

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

2021. március 25-én meghozott
polgármesteri döntésről

Budakeszi Város Polgármesterének 65/2021. (III.25.) határozata a Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos értékbecslési munkáinak elvégzésére vonatkozó pályázat kiírásáról szóló 49/2021. (II.25.) határozat visszavonásáról és új határozat meghozataláról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos értékbecslési munkáinak elvégzésére vonatkozó pályázat kiírásáról szóló 49/2021. (II.25.) határozatot visszavonom és új határozatot hozom:

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Polgármestere a 49/2021. (II.25.) határozatot visszavonja.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Polgármestere pályázatot ír ki a Budakeszi Város Önkormányzata tulajdonában álló, általa megvásárolni kívánt és bérelt, bérelni kívánt, illetve térítésmentesen tulajdonba kapott ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi értékbecslési munkák elvégzésére vonatkozóan évente nettó 787.000,- Ft + ÁFA, azaz évente nettó hétszáznyolcvan-hétezer forint + ÁFA vállalkozói díj megállapításával.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Polgármestere az 2. pontban meghatározott pályázat kiírását a <https://varoshaza.budakeszi.hu/>, <https://hirmondo.budakeszi.hu/> internet oldalakon, valamint a Budakeszi Hírmondó újságban megjelenti.
4. Budakeszi Város Önkormányzatának Polgármestere az 2. pontban meghatározott pályázat kiírásáról legalább az alábbi ingatlan értékbecslő cégeket írásban tájékoztatja:
 - A.N.Z.S.Ó 2001 Kft. (1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32., fsz. 2.),
 - City-Form 2000 Kft. (1037 Budapest, Farkastoroki út 25/C),
 - IDD Budapest Kft. (1036 Budapest, Lajos u. 78.),
 - Budakeszi Ingatlan Centrum Kft. (2092 Budakeszi, Makkosi út 94.),
 - HUBER INGATLAN Budakeszi és Környéke Kft. (2092 Budakeszi, Fő utca 134.).Ezen felül további ingatlan értékbecslő cégek tájékoztatása is lehetséges a pályázat kiírásának időtartamának figyelembevételével. A pályázatról szóló tájékoztatás nem jelent ajánlatbekérést.

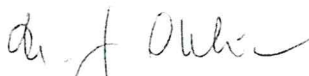
5. Budakeszi Város Polgármestere a 2. pontban meghatározott pályázatra beérkezett ajánlatok kiértékelésének eredményét beterjeszti a Képviselő-testület elé legkedvezőbb ajánlati konstrukció elfogadása érdekében.
6. Budakeszi Város Polgármestere a 2. pontban foglalt feladatokra összesen nettó 787.000,- Ft + ÁFA, azaz évente nettó hétszáznyolcvan-hétezer forint + ÁFA keretösszeget biztosít, melynek fedezete, az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 6/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 1.3. pont Dologi kiadások sora, amely tartalmazza valamennyi értékbecslési munkák elvégzésére vonatkozó költségeket.

Felelős: 1.,2.,3.,4.,5.,6. pont dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1., 6. pont: azonnal

2.,3.,4. pont: a döntést követő 30 napon belül

5. pont: az ajánlatok beérkezését követő 45 napon belül


dr. Győri Ottilia
polgármester




dr. Danó János
jegyző



PÁLYÁZATI KIÍRÁS (TERVEZET)

Budakeszi Város Önkormányzata tulajdonában álló, az általa megvásárolni kívánt, valamint a tőle bérelt és az általa bérelni kívánt ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi értékbecslési munkák elvégzésére

TERVEZET

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján pályázatot hirdet a Budakeszi Város Önkormányzata tulajdonában álló, az általa megvásárolni kívánt, valamint a tőle bérelt és az általa bérelni kívánt ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi értékbecslési munka elvégzésére vonatkozóan vállalkozási szerződés keretében.

A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Telefon: 06-23/535-710
E-mail: pm.titkar@budakeszi.hu
Honlap: varoshaza.budakeszi.hu

A vállalkozási szerződés időtartama: évig meghatározott időtartamra.
Vállalkozói díj keretösszeg: évente nettó Ft + ÁFA, azaz évente nettó forint + ÁFA.

