

# „ÓBUDA KAPUJA 1.”

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### ÚJ PAVILONOK KIALAKÍTÁSÁRA ÉS ÜZEMELTETÉSÉRE ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER, SZENTLÉLEK TÉREN

A Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) nyilvános pályázatot hirdet a Szentlélek téren közfunkciót is ellátó kereskedelmi egység céljára elhelyezhető pavilonok kialakítására és üzemeltetésére.

#### **A pályázat tárgyának általános ismertetése:**

Óbuda központi részén, a Fő tér közvetlen szomszédságában lévő **Szentlélek téren (hrsz: 18018)**, az Önkormányzat tulajdonban lévő területen jelenleg több üzemelő pavilon található. A pályázat tárgyát a jelenlegi pavilonok helyén új, a felhívás városépítészeti előírásait és szempontjait figyelembe vevő, a műemléki környezetbe illő igényes kialakítású pavilonok kialakítása, valamint azok üzemeltetése képezi.

A kialakítandó pavilon a nyertes ajánlattevő tulajdonát képezi. Az Önkormányzat a tulajdonában álló terület használatát a nyertes ajánlattevő számára bérleti díj ellenében biztosítja. Az ajánlat a bérleti díj összegére vonatkozik, de a bírálat tárgyát képezi a pavilon építészeti kialakítása, a pavilonban végzett kereskedelmi tevékenység jellege, típusa, továbbá az Ajánlattevő további vállalásai (pl. közterületrendezés, illemhely üzemeltetés). A helyszínt a felhívás 1. számú melléklete tartalmazza. A pályázat keretében akár a jelenleginél több pavilonegység kialakítása is támogatható. Egy Ajánlattevő több pavilon telepítésére is nyújthat be pályázatot. A helyszínt, és a jelenlegi pavilonok kívülről bármikor megtekinthetők. Ajánlatkérő szervezett helyszíni bejárást nem tart.

#### **Pályázati feltételek:**

- Az Önkormányzat a nyertes Ajánlattevővel a pavilon és a hozzá kapcsolódó igény szerinti nagyságú terület (pl. előtér, terasz, előkert, illemhely) használatára bérleti szerződést köt.
- Az Önkormányzat a pavilon telepítésével tulajdoni és földhasználati jogot nem ad.
- A bérleti jogviszony tervezett kezdő időpontja: 2021. január 1.
- A hasznosítás időtartama: 5 + 5 év határozott idő.
- Az Ajánlattevő kötelessége a pályázathoz legalább **konceptió szintű műszaki tervet** (konceptióterv) mellékelni az általa megvalósítandó, későbbiekben üzemeltetendő pavilonról. A tervnek meg kell felelnie a felhívás városépítészeti előírásainak.
- A pályázathoz mellékelni szükséges **üzemeltetési koncepciót**, melyben nyilatkozni szükséges a pavilonok és a kapcsolódó területek üzemeltetésére vonatkozó konkrét vállalásokról. Elvárás annak ismertetése, hogy Ajánlattevő milyen módon vállalja a terület (kivéve közút) tisztántartását, fenntartását.
- A pályázat benyújtható az érintett hrsz-en belüli részterületre, és azon 1-1 pavilon kialakítására és üzemeltetésére, valamint benyújtható a teljes területre vonatkozó átfogó koncepcióval, több pavilonnal, esetleg pavilonegyüttessel is.
- A területen az alapközművek kiépítettsége biztosított.
- A nyertes Ajánlattevő feladata a pavilon engedélyezési terveinek elkészítése, illetve engedélyeztetése. A nyertes ajánlattevő feladata a szerződéskötést követően a végleges tervdokumentáció elkészítése és a főépítész által jóváhagyott terv szerint a pavilon megépítése, a működéshez és a használathoz szükséges engedélyek beszerzése.

