

RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest V. kerület Belgrád rkp. 27. sz. alatti Turisztikai Központ bérbeadásának nyilvános, egyfordulós pályázatáról

I. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata nyilvános, egyfordulós pályázaton kívánja bérbe adni a részletes pályázati dokumentumban szereplő nem lakás célú helyiséget.

A pályázat kiírására a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata 15/2007. (IV. 19.) önkormányzati rendelet 7.§ alapján kerül sor.

A pályázat kiírója a bérbeadó: **Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi
Önkormányzat (továbbiakban: Kiíró)**

Cím: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.
Tel: 872 7475, 872 7411

A pályázat lebonyolítását a **Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (továbbiakban: Lebonyolító) látja el.**

Cím: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.
Tel: 06 1 209 0063
Fax.: 06 1 209 0063

II. A részvétel feltételei:

A pályázaton minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasági részt vehet.

A 15/2007 (IV.19.) B-L. Ö. rendelet 7. § (4) j) pontja alapján a Kiíró az alábbiak szerint határozza meg a **pályázat érvényességére vonatkozó követelményeket:**

A Pályázati eljárás során az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősül alkalmasnak a pályázó. A pályázó valamennyi feltételnek meg kell, hogy feleljen. Konzorcium esetén legalább egy konzorciumi tag önállóan kell, hogy megfeleljen valamennyi pénzügyi-gazdasági alkalmassági feltételnek, míg projektcég esetén a többségi tulajdonos kell, hogy önállóan megfeleljen valamennyi pénzügyi-gazdasági alkalmassági feltételnek. Amennyiben egy projektcégnek nincs többségi tulajdonosa, úgy annyi tulajdonosa kell, hogy önállóan is megfeleljen valamennyi feltételnek, amennyi összesítve többségi tulajdont tulajdonol.

Pénzügyi alkalmasság:

1. A pályázó számlájával szemben az Ajánlat benyújtásának időpontját megelőző egy évben (2013 augusztus – 2014 augusztus), illetve amennyiben az alapítás ezen időszaknál rövidebb időn belül történt, úgy az alapítás óta nem volt sorban állás.
2. A pályázó pénzügyi kapcsolatának jellemzése jó.
3. A pályázó részére a pénzügyi által nyújtott bankgarancia terhére az Ajánlat benyújtásának időpontját megelőző egy évben (2013 augusztus – 2014 augusztus), illetve amennyiben az alapítás ezen időszakánál rövidebb időn belül történt, úgy az alapítás óta pénz lehívás nem történt.
4. A 2013. üzleti évben, vagy annak az alapítás óta eltelt időszakában a Pályázó
a) saját tőkéje nem negatív,

- b) mérleg szerinti eredménye nem negatív,
 - c) könyvvizsgált társaság esetén a könyvvizsgálói záradéka nem nemleges, vagy korlátozó.
5. A pályázónak, valamint mindazoknak a gazdasági társaságoknak, amelyekben a pályázó bármely ügyvezetője, vagy többségi befolyással (Ptk. 685/B. §) rendelkező tulajdonosa többségi befolyással rendelkezik, az Ajánlat benyújtásának időpontját megelőző egy évben (2013 augusztus – 2014 augusztus), illetve amennyiben az alapítás ezen időszaknál rövidebb időn belül történt, úgy az alapítás óta a székhely szerint illetékes állami-, illetve önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó lejárt köztartozása nincs.

Gazdasági alkalmasság:

- 6. A Pályázót hamis adatszolgáltatás miatt közbeszerzési eljárásból és/vagy pályázati eljárásból nem zárták ki.
- 7. A Pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, és e jogszabályhely ba) alpontja alapján tényleges tulajdonosát az ajánlatban megnevezi.
- 8. Pályázó megfelel a 2011. évi CXCV. törvény és az 1/2012 (I.26.) NGM rendelet 4-5. § szerinti rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményének, és ezt az 1/2012 (I.26.) NGM rendelet 11. § (1)-(2) bekezdése szerint igazolja.

Szakmai alkalmasság:

- 9. A Pályázó rendelkezik legalább 1000 m² alapterületű, kereskedelmi-vendéglátó, szolgáltató funkciójú helyiség tulajdonjogával vagy üzemeltetési jogával.
- 10. A Pályázóval szemben a pályázat benyújtását megelőző 24 hónapban nem született olyan jogerős bírósági ítélet, amely bérleti szerződésből eredő kötelezettségeinek megszegését állapította meg.
- 11. A Pályázó jogosulatlan, vagy az engedélytől eltérő közterület-használat miatt hatósági bírságot és/vagy tulajdonosi büntetést nem kapott.

A részletes pályázati dokumentáció a Lebonyolító 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4. sz. alatti irodájában vehető át 2014. év augusztus hó 27. napjától ügyfélfogadási időben (H-CS: 9:00-16:30, P: 9:00-14:30)

A pályázati dokumentáció ára: 25.000,- Ft + ÁFA, azaz Huszonötezer forint + ÁFA, melyet a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15505006 bankszámlájára kell átutalni. Az átutalásnál fel kell tüntetni, helyiségpályázat Belgrád rkp. 27., pályázati dokumentáció, továbbá kerüljön feltüntetésre, hogy kinek a nevében utalja, amennyiben nem azonos az átutaló személy a pályázó személyével. A pályázaton való részvétel feltétele a részletes pályázati dokumentáció megvásárlása, és az átutalásról szóló igazolás csatolása az ajánlatban. **A pályázati dokumentáció megvásárlása, csak átutalással történhet, készpénzzel történő befizetés nem lehetséges!**

Aki a pályázati dokumentációt megvásárolja, annak ellenértéke visszatérítésére nem tarthat igényt akkor sem, ha nem nyújt be pályázatot.

A Kiíró a pályázaton való részvételt **pályázati biztosíték** megfizetéséhez köti, amely **100.000,- Ft + ÁFA**, azaz Százezer forint + ÁFA. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a fizetendő bérleti díjba beszámít vagy a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadék) alakul át.

A pályázati biztosítékot átutalással a Belváros- Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15505006 sz. bankszámlájára kell teljesíteni. Az átutalásnál fel kell tüntetni, helyiségpályázat Belgrád rkp. 27., pályázati biztosíték. A pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást az ajánlathoz csatolni kell.

A pályázati biztosíték visszajár:

- a pályázati felhívás visszavonásától,
- az ajánlatok érvénytelenségének, eredménytelenségének megállapításától,
- az ajánlatok elbírálásától számított 15 napon belül.

Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő ajánlatát az ajánlati kötöttségi időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

III. A bérleti szerződés

A bérbeadás határozatlan időre történik. A bérleti szerződés megkötésre előreláthatólag 2014. év október hó 15. napján kerül sor.

A bérlőnek a szerződés megkötése előtt **óvadékot** kell fizetni. Az óvadék mértéke a helyiség háromtól – tizenkettő hónapig terjedő bérleti díjának megfelelő összeg.

A Pályázó köteles az óvadék mértékére ezen intervallumon belül (3-12 hónap) ajánlatot tenni, ennek hiányában a pályázatot el kell utasítani.

A bérlőnek bérleti díjat kell fizetni, amelynek alapjául - a 402/2004. (V.13.) B-L.Ö. képviselő-testületi határozata szerint - a helyiség aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Az éves bérleti díj a helyiség aktualizált forgalmi értékének a 402/2004.(V.13.) képviselő-testületi határozatban foglalt százalékos mértéke. A 402/2004.(V.13.) képviselő-testületi határozat a kiírás 2. számú melléklete.

A bérleti díjat évente március 1-jétől a KSH által előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelni kell.

A pályázati kiírásban szereplő helyiségben az alábbi funkciókat kell kialakítani:

- * Előcsarnok, előtér és fölépcsőház,
- * Szendvics- és sütemény bár és/vagy étterem,
- * Emléktárgy, könyv és térkép üzlet,
- * Hungarikumok üzlete,
- * Turisztikai információs központ,
- * Kiállítási tér,
- * Kávézó,
- * Irodák,
- * Ruhatár, csomagmegőrző,
- * Vizes blokkok és kiszolgáló helyiségek.

A bérleti szerződés a felsorolt tevékenységekre köthető meg.

Bérbe vevőnek az általa a helyiségben folytatni kívánt tevékenységéhez be kell szereznie a szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat. A bérbeadó értelemszerűen nem szavatolja ezen hatósági és más engedélyek beszerezhetőségét, ezzel kapcsolatban bérlőkkel szemben semmilyen szavatosságot nem vállal.

Bérbe vevő az általa bérbe venni kívánt helyiséget szerkezetkész, míg a pince részt használatra kész állapotban veszi át. A felszereltségéről, műszaki állapotáról a kiíró külön tájékoztatást nem ad, azt a kérelmező a helyszínen tekintheti meg
A bérbe adó a helyiségnek - a bérlő tevékenysége gyakorlásához szükséges - kialakítását, berendezésekkkel, felszerelésekkel való ellátását nem vállalja. A helyiséget bérlő köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, karbantartani, szükség esetén felújítani, bérlő ezen kötelezettségét a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 15/2007.(IV.19.) önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben a helyiség felújítására fordított összeg bérleti díjba történő beszámításának feltétele, hogy a munkálatok műszaki tartalmáról, a várható költségeiről, a bérbe számítható költségek legmagasabb mértékéről és időtartalmáról, valamint a munkálatok elvégzésének határidejéről előzetesen írásban a bérbeadó és a bérbe vevő megállapodjanak.

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a helyiségből kiköltözik, az ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.

IV. A helyiség megtekintése

A helyiség megtekintésére a Lebonyolítóval történő előzetes időpont egyeztetés alapján kerülhet sor **2014. szeptember 18. napjáig. Kizárólag a pályázati dokumentáció megvételét követően lehet megtekinteni a helyiséget.**

V. A Pályázat benyújtása

Az ajánlatokat a Dr. Sándor Ügyvédi Irodában (1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.) kell benyújtani a „Bérleti pályázat – Belgrád rkp. 27.” megjelölés kizárólagos feltüntetésével, zárt, cégjelzés nélküli borítékban, négy példányban (egy eredeti és két másolati példányban papír alapon, valamint egy elektronikus, cd-re írt másolati példányban), magyar nyelven, személyesen, illetve meghatalmazott útján úgy, hogy az ajánlat az ajánlattételi határidőn belül megérkezzen. A pályázó köteles az eredeti példányt megjelölni „Eredeti” felírással. Ha a pályázatok között eltérés adódik, az így megjelölt pályázatban foglaltak az irányadóak. A másolati példányok borítóján az alábbi egyezési záradékot kell feltüntetni: „az eredetivel mindenben megegyezőnek minősül”. Amennyiben a pályázó az eredeti példány megjelölését elmulasztja, az irányadó példány a Kiíró által tetszőlegesen választott példány lesz.

Az ajánlat idegen nyelven is benyújtható, azonban annak hiteles magyar nyelvű, a fentiek szerinti példányszámú fordítását is a pályázathoz kell csatolni.

A pályázónak az ajánlatát folyamatos sorszámozással kell ellátnia és az eredeti példányt minden információval bíró oldalon eredetiben cégszerűen kell aláírnia.

Az ajánlatot rocsolásmentesen nem bontható kötésben kell benyújtani. Kiíró rocsolásmentesen nem bontható kötésnek tekinti, ha az ajánlatot a pályázó zsinórral, lapozhatóan összefűzi, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíti, a matricát lebélyegzi, a pályázó részéről erre jogosult aláírja, úgy hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán van.

A pályázat átvételekor a pályázó átvételi elismervényt kap.

A pályázatot a pályázati kiírás mellékletét képező formanyomtatvány kitöltésével, valamint a jelen Kiírásban szereplő dokumentumok, igazolások csatolásával kell benyújtani. A hiányosan kitöltött nyomtatvány esetén a pályázatot érvénytelennek kell tekinteni.

A pályázati ajánlatnak tartalmazni kell a pályázati felhívás feltételeinek elfogadását, valamint az ellenszolgáltatás és óvadék fizetésének teljesítésére vonatkozó kötelezettséget.

Gazdasági társaság pályázata esetén csatolni kell a pályázati ajánlathoz a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy cégbejegyző végzését, valamint az aláírási címpéldány, illetve aláírás minta eredeti vagy hiteles másolatát. Ha a pályázó meghatalmazott útján jár el, két tanú előtt aláírt vagy közjegyző által hitelesített meghatalmazást kell csatolni.

Társadalmi szervezet esetén Alapító Okiratot, a társadalmi szervezet képviselőjének a képviseleti jogosultságát igazoló dokumentumot kell csatolni.

BENYÚJTÁSI HATÁRIDŐ:

2014. év szeptember hó 25. napján 10:00 óra

VI. A Pályázat bontása és elbírálása

A pályázatok felbontására 2014. év szeptember hó 25. napján 10:00 órakor a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda hivatalos helyiségében kerül sor, amelyre a pályázatot kiíró a pályázókat ezennel meghívja.

A pályázatok felbontását követően minden pályázat megvizsgálásra kerül abból a szempontból, hogy tartalmazzák-e azokat a feltételeket és nyilatkozatokat, amelyek a jelen pályázati kiírásban szerepelnek. Ha a pályázó a pályázati kiírásban szereplő feltételeknek nem tesz eleget, illetve az abban előírt nyilatkozatokat nem teszi meg, a pályázat érvénytelen.

A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyben rögzíteni kell:

- a) a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt a bontáson,
- b) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
- c) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését,
- d) minden egyéb olyan információt, amelyet a bontásnál jelenlévők szükségesnek tartanak rögzíteni.

A pályázatokat a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság bírálja el. A Bizottság minden helyiség tekintetében meghatározza, hogy mely pályázatokat sorolja az első és melyeket a második helyre. A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza a pályázók nevét, az érvényes és érvénytelen pályázatokat és a Bizottság által kiválasztott bérlők nevét. Eredményes pályázat esetén a jegyzőkönyvben rögzíteni kell az első két helyre sorolt pályázó nevét és a döntés indokát.

A beérkezett pályázatokról a Bizottság javaslatára a Polgármester dönt, a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási szempontrendszer szerint.

A pályázat elbírálásáról a nyertes pályázót értesíteni kell, amelyben közölni kell a bérleti szerződés megkötésének helyét és időpontját. A szerződés, előszerződés megkötésére a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 nap áll a pályázó rendelkezésére.

Ha a nyertes pályázó ismételt felszólítás ellenére sem köt bérleti szerződést, vagy a pályázat eredménytelen, a Polgármester dönt a pályázat megismétléséről vagy arról, hogy a második helyre kiválasztott pályázóval köt szerződést.

A pályázati elbírálás szempontjai:

A Bizottság a döntés során figyelembe veszi:

- a pályázó ajánlatát az óvadék mértékére vonatkozóan,
- a pályázó a helyiség felújítása során kéri-e bérleti díj csökkentését, ha igen milyen mértékben,
- a helyiség felújítása költségeire kér-e bérbeszámítást,
- a pályázó kér-e bérleti díj csökkentést.

Több azonos bérleti ajánlat esetén azt kell a bérlőnek kiválasztani, aki a helyiséget magában foglaló épületben külön tulajdonnal (tulajdoni hányaddal) rendelkezik. Ha több ilyen ajánlatot tevő van, akkor azt kell előnyben részesíteni, aki nyertessége esetén előszerződés közbeiktatása nélkül kész a bérleti szerződés megkötésére.

A pályázatok elbírálásának végső határideje 2014. október 15.

A nyertesek neve az Önkormányzat hirdetőtáblájára a döntést követően 5 napra kifüggesztésre kerül és a nyerteseket postai úton is értesíti a Kiíró a döntést követő 15 napon belüli postázással.

A Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa abban az esetben is ha több azonos vagy közel azonos érvényes ajánlat érkezett.

A megkötendő bérleti szerződésekre a jelen pályázati feltételekben nem szereplő kérdésekben az Önkormányzat 15/2007.(IV.19.) önkormányzati rendeletében, valamint a 402/2004.(V.13.) B-L.Ö határozatában foglaltak az irányadóak.

Budapest, 2014. augusztus 25.

Rogán Antal
polgármester