**Nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás**

**Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására**

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának döntése alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII., 36274/0/A/2 és a 36274/0/A/3 helyrajzi szám** alatt felvett, a **Budapest VIII., Üllői út 66. A.** **szám alatti, 94 m2 + 165 m2** alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására.

**1. A pályázati felhívás közzététele**

A pályázati felhívás a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat ([www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu/)), és a vagyonügyleti megbízott ([www.kisfalu.hu](http://www.kisfalu.hu/)), honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon kerül közzétételre.

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni. A felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

**2. A pályázati kiírás adatai**

**A pályázat kiírója:** Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

(1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

**A pályázat lebonyolítója:** Kisfalu Kft.

(1083 Budapest, Losonci u. 2.)

**A pályázat jellege:** Nyilvános, egyfordulós pályázat

**A pályázat célja: Bérbeadás**

**A pályázati dokumentáció ára**: **20.000,- Ft + Áfa**

**A pályázati dokumentáció megvásárlásának**

**helye, ideje:** Kisfalu Kft., 1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. 13. szoba

**2014. december 12-től** ügyfélfogadási időben

**Az ajánlati biztosíték összege:** a minimális bruttó bérleti díj háromszorosa

**Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,**

**számlaszám:** átutalás, a Kisfalu Kft Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-15000001 számú számlájára

**Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje a**

**pályázati felhívásban szereplő számlaszámra: 2015. január 09.**

**A pályázattal kapcsolatban további információ**

**kérhető:** Kisfalu Kft.

Helyiség Bérbeadási Iroda

Tel.: 06-1 333-6781, 216-6962/118, 126

**A pályázattal érintett ingatlan**

**megtekinthető: 2014. december 15. és 2015. január 07. között** előzetes egyeztetés alapján. Időpont egyeztethető a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodájánál (1083 Budapest, VIII. kerület Tavaszmező u. 2.) a 06 1 210 4928 és 06 1 210 4929 telefonszámokon.

**A pályázatok leadásának határideje: 2015. január 14.** **1000 óra**

**A pályázatok bontásának időpontja 2015. január 14. 1030 óra**

**A pályázatok benyújtásának**

**és bontásának helye:** Kisfalu Kft., 1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló.

Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.

**A pályázat eredményét megállapító szervezet: A** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága.

**A pályázat elbírálásának határideje, és a**

**várható eredményhirdetés:** **2015. február 15.**

**A pályázat nyelve:** Magyar

**3. A pályázattal érintett ingatlan:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Hrsz** | **Alapterület m2** | **Fekvés** | **Rendeltetés** | **Kedvezményes nettó bérleti díj (Ft/hó)** | **Ajánlati biztosíték**  **(Áfás összeg)** |
| Üllői út 66. A. | 36274/0/A/2 és 36274/0/A/3 | 94 + 165 | utcai bejáratú pince és földszint | raktár és üzlet | 69.225,- Ft | 263.747,- Ft |

**A fenti helyiségeket teherlift köti össze, bérbeadásukra ezért csak együtt van lehetőség.**

**A földszint és a pinceszinti helyiség külön-külön bejárattal is rendelkezik, az egymás közti átjárás jelenleg nem lehetséges a két helyiséget összekötő lift lezárása miatt. A két szint közötti átjárás megoldható a lezárt lift újbóli beüzemelésével, vagy a liftakna helyén lépcső kialakításával. A pinceszinti helyiség bejárata a társasház osztatlan közös tulajdonában álló lejáratból nyílik, mely csak korlátozottan megközelíthető a másik pincehelyiségben üzemelő vendéglátó egység nyitvatartási idejében, tekintettel arra, hogy a lejáratot a másik pincehelyiség bérlője önhatalmúlag, bérleti szerződés nélkül használja.**

**A pinceszinten semmilyen közmű nincs kiépítve.**

**A földszinti helyiségben a burkolatok hiányoznak, továbbá az Üllői úti fronton az ablakok üvegezése megrongálódott, helyükre falapok kerültek elhelyezésre. A földszinti helyiségben lévő gépészeti berendezések átvizsgálása, az elektromos hálózat felülvizsgálata és üzembe helyezése szükséges, a fűtés cirkóval megoldott (a készüléket cserélni kell).**

