

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 249/2017. (VI. 22.) határozata alapján az Önkormányzat egyfordulós nyílt pályázatot hirdet a Budapest X. kerület, Harmat utca 31. (Gitár utca 1.) szám alatti ingatlan hasznosítására.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képezi a Harmat utca 31. (Gitár utca 1.) szám alatti, 41315 helyrajzi számú, 459 m² területű, „kivett gazdasági épület és udvar” művelési ágú ingatlan. Az ingatlanon két épület helyezkedik el, az egyik a Csősztorony, amely 1840-ben épült, és országos műemléki védelem alatt áll a másik egy 1965-ben épült raktáregyület. Az épületek bérbe adható területe összesen 132 m². Az Önkormányzat a teljes ingatlant adja bérbe.

Az ingatlanban folytatható tevékenységek:

- kulturális rendezvények tartása,
- bisztró jellegű vendéglátó-ipari szolgáltatás (kivéve: söröző vagy borozó),
- melegítővel, melegen tartóval működtethető vagy gyorséttermi eszközöket igénylő éttermi ellátás,
- kávézó és teázó jellegű szolgáltatás,

azzal, hogy a vendégek részére valamennyi tevékenységtípus esetén a melegétel biztosítása kötelező.

A helyiség megajánlott bérleti díjának alsó határa: havi 50 000 Ft + ÁFA összeg. A bérleti díjat havonta kell fizetni. A működéssel kapcsolatos minden közüzemi és rezsiköltség a bérlőt terheli.

Ajánlati biztosíték: az ajánlati biztosíték összege 100 000 Ft, amely a bérlő által fizetendő óvadékba beszámításra kerül. Az óvadék összege – amelyet a pályázó a helyiségbérleti szerződés megkötését megelőzően a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részére köteles megfizetni – a helyiség havi bérleti díjának megfelelő összeg. Az ajánlati biztosítékot az ajánlat benyújtási határidejéig kell az ingatlan címének feltüntetésével a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15510000 számú számlaszámára átutalni.

A bérleti jogviszony időtartama: A nyertes pályázóval a bérleti szerződés 2017. szeptember 1. napjától 2027. augusztus 31. napjáig tartó 10 év határozott időre kerül megkötésre. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő a bérlemény elhagyására vonatkozó kötelezettsége tekintetében közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratban kötelezettséget vállaló nyilatkozatot tegyen, és azt a bérbeadó részére átadja.

A helyiség megtekintése: a helyiség 2017. június 27-én 10.00 és 11.00 óra között, valamint 2017. július 4-én 14.00 és 15.00 óra között a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel (1107 Budapest, Ceglédi út 30., telefon: 06-1-666-2729) történő előzetesen telefonos egyeztetés szerint tekinthető meg.

A pályázati ajánlat benyújtási határideje és helye: a pályázati ajánlatot **2017. július 10-én 15.00 óráig** kell benyújtani zárt borítékban a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Gazdasági és Pénzügyi Főosztályához (1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 13.).

A pályázatok felbontásának helye és ideje: 2017. július 10-én 15.15, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Gazdasági és Pénzügyi Főosztály (1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 13.).

Hiánypótlás lehetősége: a kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

1. a pályázó nevét, lakcímét, székhelyét, bakszámlaszámát, cégjegyzékszámát, adószámát, elérhetőségét: telefonszámát, e-mail címét, értesítési címét és tevékenységének megjelölését,
2. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja és azoknak megfelel, valamint az azt igazoló szükséges okiratok egyszerű másolatát,
3. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy az engedély megszerzéséhez szükséges feltételeknek megfelel,
4. az állami adóhatóság igazolását arról, hogy a pályázónak adó-, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nincs,
5. a pályázó személyazonosságának igazolására szolgáló adatokat (személyazonosító igazolvány száma, születésének helye és ideje, anyja neve), képviselő esetén a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazást,
6. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a természetes személyazonosító adatainak és a lakcímének a kezeléséhez,
7. vállalkozói igazolványt, vagy Hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt, illetve jogi személy esetén társasági szerződés másolatát,
8. gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot vagy a gazdasági társaság bejegyzése iránti eljárás kezdeményezését tanúsító cégbírósági igazolást, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatát.
9. a pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást (bankterminál-rendszerből kinyomtatott igazolás is elfogadható),
10. a helyiség hasznosítására, illetve a helyiségben folytatható tevékenységre vonatkozó elképzelés részletes leírását,
11. az ingatlan használatáért ajánlott havi bérleti díjat,
12. a pályázó által vállalt kötelező nyitvatartási időt (évi, illetve heti bontásban is),
13. a helyiségben árusítandó melegételek felsorolását és egy mintaétlapot,
14. annak meghatározását, hogy éves szinten hány olyan napot biztosít a bérlő térítésmentesen az Önkormányzat részére, amikor az Önkormányzat szervezésében rendezvény tartható a helyiségben (ingatlanban) azzal, hogy a résztvevők számára a bérlő – térítés ellenében – biztosítja a melegétel- is italfogyasztás lehetőségét,
15. annak meghatározását, hogy évente hány kulturális rendezvényt kíván tartani a bérlő Kőbányai művészek, illetve a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Kft. bevonásával,
16. annak leírását, hogy évente hány rendezvényt kíván tartani a bérlő, és ezek milyen típusú rendezvények (pl. borkóstoló, kiállítás, szüreti bál stb.).

A pályázati ajánlatban leírt vállalások a bérleti szerződésben rögzítésre kerülnek.

A pályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta.

A pályázatok elbírálása: a pályázatokat Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága bírálja el legkésőbb 2017. augusztus 22-én. A pályázat eredményéről a pályázók írásban kapnak értesítést.

A pályázatok elbírálásának szempontjai: a pályázatot az nyeri meg, aki összességében az Önkormányzat számára legelőnyösebb hasznosításra vonatkozó ajánlatot teszi.

Bírálati részszerzőpontok:

1. ajánlott nettó bérleti díj (HUF, súlyszám: 50)
2. hasznosításra vonatkozó elképzelés (súlyszám: 10)
3. nyitvatartási idő (súlyszám: 10)
4. mintaéltap (súlyszám: 5)
5. Önkormányzat részére biztosított térítésmentes napok száma (súlyszám: 5)
6. közös kulturális rendezvények száma (súlyszám: 10)
7. rendezvények száma, típusa (súlyszám: 10)

Az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa és azon módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az Önkormányzat megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

Az Önkormányzat minden egyes részszerzőpont szerinti ajánlati elemet 1-10 pont között pontoz két tizedesjegy pontossággal. A pontszám megadása arányosítással történik, ahol a legelőnyösebb ajánlati tartalmi elem kapja a lehetséges maximális pontszámot, míg a többi ajánlatra adandó pontszámok a legjobb ajánlathoz történő arányosítással kerülnek meghatározásra.

Az ajánlatok értékelése során alkalmazott képlet:

Egyenes arányosítás: ha a legmagasabb érték a legkedvezőbb

$$P_{\text{vizsgált}} = P_{\text{min}} + ((P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) \times A_{\text{vizsgált}} : A_{\text{legjobb}})$$

ahol

P:	a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{min} :	a pontskála alsó határa
P_{max} :	a pontskála felső határa
$A_{\text{legkedvezőbb}}$:	a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme
$A_{\text{vizsgált}}$:	a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Az így kapott pontokat (értékelési pontszám) az Ajánlatkérő megszorozza az adott részszerzőponthoz tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja. Az az ajánlat az összességében legelőnyösebb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb.

A nem nyertes pályázó részére a letétbe helyezett pályázati biztosítékot a pályázatról történő döntés meghozatalát követő három munkanapon belül a pályázó által megadott számlaszámra a Polgármesteri Hivatal visszautalja.

Egyéb feltételek: érvénytelen a pályázat, ha a pályázónak az Önkormányzattal, illetve önkormányzati ingatlanra vonatkozóan közüzemi szolgáltatóval szemben tartozása áll fenn, kivéve ha a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt szerződés szerűen teljesíti.

Érvénytelen a pályázat, ha a pályázónak tíz éven belül

1. a bérleti szerződését neki felróható okból az Önkormányzat felmondta, kivéve ha a felmondási okot legkésőbb a bérlemény Önkormányzat részére történő birtokba adásáig, illetve bírósági eljárás esetén annak jogerős befejezéséig megszüntette,
2. a bérleti jogviszonya nem neki felróható okból szűnt meg, és az ingatlan birtokba adására vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette,

Ha a nyertes pályázó neki felróható okból eláll a bérleti szerződés megkötésétől, a pályázati biztosíték nem jár vissza. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja használatba venni, illetve ha határidőn belül a szerződést nem köti meg, akkor az Önkormányzat a következő legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő pályázóval köti meg a szerződést.

A pályázat eredménytelen, ha

- a) a pályázók nem tettek érvényes bérletdíj-ajánlatot,
- b) ha az Önkormányzat a pályázat bármely szakaszában – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek nyilvánítja azt,
- c) a nyertes pályázó visszalépése esetében, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

A bérlő (pályázó) kötelessége a műemlékvédelem alatt álló épületekre vonatkozó minden előírás betartása.

Az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése a bérlő feladata, és az ezzel kapcsolatos költségek is őt terhelik.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyakról a bérlő (pályázó) köteles gondoskodni.

A bérlő (pályázó) az élelmiszer-fogyasztásra és tárolásra előírt szakhatósági előírások figyelembevételével köteles az ingatlant üzemeltetni.

Az ingatlan, illetve a helyiség tisztán tartása és takarítása a bérlő kötelezettsége.

A bérleti jogviszony tárgyát az ingatlan megtekintett állapotban képezi.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatalban személyesen (Budapest X., Szent László tér 29. földszint 13. iroda) vagy telefonon a (06-1) 4338-133-as számon kérhető.

Budapest, 2017. június 23.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat