

Címzett:

Név: Juhász Edit (06 30 / 2737 -958)

Cím: 2351 Alsónémedi, Diófa u. 8.

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Hirdetmény nélküli tárgyalásos egyszerű eljáráshoz

Alkalmazás jogcíme: közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Kbt.) 252. § (1) bekezdés f) pontja

Tisztelt Ajánlattevő!

Ezúton hívom fel Önt ajánlattételre az alább meghatározott közbeszerzési eljárásban a következő feltételekkel:

I. AJÁNLATKÉRŐ

Hivatalos név: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata		
Postai cím: Fő út 58.		
Város/Község: Alsónémedi	Postai irányítószám: 2351	Ország: Magyarország
Kapcsolattartási pont(ok): Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Címzett: Dr. György Balázs polgármester	Telefon: 06 29 / 337-362	
E-mail: alsonemedi@monornet.hu	Fax: 06 29 / 337- 250	
Internetcím(ek) (adott esetben) Az ajánlatkérő általános címe (URL): www.alsonemedi.hu A felhasználói oldal címe (URL): www.alsonemedi.hu		

További információk a következő címen szerezhetők be: Azonos a fent említett kapcsolattartási ponttal

Az ajánlatokat a következő címre kell benyújtani: Azonos a fent említett kapcsolattartási ponttal

I.2) Az ajánlatkérő más ajánlatkérő(k) nevében folytatja le a közbeszerzési eljárást?

igen nem **II. A TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS JOGCÍME**

Az ajánlatkérő hirdetmény nélküli tárgyalásos egyszerű eljárást folytat le.

Jogcíme: közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Kbt.) 252. § (1) bekezdés f) pontja: **a közbeszerzés ingatlan tulajdonjogának vagy használatára, illetőleg hasznosítására vonatkozó jognak a megszerzésére irányul;**

A Kbt. 252. § (2) bekezdése c) pontja alapján, a 252. § (1) bekezdés f) pontja szerinti esetben lehetőség szerint legalább három ajánlattevő részére kell ajánlattételi felhívást küldeni, kivéve, ha csak egy meghatározott ingatlan alkalmas a közbeszerzés céljának megvalósítására.

A jelen beszerzés céljának az alábbi körülmények alapján csak a tárgyban meghatározott ingatlanok felelnek meg:

- külterület 081/88 hrsz (szántó, 52.316 m²-es terület),

Az önkormányzat tulajdonában van – a szomszédos - külterület 081/97 hrsz-ú ingatlan, melynek területe 5.000 m². A 081/88, illetve a 081/97 hrsz-ú ingatlan fejlesztési célterületként van kijelölve, GIP-1 övezeti besorolással. Az önkormányzat célja ezen területeken gazdaságfejlesztési beruházások megvalósítása, indukálása.

A GIP-1 építési övezeti besorolás előírása (ld. mellékletben) szerint építési célra kialakítható (hasznosítható) legkisebb terület 10.000 m². Ezen okból az önkormányzat tulajdonában álló, 5.000 m²-es 081/97 hrsz-ú ingatlant önállóan gazdaságfejlesztési célra hasznosítani, ipari építési célterületként értékesíteni nem tudja. A hasznosítás feltétele, legalább 10.000 m²-es telek kialakítása. Annak érdekében, hogy a 081/97 hrsz-ú ingatlan hasznosítható legyen, ezen ingatlannal közvetlenül szomszédos, együttesen legalább 10.000 m²-et elérő ingatlant szükséges vásárolni, majd összevonni. Ahhoz azonban, hogy valós gazdaságfejlesztési potenciállal rendelkezzen az ingatlan, a szomszédos 081/88 hrsz-ú ingatlant célszerű megvásárolni (mely Juhász Edit tulajdonában van), mert közvetlen közúti kapcsolattal rendelkezik, s az együttesen kb. 5,5 ha-os terület komolyabb ipari létesítmény telepítésére is alkalmas. Elvi lehetőségként felmerül a 081/96 hrsz-ú ingatlan megvásárlása is, azonban az alábbi két okból megvásárlása nem célszerű az önkormányzat számára:

- Területe együttesen sem teszi lehetővé komolyabb ipari létesítmény telepítését, az ingatlan összevonva sem fog komoly gazdasági potenciállal rendelkezni. Együttesen is csak hosszú nyúlvány telekként alakíthatók ki, ipari funkcióra alkalmatlan szélességgel.
 - A szomszédos (bezárt) szilárd kommunális hulladéklerakó védőtávolságába esik, így csak erős korlátozással hasznosítható.
- külterület 081/89 hrsz (szántó, 1960 m²-es terület)

A 081/89 hrsz-ú terület a 081/88 hrsz-ú ingatlanba ékelődve helyezkedik el (ld. mellékletben), így a 081/88 hrsz-ú ingatlan ésszerű hasznosítása elképzelhetetlen ezen ingatlan megvásárlása nélkül. A beékelődő 081/89 hrsz-ú ingatlan is Juhász Edit tulajdonában van.

