

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat tulajdonában lévő Bp. XX. Vízisport u. 12-18. szám alatti ingatlanon (170022 hrsz) található III. Hullám Csónakház hasznosítására.

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) mint Kiíró a 202/2016. (IX.15.) Ök. sz. határozat, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendeletének 52. § (3) bekezdés c) pontja alapján, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének, a Versenyzetési Szabályzat vonatkozó 2.3 és 2.5 pontjai alapján

nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében

15 éves határozott időtartamra „**Bérleti Szerződés**” keretében, bérbe kívánja adni az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XX. kerület Vízisport u. 12-18. szám alatti ingatlanon (hrsz: 170022) található, a TÉR-KÖZ I. pályázat támogatásával megújult III. Hullám Csónakház felépítményt annak hasznosítása érdekében.

I. Az ingatlan adatai:

- címe: Budapest XX. Vízisport u. 12-18. (III. Hullám Csónakház)
- épület redukált hasznos alapterülete: 755 m²
- építés éve: 1925 körül
- felújítás: 2015. évben
- állapota: teljes körűen felújított
- fűtési rendszere: villany padlófűtés
- közműellátás: csatorna, víz, villany, gáz
- melegvíz ellátás: kazánról történik

Az ingatlan megtekintése: a III. Hullám Csónakház magában foglaló földterületet szolgáltatási koncesszió keretében hasznosító Erzsébeti Spartacus Munkás Testező Kör elnökével (Harót János) történt előzetes egyeztetést követően 06/20-925-8503-as telefonszámon (Répás Péter).

II. A pályázat célja:

Az ingatlan vendéglátó, szállás és rendezvényközpont célból történő hasznosítása bérbeadás útján.

Alapkövetelmények:

- A működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt engedélyek beszerzése a Bérleti kötelezettségre, ennek elmaradása esetén mindennemű felelősség Bérletet terheli.
- Értéknövelő beruházások, átalakítások esetén: Amennyiben a pályázó az épület hasznosítása érdekében esetlegesen beruházást vagy felújítási munkát kíván végezni, pályázatában a tervezett munkálatokról vázlatot és költségtervet kell készítenie, továbbá nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat csak olyan tervhez adja tulajdonosi hozzájárulását, amelyet a pályázat elbírálásakor elfogadott.

A pályázó saját költségén történő beruházásának vagy felújításának ellentételezéseként a pályázó által a ráfordítások összegének megfelelő megajánlott időtartamra az Önkormányzat a bérleti díj 75%-ának erejéig az elvégzett munkálatok költségét beszámíttathatja. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a felújítási munkák az Önkormányzat folyamatos műszaki felügyelete alatt történnek. A beruházások és felújítási munkák elvégzésének időtartamára – mely nem lehet több 12 hónap időtartamnál – érdekében a nyertes pályázóval a bérbeadó bérleti előszerződést köt, melyben rögzíti

- a bérlő által megvalósítandó munkák tételes felsorolását, azok kalkulált költségét,
 - a munkákkal szemben támasztott minőségi követelményeket
 - a műszaki ellenőrzés módját,
 - azt az időszakot hónapokban meghatározva, amely időszak alatt a bérlő a felmerült költség ellenében a bérleti díj legfeljebb 75%-ának megfizetése alól mentesül,
 - az ingatlan birtokba adásától kezdődően a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig terjedő időszakra a közüzemi díjak megfizetésére vonatkozó szabályokat.
- Állagmegóvó munkálatok esetén: A megfelelő működéshez szükséges karbantartási munkák elvégzése a szerződés hatálya alatt (bérlő saját költségére) a Bérlő feladata.
- A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor Bérlő az esetleges karbantartási munkái kapcsán megtérítési igénnyel, követeléssel nem léphet fel a bérbeadóval szemben, az esetleges beruházások az ingatlan tulajdoni viszonyaiban változást nem eredményezhetnek. Kiíró felkéri az ajánlattevőket, hogy megalapozott ajánlatuk elkészítésekor ezen követelményeket figyelembe venni szíveskedjenek.

