

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

/a 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletnek megfelelő feltételekkel/

1. **Kiíró:** Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata
- továbbiakban: **Kiíró** -
Budapest, VI. Eötvös u. 3.
2. **Bonyolító:** Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
- továbbiakban: **Bonyolító** -
Budapest, VI. Rózsa u. 81-83.
Vezérigazgatói Titkárság Telefon: 301-6711, Fax: 301-6709
3. **A pályázat tárgya:** Budapest, VI. 28979 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VI. ker. **Lovag u. 9-11. szám** alatt levő „kivett” (nem üzemelő) általános iskola funkciójú ingatlan bérbeadása.
4. **A pályázat típusa:** Nyílt, egyfordulós, zárt borítékos ajánlattétel
5. **Pályázható funkció:** PÁLYÁZÓ ÁLTAL SZABADON MEGVÁLASZTHATÓ
6. **A pályázat elbírálási szempontja:**

Amennyiben a pályázat eredményesen zárul és azt a Kiíró is eredményesnek minősíti, az a pályázó nyer, aki a pályázat minden tartalmi és alaki előírásának megfelelően adja be pályázatát (érvényes a pályázata), és a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg.

7. A pályázat ütemezése:

- a) a pályázat kiírási időpontja: **2017. október 2.**
- b) a pályázatkirás helye, módja: a **Kiíró** hirdetőtábláján és honlapján, a **Bonyolító** hirdetőtábláján és honlapján
- c) az ingatlan megtekintése: **2017. október 2.- 2017. október 19. között**, a **Bonyolítóval** előzetesen egyeztetett időpontban
- d) pályázati dokumentáció megvehető:
2017. október 2. -2017. október 19. között, a **Bonyolító 301-es irodájában** (Budapest, VI. Rózsa u. 81-83. sz. III.em.)
- e) ajánlatok beadási határideje: **2017. október 20. 09⁰⁰ óra**
- f) ajánlatok beadásának helye: **Bonyolító 301-es irodájában** (Budapest, VI. Rózsa u. 81-83. sz. III.em.)
- g) pályázatok nyilvános bontása: **2017. október 20. 09³⁰ óra**
/ideje és helye/ **Bonyolító 301-es irodájában** (Budapest, VI. Rózsa u. 81-83. sz. III.em.)
- h) pályázati döntéshozatal: **Kiíró** bizottsági döntéshozatala a hatályos Ör. szerint, a benyújtási határidőt követő legfeljebb 30 napon belül, amelyet a **Kiíró** egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthat, de erről a pályázókat tájékoztatni köteles

- i) eredményhirdetés: **Kiíró** döntését követő **8 napon belül**, minden eredményesen pályázó részére levél formájában
- j) szerződés aláírása: **Kiíró** döntését követő **30 napon belül**,

8. Ajánlattevő:

bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően teszi meg ajánlatát a beadási határidőn belül

9. Ajánlati letét:

/pályázati biztosíték/ **15.634.583,- Ft**, azaz **Tizenötmillió- hatszázharmincnégyezer-öttszáznyolcvanhárom** forint, amely a **Bonyolító MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó a benyújtási határidőig.

10. Az ajánlat kellékei: Az ajánlattevőknek ajánlataikat a **Kiíró** nevére címzett, ismertetőjelet nem tartalmazó, **zárt borítékban**, két példányban a **Bonyolító 301-es irodájában** kell leadni.

A **Bonyolító** semmilyen felelősséget nem vállal az ajánlatok benyújtásával, benyújtási helyével és idejével kapcsolatban, de - és kizárólag - a kiírásnak megfelelően benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki.

A zárt boríték tartalma:

- a) megfelelően aláírt ajánlati levél a **Kiírónak** címezve, amelyben pályázó - számmal és betűvel írva (eltérés esetén a betűvel írott összeg az irányadó) - megteszi **bérleti díj ajánlatát** (amely nem lehet kevesebb, mint a pályázat szerinti ajánlati limit összege)
- b) az ajánlati levél mellékleteként a **PÁLYÁZOTT FUNKCIÓ-ról részletes ismertetőt kell csatolni**, annak működési elvéről, működési módjáról, a tevékenység jellegéről, stb.
- c) a **15.634.583,- Ft**, azaz **Tizenötmillió- hatszázharmincnégyezer-öttszáznyolcvanhárom** forint ajánlati letét átutalását igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya.
- d) természetes személy esetén személyi adatok (teljes név, leánykori név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, szig. sz., adószám, személyi szám, TB törzsszám)
- e) cég esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi, hitelesített cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, magyar fordítás), Alapítványok, Egyesületek esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi Kivonat a társadalmi szervezetek nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata
- f) eredeti Aláírási címpéldány, vagy ezen irat közjegyző által hitelesített másolata
- g) az ajánlattevő értesítési címének, fax-számának és a kapcsolattartó nevének megjelölése (a **Kiíró** a faxon történő értesítést – az eredmény közlésének kivételével – kézbesítettnek tekinti)
- h) egyéni vállalkozó esetén az előzőeken kívül a vállalkozói engedélyének közhiteles másolata
- i) konzorciumban pályázóknál az előzőeken kívül a közöttük létrejött megállapodás, megjelölve a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és konzorciumi tagokra vonatkozó, előzőekben nevesített dokumentumokat
- j) a pályázó nyilatkozata a pályázat feltételeinek elfogadásáról, és hogy a szerződés megkötéséig, de legkésőbb az ingatlan birtokbaadásáig hitelt érdemlően bizonyítja, hogy a szerződésben rögzített egy évi bérleti díjnak megfelelő összeg pénzügyi fedezete a rendelkezésére áll vagy a fizetési határidőkre rendelkezésére fog állni, és hogy ajánlati árát és pályázatát

Al P.

legkésőbb a pályázatbeadási határidőt követő 60 napig, vagyis **2017. december 1. napjáig** (ajánlati kötöttség) érvényben tartja (1.sz. melléklet)

- k) nem magánszemély pályázó esetén a pályázó nyilatkozata a „**2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról**” rendelkezései szerint arról, hogy a pályázó átlátható szervezet (2.sz. melléklet)

11. Hiánypótlás: A **Kiíró az ajánlat kellékeinél az ajánlattevők részére a hiánypótlás lehetőségét NEM biztosítja.**

12. Az ajánlati letét kezelése:

Az a pályázó, aki a pályázat során a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, köteles a szerződést a jelen pályázatban megadott határidőig aláírni, mert amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, **úgy elveszíti az ajánlati letétjét** és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a **Kiíró** vele megkösse. A pályázók **előre lemondanak azon jogukról**, hogy ilyen esetben bármely alapon visszaköveteljék pályázati letétjüket, valamint **azon jogukról**, hogy a **Kiíró** e lépésével szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek. Az a pályázó is elveszíti ajánlati letétjét, aki ajánlati árát az ajánlati kötöttség ideje alatt – ami a pályázatbeadási határidőt követő 60 nap - visszavonja vagy csökkenti. Ha a jelen pályázat alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval** megkötötte a bérleti szerződést az **ajánlati letétje kaucióvá (óvadékká) alakul**. Amennyiben a következőkben részletezettek szerint beáll az ajánlati kötöttség megszűnése, úgy e körülményről **Kiíró** minden érvényesen pályázót írásban értesít a körülmény beállását követő **5 napon belül** és ez idő alatt intézkedik az ajánlati letét jogosult részére történő visszautalására. **Bonyolító** az általa érvénytelennek minősített pályázóknak a beadási határidő 2017. március 31.) napját követő **8 napon belül visszautalja** az általuk **befizetett ajánlati letét összegét**.

13. Ajánlati limit: A **4.103.565 Ft/hó + ÁFA, azaz Négymillió-egyszázháromezer-öttszázhatvanöt forint/hó + ÁFA**, az árszint alatti árajánlatokat a **Kiíró** automatikusan érvénytelennek tekinti.

14. Ajánlati ár: A **Kiíró** csak és kizárólag az ajánlati limittel megegyező, vagy attól magasabb összegű ajánlatot fogad el.

15. Ajánlati ár érvényessége:

A pályázók ajánlati áraikat és pályázatukat a pályázat beadási határidőt követő 60 napig, vagyis **2017. december 1. napjáig** kötelesek érvényben tartani és erről nyilatkozatot tenni.

16. Ajánlati kötöttség: A **Kiíró**, amennyiben az arra jogosult pályázóval a szerződéskötés az ajánlati kötöttség lejáratáig, vagyis legkésőbb **2017. december 1. napjáig** nem történik meg, úgy a pályázatot **automatikusan érvénytelennek minősíti**. Az ajánlati kötöttség akkor is megszűnik, ha időközben a bérleti szerződés a jogosult pályázóval megkötésre kerül, vagy a **Kiíró** a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja.

17. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- az ajánlati letétet (biztosítékot) az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem hitelt érdemlően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére (kivéve, ha a **Bonyolító** bankszámláján legkésőbb az ajánlatok bontásának napját megelőző utolsó munkanapon mégis jóváírásra került az ajánlati letét összege),
- az ajánlattevő az általa végezni kívánt funkciót nem jelöli meg és arról nem ad be kellő részletességű és egyértelmű ismertetőt,
- az ajánlattevő az ajánlati árát nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott bérleti díj az ajánlati limit alatt van,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával

Handwritten signature

- kapcsolatban, vagy nem vállalta az ajánlati kötöttséget,
- f) ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot a „**2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról**” rendelkezései szerint,
 - g) az ajánlat egyéb szempontból nem felel meg a pályázati kiírásnak (pld. nem zárt borítékban benyújtott az ajánlat, a borítékon azonosító jelölés van, stb.).

18. Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a megadott határidőre nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c) a **Kiíró** eredménytelennek nyilvánítja vagy visszavonja, legkésőbb a döntéshozó bizottsági ülésen.

19. A pályázat menete: A **Bonyolító**

- a) kiírja és közzéteszi a pályázatot a **Kiíró** döntése alapján,
- b) az érdeklődőknek biztosítja az ingatlan megtekintését előzetesen egyeztetett időpontban,
- c) a pályázóknak – pályázati díj megfizetését követően – kiadja a pályázati dokumentációt,
- d) befogadja és dokumentálja a beérkező pályázati borítékokat,
- e) lezárja a pályázatot,
- f) a pályázatokat, a **pályázók jelenlétében** bontja és **kizárólag a pályázók (ajánlattevők) azonosító adatai (név, székhely, lakcím) kerülnek ismertetésre, EGYÉB ADAT NEM ISMERTETHETŐ**, ezen az eljárásen a pályázóknak nem kötelező a megjelenés,
- g) a benyújtott dokumentáció érdemi vizsgálata nem a pályázók részvételével tartott bontáskor történik meg,
- h) a bontást követően már a pályázók (ajánlattevők) kizárásával a **Bonyolító** által felállított **Pályázati Bizottság** átnézi a beadott pályázatokat, vizsgálja, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit és érvényes-e, vagy sem, majd dokumentálja a vizsgálat eredményét,
- i) az **Pályázati Bizottság** a pályázók között a bérleti díj ajánlati összegük alapján rögzíti a sorrendiséget, de ez nem minősül pályázati eredménynek, mert a pályázat végleges értékelését a Kiíró döntéshozó Bizottsága végzi el és állapítja meg a pályázat első és második helyezettjét,
- j) **Pályázati Bizottság** az eljárást okiratba foglalva jegyzőkönyvezi,
- k) a pályázati dokumentációt 8 napon belül megküldi a **Kiíró** részére döntéshozatal céljából,
- l) a döntéshozatalt követően a pályázat eredményéről minden pályázót írásban kiértesít 8 napon belül,
- m) írásban felkéri a legjobb ajánlattevő pályázót is a bérleti szerződés megkötésére **30 napon belül**,
- n) amennyiben a legjobb ajánlattevő a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy a pályázata érvénytelenné válik, és így a **Bonyolító** a második legjobb ajánlattevőt kéri fel 8 napon belül a szerződéskötésre, és amennyiben a 60 napos ajánlati kötöttség időpontjáig sem az első, sem a második helyezett nem köt szerződést, úgy a pályázatot automatikusan eredménytelennek kell tekinteni.

20. Pályázati specifikáció:

- a) A pályázat a Kiíró Bizottsági döntésével zárul, ez alapján történik az írásos eredményhirdetés!
- b) A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja, illetve eredménytelenné nyilvánítsa a pályázatot, legkésőbb a döntést hozó Bizottság ülésén!
- c) A Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy amennyiben a pályázat végeredményeként a bérleti díjak kapcsán két-vagy több megegyező összegű ajánlat adódik, akkor saját hatáskörben dönt e pályázók közül az első helyezett és így szerződéskötésre jogosult személyére és a második helyezett személyére vonatkozóan!
- d) A Kiíró kizárólag a pályázat keretében egy alkalommal biztosítja a nyertes pályázónak a szerződéskötéskor a bérlő által előfinanszírozott módon megvalósítani szándékozott mindazon értékemelő beruházás megtérítését 50%-os bérbetudással, amely az ingatlan általános – és nem csak és kizárólag specifikus – értéknövekedését eredményezi és roncsolás nélkül nem visszabontható, tehát az építést követően az ingatlan részévé, és/vagy tartozékává válik minden beépített anyag-eszköz-berendezés! A bérlő részére a Kiíró ezt az egyszeri lehetőséget legfeljebb a szerződéskötéstől számított 1 évig biztosítja, tehát a bérlőnek e jogvesztő határidő beálltaig van joga tételes költségvetéssel és műszaki leírással alátámasztva kérelemmel fordulni a bérbeadó felé.

21. A bérleti szerződés általános alapfeltételei:

- a) a bérleti szerződést **Közzegyzői Okiratba** kell foglalni.
- b) A végezhető funkció csak és kizárólag a **Kiíró** döntése szerint rögzíthető szerződésben.
- c) A bérleti díj a szerződéskötésre jogosult pályázó által megajánlott bérleti díj.
- d) A bérleti díj semmilyen indokkal nem csökkenthető és semmilyen bérbetudási lehetőség nem lehetséges, *kivéve a pályázati kiírás 20/d) pontja szerinti egyszeri opciót.*
- e) A bérlő az épületet a **Kiíró** által jóváhagyott funkcióval használhatja.
- f) A **Kiíró** a megváltoztatni kívánt tevékenység szerinti módosíthatóságot nem szavatolja, az ahhoz szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése, mindennemű építési munka a bérlő kötelezettsége és kockázata.
- g) A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, úgy, hogy **10 évre szól**, majd ezt követően további **1 x 5 évvel meghosszabbítható** a bérlő erre irányuló egyoldalú, írásos jognyilatkozatával, amelyet a bérlő a bérleti szerződés lejártát megelőzően 6 hónappal köteles a bérbeadó felé bejelenteni, mert ez időpont elmulasztása az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségére vonatkozóan jogvesztő hatállyal bír.
- h) A bérleti díj minden évben automatikusan emelkedik január 1. napjától, a tárgyévet megelőző évben a KSH által számított infláció mértékével. A bérleti díjon felül bérlő köteles a külön szolgáltatások díját, valamint minden közüzemi díjat megfizetni.
- i) Az ingatlanra a Bérbeadó köt általános épületbiztosítást (ingatlanbiztosítást), amely magába foglalja majd a felelősségi károkat is, viszont ezt a költséget a biztosítási díjfizetések teljesítését követően rendszeresen továbbszálaz a Bérlő felé, aki ezt köteles megfizetni a Bérbeadó felé fizetési határidőben. Bérlő kiegészítő biztosítást köthet a saját tulajdonát képező ingóságokra.

Q, R, 1

- j) A bérlő a bérleti díjat számla ellenében havi rendszerességgel, a tárgyhónap 15. napjáig előre köteles megfizetni.
- k) A bérlő az ingatlant megtekintett állapotában veszi birtokba. A szerződés fennállásának időtartama alatt az épület valamennyi üzemeltetéssel, hibaelhárítással, karbantartással kapcsolatos feladat ellátása és azok költségeinek viselése bérlő kötelezettsége. Az épület eredeti állapotát megváltoztató bármely beavatkozáshoz a bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulása szükséges. A tulajdonos a hozzájárulásában kikötheti az eredeti állapot helyreállítását.
- l) **Bérlő az ingatlanban albérletet nem létesíthet.**
- m) A bérlő a szerződés megszűnésekor az ingatlant rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban köteles leadni.
- n) A szerződést a **Kiíró** a jelen pályázati feltételekben szereplő kondíciók szerint köti meg az arra jogosult ajánlattevővel.
- o) A szerződés nem tartalmazhat jelen kiírással ellentétes vagy a **Kiíró** számára a kiírásban közölteknél előnytelenebb feltételeket és/vagy ezekről eltérő pénzügyi feltételeket.
- p) A részletes pályázati kiírásban nem szabályozott szerződési feltételek a jelen pályázati kiírás 3. számú mellékletét képező bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre.

Budapest, 2017. október 2.


Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.

Mellékletek:

- ✓ 1.sz. melléklet: NYILATKOZAT a pályázat feltételeinek elfogadásáról, és az egy évi bérleti díjnak megfelelő összeg pénzügyi fedezetének rendelkezésre állásáról, és az ajánlata fenntartásáról az ajánlati kööttség határidejéig
- ✓ 2.sz. melléklet: NYILATKOZAT „2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról” rendelkezései szerint
- ✓ 3.sz. melléklet: BÉRLETI SZERZŐDÉS – minta -
- ✓ 4.sz. melléklet: MŰSZAKI ISMERTETŐ (írásos és alaprajzi) az ingatlan főbb, műszaki jellemzőiről

OLZ