



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

„A BKM Nonprofit Zrt. 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található 13.598 m² nagyságú földterületének bérbeadása”

tárgyú pályázati eljáráshoz

Tartalomjegyzék:

- I. Pályázati felhívás és dokumentáció – eljárási útmutató**
- II. Műszaki leírás**
- III. Mellékletek**

1. Ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma:

Ajánlatkérő neve:	BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Kapcsolattartó:	Palágyi Péter
Ajánlatkérő címe:	1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
Ajánlatkérő telefonszáma:	+36 30 576 5017
Ajánlatkérő e-mail címe:	palagyip@fkf.hu
Ajánlatkérő internet címe:	www.budapestikozmuvek.hu

2. A bérbeadás tárgya:

A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.) pályázatot hirdet a tulajdonában álló 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található 13.598 m² nagyságú földterületének bérbeadására. *(A Földhivatal ingatlan nyilvántartásában 'kivett és vadászház' művelési ág szerepel. A FŐKERT tulajdonjogán keresztül társasági átalakulással a BKM Nonprofit Zrt. szerzett tulajdonjogot, ennek átvezetése folyamatban van.)*

A földterületen álló felépítmények a jelenlegi bérlő tulajdonában vannak.

A terület csak egyben vehető bérbe. Az az Ajánlattevő, aki nem nyújt be a teljes területre vonatkozó ajánlatot, annak pályázata érvénytelen.

A bérleti időszakban a bérelt területen csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezett tevékenység folytatható, *preferáltan faiskola és növényáruda*, és az a bérlet ideje alatt nem változtatható meg.

A tervezett funkció megvalósításához szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérlő feladata és felelőssége.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérlet időtartama alatt a Bérleményben folytatott tevékenység minőségét, színvonalát megvizsgálja és véleményezze.

3. A szerződés meghatározása, időtartama:

Földterület bérbeadásáról szóló bérleti szerződés jön létre, időtartama a Bérlemény átadásának (birtokbaadás) időpontjától számított 5 év, mely a bérleti időszak lejártát követően egyszer meghosszabbítható, legfeljebb 5 évvel.

Bérlő a Bérbeadó írásos hozzájárulásával a földterületen ideiglenes kiszolgáló felépítményt elhelyezhet, erre tekintettel bérbeszámítás lehetőségével nem élhet.

Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére – a bérleti szerződés megszűnésekor, jegyzőkönyv felvétele mellett – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságoktól kiürítve, kitakarított állapotban visszaadni.

A bérleti szerződés időtartama alatt a Bérleménnyel kapcsolatos munkavédelmi, tűzvédelmi és vagyonvédelmi feladatok ellátásáról Bérelő köteles gondoskodni.

4. A fizetendő ellenszolgáltatás:

Bérleti díj: Ajánlattevő által megajánlani szükséges bérleti díj minimális mértéke 2.350.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer forint + Áfa/ hó. Akinek ajánlatában ennél kisebb mértékű bérleti díj szerepel, annak pályázata érvénytelen. A bérleti díj havonta előre fizetendő.

Közüzemi díjak: a Bérlemény közművekkel ellátott (víz, villany, csatorna), a hozzá tartozó külön közüzemi mérőórákat a Bérelő köteles a nevére átíratni és a közüzemi szolgáltatóval szerződést kötni, köteles az általa igénybevett közüzemi szolgáltatások díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. *Bérbeadó fenntartja jogát, hogy a bérleményellenőrzések alkalmával a közműszámlák kiegyenlítéséről meggyőződjön. Bérelő köteles - Bérbeadó külön felszólítása esetén - a közüzemi szolgáltatóktól nullás igazolást kérni és azt a Bérbeadó részére megküldeni.*

5. Birtokbaadás, a szerződés hatályba lépésének feltétele:

A nyertes Ajánlattevő óvadék fizetésére köteles. A birtokbaadást megelőzően nyertes Ajánlattevő a Bérlemény 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni Ajánlatkérő részére úgy, hogy az legkésőbb a birtokbaadást megelőző munkanapon Ajánlatkérő által a bérleti szerződésben meghatározott számláján jóváírásra kerüljön. Az óvadék beérkezése a birtokbaadás, a szerződés hatályba lépésének feltétele, melyet nyertes Ajánlattevő köteles hitelt érdemlően igazolni.

