot - előre meghatározott okból és esetekben - eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a nyertes Pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

15.2. A kiíró fenntartja azon jogát, hogy amennyiben a megajánlott vétel ár avagy üzemeltetési koncepció nem megfelelő, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

**16. Pályázónak különös figyelmet kell fordítani a jelen Ajánlati Kiírásban foglalt követelményekre és elvárásokra. A Pályázati felhívás dokumentációja a következő dokumentumokat tartalmazza:**

16.1. Piarista Rendház műszaki leírását (műszaki tervei és azok leírásait). A műszaki leírást a versenyeztetési eljárást kezdeményező szervezeti egység adja meg, melynek tartalmáért ezen szervezeti egység vezetője a felelős.

16.2. Az érintett vagyonelem értékének megállapítása keretében létrejött értébecslési megállapítás.

16.3. A KÖSZ művészettörténeti feltáró kutatása alapján készült dokumentáció és helyreállítási javaslat.

16.4. A Körics Euroconsulting által készített tanulmány a Piarista Rendház hasznosításáról.

16.5. A kultúrpolitikáért felelős helyettes államtitkár 2011. május 2-án kelt levele.

A pályázattal kapcsolatos információkat a 34/588-659 telefonon vagy vagyongazd@tata.hu email címen Bakos Zsolt vagyongazdálkodási ügyintézőtől lehet kérni.

Tata, 2011. augusztus 12.

**Michl József**  
**Polgármester**

## **Pályázati felhívás dokumentációja**

**Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete pályázati felhívása,  
a Piarista Rendház funkcióváltással történő hasznosítására.**

1. a Piarista Rendház műszaki leírása (műszaki tervei és azok leírásai). A műszaki leírást a versenyeztetési eljárást kezdeményező szervezeti egység adja meg, melynek tartalmáért ezen szervezeti egység vezetője a felelős.
2. Az érintett vagyonelem értékének megállapítása keretében létrejött értékbecslési megállapítások.
3. A KÖSZ művészettörténeti feltáró kutatása alapján készült dokumentáció és helyreállítási javaslat.
4. A Körics Euroconsulting által készített tanulmány a Piarista Rendház hasznosításáról.
5. A kultúrpolitikáért felelős helyettes államtitkár 2011. május 2-án kelt levele.