I. A pályázati eljárás tárgya

Budakeszi Város Önkormányzata tulajdonában álló, az általa megvásárolni kívánt, valamint a tőle bérelt és az általa bérelni kívánt ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi értékbecslési munka elvégzése.

1. Lakás, garázs, lakrész, tulajdoni hányad:+ÁFA
2. Intézmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok:+ÁFA
3. Ingatlan közterület, út létrehozása céljából történő megosztása esetén:+ÁFA
4. Telek (üres, felépítmény nélküli):+ÁFA
5. Ingatlan fejlesztésre alkalmas telek (üzleti célból):+ÁFA
6. Jövedelemtermelő ingatlanok (üzlethelyiség, iroda, irodaház, üzletközpont):+ÁFA
7. Megrendelő rendelkezésére álló lejárt értékbecslési szakvélemények (6 hónapnál régebben, de 1 évnél nem régebben készült értékbecslések) aktualizálásának elkészítése: az adott megrendelés alapján elvégezendő feladat ellátására meghatározott egységárának%-a.

II. A pályázati kiírás helye, időpontja

A pályázati kiírás a közzététel napjától (a <https://varoshaza.budakeszi.hu/> és a <https://hirmondo.budakeszi.hu/> honlapokon való megjelenés) a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás letölthető a <https://varoshaza.budakeszi.hu/> weboldalról.

III. Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A pályázó tudomásul veszi és elfogadja a pályázati kiírást, feltételeit és Budakeszi Város Önkormányzatával szemben semmilyen igényt nem támaszt.

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a@budakeszi.hu email címre kérjük megküldeni.

IV. A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre)

A pályázatok beérkezési határideje: **2021.hónap.....napóra**

V. A pályázati felhívás visszavonása

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

VI. A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 90 napig tart.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

VII. Az elbírálásnál figyelembe veendő feltételek

A pályázó megfelel:

- a jogszabályokban előírt és meghatározott feltételeknek (szakmai képesítés megléte, igazolása, a tevékenység ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatósághoz történő bejelentése, az európai értékelési normák által meghatározott fogalmak, módszerek, eljárások alkalmazása, stb.),
- feladata magas szakmai színvonalon történő ellátását biztosító ingatlanpiaci, jogi, műszaki, informatikai és közgazdasági ismeretekkel rendelkezik,
- megfelelő tapasztalatok, készségek és ítélőképesség birtokában, mindenkor professzionálisan és illetéktelen befolyástól, elfogultságtól vagy érdekellentététől mentesen, pártatlanul képes eljárni.

Releváns ismeretek:

- ingatlanpiaci ismeretek: az adott ingatlan típusára, elhelyezkedésére, a versenytársakra vonatkozóan az ingatlanpiac általános forgalmi összefüggései és folyamatai,
- jogi ismeretek: a tevékenységhez kapcsolódó helyi és nemzetközi jogszabályi környezet, a vonatkozó építéshatósági előírások,
- műszaki ismeretek: az ingatlanértékeléshez kapcsolódó műszaki fogalmak,
- informatikai ismeretek: a tevékenységhez szükséges nyilvántartások, adatbázisok, alkalmazások, számítógépes adatkezelés, az információgyűjtés és kiértékelés formái,
- közgazdasági ismeretek: az ingatlanpiacot érintő adó és illeték szabályok.

A pályázó az értébecslési feladatok elvégzése során jogosult alvállalkozót igénybe venni, mely esetben az alvállalkozójáért úgy felel, mintha a tevékenységet maga végezte volna el, továbbá felel mindazokért a károkért, melyek az alvállalkozó igénybevétele nélkül nem következtek volna be.

A pályázó a tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja a pályázati kiírásban foglalt feltételeket, Budakeszi Város Önkormányzatával szemben semmilyen igényt nem támaszt.

VIII. A pályázatnak tartalmaznia kell

A pályázó adatai:

- egyéni vállalkozó természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál nyilvántartása száma,
- átlátható szervezet* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), eredeti aláírási címpéldány vagy aláírás minta,
- Átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) 1. pont b) és c) alpontjában foglaltakról.

*Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény I. fejezet 3. § (1) bekezdés:

E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,

ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

- ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

1. A pályázati eljárás tárgyában meghatározott szempontokra vonatkozó árajánlatokat.
2. A pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról.
3. A szakmai képesítés meglétét, igazolását. A pályázó köteles benyújtani az értébecslés készítésére vonatkozó valamennyi szakértői tevékenységet igazoló dokumentumot, közjegyző által hitelesített cégekivonat, közjegyzői aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintát.
4. Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól). Pályázó nyilatkozata arról, hogy nincs tartozása sem jelenlegi sem pedig korábbi Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában volt / lévő gazdasági társaság felé illetve intézménye felé.
5. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nincs folyamatban ellene végrehajtási eljárás, büntetőeljárás, illetve bűnügyi zárlat.

A pályázó a pályázat megtekintésével és benyújtásával a tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja Budakeszi Város Önkormányzata jogszabályi rendelkezéseit.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni: „*Pályázat Budakeszi Város Önkormányzata tulajdonában álló, az általa megvásárolni kívánt, valamint a tőle bérelt és az általa bérelni kívánt ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi értébecslési munkák elvégzésére*”.

A pályázatokat három példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és egy másolati példányt kell benyújtani. Ha a három példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

IX. A pályázatok bontása

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal
2092 Budakeszi, Fő utca 179.

A pályázatok felbontásának időpontja: **2021.hónap.....nap óra**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

X. A pályázatok értékelése

A pályázatot Budakeszi Város Jegyzőjéből, Budakeszi Polgármesteri Hivatal Megbízott Pénzügyi Osztályvezetőjéből és Budakeszi Polgármesteri Hivatal jogi képviselőjéből alakított 3 fős bizottság értékeli.

Az értékelő a pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzbeli vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

Ajánlatok elbírálásának szempontja:

A kiíró pontrendszert határoz meg a jelen pályázat I.1.-7. pontokban meghatározottakra adott árajánlatok figyelembevételével (1. számú melléklet minta).

A I.1.-7. pontokra külön-külön elérhető pontszámok:

- I.1. – jelen pontra a legjobb árajánlatot tevő által elérhető legmagasabb pontszám: 17 pont és folytatólagosan a soron következő legjobb árajánlatot tevők pontszáma 1 ponttal csökken;
- I.2. – jelen pontra a legjobb árajánlatot tevő által elérhető legmagasabb pontszám: 11 pont és folytatólagosan a soron következő legjobb árajánlatot tevők pontszáma 1 ponttal csökken;
- I.3. – jelen pontra a legjobb árajánlatot tevő által elérhető legmagasabb pontszám: 18 pont és folytatólagosan a soron következő legjobb árajánlatot tevők pontszáma 1 ponttal csökken;
- I.4. – jelen pontra a legjobb árajánlatot tevő által elérhető legmagasabb pontszám: 16 pont és folytatólagosan a soron következő legjobb árajánlatot tevők pontszáma 1 ponttal csökken;

I.5. – jelen pontra a legjobb árajánlatot tevő által elérhető legmagasabb pontszám: 14 pont és folytatólagosan a soron következő legjobb árajánlatot tevők pontszáma 1 ponttal csökken;
I.6. – jelen pontra a legjobb árajánlatot tevő által elérhető legmagasabb pontszám: 9 pont és folytatólagosan a soron következő legjobb árajánlatot tevők pontszáma 1 ponttal csökken;
I.7. – jelen pontra a legjobb árajánlatot tevő által elérhető legmagasabb pontszám: 15 pont és folytatólagosan a soron következő legjobb árajánlatot tevők pontszáma 1 ponttal csökken.
A I.1.-7. pontokra külön-külön kapott pontok összeadásra kerülnek és a legmagasabb együttes összpontszámot elérő pályázó lesz a nyertes.

Amennyiben több pályázó azonos összpontszámot ért el, akkor az lesz a nyertes, aki a I.3. pontban meghatározottira a legjobb árajánlatot tette.

Budakeszi Város Polgármestere a pályázatokat az értékelés összefoglalójával együtt 45 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszti, amely a pályázatokat soron következő ülésén elbírálja.

XI. A pályázati eljárás eredménye

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

XII. Az eredményhirdetés helye, határideje, módja

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton és/vagy emailben értesítjük a döntést követő 20 napon belül.

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, vagy az eredményhirdetéstől számított 45 napon belül nem köt szerződést, úgy az is a szerződéstől való elállásnak minősül.

Elállás esetén a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

Budakeszi, 2021.hónap.....nap

dr. Győri Ottilia
polgármester

