

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 444/2022. (IX.21.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet 14 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására. Az üzlethelyiségek a Csarnok negyedben helyezkednek el, bérbeadásuk aktualitását adja a Déri Miksa utca teljes megújítása, hogy a fizikai tér megújulása mellett hívogatóbb hely legyen a környék a helybeliek és vállalkozók számára.

A Csarnok negyed fejlődésére tekintettel a Józsefvárosi Önkormányzat abban érdekelt, hogy széles ügyfélkörrel rendelkező, gazdasági szempontból biztos helyzetben lévő üzletek működjenek, melyek szolgáltatásait a lakók szívesen és gyakran igénybe veszik. A pályázatban meghirdetett üzlethelyiségek határozott vagy határozatlan idejű szerződéssel bérelhetők, az üzlethelyiségek felújítása a bérlő feladata.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Rév8. Zrt. és Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció letölthető:	csarnoknegyed.hu https://jgk.hu/35-palyazatok https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/palyazatok/helyisegek/
Az ajánlati biztosíték összege:	a pályázatban megjelölt minimum bruttó bérleti díj 3 havi összegének megfelelő összeg. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető. Nyertes ajánlat esetén az ajánlati biztosíték megegyezik az óvadék összegével.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:	átutalás

Számlaszám: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-
22229762 számú számlájára

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: „ajánlati biztosíték”

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje: **2022. november 30. 24⁰⁰ óráig**

A pályázat leadásának határideje: **2022. november 30. 14⁰⁰ óráig**

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Rév 8 Zrt.
Telefon: +36 20 771 7382
Email: uzletek@rev8.hu

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: **2022. október 3. és 2022. november 28. között előzetes egyeztetés szükséges** a +36 20 771 7382 telefonszámon, vagy az uzletek@rev8.hu címen emailben

A pályázat leadásának helye: Rév8 Zrt. 1082 Budapest, Baross utca 63-67. 303. szoba

A pályázat bontásának időpontja: **2022. november 30. 14⁰⁰ órától**

A pályázatok bontásának helye: Rév8 Zrt. 1082 Budapest, Baross utca 63-67. 303. szoba

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: **2023. január 31.**

2. A pályázattal érintett ingatlanok

Helyrajzi szám	Cím	Alapterület (m ²)	Minimum nettó bérleti díj (Ft + ÁFA / hónap)	Ajánlati biztosíték összege (Ft)
'34867/A/1	Bérmocsis u. 19	38	73 836 Ft	281 315 Ft
'34930/A/33	Víg u. 18	136	115 724 Ft	440 908 Ft
'35006/A/25	József u. 42	31	58 408 Ft	222 534 Ft

'35059/A/1	Nagy Fuvaros u. 6	72	80 136 Ft	305 318 Ft
'35218/A/3	József u. 15-17	21	38 444 Ft	146 472 Ft
'35002/A/20	Fecske u. 34	36	33 236 Ft	126 629 Ft
'34903/A/66	Német u. 13	56	98 224 Ft	374 233 Ft
'34926/A/3	Víg u. 28	118	112 868 Ft	430 027 Ft
'34926/A/4	Víg u. 28	15	23 128 Ft	88 118 Ft
34926/A/1	Víg u. 28	33	49 728 Ft	189 464 Ft
'34926/A/8	Víg u. 28	175	88 984 Ft	339 029 Ft
'34942/1/0	Víg u. 30	137	83 412 Ft	317 800 Ft
'34953//0	Déri M. u. 11	68	47 348 Ft	180 396 Ft
'34980/A/1	Déri M. u. 15	229	71 173 Ft	271 167 Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti a 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárúsítás, játékterem, szexshop), kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb), továbbá alkoholt (is) árusító kiskereskedelmi üzlet.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötését követően a közművek felülvizsgálata a bérlő feladata.