6. Helyszíni bejárás:

Ajánlatkérő a terület előzetes megismerését helyszíni bejárás keretében biztosítja Ajánlattevők részére.

A helyszíni bejárás helye: 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. (működő díszfaiskola telephelye jelenleg.)

A helyszíni bejárás időpontja: előzetes időpont egyeztetés alapján.

7. Az ajánlatok bírálati szempontja:

A pályázat nyertese két szempont figyelembevételével kerül kiválasztásra, egyrészt a megajánlott bérleti díj, másrészt a végezni kívánt tevékenység számít az elbíráláskor.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy amennyiben a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, úgy Ajánlatkérő a soron következő (eredeti ajánlatát fenntartó) Ajánlattevővel szerződést köthet vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot írhat ki. Az ajánlatokat 90 napig kérjük tartani.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy az érvényes ajánlatot tevőkkel a tenderbontást követően tovább tárgyaljon, zárt versenytárgyalást tartson, illetve, hogy a pályázatot annak bármely időszakában, indokolás nélkül, részben vagy egészében eredménytelennek nyilvánítsa.

8. Kizáró okok, kizárás

Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő olyan gazdasági szereplő, aki a köztartozásmentes adózói nyilvántartásban nem szerepel, illetve aki jogerős felszámolás, végelszámolás, csődeljárás vagy kényszertörlesztés alatt áll. Nem köthető bérbeadásra irányuló szerződés olyan jogi személlyel, társasággal, amely nem minősül a nemzeti vagyronról szóló törvény szerinti átlátható szervezetnek. A tulajdonosi szerkezetre vonatkozó adatok igazolása minden esetben szükséges a cégnyilvántartásból vagy más közhiteles nyilvántartásból beszerzett adatokkal.

Amennyiben Ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, úgy kérjük, hogy köztartozás mentességét nyilatkozatban igazolni szíveskedjen az ajánlattétellel egyidejűleg.

Az eljárás további részéből történő kizárást vonja maga után, amennyiben Ajánlattevő az eljárás bármely szakaszában hamis adatot szolgáltat. Hamis adatszolgáltatásnak minősül valótlan tény vagy információ állítása, ill. valós és releváns tények, információk elhallgatása, illetve azok hamis színben való feltüntetése.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben Ajánlattevő nem tesz eleget a pályázati kiírásban előírt valamennyi feltételnek. Érvénytelen a pályázat, ha Ajánlattevő ajánlatával kapcsolatosan kikötést tesz vagy feltételhez köti azt.

9. Szakmai alkalmasság:

Ajánlattevő tevékenységi körében szerepeljen a telephelyen végezni kívánt tevékenység, és az egyéb hozzá tartozó tevékenységek.

10. Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy, vagy egyéni cég és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet képviselője, tulajdonosa/tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek, vagy személyes joga szerint jogképes szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa/ tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,
- e) az, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

A pályázat előkészítésében, illetve az elbírálásában részt vevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok fennállhat. A Bérbeadónak az összeférhetlenségi kockázatokat haladéktalanul meg kell szüntetnie.

Érvénytelen, és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

11. Dokumentáción kívüli tájékoztatás, dokumentáció módosítása és visszavonása:

Ajánlattevő az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban, ésszerű időben, írásban (elektronikus úton) kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet, amelyet az Ajánlatkérő szintén ésszerű határidőben köteles megadni. **Az Ajánlattevő az Ajánlattételi határidő lejártát megelőző 48 óráig kérhet kiegészítő tájékoztatást**, amelyre a választ az Ajánlatkérő legkésőbb az ajánlatok felbontását megelőző 24. óráig valamennyi Ajánlattevőnek egyidejűleg megadja.

