

Pályázati dokumentáció
a

**„Budapesti Olimpiai Központ (BOK) – Jégcsarnok és Kisstadion meghatározott helyiségeinek együttes
hasznosítása, arra bérleti szerződés megkötése”**

tárgyú, nyílt vagyonhasznosítási pályázathoz

Pályázati ajánlat beérkezésének határideje: **2024. január 8. 17:00 óra.**

I. A pályázat kiírójának bemutatása

A pályázat kiírója a **Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.** (a továbbiakban: NSÜ vagy Kiíró), amely az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény (a továbbiakban: NSÜ tv.) szerinti közfeladatokat ellátó Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség feladatait látja el.

Az NSÜ tv. 2. § (1) bek. b) pontja alapján az NSÜ közfeladatként látja el az ingatlan hasznosításával kapcsolatos feladatokat.

Kiíró jelen pályázattal érintett helyiségei az NSÜ tulajdonosi joggyakorlásában álló **Budapesti Olimpiai Központ (BOK) – Jégcsarnok és Kisstadion** létesítményekben található. A helyiségek bérbeadásával Kiíró az érintett létesítményeket piaci alapon kívánja hasznosítani.

II. Pályázati részletes tájékoztató

Az NSÜ egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet a Budapesti Olimpiai Központ (BOK) – Jégcsarnok és Kisstadion meghatározott helyiségeinek együttes hasznosítása, azokra bérleti szerződés megkötésére vonatkozóan

NSÜ a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) vonatkozó előírásai alapján

egyfordulós nyilvános pályázat

keretében a szerződés hatálybalépésének napjától kezdődő **1 év** határozott időtartamra – a bérlő szerződésszerű teljesítése esetén a szerződés hatályának további **1 évvel** történő meghosszabbításának bérbeadói opciójával kívánja bérbe adni a megjelölt helyiségeket, (a továbbiakban: **Bérlemény**), abban a jó erkölcs szabályaiba nem ütköző és a jogszabályi előírások szerint a leendő Bérlő által beszerzett engedélyek alapján, az engedély előírásainak megfelelően működtetése céljából.

II.1. A pályázat kiírójának és a helyiségek bemutatása, fogalom meghatározások

II.1.1 nyilvános pályázat kiírója:

Kiíró neve:	Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.
Kiíró címe:	1007 Budapest Margitsziget, hrsz 23800/6. Holdudvar. ép.
Kiíró központi telefonszáma:	+36 1 471 41 01

Kiíró által kapcsolattartásra meghatalmazott személy:	dr. Pap Lajos
Kapcsolattartó telefonszáma:	+36 30 933 16 25
Kapcsolattartó e-mail címe:	iroda@papnet.hu

II.1.2. Fogalmak:

1.2.1. Pályázó:

Aki a jelen pályázati eljárás során pályázati ajánlatot nyújt be a Kiíróhoz.

1.2.2. Pályázati felhívás

A Kiíró által honlapján közzétett, a helyiségek bérbeadására irányuló hirdetmény.

1.2.3. Részletes tájékoztató:

A Kiíró által a pályázati felhívásban rögzített eljárásrend betartásával érdeklődőknek a Bérlemény bérbeadására irányuló és elektronikusan megküldött pályázati felhívást és a pályázati eljárás részletes szabályait tartalmazó jelen dokumentum és annak mellékletei.

1.2.4. Pályázat vagy pályázati ajánlat:

A pályázók által benyújtott pályázati ajánlat, annak valamennyi csatolt mellékletével együtt.

II.2. A pályázat tárgyát képező helyiségek bemutatása

II.2.1 Bérlemény adatai

Közigazgatási cím: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.

A helyiségcsoport jelenlegi funkciója: **Short Track válogatott edzések elősegítése, iroda, konyha, tárgyalások lebonyolítása, sportfelszerelések raktározása, sportfelszerelések javítása, versenyekre való felkészülés.**

Helyiségcsoport elemei:

BOK Gyakorló Jégcsarnok helyiségei:

0.05. konditerem- 20,21 m²

0.47 iroda- 17,64 m²

0.48 iroda előtér- 6,57 m²

1, iroda -13,38 m²

2, iroda- 20,64 m²

3, iroda- 21,46 m²

5, iroda- 13,40 m²

6, iroda- 17,83 m²

1.09. teakonyha- 6,60 m²

1,14. tárgyaló/iroda- 27,33 m²

1,22. tárgyaló/pénztár- 13,18 m²

1.11. C raktár- 28,19 m²

Galéria/korcsolya élező- 24,19 m²

1,04. társalgó- 16,66 m²

2.03. balett terem- 78,70 m²

Kisstadion helyiségei:

kerékpár tároló- 15 m²

futófolyosó- 262 m²

Képek:

Kiíró honlapján közzétéve.

Jelenlegi állapot: A helyiségcsoport bérleti szerződés alapján harmadik személy bérlő birtokában és használatában áll.

II. 3. A pályáztatás célja, a megkötendő szerződés koncepciója

A pályázat célja a Kiíró tulajdonosi joggyakorlásában álló BOK Jégcsarnok és Kisstadion létesítményben lévő, a III.2.1. pontban részletesen bemutatott helyiség határozott időre történő bérbeadása.

A bérleti díj havonta előre esedékes.

Óvadék: 2 havi bérleti díj összegével megegyező mértékű óvadék, mely a szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül, banki utalással teljesítendő.

Közjegyzői kötelezettségvállalás: kiürítési kötelezettségre vonatkozó, közjegyzői közokiratba foglalt kiköltözési nyilatkozat, mely a birtokbaadás közvetlen feltétele.

A Kiíró a helyiségeket a jelen pályázati dokumentációban meghatározott állapotban és felszereltséggel kívánja hasznosítani.

Kiíró kijelenti, hogy a nyertes pályázó kizárólagos jogot nem szerez az általa végzendő tevékenységre az érintett létesítmény egészében.

III. A pályázati eljárás, valamint a pályázat benyújtásának szabályai

III.1. A pályázat lefolytatásának rövid ismertetése.

A pályázati eljárás formája az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet) alapján lefolytatásra kerülő nyílt vagyonhasznosítási pályázat. A pályázati eljárás során minden – jelen pályázati dokumentációban megjelölt feltételeknek megfelelő – pályázó pályázatot nyújthat be.

A pályázati ajánlatoknak a felhívásban, illetve a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelően kell beérkeznie a nyitva álló határidőn belül, a pályázati dokumentációban megadott módon és helyen. A Kiíró a pályázattal kapcsolatban kiegészítő tájékoztatás kérésének a lehetőségét biztosítja, a pályázók ezen jogukkal a jelen dokumentációban meghatározottak szerint élhetnek.

Jelen pályázati dokumentáció alapján lefolytatott eljárás nem minősül a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti közbeszerzési eljárásnak, így jelen pályázati eljárásban a Kbt. előírásai nem alkalmazhatóak.

III.2. A pályázati ajánlat tartalmi, valamint formai követelményei

III.2.1. Tartalmi követelmények

A pályázati ajánlatokat magyar nyelven kell elkészíteni és benyújtani, az eljárás nyelve a magyar. Amennyiben a pályázatban idegen nyelvű dokumentum kerül becsatolásra, úgy pályázó a dokumentum egyszerű magyar nyelvű fordítását is köteles a pályázatában csatolni. A pályázatok benyújtásának, valamint a pályázati eljárásban való részvételnek a költségeit a pályázó maga viseli. A pályázatot a pályázó tevékenységének **rövid bemutatásával** kell kezdeni, majd jogi személy esetén **csatolni kell** a pályázónak az ajánlattételi határidőhöz képest **30 nappal nem régebbi eredeti cégkivonatát**, vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát – vagy ha a pályázó jogi személy nem a cégbejegyzéssel jött létre, a nyilvántartásba vételére vonatkozó szabályok szerinti okirat közjegyző által hitelesített másolatát, vagy ha a pályázó természetes személy akkor a személyazonosításra alkalmas okiratainak másolatát –, a képviselőre jogosult eredeti **aláírás mintáját** vagy eredeti **aláírási címpéldányát** vagy ezek közjegyző által hitelesített másolatát, **meghatalmazott esetén** a szabályosan teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **meghatalmazást**, továbbá az egyéb, jelen dokumentációban előírt nyilatkozatokat és dokumentumokat. A pályázatban értelemszerűen **be kell mutatni a helyiségben végezni kívánt tevékenységet**, a jelen pályázati dokumentációban foglaltak figyelembevételével.

A pályázók ajánlatukat kizárólag magyar forintban nyújthatják be.

III.2.2. Formai követelmények

A pályázati ajánlatot tartalomjegyzékkel, **minden információt hordozó lapját (mellékleteit is ideértve) folyamatos sorszámmal** kell ellátni és a cégjegyzésre jogosult képviselőnek, meghatalmazottnak **a pályázati ajánlat minden információt hordozó lapját szignálnia kell**. **A pályázati ajánlat lapjait – a mellékletekkel együtt – úgy kell összefűzni, hogy azok ne tudjanak szétválni, illetve az ajánlati dokumentáció roncsolás – mentesen ne legyen bontható.**

A pályázati ajánlatot és az ahhoz csatolandó mellékleteket, okiratokat **papír alapon 2 darab eredeti példányban** kell beadni egyetlen lezárt, roncsolás mentes borítékban/csomagban, legkésőbb a pályázati felhívásban ajánlattételre megjelölt határidőben. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a formai hibák az eljárás későbbi szakaszaiban nem javíthatóak, nem pótolhatóak, az ilyen hibákkal benyújtott pályázati ajánlatok érvénytelennek minősülnek, az eljárás későbbi szakaszaiban nem vehetnek részt.

Kizáró okok	Kizáró ok fenn nem állásának igazolása
A pályázó nem felel meg a jelen dokumentáció III.3. pontjában foglalt követelményeknek,	Az ajánlattételi határidőhöz képest 30 nappal nem régebbi eredeti cégkivonat, bírósági határozat, hatósági igazolás vagy ezek közjegyzővel hitelesített másolata.
A pályázó végrehajtás, csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt áll;	cégnyilvántartásba bejegyzett pályázó esetében Az ajánlattételi határidőhöz képest 30 nappal nem régebbi eredeti cégkivonat, bírósági határozat, más gazdálkodó szervezet esetében hatósági igazolás vagy ezek közjegyzővel hitelesített másolata; ezek hiányában megfelelő nyilatkozat kitöltése.
A pályázó tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;	gazdasági társaság pályázó esetében Az ajánlattételi határidőhöz képest 30 nappal nem régebbi eredeti cégkivonat, bírósági határozat, más gazdálkodó szervezet esetében hatósági igazolás vagy ezek közjegyzővel hitelesített másolata ezek hiányában megfelelő nyilatkozat kitöltése.
A pályázó az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, 60 (hatvan) nappal régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;	Legfeljebb az ajánlattételi határidőt 30 nappal megelőzően kelt, az adóigazgatási eljárás részletes szabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Kormányrendelet 24. § (1) bekezdés szerinti általános adóigazolást (eredeti v. közjegyző által kiadott hiteles másolati példány), vagy az ajánlattételi határidőt legfeljebb 30 nappal megelőzően kelt igazolás, hogy a pályázó szerepel a 2017. évi CL. törvény 260. §-ában meghatározott köztartozásmentes adózói adatbázisban.
A pályázó vagy vezető tisztségviselője az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű: • a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény; a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;	Legfeljebb az ajánlattételi határidőt 30 nappal megelőzően kelt hatósági bizonyítvány (erkölcsi bizonyítvány) és a pályázó saját, a képviselőjére jogosult által aláírt nyilatkozata.
A pályázó vezető tisztségviselője gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll,	Legfeljebb az ajánlattételi határidőt 30 nappal megelőzően kelt hatósági bizonyítvány (erkölcsi bizonyítvány) és a pályázó saját, a képviselőjére jogosult által aláírt nyilatkozata.
A pályázó tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;	Legfeljebb az ajánlattételi határidőt 30 nappal megelőzően kelt hatósági bizonyítvány (erkölcsi bizonyítvány) és a pályázó saját, a képviselőjére jogosult által aláírt nyilatkozata.
A pályázónak, a pályázó tagjának, vezető tisztségviselőjének, a pályázó gazdasági társaságban tulajdonosi részesedéssel rendelkező személynek	Pályázó nyilatkozata Az NSÜ ellenőrzi saját nyilvántartásából.

vagy szervezetnek pályázat Kiírójával szemben a jelen pályázat eredményeképpen megkötendő szerződés megkötésének napjáig lejárt esedékességtől tartozása áll fenn vagy keletkezik.	
Állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – a beadási határidőhöz képest három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.	A pályázó saját, a képviselőjére jogosult által aláírt nyilatkozata.

A pályázati ajánlat postai úton tértiveénnyel, futárszolgálattal vagy személyes átadás útján (átadás-átvételi nyilatkozat ellenében) a Pap Ügyvédi Iroda 1061 Budapest, Andrássy út 10. I. em. 103. alatti címére nyújtható be. Az ajánlattételre nyitva álló határidő az ajánlatot tartalmazó boríték/csomag Kiíró általi átvétele időpontjára vonatkozik. Az elkészen beérkezett pályázatokat Kiíró nem tudja figyelembe venni, azokat a feladó részére visszaküldi.

A borítékon/csomagoláson a címzésen kívül fel kell tüntetni a pályázó nevét, postacímét, valamint a **„Budapesti Olimpiai Központ (BOK) – Jégcsarnok és Kisstadion meghatározott helyiségeinek együttes hasznosítása, arra bérleti szerződés megkötése”**, a boríték az előzőeken kívül más szöveget nem tartalmazhat.

A postán beérkező pályázatok határidőben történő beérkezésével kapcsolatos felelősség a pályázót terheli, az a kiíróra semmilyen módon át nem hárítható. A postai feladásból származó valamennyi kockázatot a pályázó viseli.

III.3. A pályázóval szemben támasztott követelmények

Pályázatot nyújthat be magánszemély, Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki egyebek mellett megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3. § (a továbbiakban: Nvtv.) (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak, vagyis átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:

2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

III.4. Kizáró okok, a kizáró okok igazolása

A Kiíró kizárja az eljárásból azt a pályázót, ennek megfelelően nem köt szerződést azzal a pályázóval, akivel szemben az alábbi kizáró okok egyike fennáll, vagy a kizáró okok fenn nem állását nem, vagy nem az előírttal megegyező módon igazolja.

III.5. Helyszíni bejárás, kiegészítő tájékoztatás

A Kiíró előzetes egyeztetés alapján, munkaidőben biztosítja az érintett helyiségek előzetes megtekintését, helyszíni bejárását.

Kapcsolattartó: Gazsó László (boktitkarsag@nsu.hu)

A pályázók a pályázat ajánlattételi határidejét megelőző **10.** napig jogosultak a pályázati kiírásban, a dokumentációban foglaltakkal, valamint a helyszíni bejárás során látottakkal kapcsolatban írásban kiegészítő tájékoztatást kérni az alábbi elérhetőségeken:

Név: Gazsó László

E-mail cím: boktitkarsag@nsu.hu

A kiegészítő tájékoztatás kérést írásban kell benyújtani illetve megadni, a benyújtás e-mail útján történhet. A Kiíró a pályázat ajánlattételi határidejét megelőző 5. napig köteles a kiegészítő tájékoztatásra választ adni.

III.6. Közös ajánlattétel (konzorcionális)

Kiíró közös ajánlat megtételét engedélyezi. Közös ajánlattétel esetén a pályázat részeként be kell nyújtani a pályázóknak a közös ajánlattal összefüggő megállapodásukat, melynek kötelezően tartalmaznia kell nyilatkozatukat arról, hogy a szerződés szerinti teljesítésért egyetemlegesen kötelezettséget és felelősséget vállalnak, valamint a teljesítésben való részvételük arányát, a feladatok megosztását, továbbá a képviselő pályázó megjelölését és a képviselőre vonatkozó teljes jogú meghatalmazást. Egy pályázó azonban csak egy ajánlattételben vehet részt, akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

III.7. A pályázatok beérkezésének határideje, helye, felbontása, a pályázat visszavonása

A pályázatok beérkezésének határideje (ajánlattételi határidő): **2024. január 8. 17:00 óra.**

A bontási eljárás nem nyilvános, arról Kiíró külön felvilágosítást nem ad. A határidőben, szabályszerűen beérkezett pályázati ajánlatok bontását a beérkezésre nyitva álló határidő lejártát követően a Bíráló Bizottság részvételével kezdi meg, a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül. A határidőn túl beérkezett pályázatokat a Kiíró nem bontja fel, azok beérkezéséről külön jegyzőkönyvet vesz fel és az ajánlatot az érintett pályázó részére visszaküldi.

Pályázó az ajánlattételre nyitva álló határidő lejártáig a pályázó képviselőjére jogosult által aláírt írásbeli nyilatkozattal visszavonhatja pályázatát. A visszavont pályázat a bontáson nem vesz részt, azt pályázó részére bontatlan csomagolásban visszaküldésre kerül.

Pályázó ajánlatához ajánlata megtételétől számított 60 napig kötve van (ajánlati kötöttség), kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást a 254/2007 (X.4.) Korm. rendelet 34. § (3) bekezdése szerint visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

III.8. A pályázatok elbírálása, az elbírálásáról szóló tájékoztatás

A Kiíró a pályázatok megvizsgálására az összeférhetetlenségi szabályok betartásával létrehoz egy Bíráló Bizottságot, amely a pályázatok megvizsgálását követően döntési javaslatot készít a döntésre jogosultnak. A pályázat eredményéről a Kiíró az elbírálást követően írásban értesíti az Pályázókat. Nyertesnek minősül az előírt bírálati szempont szerint legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevő Pályázó. A Kiíró a pályázatokat az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül bírálja el, amely határidő egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható.

A benyújtott pályázati ajánlatok összességében a **III.13. pont szerinti értékelés szempontja** alapján kerülnek elbírálásra. Pályázó ajánlatát a jelen ajánlati dokumentáció mellékleteként csatolt „Ajánlat” nyilatkozat értelemszerű kitöltésével köteles megadni.

Kiíró kijelenti, hogy amennyiben Pályázó valamely bírálati szempontra nem tesz ajánlatot, abban az esetben ajánlata érvénytelennek minősül, hiánypótlásra nem kerülhet sor és az ajánlat az elbírálás további szakaszában nem vehet részt.

III.9. Hiánypótlás, tisztázó kérdés, felvilágosítás kérés

A Kiíró az eljárásban egy alkalommal, az alábbiak szerint biztosítja a hiánypótlás lehetőségét. A Kiíró által kijelölt Bíráló Bizottság a pályázati ajánlatok bontása után az ajánlatokat megvizsgálja, majd amennyiben hiányt, hiányosságot észlel, és a hiányok a III.2. pont alapján pótolhatóak, úgy – legfeljebb 3 munkanapos – határidő tűzésével felhívja Pályázót a megállapított hiány(ok) pótlására. A Kiíró felhívja Pályázók figyelmét arra, hogy amennyiben Pályázó a Kiíró által megjelölt hiányosságokat határidőre nem pótolja, úgy pályázatát a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja, az érvénytelen pályázat az eljárás további szakaszában nem vesz részt.

A hiánypótlás a pályázat lényegét nem érintő tartalmi hiányosságainak a pótlására terjed ki. A **pályázat bírálati szempont szerint értékelésre kerülő eleme (ajánlat) nem pótolható, ennek hiánya a benyújtott ajánlat érvénytelenségét vonja maga után**. Amennyiben egy ajánlatban a megajánlott díj több helyen eltérő összeggel szerepel, úgy a Kiíró a legmagasabb összegű díjat tekinti a pályázó által megajánlott díjnak.

A Bíráló Bizottság az értékelés során írásban kérdést tehet fel Pályázónak a pályázatban foglalt nem egyértelmű vagy ellentétes kijelentések, nyilatkozatok, adatok tartalmát illetően továbbá minden egyéb esetben, amikor az a pályázatok értékeléséhez, összehasonlíthatóságához szükséges. Pályázó a választ a kérdés kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül köteles írásban, elektronikus úton megküldeni.

III.10. Érvénytelenség, eredménytelenség

Érvénytelen a pályázat különösen:

- amelyet határidő után nyújtottak be;
- amelyben formai hiányosságot tartalmaz;
- amely ellentmondást, a csatolt igazolásnak vagy a valóságnak meg nem felelő nyilatkozatot tartalmaz, és ezen körülmények a hiánypótlás keretében nem oldhatóak fel;
- amely a hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott előírásoknak és/vagy feltételeknek;
- amennyiben az Pályázó a kizáró okok fennállta ellenére nyújtotta be a pályázatát, vagy a kizáró okok vele szemben a pályázati eljárás során keletkeztek.

A Kiíró érvénytelennek nyilváníthatja a pályázatot, ha Pályázó a 254/2007 (X.4.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdésében foglalt titoktartási kötelezettségét megszegi.

A Kiíró a pályázat érvénytelensége tárgyában meghozott döntéstől számított 5 munkanapon belül értesíti döntéséről az érintett Pályázót.

Eredménytelen a pályázati eljárás különösen, ha:

- nem érkezett érvényes pályázat;
- a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;
- a Kiíró a 254/2007 (X.4.) Korm. rend. 42.§ (4) bekezdésében megjelölt okból az eljárás érvénytelenítéséről dönt;
- a Kiíró bármely egyéb okból a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról dönt.

III.11. Költségviselés és felelősség

A pályázati ajánlat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – a Pályázót terhelik. A pályázat tartalmáért, a

nyilatkozatok valóságáért, az előírt formai és tartalmi követelményeknek való megfelelésért kizárólag Pályázót terheli a felelősség.

III.12. Jogfenntartás

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást és a dokumentáció tartalmát az ajánlattételi határidő lejárta előtt indokolás nélkül módosítsa vagy a pályázati felhívást visszavonja.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást **indokolás nélkül** eredménytelenné nyilvánítsa, amennyiben körülményeiben a kiírást és a közzétételt követően olyan változás áll be, amely miatt a szerződés megkötésére és / vagy teljesítésére nem képes, vagy a szerződéskötés és / vagy teljesítés számára számottevő nehézséggel járna, illetve a szerződéskötés többé nem áll érdekében.

A Kiíró fenntartja magának azon jogát, hogy a 254/2007. (X. 4.) Korm. rend. 41. § (4) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a pályázat soron következő nyertes Pályázójával szerződést kössön.

A Kiíró fenntartja a jogot az ajánlattételi határidő meghosszabbítására, valamint az eredményhirdetés elhalasztására.

Pályázó a pályázatát a fentiek ismeretében adja be, erre tekintettel, a pályázattal kapcsolatban semmilyen ígérennyel nem léphet fel a Kiíróval szemben.

III.13. A pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok:

A benyújtott pályázati ajánlatok „legmagasabb bérleti díj” bírálati szempontja alapján kerülnek elbírálásra. Pályázó ajánlati árait, bérleti díjait a jelen ajánlati dokumentáció IV. fejezet 3. és 4. sz. mellékleteként csatolt „Ajánlat” nyilatkozatok értelemszerű kitöltésével köteles megadni.

Bírálati szempontok

Bérleti díj összege:

Kiíró az elbírálás során a **Pályázó által az „Ajánlat” nyilatkozaton a helyiségek összességére magyar forintban megajánlott havi bérleti díj összegét veszi alapul.**

Elbíráláskor alkalmazott módszer: legmagasabb bérleti díj.

Minimál összegű bérleti díj: **bruttó 800.700,-Ft /hónap + 540.594,- Ft/hónap (közüzemi költségek)**

III. 14. Szerződéskötés tervezett időpontja

Jelen pályázati eljárás eredményeként a szerződést a pályázatok elbírálásáról szóló értesítés kiküldését követő 60 napon belül kell megkötni. A szerződéskötés pontos időpontjáról a Kiíró írásbeli tájékoztatást küld a nyertes Pályázónak.

III.15. Speciális rendelkezések

Dokumentációhoz csatolt szerződés módosítása:

Kiíró felhívja a figyelmet az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 23. § (a továbbiakban: Vtv.) (4) bekezdésére, mely szerint „Állami vagyon hasznosítását biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg”.

Kiíró személyének változása esetén:

Amennyiben a Kiíró személyében a pályázat ideje alatt vagy a szerződés megkötését követően jogutódlás folytán változás áll be, úgy a jelen pályázat, illetve a pályázat alapján megkötött szerződés a jogutód és ajánlattevő között lesz hatályos.

Amennyiben jogszabály vagy egyéb közjogi szervezetszabályozó eszköz alapján a bérlettel érintett létesítmények tulajdonjogának vagy tulajdonosi joggyakorló jogának jogosultja megváltozik, azt a pályázónak tudomásul kell vennie és a pályázat részét képező nyilatkozatban kifejezetten nyilatkoznia kell arról, hogy a Kiíróval szemben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, minden követeléséről, igényéről, kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond.

Kiíró megillető a szerződés rendes felmondására vonatkozó joga:

Kiíró jogosult a szerződést – annak határozott idejére tekintet nélkül – a Bérlethez intézett, indokolás nélküli egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni (rendes felmondás). A felmondási idő 90 (kilencven) nap.

Tájékoztatás a Bérleményről:

Kiíró tájékoztatja Pályázókat, hogy jelen pályázati dokumentáció III.2. pontjában bemutatott helyiségek a jelen pályázat kiírásakor érvényes jogcímen legkésőbb **2024. január 15.** napjáig bérlő birtokában áll. A pályázat Kiírója ezen helyiségek vonatkozásában kifejezetten felhívja a pályázók figyelmét tehát arra, hogy a Kiíró nincsen birtokban, ezen helyiségek vonatkozásában a jelen pályázat alapját képező bérleti szerződés hatálybalépése - amennyiben nem a jelenlegi bérlő vagy használó nyeri meg a pályázatot - felfüggesztő feltételtől függ.

Felelősség kizárása:

Jelen pályázat szerinti helyiségek vonatkozásában a jelen pályázat alapján megkötött bérleti szerződés – amennyiben nem a jelenlegi bérlő nyeri meg a pályázatot - akkor léphet hatályba, ha a jelenlegi érvényes jogcím alapján birtokban lévő bérlő az adott helyiséget a szerződése megszűnését követően elhagyja, ezáltal a Kiíró birtokba kerül és a helyiséget a nyertes ajánlattevő birtokába tudja bocsátani. Az ajánlattevőnek tudomásul kell vennie és a pályázat részét képező nyilatkozatban kifejezetten nyilatkoznia kell arról, hogy a jelen pontban bemutatott tényekről teljes körű tudomással bír, tudomásul veszi, hogy a szerződés hatálybalépése a jelenlegi bérlő kiűritésétől függ. Amennyiben a jelenlegi bérlő és a Kiíró között a helyiség kiűritése tárgyában vita támad, vagyis a bérlő a helyiséget határidőre nem hagyja el és így a nyertes ajánlattevő és a Kiíró közötti szerződés nem tud hatályba lépni, úgy ezt a helyzetet a nyertes ajánlattevő tudomásul veszi és a Kiíróval szemben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, minden követeléséről, igényéről, kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond. A szerződés tervezetben a Kiíró kifejezetten úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződéskötést követő 3 hónapon belül nem történik meg a birtokba adás, vagyis a felfüggesztő feltétel nem valósul meg, a szerződés hatálya nem áll be, úgy a Felek a felfüggesztő feltételt meghíusultnak tekintik és a szerződés a Felek között nem lép hatályba. A pályázó a szerződés végleges hatálytalanná válásával kapcsolatban semmilyen jogcímen semmilyen igénnyel nem élhet a Kiíróval szemben, minden igényéről visszavonhatatlanul és végérvényesen le kell mondania, erről pályázatában kifejezetten nyilatkoznia kell.

III.16. Titoktartási kötelezettség

Ajánlattevők a szerződéskötésig kötelesek titokban tartani ajánlatuk tartalmát, kötelesek továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott mindenényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.