A Budapest VIII., Üllői út 66. A. szám alatti, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú pince és földszinti helyiségcsoport az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére, sporttevékenység végzése céljára, kerül kiírásra a számított bérleti díjon azzal, hogy a pályázati kiírásban szereplő számított bérleti díj mértéke a bérleti jogviszony 13. hónapjától az alábbi feltétek együttes megléte estén kedvezményes bérleti díjra csökkenthető a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett:

a) a szervezet a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt, és

b) a helyiségben végzett első éves tevékenységére vonatkozó beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta a bérleti jogviszony első 12 hónapja leteltét megelőzően,

c) és azt az illetékes Bizottság elfogadta,

amelynek alapján az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 26. pont a.), b.) vagy c.) pontja szerinti kedvezményes mértékre csökkentheti.

Amennyiben a szervezet az első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére nem nyújtja be a bérleti jogviszony első 12 hónapja leteltéig, a számított bérleti díj összege a jogviszony időtartama alatt inflációval növelten továbbra is érvényben marad.

A pályázó bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet kell, hogy legyen, továbbá Józsefváros lakossága érdekében kell ellátnia a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek a pályázathoz be kell csatolnia a szakmai tervet a helyiségben tervezett tevékenységére vonatkozóan.

A Képviselő-testületi határozat 29. pont értelmében a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a szakmai terve, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.

**A pályázat nyertesének vállalnia kell, hogy a helyiségek felújításának költségeit a bérbeadón semmilyen jogcímen nem követelheti a bérleti jogviszony fennállása alatt, és azt követően sem.**

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetnek a következő feltételeket a bérleti szerződésben vállalnia kell, amennyiben a *bérleti jogviszony 13. hónapjától a bérleti díj összege a kedvezményes mértékre csökken:*

ba) honlapján, sajtómegjelenésein szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,

bb) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptárt” hoz létre és működtet.

bc) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.

bd) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.

be) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.

A pályázónak egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie ajánlatát, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, amelyeket külön-külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

**4. A pályázat célja, tartalma**

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, ezért a bérbeadására az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzat rendelet vonatkozik.

A kiíró a bérleti szerződésben bérbe vehető üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget adja bérbe a bérlő részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével.

Az ingatlanok átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabály az irányadó. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie, amelyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság adja ki a munkálatok megkezdése előtt. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

Bérlő a kedvezményes bérleti díj összegre tekintettel, a általa a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek megtérítését nem kérheti sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem azt követően sem.

A helyiségek minimális havi bérleti díja a 3. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, amelynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő részére az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyzői előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, amelynek költségét a Bérlő viseli. A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2015. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni,

b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

d) a Kiíró jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál.

e) a Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban eltérő feltétellel megállapítani.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;

b) jogosult az ajánlattételi felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a kiírás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni,

c) a felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt visszaadja,

d) a pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró a c) pontban meghatározott eseten kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza,

e) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,

f) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,

g) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő ellenértékbe beszámítja,

h) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg.

**5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei**

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása, valamint az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a dokumentáció megvásárlására fordított összeget az ajánlattevőnek visszatéríteni, amennyiben az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A kiíró más esetben a dokumentáció megvásárlására fordított összeget nem köteles visszafizetni.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati kiírást – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

**6. A pályázaton történő részvétel feltételei**

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

1. megvásárolja a „Pályázati feltételek”-et, és az erről szóló igazolást csatolja,
2. az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik,
3. az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja,
4. a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek maradéktalanul eleget tesz.

**7. Az ajánlat tartalmi követelményei**

Az ajánlattevőnek:

a) az ajánlatban közölnie kell a szervezet nevét, székhelyét, adószámát, bírósági végzés számát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.

b) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetésre vonatkozó bizonylat másolati példányát, banki átutalás útján történő befizetés esetén a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.

c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát, amennyiben az a pályázati kiírásban foglaltaktól eltérő, egyúttal tudomásul kell vennie, hogy a pályázati dokumentáció mellékleteként csatolt bérleti szerződés tervezet, bérleti jogviszony időtartamához kapcsolódó részei értelemszerűen változnak.

d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2011. évi CVIII. törvény 56. § (1) és 57. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.

e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.

f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.

g) az ajánlathoz csatolni kell a 2014. évre vonatkozó szakmai beszámoló illetve a helyiségben végzendő tevékenységről szóló 2015. évi szakmai tervet.

A szakmai tervben az alábbi szempontoknak kell szerepelniük:

- tevékenység bemutatása (célok, feladatok ismertetése, program leírása, tevékenységének értékelése)

- Józsefvárosi lakosok részvétele, becsült száma a szervezet rendezvényein.

- összhangban áll tevékenysége Józsefváros Civilváros programjával, illetve az Önkormányzat alapfeladataival.

- önkéntes munkát végez a kerület lakossága érdekében.

A pályázati eljárás során benyújtott ajánlatot, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatot cégszerű aláírással kell ellátni. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – az ajánlattevő által a pályázatában megadott elektronikus címen, illetve faxon küldött levélben, határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt. Az elektronikus úton, vagy faxon küldött levelet a pályázat Kiírója kézbesítettnek tekinti.

A Lebonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

1. az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,
2. nem jelöl meg bérleti díjat.

**8. Az ajánlat formai követelményei**

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, melyeket külön-külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott bérleti díj megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 6-7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a helyiségben milyen célú tevékenységet kíván folytatni. Ajánlatot kell tennie a nettó havi bérleti díj összegére, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt minimális bérleti díjnál.

Az ***ajánlat és az összes melléklet minden oldalát*** – összefűzve, az **oldalak számának dokumentálásával** – ***folyamatos számozással kell*** ***ellátni***.

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

**„Budapest VIII. Üllői út 66. A. szám alatti, 36274/0/A/2 és 36274/0/A/3 hrsz-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbevétele”**

A Lebonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

1. a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
2. két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
3. a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
4. a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
5. ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik;
6. az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

A gazdálkodó szervezet a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

**9. Az ajánlat módosítása**

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

**10. Ajánlati kötöttség**

Az ajánlattevő az elbírálási határidőt követő legalább 60. napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 211. §-ra és a hozzá fűzött kommentárra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

### 11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Lebonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, székhelyét, a pályázat tárgyát, az ajánlattevő által felkínált bérleti díj ajánlatot, egyéb vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Lebonyolító az ajánlatok felbontása és bírálata között vizsgálja meg, hogy az ajánlatok a formai és tartalmi követelményeknek megfelelnek-e.

A Lebonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Lebonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

**12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei**

A Kiíró az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

a) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.

b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette.

c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

d) a kiírásban szereplő adatokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

e) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,

f) az ajánlattevő valótlan adatot közölt.

g) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

**13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai**

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. Az elbírálási határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Lebonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

**Az elbírálás fő szempontjai:**

* az ajánlott bérleti díj összege,
* az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó civil tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében ellátott sporttevékenysége a szakmai beszámolója, valamint szakmai terve alapján.

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmazni kell a pályázati borítékok felbontásakor a pályázók részéről felmerülő észrevételeket, kérdéseket és az arra adott válaszokat is. A jegyzőkönyvet az ajánlattevők közül felkértek hitelesítik.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legmagasabb pontszámot érte el. Amennyiben a legmagasabb pontszámot több ajánlat is eléri, a pályázat lebonyolítója az azonos pontszámot elérő ajánlattevőket behívja és ők a bérleti díjra licit formájában újabb ajánlatot tehetnek. Az induló bérleti díj a beérkezett legmagasabb bérleti díj ajánlat, a licitlépcső 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint, negatív licit nem lehetséges. A licit nyertese az, az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlotta.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Lebonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és az ajánlattevők jelen lévő képviselői írnak alá.

A Lebonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza:

a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,

c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

d) az ellenérték (bérleti díj) meghatározásának szempontjait (ideértve a bérleti díjat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),

e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,

f) a döntések indokát,

g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,

h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

**14. Összeférhetetlenség**

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

1. annak közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),
2. annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
3. annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
4. ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

**15. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei**

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha

1. a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
2. valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

a) nem érkezett ajánlat,

b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek

c) az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Eredménytelen eljárás esetén a kiíró dönt a további vagyonügyleti eljárásról.

### 16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázati ajánlatok elbírálásáról a Kiíró legkésőbb **2015. február 15-ig dönt**, amelyről 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendeletben foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes pályázó visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiírót illeti meg.

**17. Egyéb rendelkezések**

Az ingatlanok megtekinthetők a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámokon: 06 1 210-4928, 210-4929, 210-4930, 210-4766.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Lebonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2014. december 12.

Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Kovács Ottó ügyvezető igazgató s.k