III. DOKUMENTÁCIÓ

A dokumentációt az ajánlatkérő a jelen ajánlattételi felhívással egyidejűleg, térítésmentesen elektronikus formában e-mailben megküldi az ajánlattevőnek.

IV. A KÖZBESZERZÉS TÁRGYA, ILLETŐLEG MENNYISÉGE

IV.1.1) Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés, a szerződés tárgya

Gazdaságfejlesztési célú ingatlanvásárlás Alsónémedi külterületén

IV.1.2) A szerződés típusa: Ingatlan adásvételi szerződés a tárgyat képező ingatlanok megvásárlására.

IV.1.3) A szerződés meghatározása/tárgya/mennyisége

Adásvételi szerződés Alsónémedi

- külterület 081/88 hrsz (szántó, 52.316 m²-es terület),
- külterület 081/89 hrsz (szántó, 1960 m²-es terület)

ingatlanok megvásárlására.

IV.1.4) Közös Közbeszerzési Szójegyzék (CPV)

70123200-1

IV.1.5) Részekre történő ajánlattétel:

igen nem X

IV.3) A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA VAGY A BEFEJEZÉS, A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE

Kezdés: adásvételi szerződés aláírásának a napja

Befejezés: mindkét fél által történő teljesítés napja

V. A TELJESÍTÉS HELYE

Alsónémedi

- külterület 081/88 hrsz
- külterület 081/89 hrsz

VI. AZ ELLENSZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI, ILLETŐLEG A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKRA HIVATKOZÁS

A Kbt. 305. § és az ingatlan adásvételi szerződés szerint. Előlegfizetés nem lehetséges.

VII. ANNAK MEGHATÁROZÁSA, HOGY AZ AJÁNLATTEVŐ TEHET-E TÖBBVÁLTOZATÚ (ALTERNATÍV) AJÁNLATOT

Alternatív ajánlat nem tehető.

VIII. AZ AJÁNLATOK BÍRÁLATI SZEMPONTJA (57. §)

A legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás nettó Ft + ÁFA bontásban.

IX. RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK

IX.1) Az ajánlattevő személyes helyzetére vonatkozó adatok (kizáró okok), ideértve a szakmai és cégnyilvántartásokba történő bejegyzésre vonatkozó előírásokat is

Az ajánlatkérő által előírt kizáró okok és a megkövetelt igazolási mód:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó vagy erőforrást nyújtó szervezet, aki a Kbt. 60. § (1) bekezdésének hatálya alá esik.

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó, vagy erőforrást nyújtó szervezet, akivel szemben a Kbt. 61. § (1) bekezdésének a)-c) pontjaiban meghatározott kizáró okok fennállnak, illetve nem lehet alvállalkozó, ajánlattevő és erőforrást nyújtó szervezet, akivel szemben a Kbt. 61. § (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott kizáró okok fennállnak. Az eljárásból kizárásra kerül azon ajánlattevő, akivel, illetőleg akinek a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozójával, vagy a számára erőforrást nyújtó szervezettel szemben a Kbt. 62. § (1) bekezdés a)-b) pontokban felsorolt kizáró okok fennállnak.

Igazolási mód:

A Kbt. 249.§ (3) bekezdése szerint a kizáró okok fenn nem állásáról ajánlattevőnek, a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozónak, valamint az ajánlattevő részére a szerződés teljesítéséhez erőforrást nyújtó szervezetnek nyilatkoznia kell.

A közbeszerzés értékének tíz százalékát nem meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozók tekintetében az ajánlattevő köteles nyilatkozni ajánlatában, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót.

IX.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:

P1.: A Kbt. 66. §. (1) bekezdés a.) pontjában foglaltak alapján az ajánlattevőnek, illetve a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozónak

Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):

P1.: Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, illetve a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó, akinek – a számlavezető pénzügyintézet(ei)től származó nyilatkozat(ok) szerint – számláján, a nyilatkozat kiállítását megelőző 1 évben