- Az Ajánlattevő a pavilon telepítésével érintett területen már meglévő felépítménnyel nem pályázhat, a jelenlegi felépítményeket nem építheti vissza.
- Az Ajánlattevőnek vállalni kell a beadási határidő lejártától számított 90 napos ajánlati kötöttséget.
- Javasolt tevékenységi körök: kávézó, szendvicsező, cukrászda-fagylaltozó, pékség, virágbolt, újság-könyvesbolt, trafik. A pavilonokban végezhető tevékenységeknek igazodniuk kell a Fő tér és Szentlélek tér műemléki hangulatához és növelniük kell a tér közösségi, kulturális és turisztikai hasznosítását. Az Önkormányzat fent tartja a jogot a nem megfelelőnek tartott tevékenységi körű pályázatok kizárására.
- A nyertes Ajánlattevő feladata a kialakítandó pavilon közvetlen rendezése, fenntartása, valamint a tevékenység függvényében (pl. vendéglátó egység) illemhely létrehozása és annak üzemeltetése.
- Az Ajánlattétel a bérleti díj összegére történik. Az Önkormányzat abban az esetben, ha a beadási határidőig több, megfelelő tevékenységi kört vállaló pályázat érkezik be, az Ajánlattevőkkel tárgyalást folytathat le, továbbá a bérleti díj nagyságára licitet tarthat.
- Befizetendő pályázati biztosíték: 500.000.- Ft. A pályázati biztosíték összegét az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00140645-00100001 számú letéti számlájára kell átutalni, és az erről szóló bizonylatot az ajánlathoz csatolni szükséges. A közlemény rovatban fel kell tüntetni „**Óbuda Kapuja 1. pályázat**”.

#### **Városépítészeti előírások és szempontok:**

- Jelenleg a terület beépítettsége heterogén, több különböző szerkezeti kialakítású, építészeti megjelenésükben nem egységes pavilonok láthatóak. **A tervezett új beépítés során fontos az egységes építészeti megjelenés.**
- A tervezett új pavilonok anyaghasználatában, valamint építészeti megjelenésben illeszkednie kell a műemléki környezethez.
- Javasolt a földszintes kialakítás.
- Anyaghasználat: fém, üveg, esetleg fa használat, valamint a szomszédos múzeum tematikájához csatlakozóan Vasarely motívumok inspiratív használata.
- A pavilonok melletti zöldfelület együtt tervezendő az új épületekkel.
- Konténer szerkezetű épületek használata nem kizárt, azonban ebben az esetben is szükséges igazolni a műemléki környezethez történő illeszkedést.

#### **A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- Az Ajánlattevő megnevezését, pontos címét, e-mail címét, mobilszámát.
- Az Ajánlattevő bérleti díj összegére tett ajánlatát havi bontásban, mely a minimálisan meghatározott négyzetméterárnál alacsonyabb nem lehet.
- Az eddigi tevékenységének részletes ismertetését, referenciáját.
- A tervezett tevékenységének kialakítására, üzemeltetésre, üzletpolitikájára vonatkozó elképzeléseit tartalmazó üzleti tervét.
- A felhívásban rögzített városépítészeti előírásoknak megfelelő, az 1. sz. mellékletben jelölt helyszínekre tervezett pavilon(ok) koncepció szintű műszaki tervét.

- A megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolását, ennek hiányában Ajánlattevő nyilatkozatát arra, hogy a szükséges engedélyeket a szerződéskötésig beszerzi.
- Az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nyertesség esetén a teljes bérleti időszakban a pavilon állagát kifogástalan, esztétikus állapotban fenntartja, a vállalt tevékenységi kör bővítését, megváltoztatását csak az Önkormányzat előzetes, írásos hozzájárulása esetén kezdeményezi. Ennek biztosítására bruttó 500 ezer Ft kauciót (óvadék) kell befizetni, mely összeg visszajár a bérleti szerződés rendes megszűnése esetén.
- A jogi személy és nem jogi személyiségű gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát.
- A természetes személy esetében a személyigazolvány, lakcímkártya, adókártya másolatát.
- A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást (banki kivonat).
- A jelen felhívásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalást, nyilatkozatokat.
- Az Ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) szerint átlátható szervezetnek minősül és tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat nyertese lesz, a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, az Önkormányzat jogosult a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani.
- Az Ajánlattevő bankszámla számát, a számlavezető bank nevét, a bankszámla tulajdonosának nevét, címét, adószámát, melyre a biztosíték visszautalását kéri sikertelen pályázat esetén.
- Igazolást arról, hogy az Ajánlattevő a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, Budapest Főváros Önkormányzata vagy az egyéb székhely szerint iparűzési adó beszedésére illetékes Önkormányzat, illetőleg Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata felé adó és egyéb köztartozása nincs.

#### **Nem nyújthat be pályázatot:**

- Aki végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban.
- Aki az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének a pályázati kiírást megelőző három évben nem tett eleget.

#### **A pályázat lebonyolítója:**

Az Önkormányzat nevében eljáró Óbuda-Békásmegyér Városfejlesztő Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kiíró). Cím: 1033 Budapest, Fő tér 2. II. 17.

#### **Pályázat elbírálásának módja:**

- Az Ajánlattevő az elbírálás során előnyben részesül, amennyiben benyújtott pályázata a 18018 hrsz-ú terület egészére kiterjedő, a műemléki környezetbe illő koncepciótervvel, valamint üzemeltetési koncepcióval rendelkezik, egyben vállalja a teljes terület tisztántartását, az utak kivételével.
- A pályázatok zártközű bontását és kiértékelését követően Kiíró írásban értesíti az Ajánlattevőket az eredményről, illetve fenntartja magának a jogot, hogy az Ajánlattevőktől hiánypótlás formájába további információkat kérjen be, szükség esetén második fordulót (pl. tárgyalást és/vagy licitet) bonyolítsa le.

- A beérkezett ajánlatok ismeretében II. fordulóra kerülhet sor. Annak helyéről, időpontjáról, feltételeiről és a meghívottak személyéről a megjelölt tevékenység, a műszaki terv tartalma, és bérleti díj összegének függvényében az Önkormányzat illetékes testülete határoz, amiről Kiíró az érintetteket írásban értesíti.
- A pályázat elbírálására a kiírónak 30 naptári nap áll rendelkezésére. A pályázat eredményéről a szakmai zsűri javaslata alapján a Képviselőtestület, vagy átruházott hatáskörben az Önkormányzat illetékes bizottsága dönt.
- A pályázat eredményének kihirdetését követően 15 munkanapon belül az Önkormányzat bérleti szerződést köt a nyertes Ajánlattevővel.
- Ha a nyertes Ajánlattevő a megállapodást önhibájából 15 munkanapon belül nem köti meg, elveszíti a pályázati biztosítékot, és a soron következő pályázót kell a megállapodás megkötésére felhívni.
- A nem nyertes Ajánlattevőknek az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat visszatulja a pályázati biztosítékot a pályázó által megadott bankszámlaszámra.
- Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

#### **A bérleti szerződés:**

- Határozott 5 + 5 év időtartamra jön létre.
- A terület tulajdonosa Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata.
- A megállapodás megkötésével a befizetett pályázati biztosíték óvadékká alakul.
- A kialakítandó pavilonban folytatandó tevékenységet csak a szükséges hatósági és egyéb engedélyek birtokában lehet megkezdeni, amelyek beszerzése a nyertes Ajánlattevő feladata.
- A nyertes ajánlattevő köteles a bérleti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül a kivitelezést teljeskörűen megvalósítani, valamint a folytatandó tevékenységet teljeskörűen megkezdeni és azt a szerződés fennállása alatt a pavilonban folyamatosan végezni. A tevékenységre vonatkozó hatósági engedélyeknek és jogszabályoknak megfelelő megkezdése tényét az Önkormányzat részére a bérleti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül igazolni köteles a működési engedély, illetve külön nyilatkozat benyújtásával, amelyben a nyertes Ajánlattevő kijelenti, hogy tevékenységét meghatározott napon megkezdte.
- A nyertes Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a kialakítandó pavilonban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén az Önkormányzattal szemben követelése nincs.
- A közüzemi díjak fizetése a nyertes Ajánlattevő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a mérőórákat köteles a nevére átíratni, a közmű szolgáltatókkal a díjfizetésre megállapodást kötni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződni a szolgáltatóval.
- A kialakítandó pavilont körülvevő közterület takarítása, síkosság mentesítése, gondozása saját költségviselésben a nyertes Ajánlattevő kötelezettsége.

#### **A pályázat benyújtásának helye és módja:**

A pályázat benyújtási határideje: 2020. október 15. 16.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye: Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. (1033 Budapest, Fő tér 2. II. emelet 17.).

Az ajánlatokat zárt borítékban, 2 példányban, magyar nyelven szükséges benyújtani a fenti címen személyesen, vagy postai úton. Postai úton történő beküldéskor a benyújtási határidőig beérkezett pályázatokat áll módunkban elfogadni.

A pályázatról bővebb felvilágosítás kapható Horváth Dániel vezető projektmenedzsertől, e-mail: horvath.daniel@obvf.hu vagy Teppert Zsolt pályázati projektmenedzsertől, e-mail: teppert.zsolt@obvf.hu. Tel.: +36-1-244-8225.

A pályázati felhívás elérhető az Önkormányzat honlapján, a [www.obuda.hu/obudakapuja1](http://www.obuda.hu/obudakapuja1) címen.

**Melléletek:**

- 1.sz. melléklet: A pavilon elhelyezésére igénybevehető terület helyszínrajza

Óbuda-Békásmegyer, 2020. augusztus 31.