Kiíró kiköti, hogy a vendéglátóhelyek és vendéglátóhelyek teraszai a kerületi szabályozásnak megfelelően működtethetők, a Képviselő-testület 28/2017. (VI.15.) önkormányzati rendelete alapján.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt az üzlethelyiség felújítása bérlő kötelessége és feladata.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet, a felújítás költsége nem számít bele a meghatározott bérleti díjba.

Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásukra a nemzeti vagyronról

szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

4. Bérleti jogviszony jelleg, időtartama, bérleti díj

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiségeket adja bérbe **a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) is létesíthet, amit a pályázatában az ajánlati összesítőn kell jelezni.**

Határozott idő esetén a minimális időtartam 3 év, a maximális időtartam 15 év lehet. A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint, a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

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 2024. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiségek minimális bérleti díja a 2. pontban található.

Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke **a havi minimum bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.**

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérelő viseli.

Felújítás:

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére (minden olyan átalakítás, amihez hatósági hozzájárulás is szükséges, vagy a helyiség alaprajzának átalakításával jár) is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. 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.

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

5. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

6. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevet/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az email címét.

- b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlattevőnek csatolnia kell egy maximum 1000 karakterben megfogalmazott üzlethasznosítási koncepciót (4. számú melléklet)
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) bekezdésében és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- f.) 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.
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- h.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- i.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói nyilvántartásról szóló igazolás 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- j.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- l.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolhatók a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevé/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégáírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – **elektronikus formában 5 munkanapos határidő kitézésével** felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai

vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljeskörűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljeskörűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

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

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására. Hiánypótlást benyújtani kizárólag személyesen, papír alapon lehetséges.

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

a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján.

b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

7. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, **1 példányban köteles** az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlat minden oldalát (az üres oldalakat is) folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 13. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, **személyesen** lehet benyújtani. **A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni (nevet/cégnevet, elérhetőséget nem), az alábbiak szerint:**

„Budapest VIII. kerület, [...] szám alatti [...] hrsz-ú helyiség bérbevétele”

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít, kivéve, ha a Bonyolító hibájából nem tudta az ajánlattevő leadni a pályázatát.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviselői joggal rendelkező személy vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

8. 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.

9. Ajánlati kötöttség

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

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

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, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

10. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, **a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.** A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

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

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált bérleti díj ajánlatot, az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az egyéb vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

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

11. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát,
- c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj stb.) nem teljesítette,

- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat, mellékleteket a hiánypótlási határidő lejártáig nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja,
- i.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- j.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- k.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- l.) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- m.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

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

12. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

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

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének megállapítására.

A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét Kiíró a bontástól számított 60 napon belül állapítja meg. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázaton maximálisan megszerezhető pontszám: 100 pont, amelyből

Szemponatok	Értékelés
1) Ajánlott nettó havi bérleti díj	64 pont
2) Üzlethasznosítási koncepció <ul style="list-style-type: none"> - milyen tevékenységet fog folytatni? - milyen felújítást tervez a helyiséggel kapcsolatban? - felújítás tervezett időpontja, nyitás várható időpontja - a tevékenység hogyan kapcsolódik a környezetéhez? - miért pont itt szeretne üzlethelyiséget? - terasz, vagy más utcai díszítő elemek kialakítására vonatkozó terv (amennyiben releváns) - hogy képzelel el az üzlet jövőjét 4-5 év múlva? 	36 pont

Az értékelés módszere: az 1-es és a 2-es szempont önállóan kerül értékelésre, majd az egyes részpontoszámok összeadásra kerülnek, az így megkapott összpontoszámok alapján derül ki az Ajánlattevők közötti végső sorrend. A legmagasabb összpontoszámot elérő Ajánlattevő lesz az első helyezett, majd csökkenő sorrendben a második, harmadik, stb. helyezett.

Az egyes részszerzőpontok kialakítása:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó) - 64 pont

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 64 pontot.