III. A bérbeadással kapcsolatos feltételek:

A hasznosítás időtartama: 15 év határozott idő, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

- Induló bérleti díj minimum: 500.000,- Ft+Áfa/hó, mely évente az infláció mértékével emelkedik.
- A szerződéskötéskor fizetendő óvadék a pályázat nyertese által megajánlott havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg, melyet a bérbeadó letéti számlájára kell megfizetni a szerződéskötéssel egyidejűleg. Az óvadék teljes összege a teljes bérbeadás időszaka alatt a bérbeadó számláján marad, arra kamat, Bérlő részéről nem igényelhető.
- Az ajánlati biztosíték összege: 1.500.000,- Ft, mely összeg a nyertes pályázó által befizetendő óvadék összegébe beszámít. Nem nyertes pályázó ajánlati biztosítékát a beérkezett pályázatok értékelését követő 8 napon belül Pesterzsébet Önkormányzata a nem nyertes pályázó által megjelölt bankszámlára visszautalja.
- Profil: nem lakás céljára szolgáló helyiség kizárólagosan vendéglátás, szállás és rendezvényközpont működtetése céllal történhet.
- A bérlőnek az ingatlanhoz kapcsolódó, saját fogyasztást mérő közmű-mérőórákat a saját nevére kell íratnia.

IV. Pályázó lehet:

A pályázati eljárásban devizabelföldi- és külföldi természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, nyilvántartásba vett társadalmi szervezet, egyéni

vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges. Amennyiben a nyertes pályázó nem természetes személy, úgy bérleti szerződést Pesterzsébet Önkormányzata csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezettel köthet.

Pályázóval szembeni kritériumok:

- legalább nettó 500 millió Ft rendezvényszervezésből vagy rendezvényi étkeztetésből származó árbevétel az elmúlt 2 évben.
- legalább egy melegkonyhás vendéglátó üzlet üzemeltetése az elmúlt 2 évben, amelynek éves nettó árbevétele minimum 120 millió forint.
- legalább egy rendezvényhelyszín üzemeltetése az elmúlt 2 évben, ahol minimum 40 db – legalább 100 fős – rendezvény megrendezésre kerül évente.

V.A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- külön adatlapot (felolvasólap), mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám)
- a pályázó rövid bemutatását;
- a pályázó által vállalt további kötelezettsége, az ingatlanban végezni kívánt tevékenység bemutatására vonatkozó ajánlatot,
- a pályázati kiírásban előírt ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást.
- ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a kiírás feltételeit elfogadja,
- pályázó bérleti díjra vonatkozó ajánlatát, valamint nyilatkozatát arra, hogy egy esetleges beruházás költségeinek ellentételezéseként elfogadja az előzetes tulajdonosi döntéssel elfogadott vázlattevé és költségvetés alapján megvalósított beruházás összegének a bérleti díjba történő beszámítását annak legfeljebb 75%-a erejéig a költségvetésben meghatározott összeghatárig. A megajánlott bérleti díj a kiírásban rögzített bérleti díjnál alacsonyabb nem lehet.
- A megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolását.
- annak a számlavezető banknak és számlaszámnak a megjelölését, ahová az ajánlati biztosíték visszautalását kéri, amennyiben a pályázó nem nyer.
- pályázóval szembeni kritériumok igazolását.
- üzemeltetési terv (vendégkör, állandó és szezonális kínálat, árszínvonal, értékesítési és kommunikációs csatornák)
- belsőépítészeti koncepció, beruházás mértéke (belsőépítészeti terv, berendezési terv, beruházási terv költségvetéssel)
- referenciák (éttermi, rendezvényszervezési, rendezvényhelyszín üzemeltetési szolgáltatások területéről).

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. Nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség)
2. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik.
3. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége.

4. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személy pályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet.
5. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük, továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

Benyújtandó dokumentumok:

1. Magánszemély pályázó esetén:
 - A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyi igazolvány, lakcímkártya.
 - A pályázó adószámát, vagy adóazonosító számát
2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:
 - Vállalkozói igazolvány.
 - Személyi azonosító adatok (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyi igazolvány, lakcímkártya.
 - A pályázó adószámát, vagy adóazonosító számát.
3. Gazdasági társaság pályázó esetén:
 - Képviselőjének személyi igazolvány, illetve lakcím kártya fénymásolata.
 - Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
 - Eredeti aláírási címpéldány, vagy annak hiteles másolata.
4. Nem gazdasági társaság pályázó esetén
 - Ha a pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
5. Minden pályázó számára kötelezően:
 - A pályázó bankszámlaszámát, illetve bankszámlaszámait.
 - 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztatozással.
 - Hatósági igazolást büntetlen előletről (gazdasági társaság esetében a vezető tisztségviselőkre vonatkozóan, foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll egyetlen tárgykörben sem).

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat és a pályázati eljárás érvényességétől illetve eredményességétől függetlenül - a pályázót terhelik.