<p>csatolnia kell a számláját vezető valamennyi számlavezető pénzügyintézetétől származó, az ajánlattételi határidőtől számítva 90 napnál nem régebbi eredeti vagy hiteles másolati nyilatkozatot az ajánlattevő fizetőképességének megállapítására az alábbi tartalommal: számlaszám megnevezése, számláján a kiállítást megelőző 1 évben volt-e 1.000.000 Ft-ot elérő értékű, 30 napot meghaladó időtartamú sorban állás, ha igen mikor és milyen időtartamra.</p>	<p>1.000.000 Ft-ot elérő értékű, 30 napot meghaladó időtartamú sorban álló tétele volt. Az ajánlattevőnek és a 10% feletti alvállalkozónak a P1 feltételnek külön-külön kell megfelelnie.</p>
<p>IX.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság</p>	
<p>Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:</p> <p>M1.: A Kbt. 67. §. (1) bekezdés d.) pontjában foglaltak alapján az ajánlattevőnek, illetve a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozónak csatolnia kell az általa megajánlott ingatlanok leírását szolgáló teljes, hiteles tulajdoni lap másolatot.</p>	<p>Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):</p> <p>M1: A Kbt. 67. § (1) bekezdés d) pontja alapján alkalmatlan az ajánlattevő, a közbeszerzés értékének 10 %-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó, illetve közös ajánlattevő, amennyiben az általa megajánlott ingatlanok vonatkozásában nem rendelkezik (rendelkeznek) 100 %-os tulajdonnal.</p> <p>Az M1 feltételnek ajánlattevő, közös ajánlattevő és a közbeszerzés értékének 10 %-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó együttesen is megfelelni lehet.</p>

X. A HIÁNYPÓTLÁS LEHETŐSÉGE

Hiánypótlási lehetőség biztosított a Kbt-ben engedélyezett teljes körben.

XI. AZ AJÁNLTATTÉTELI HATÁRIDŐ

Dátum: 2009/09/17 (év/hó/nap) Időpont: 9.00

XII. AZ AJÁNLATOK BENYÚJTÁSÁNAK CÍME

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal, Polgármesteri titkárság
2351 Alsónémedi, Fő u. 58.

XIII. AZ AJÁNLTATTÉTEL NYELVE

Kizárólag magyar.

XIV. AZ AJÁNLAT(OK) FELBONTÁSÁNAK HELYE, IDEJE

Dátum: **2009/09/17** (év/hó/nap) Időpont: 9.00

Helyszín: Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Tárgyalóterem
(2351 Alsónémedi, Fő u. 58.)

XV. AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSÁN JELENLÉTRE JOGOSULT SZEMÉLYEK

Az ajánlatok bontásán a Kbt. 80. §. (2) bekezdésében meghatározott személyek vehetnek részt.

XVI. A TÁRGYALÁS LEFOLYTATÁSÁNAK MENETE ÉS AZ AJÁNLATKÉRŐ ÁLTAL ELŐÍRT ALAPVETŐ SZABÁLYAI

AZ ELSŐ TÁRGYALÁS IDŐPONTJA: 2009. szeptember 18-a 9.00 óra, helyszíne megegyezik a bontás helyszínével.

- Az ajánlatkérő ajánlattevő jelenlétében nyitja meg a tárgyalást és ennek során rögzítésre kerül, hogy a felek részéről ki, vagy kik vesznek részt a tárgyaláson.
- Az első tárgyalási szakaszban az ajánlatkérő ajánlattevővel tárgyal a megkötendő szerződés bírálat alá nem eső (szöveges) feltételeiről;
- A második tárgyalási szakaszban kerül sor a bírálat alá eső ajánlati árra vonatkozó végső ajánlat megtételére, mely jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

XVII. AZ EREDMÉNYHIRDETÉS IDŐPONTJA ÉS A SZERZŐDÉSKÖTÉS TERVEZETT IDŐPONTJA

- **Az eredményhirdetés tervezett időpontja:** 2009.09.22. – 11.00 óra
Helyszíne: megegyezik a bontási helyszínnel
- **A szerződéskötés tervezett időpontja:** 2009.10.02.

XVIII. EGYÉB INFORMÁCIÓK

1. Az ajánlathoz csatolni kell a Kbt. 70. §. (2) bekezdés, 71. § (1) bekezdés a), b), c) pontjai, a 71. §. (3) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

2. Az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti és 1 másolati) kell benyújtani. További formai, tartalmi követelményeket, szerződés tervezetét a dokumentáció tartalmazza.
3. Az ajánlat összeállításával, benyújtásával kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terheli. A dokumentáció másra nem ruházható át, nem publikálható. A postai küldeményként feladott ajánlatoknak az ajánlattételi határidő lejártáig meg kell érkeznie a Polgármesteri Hivatalba, késedelmes postai kézbesítésért az ajánlatkérő nem vállal felelősséget.
4. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályban meghatározott feltételeknek.
5. Az igazolások egyszerű másolatban is benyújthatók.

XIX. AZ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS MEGKÜLDÉSÉNEK NAPJA:

2009/09/01 *(év/hó/nap)*

.....
Dr. György Balázs
polgármester