A legmagasabb ajánlatot adó Pályázó nettó forint ajánlata ezt követően 100%-nak fog számítani, ehhez képest a második legmagasabb ajánlatot adó nettó forint ajánlata elosztásra kerül a legjobb ajánlattal és az így kapott százalékos érték kerül megszorításra 64 ponttal, ennyi lesz az ajánlatadó pontszáma. Példa a számításra: legjobb ajánlat nettó 120.000 Ft, második legjobb ajánlat nettó 100.000 Ft. Vagyis a második helyezett pontszáma $100.000/120.000 = 83,3\%$, $83,3\%*64=53,3$ pont.

2.) üzlethasznosítási koncepció 36 pont

A pályázat érvényességének feltétele egy maximum 1000 karakterben megfogalmazott üzlethasznosítási koncepció, amely 36 ponttal járul hozzá az összpontoszámhoz. A 36 pont az alábbi módon szerezhető meg:

- 1) 12 pont szerezhető meg az üzlethasznosítási koncepcióban megjelölt tevékenység alapján az alábbi módon:
 - a) javasolt tevékenység folytatása: 12 pont,
 - b) egyéb tevékenység folytatása: 6 pont,
 - c) nem támogatott tevékenység folytatása: érvénytelen pályázat

Támogatott tevékenységek listája:

- fagyizó
- kávézó
- reggelizőhely
- étterem
- cukrászda
- csomagolásmentes bolt
- (alkotó)műhely
- stúdió
- közösségi tér
- közösségi iroda
- galéria
- bemutatóterem
- kézműves bolt
- kistermelői bolt
- hagyományos kisiparos tevékenység (szabóság, varroda, cipészet, bőrműves, stb.)
- játszóhely, napközi; családi programokat kínáló hely
- használt tárgyak boltja
- antikvárium

Nem támogatott tevékenységek listája:

- italbolt
- dohányárusítás
- játékterem
- szexshop
- internet kávézó
- call center
- alkoholt (is) árusító kiskereskedelmi üzlet

Egyéb tevékenységnek számít a két fentebbi listán nem szereplő tevékenység.

A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges TEÁOR körrel rendelkezni kell!

- 2) 12 pont szerzhető meg az üzlethelyiség külső megjelenése és az utcához való vizuális kapcsolódása alapján az alábbi módon
 - a) az üzlethelyiség külseje fel van újítva, nyit az utca felé (pl. portál felújítás, terasz kihelyezés, növények kihelyezése, külső díszítő elemek alkalmazása stb.): 12 pont,
 - b) az üzlethelyiség külső megjelenésére csak átlagos figyelmet fordítana az ajánlattevő, 1-2 változtatást tervez: 6 pont,
 - c) az üzlethelyiség megjelenésére, az utcához való kapcsolódására nincs koncepciója: 0 pont
- 3) 12 pont szerzhető meg a helyiség hasznosításának hosszútávú (4-5 év) víziójával és a Csarnok negyedhez való kapcsolódásával az alábbi módon:
 - a) erős személyes kapcsolódás a kerülethez és a környékhez (például helyi lakos, vállalkozó, a kerületben valamilyen tevékenységet folytat); az üzletben tervezett tevékenység szervesen kapcsolódik az üzlethelyiség környezetéhez; a helyi emberekhez, az üzlethelyiséggel kapcsolatos határozott, hosszútávú hasznosítási célok: 12 pont
 - b) rendelkezik bizonyos mértékű kapcsolódással a kerülethez, környékhez, de tevékenysége nem kötődik szorosan a helyi emberekhez, vagy a környékhez,

nem rendelkezik kifejezetten az üzlethez kapcsoló határozott vízióval és célokkal: 6 pont

- c) a kerülettel, környékkel nincs kapcsolata, sem hosszútávú tervet nem fogalmazott meg az üzlettel kapcsolatban, elsősorban pénzügyi megfontolásból választotta az adott üzlethelyiséget: 0 pont

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

13. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

14. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,
- d.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

15. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2023. január 31-én** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

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

16. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a Rév8 munkatársával +36 20 771 7382 számon vagy emailben előre egyeztetett időpontokban.

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 való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító 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 dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2022. október 3.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Rév8 Zrt.
Sárkány Csilla
vezérigazgató