VI. A pályázat benyújtásának módja, helye és ideje:

A pályázatokat zárt, sértetlen borítékban 1 db eredeti és 2 db, a pályázó által hitelesített másolati példányban kell megküldeni a Polgármesteri Hivatal címére. Kiíró csak lezárt és sértetlen

borítékot vesz át. A borítékon az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Pályázat a III. számú Hullám Csónakház bérbevételére”.

A szükséges dokumentumokat a jelzett számozásokkal, az ajánlati anyag minden lapját folyamatos számozással és cégszerű aláírással kell ellátni, [a társaság (szervezet) előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve elé a társaság képviselője aláírási címpéldányának megfelelően írja a nevét].

A pályázatok benyújtásának határideje: 2016. október 19.-én 12.00 óráig.

A pályázatok benyújtásának helye: Bp. XX. Kossuth tér 1. II/91. Vagyongazdálkodási Osztály.

VII. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására **2016. október 19.-én 14.00 órai kezdettel**, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Nagytermében (Bp. XX. Kossuth tér 1. I/63-64.) kerül sor, amelyen személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet! Az ajánlatok bontása a Kiíró Gazdasági Bizottsága tagjai jelenlétében történik, a bontásról jegyzőkönyv készül.

Az ajánlatok felbontásánál a Kiírot képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

A pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet a Kiíró a bontást követő 5 nap elteltével a Pályázók részére megküldi.

VIII. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Kiíró hozza meg az bontást követő 30 napon belül. A pályázat nyertese az, aki a legjobb ajánlatot tette, és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- Megajánlott bérleti díj összege
- üzemeltetési terv (vendégkör, állandó és szezonális kínálat, árszínvonal, értékesítési és kommunikációs csatornák)
- belsőépítészeti koncepció, beruházás mértéke (belsőépítészeti terv, berendezési terv, beruházási terv költségvetéssel)
- referenciák (éttermi, rendezvényszervezési, rendezvényhelyszín üzemeltetési szolgáltatások területéről)

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, mely esetben az erről szóló értesítéssel egyidejűleg intézkedik az ajánlati biztosíték összegének visszautalása felől minden pályázó részére.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a második legjobb pályázóval közli a második legjobb ajánlat tételének tényét, a többi pályázóval pedig

közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes, vagy második legjobb ajánlatnak, egyben mentesíti őket a X. pont értelmében fennálló ajánlati kötöttségtől, egyúttal visszautalja részükre az ajánlati biztosíték összegét.

IX. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban tájékoztatja az ajánlattevőket.

A Kiíró a nyertes ajánlattevővel a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötí a bérleti szerződést, illetve – amennyiben a nyertes ajánlattevő értéknövelő beruházásokat és/vagy felújítási munkákat kíván végezni a bérleményben – bérleti előszerződést.

A bérleti szerződés, illetve a bérleti előszerződés megkötésének előfeltétele, hogy a nyertes ajánlattevő legkésőbb a szerződéskötés napjáig a három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összegét a Kiíró Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01510331-00100003 számú számlájára letétbe helyezze.

X. Az ajánlati biztosíték

Az ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó 1.500.000, azaz Egymillió-ötszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot legkésőbb a pályázat benyújtása határidejének lejártáig átutaljon a Kiíró Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01510331-00100003 számú fizetési számlájára.

A pályázó az átutalás közlemény rovatában az „ajánlati biztosíték - III. Hullám Csónakház” közleményt tartozik feltüntetni. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet.

Az ajánlati biztosítékot a kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelenségének, vagy eredménytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg bérbeadás esetén az óvadék összegébe beleszámít.

XI. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

XII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

- az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- a megajánlott bérleti díj összegét nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott bérleti díj a minimum bérleti díjat nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Érvénytelen és ezáltal, eredménytelen a pályázati eljárás abban az esetben is, ha a pályázat elbírálásakor Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 9.2 pontjában foglalt összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

XIV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják azt, úgy a kiíró – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot kiírni.
- a pályázati ajánlatok elbírálása során, írásban és a többi pályázó egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti a pályázati ajánlat módosulását.
- A Kiíró jogosult a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonni, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közlésével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejárta előtt hirdetményt megjelentetni.

XV. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVI. A szerződéskötés feltételei

A szerződéskötésre a döntéstől számított 30 napon belül kerül sor. A szerződést megkötni a nyertes pályázóval, vagy a nyertes pályázó által létrehozott, a pályázatban megjelölt projektcéggel lehet.

XVII. További információk kérése:

További információk beszerezhetők Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályától (tel: 283-0646)

Budapest, 2016. október 4.

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testülete
Szabados Ákos polgármester