A kérdések az 1. pontban megjelölt kapcsolattartó elektronikus email címére küldhetők az eljárás tárgyára történő hivatkozással.

Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívást az ajánlattételi határidőt megelőző 4. napig módosíthatja, ezt követően az ajánlattételi felhívás már nem módosítható.

Az ajánlattételi felhívás és dokumentáció az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonható, az Ajánlattevők egyidejű értesítése mellett.

Ajánlattevő ajánlatát a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 90 napig köteles tartani.

12. A hiánypótlás lehetősége:

Ajánlatkérő az Ajánlattevő számára **3 munkanapon belül** hiánypótlási lehetőséget biztosít az ajánlattételi felhívás és dokumentációban előírt érvényességi, alkalmassági igazolások és az ajánlat részeként előírt egyéb iratok, dokumentumok utólagos csatolására, hiányosságainak pótlására, valamint egyéb az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására. Valamennyi formai hiányosság, számítási, nyilvánvaló elütési hiba pótolható, azonban a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását.

13. Az ajánlattételi határidő: 2023. szeptember 15. 8:00 és 12:00 óra között

14. Az ajánlat személyes benyújtásának helye:

BKM Nonprofit Zrt. Létesítmény Fejlesztési és Beruházási Főosztály

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., B. épület 303. iroda

15. Az ajánlattétel nyelve: magyar

16. Ajánlati ár:

Az ajánlati árat (megajánlott bérleti díj) nettó bérleti díj + Áfa, magyar forintban kell megadni, az ajánlattételi felhívás és dokumentáció mellékleteként csatolt Ajánlattételi adatlap kitöltésével.

17. Az ajánlathoz csatolandó igazolások, nyilatkozatok, iratok:

Kérjük az ajánlathoz csatolandó dokumentumok – lehetőség szerint – alábbi sorrendben történő összeállítását:

1. **Ajánlattételi adatlap** cégszerűen aláírva,
2. **Ajánlattevői nyilatkozat** cégszerűen aláírva,
3. **Aláírási címpéldány**, meghatalmazott aláírása esetén meghatalmazás,
4. **Köztartozás mentesség igazolása** (nyilatkozat vagy adatbázis bejegyzés),
5. **30 napnál nem régebbi cégkivonat** (egyszerű másolat vagy E-hiteles is elégséges).

18. Az ajánlatok elbírálása:

Az ajánlatok elbírálása során az Ajánlatkérő megvizsgálja, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, szükség esetén hiánypótlásra ad lehetőséget, és/vagy további felvilágosítást kér az Ajánlattevőktől, majd megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, illetőleg van-e olyan Ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni.

19. Eredménytelenség:

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett érvényes pályázati ajánlat, illetve, ha valamennyi pályázó visszalépett vagy ajánlati kötöttsége lejárt és azt nem hosszabbította meg, vagy
- a nyertes pályázó ajánlata nem éri el a becslésben vagy értékbecslésben meghatározott minimálisan elvárt bérleti díj mértékét, vagy
- ajánlatkérő az ajánlattételi felhívását visszavonta, ha ennek lehetőségét az ajánlati felhívásában kikötötte, vagy
- ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott pályázati határidő lejártá után nyújtották be, vagy
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy

- a meghatározott minimális bérleti díjat nem ajánlotta meg az Ajánlattevő, vagy
- Ajánlattevő ajánlatával kapcsolatosan kikötést tesz vagy feltételhez köti azt.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy a pályáztatást indoklás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

20. Az ajánlat felbontásának helye, ideje:

Helye: BKM Nonprofit Zrt. Létesítmény Fejlesztési és Beruházási Főosztály

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31. B. épület 303. iroda

Időpontja: A pályázat leadásának határidejét követő munkanap

21. Az ajánlat felbontásán jelenlétre jogosultak:

Ajánlatkérő erre illetékes munkavállalói.

22. Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás időpontja és a szerződéskötés tervezett időpontja:

Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldésének tervezett időpontja: bontást követő 10 (tíz) munkanapon belül.

A bérleti szerződés megkötésének tervezett időpontja: az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldését (eredményhirdetés) követő naptól számított 30 napon belül.

23. Ajánlat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

Az ajánlatot és mellékleteit zárt csomagolásban 1 (egy) db összefűzött, lapozható, cégszerűen, minden oldalon aláírt eredeti, és 1 (egy) db elektronikus adathordozón (CD/DVD) benyújtott másolati példányban kell benyújtani.

Az ajánlatot személyesen szükséges benyújtani a 13., és 14., pontok rendelkezései alapján..

A zárt csomagoláson fel kell tüntetni:

- a címezést: BKM Nonprofit Zrt. Létesítmény Fejlesztési és Beruházási Főosztály, 1116 Budapest Kalotaszeg u. 31. B. épület 303. iroda
- a beszerzés tárgyára történő hivatkozást: „BKM Nonprofit Zrt. 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található földterületének bérbeadása”
- Ajánlattevő nevét, címét.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik a www.budapestikozmuvek.hu és a www.ingatlan.com honlapokon.

II. Műszaki leírás, elvárt feltételek

A BKM Nonprofit Zrt. 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található 13.598 m² nagyságú földterülete a Földhivatal ingatlan nyilvántartásában 'kivett és vadászház' művelési ág bejegyzéssel szerepel. A FŐKERT tulajdonjogán keresztül társasági átalakulással a BKM Nonprofit Zrt. szerzett az ingatlanra tulajdonjogot, ennek átvezetése folyamatban van.

Meglévő közművek: csatorna, víz, villany

Építési övezet a HÉSZ szerint: Gksz-2/1 és KÖu-2.

Az ingatlan forgalmas főút mentén fekszik, KÖu-2 övezetű része kialakult parkolóként hasznosított.

Sík, bekerített terület. A szomszédos ingatlanok beépítettek.

Az ingatlant a HESZ szerint közterület szabályozás érinti.

Elvárt minőségi színvonal

A BKM Nonprofit Zrt. 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található 13.598 m² nagyságú földterületének bérbeadása a Bérbeadó által előzetesen meghatározott műszaki feltételek teljesülése mellett valósulhat meg (különösen):

- terület tereprendezése, karbantartása, tisztántartása,
- biztonságvédelmi előírásoknak való megfelelés (különösen – méretezés alapján tűzoltó készülékek kihelyezése, kiürítési feltételek dokumentált biztosítása, elhelyezési/parkolási terv készítése stb.),
- a szolgáltatás végzéséhez előírt műszaki és higiénias ideiglenes létesítmények kialakítása, *(vagy a korábbi bérlő által épített és elbontandó felépítmények felhasználása megegyezés szerint),*
- környezetet nem zavaró világítás kialakítása

Szabályozottság:

A Bérlő köteles valamennyi a tevékenységére és a szolgáltatására vonatkozó hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani, illetve a működése feltételeit ezek szerint megteremteni és fenntartani.

A bérleti időszakban a bérelt területen csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezett tevékenység folytatható, - *preferáltan faiskola és növényáruda a zöldfelület nagymértékű megtartásával* -, és az a bérlet ideje alatt nem változtatható meg.

Az alkalmazottaknak rendelkezniük kell az általuk végzett tevékenységhez szükséges egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.

Igazoltság:

A Bérlő köteles a tevékenységéhez és a szolgáltatásához szükséges valamennyi engedélyt beszerezni a szerződés aláírásától számított egy hónapon belül, majd azokat bemutatni a Bérbeadónak.

Kötelezettségek:

- A bérebe vett terület a felhasználás céljára való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a Bérló feladata.
- Betartja a Bérbeadó – a BKM Nonprofit Zrt. – belső szabályzatait és előírásait, különös tekintettel a vonatkozó tűz-, munka-, környezet- és vagyonvédelmi, továbbá rendészeti szabályokat.
- A közüzemi mérőórákat a Bérló köteles a nevére átíratni és a közüzemi szolgáltatóval szerződést kötni, köteles az általa igénybevett közüzemi szolgáltatások díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.

A Bérló saját döntésén alapuló lehetőségei:

A Bérló jogosult saját költségén a bérelt területen ideiglenes felépítményeket, kiszolgáló műtárgyakat létesíteni a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés és előzetes írásbeli hozzájárulása, a felek írásos megállapodása alapján. Azonban az eredeti állapotokat köteles visszaállítani a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – kivéve, ha erről a Felek másként állapodnak meg.

Az ideiglenes felépítmények engedélyezése során figyelembe szükséges venni, hogy az ingatlant a HÉSZ szerint közterület szabályozás érinti. A szabályozás lefolytatása esetén a bérlemény nagysága, bérleti díja a szabályozás mértékében módosításra kerül.

Telephely leírása:

A BKM Nonprofit Zrt. **1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található 13.598 m² nagyságú földterülete** (a csatolt helyszínrajz szerint).

III. Melléletek

1. sz. melléklet

1. AJÁNLATTÉTELI ADATLAP AZ AJÁNLATOK BONTÁSÁHOZ

Ajánlattevő adatai:			
Név és cím: (Cégnév, székhely)			
Cégjegyzékszám:			
Adószám:			
Bankszámlaszám:			
Képviselő neve, beosztása:		Képviselő elérhetősége:	
Képviselő telefonszáma:		Képviselő Fax száma:	

Kelt: év hónap ... napján

(cégszerű aláírás)

Alulírott mint a(társaság) cégjegyzésre jogosult képviselője felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam jegyzett cég a „**BKM Nonprofit Zrt. 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található 13.598 m² nagyságú földterületének bérbeadása**” tárgyában meghirdetett pályázati eljárás keretében pályázatot nyújt be az alábbiak szerint:

	Értékelési szempont	Ajánlat	Pont
1.	Megajánlott bérleti díj mértéke (nettó HUF/hó)		
2.	Tervezett tevékenység megnevezése		

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

Érvénytelen a pályázat, ha a minimális nettó 2.350.000,- HUF/hó összegű bérleti díj nem kerül megajánlásra.

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Ajánlattevő neve:

Székhelye:

1. Ajánlattevő önmagára vonatkozóan:

- Nyilatkozik, hogy a jelen kiírásban ismertetett feltételek szerint részt kíván venni a **„BKM Nonprofit Zrt. 1106 Budapest, Keresztúri út 180-186. sz. 40948/44 hrsz. alatt található 13.598 m² nagyságú földterületének bérbeadása”** tárgyú pályázati eljárásában, elfogadja az ajánlattételi felhívás és az ahhoz csatolt dokumentáció feltételeit, továbbá
- Nyilatkozik, hogy nyertessége esetén a dokumentáció részét képező szerződés-tervezet szerint Ajánlatkérővel szerződést köt és az abban foglaltak teljesítésére kész és képes.

Kelt: év hónap napján

Nyilatkozat

Alulírott, mint a cég (székhely:) képviselője, az alábbiakban kijelentem, hogy a és hozzá kapcsolódó kiegészítő tevékenységek ellátásához, a jogszabályok szerint szükséges engedéllyel rendelkezem, illetve megszerzéséről 1 hónapon belül gondoskodom, és azokat bemutatom a BKM Nonprofit Zrt. felé.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

Kerületi építési szabályzat (KÉSZ)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete

