

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. ^{április 1-} március 18-i ülésére

3/3

Cím: A Városi Színház bérbeadására vonatkozó pályázati kiírás elfogadása

Előterjesztő: *Dr. Kócsis Máté*
alpolgármester

Ellenjegyzés: *Dr. Xantus Judit*
jegyző

Előzmény:

Jogsabályi háttér:

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	módosítva	nem támogat
Költségvetési Bizottság (KB)				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság (PEB)				
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság (GKKB)				
Szociális Bizottság (SZB)				
Oktatási és Kulturális Bizottság (OKB)				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága (TKB)				
Kisebbségi és Emberi jogi Bizottság (KEB)				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság (VKB)				
Egészségügyi Bizottság (EB)				
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság (VKB)				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a határozathozatalhoz egyszerű többség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:

Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA, KISFALU KFT. *2411*

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *3 oldal + 7 oldal melléklet*

1

Meghívó szerinti napi rendi pont:

Elfogadott napi rendi pont:

Cím: A Városi Színház bérbeadására vonatkozó pályázati kiírás elfogadása

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté alpolgármester

A Képviselő-testület ülésének időpontja: 2009. ~~március 18.~~ ^{április 1.}

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta:

Az előterjesztés előkészítője: Vagyongazdálkodási Iroda, Kisfalu Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Bp. VIII. 35881/A/16 – 24. helyrajzi számokon nyilvántartott, természetben a Kálvária tér 6. szám alatt elhelyezkedő üres összesen 1041 m² alapterületű (pince, fszt. félemelet és I. emelet) nem lakás célú helyiségcsoport.

A Budapest VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat és a Városi Színház Művészeti Közhasznú Társaság között bérleti szerződés jött létre 2001. május 30-án a VIII. kerület Kálvária tér 6. alatti helyiségcsoport bérletére.

A helyiségcsoportban 2006. január 19-én az Önkormányzat vagyonkezelője bérleményellenőrzést tartott, és az ott tapasztaltak alapján hatósági ellenőrzést kért. A Fővárosi Tűzoltó Parancsnokság 2006. március 3-án kelt levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy több tűzvédelmi szabály megsértése történt az épületben, és a színház helyzete nem megfelelő. A tarthatatlan állapotok miatt az Önkormányzat 2006. április 30 -ra szóló felmondást kézbesített a bérlőnek. Miután a bérlő nem hagyta el a helyiséget, az Önkormányzat kereseti kérelmet nyújtott be a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz.

2008. szeptember 30-án a korábbi bérlő kiűrtette a helyiséget, mert megszületett az Önkormányzattal a peregyezsége. A Józsefvárosi Vagyonkezelő átvette az ingatlant.

A Képviselő-testület az 557/2008. (X. 15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a helyiségcsoportot továbbra is színház célú bérbeadással kívánja hasznosítani.

A Kisfalu Kft.-hez kérelem érkezett a fenti címen lévő helyiségcsoport hasznosításának ügyében.

A kérelmező előadja, hogy a tulajdonos döntése esetén a színházi helyiségcsoportot saját költségen felújítja, színházi előadások és kulturális és egyéb programok céljára kialakítja, hasznosítja, vállalja a birtokbaadást követően a közös költség és közüzemi számlák megfizetését, a helyiségeket folyamatosan karbantartja, felújítja. Szorosan együttműködik az Önkormányzattal, és lehetőséget biztosít különféle rendezvények, lakossági fórumok stb. lebonyolításában, továbbá kiemelten kezeli a kerület nyugdíjasainak, és gyermekeinek a szórakoztatását. Kérése a következő:

- A felújítási összeg lelakásának végéig bérleti díjat nem fizetne;
- A környéken kér egy raktározásra alkalmas további nem lakás célú helyiséget;
- Határozatlan idejű szerződés esetében, a felmondási indok csak a bérleti díj nem fizetése, valamint a helyiség nem rendeltetésszerű használata legyen;

Az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége (1041 m²) (vízórás): 186.980.-Ft/hó.

A 35881/0/A/16-tól – A/24-ig felvett hrsz.-ú összesen 1041 m² alapterületű nem lakás célú helyiség Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott **becsült forgalmi értéke: 140.771.-Ft (nettó) összeg, 8%-kal számított bérleti díj: 939.300.-Ft/hó+Áfa, (figyelembevéve a 499/2007. (VII. 11.) Képviselő-testületi határozat módosítást).**

A többször módosított 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 7. §. (1) bekezdésének a.) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni ha: a beköltözhető forgalmi értéke Áfával együtt eléri, vagy meghaladja a 25 millió forintot;

A 45/2007. (VII. 17.) számú rendelettel módosított 37/2003. (VII. 07.) számú, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet 9. §. (3) bekezdése alapján „amennyiben az érintett vagyontárgy értéke meghaladja a 25 millió forintot versenytárgyalás alkalmazása kötelező”. A rendelet 18. §. (1) b.) pontja értelmében „nettó 100 millió összesített vagyonyügleti érték felett a Képviselő-testület jogosult dönteni”.

A pályázati eljárás lényegesebb feltételei:

1. A pályázat 20 éves határozott időtartamra kerülne kiírásra.
2. A pályázónak ajánlatot kell tennie a bérleti díjra, mely nem lehet alacsonyabb mint 939.300,-Ft+ÁFA/hó
3. A pályázónak meg kell jelölnie, hogy hozzávetőlegesen mekkora értékű felújításokat kíván végrehajtani.
4. A pályázónak lehetősége van megjelölni, hogy a saját költségén elvégzett felújításra tekintettel hány havi bérleti díj beszámításra tart igényt oly módon, hogy a beszámítással érintett időszakban a pályázatában megjelölt bérleti díj helyett a mindenkor közös költséget (jelenleg: 186.980.-Ft+ÁFA/hó) kell megfizetnie a leendő bérlőnek.

Az ajánlatok elbírálásának szempontjai:

1. Az ajánlott bérleti díj összege.
2. A felújításra fordított beruházások megtérülése érdekében bérbeszámítással érintett hónapok száma (minél alacsonyabb, annál kedvezőbb)
3. Előnyben részesül az a pályázó aki szakmai programja alapján:
 - már legalább 10 éve működő színházat kíván működtetni az épületben;
 - rendelkezik legalább 300 fő befogadására alkalmas színház működtetésére vonatkozó referenciával;
 - célul tűzi ki, hogy a színház legyen helyszíne a profiljába tartozó kerületi társadalmi eseményeknek;
 - a színház működése során minél jelentősebb médiaérdeklődést vált ki erősítve ezzel Józsefváros imázsát.

A beérkező ajánlatok értékelésére Bíráló Bizottság felállítását javasolom az alábbi személyi összetétellel:

- 1.----- képviselő, elnök
- 2.----- képviselő, tag
- 3.----- képviselő, tag

A konkrét pályázati felhívást az 1. számú melléklet tartalmazza.

Kérem a tisztelt, Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy


1. a Budapest VIII. kerület helyrajzi számokon nyilvántartott, természetben a Kálvária tér 6. szám alatt elhelyezkedő üres összesen 1041 m² alapterületű (pince, fszt. félemelet és I. emelet) nem lakás célú helyiségcsoportot az 1. számú mellékeltben szereplő pályázati felhívás alapján nyilvános pályázat keretében bérbe adja.

2. a pályázat lebonyolítására felkéri a Kisfalu Kft-t, valamint a beérkező pályázatok értékelésére és a nyertes pályázó személyének Képviselő-testület elé történő betérjesztésére, Bíráló Bizottsági tagnak felkéri:

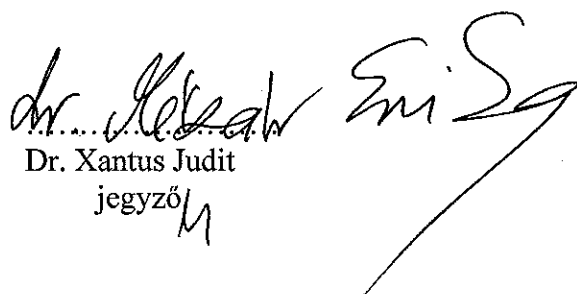
- 1.----- képviselő, elnök
- 2.----- képviselő, tag
- 3.----- képviselő, tag

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Budapest, 2009. március 9.


Dr. Kocsis Máté
alpolgármester

Törvényességi szempontokból ellenjegyezte:


Dr. Xantus Judit
jegyző

Nyílt, egyfordulós pályázati kiírás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonát képező Bp. VIII. 35881/A/16 – 24. helyrajzi számokon nyilvántartott, természetben a Kálvária tér 6. szám alatt elhelyezkedő üres összesen 1041 m² alapterületű (pince, fszt. félemelet és I. emelet) nem lakás célú helyiségcsoport bérbeadására.

1. A pályázati felhívás közzététele

A Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányirodáján és Ügyfélszolgálati Osztályán, Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a „Józsefváros” című újságban

A kiíró jogosult a pályázati felhívását visszavonni. A pályázati felhívás a kiíróra nézve ajánlati kötöttséget nem keletkeztet, ezt a kiíró kifejezetten kizárja!

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat lebonyolítója:	Kisfalu Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2.)
A pályázat jellege:	Nyilvános pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft+ÁFA
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. I.em. 2009. április 15-től ügyfélfogadási időben
A pályázatok leadásának helye:	Kisfalu Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2.)
A pályázatok leadásának határideje:	2009. április 30. 10 óra
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Kisfalu Kft Helyiség-bérbeadási csoport, Tel.: 06-1 / 333-6781
Az ajánlati biztosíték összege:	100 000,- Ft
Az ajánlati biztosíték befizetése, határideje:	Kisfalu Kft 14100309-92110649-03000007 számú bankszámlájára úgy, hogy 2009. április 15-ig a számlára beérkezzen.
A pályázattal érintett ingatlanok megtekinthető:	2009. április 15-30. között előzetes egyeztetés alapján (tel.: 210-4928)
A pályázatok bontásának időpontja	2009. április 30. 10 óra
A pályázatok bontásának helye:	Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. I.em. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat elbírálásának várható határideje, eredményhirdetés:	2009. május 30.
A pályázat nyelve:	Magyar

3. A pályázattal érintett ingatlanok adatai:

Helyiség címe	Hrsz.	Összesített nettó alapterület	Minimális bérleti díj (Ft/hó+Áfa)
Bp. VIII. Kálvária tér 6.	35881/A/16 – 24.	1041 m ²	939.300,-Ft

4. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő Városi Színház a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, ezért a tárgyi bérbeadás felhívásban nem szabályozott kérdéseire az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek feltételeiről szóló 46/2007. (VII. 17.) számú rendelettel módosított 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzat rendelet vonatkozik.

A kiíró a bérbevételi szerződésben valamennyi albetétet adja bérbe a bérlő részére 20 év határozott időre. A bérlő a helyiségeket csak színház, illetve ezzel összefüggésben lévő egyéb kulturális és vendéglátó célra használhatja. A bérlőnek vállalnia kell, hogy együttműködik az Önkormányzattal, és lehetőséget biztosít különféle rendezvények, lakossági fórumok stb. lebonyolításában, továbbá kiemelten kezeli a kerület nyugdíjasainak, és gyermekeinek a szórakoztatását.

A pályázónak ajánlatot kell tennie a havi bérleti díjra, mely nem lehet alacsonyabb 939.300,- Ft+Áfa/hó összegnél.

Az ingatlant a pályázónak saját költségén fel kell újítania. A felújítás költségeit a bérlő a fizetendő bérleti díjba külön megállapodás alapján beszámíthatja az alábbiak szerint. A havonta beszámítható összeg az albetétek után az önkormányzat által fizetendő mindenkori közös költség alapján megállapított bérleti díj - jelenleg 186.980,-Ft/hó + áfa + közüzemi és külön szolgáltatási díjak – és a nyertes pályázó által megajánlott bérleti díj (a későbbiekben indexált) különbözete.

A pályázónak meg kell jelölnie, hogy a saját költségén elvégzendő felújításra tekintettel hány havi bérleti díj beszámításra tart igényt. A bérbeszámítással érintett hónapok száma nem haladhatja meg a bérleti szerződés időtartamát azaz 240 hónapot.

A helyiség saját költségen történő felújításának költségeit a fentieket meghaladóan nem hárítja át a Kiíróra, jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

Az ingatlan átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabály az irányadó. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a Gazdasági Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság adja ki a munkálatok megkezdése előtt.

A helyiségek minimális havi bérleti díja a 3. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a fizetendő havi bruttó bérleti díj háromszorosa, mely a bérbeszámításra tekintettel (3*186.980,- Ft + áfa) – azaz bruttó 673 128,- Ft. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti továbbá, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele annak közjegyzői okiratba foglalása, melynek költségét a Bérlő viseli.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díjat Kiíró évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével megemeli. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2010. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A bérbeszámítás által érintett időszakban a helyiségeket magában foglaló Társasház közgyűlése által megállapított közös költség kerül áfával növelt összegben számlázásra a közös költséget megállapító közgyűlést követő hónaptól. Az adott év első emelt összegű bérleti díjával egyidejűleg leszámításra kerül visszamenőleg az emelés előtti hónapokra vonatkozóan a korábbi és a megemelt bérleti díj különbözete.

5. A pályázat benyújtásának előfeltételei

A pályázat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a dokumentáció megvásárlására fordított összeget a pályázónak visszatéríteni, amennyiben a pályázó a dokumentációt visszaadja.

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

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázaton bármely belföldi vagy külföldi magánszemély, egyéni vállalkozó, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet amennyiben:

- a) megvásárolja a „Pályázati feltételek”-et, és az erről szóló igazolást csatolja;
- b) befizeti az ajánlati biztosítékot és erről a befizetésre vonatkozó bizonylat másolati példányát, banki átutalás útján történő befizetés esetén a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot csatolja
- c) nyilatkozik arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, és a pályázat céljának megvalósítását;
- d) vállalja a birtokba vételét követően a bérleti szerződésben körülírt, a bérleményhez kapcsolódó közüzemi és egyéb szolgáltatások megfizetését;
- e) nyilatkozik arról, hogy rá vonatkozóan a 2003. évi CXXIX tv. 60§ (1) és 62§ (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- f) nyilatkozik arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs és csatolja az erről szóló APEH 0-s igazolást,
- g) nyilatkozik arról, hogy Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb), továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.

Ha a pályázó nem magánszemély, fentiekén túl

- h) benyújtja a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégmásolatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát;
- i) nyilatkozik arról, hogy végelszámolás alatt nem áll, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

A pályázat értékeléséhez csatolni szükséges

- j) a tervezett színházzal kapcsolatos részletes művészeti programot

Amennyiben a pályázó nem magánszemély, a pályázati 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 nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító a pályázót – az összes pályázó számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, határidő tűzésével a hiány pótlására hívja fel az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben a pályázó a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy pályázata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

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

A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek módosítását.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és a pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a) a pályázó az ajánlatában nem jelöl meg konkrét bérleti díjat;
- b) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján;

6/A. A pályázat formai, tartalmi követelményei

A pályázónak 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) kell elkészítenie ajánlatát, feltüntetve minden példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést. A példányok közötti eltérés esetén az eredeti példány érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott bérleti díj és a bérbeszámítással érintett hónapok számának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni a pályázati felhívás mellékletét képező nyilatkozatokat értelemszerűen kitöltve. Közölni kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahova a pályázati eredmény közlését kéri.

A pályázónak csatolnia kell a részletes művészeti programját és ajánlatot kell tennie a nettó havi bérleti díj összegére, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt minimális bérleti díjnál; valamint a pályázónak meg kell jelölnie, hogy a saját költségén elvégzendő felújításra tekintettel hány havi bérleti díj beszámításra tart igényt. A bérbeszámítással érintett hónapok száma nem haladhatja meg a bérleti szerződés időtartamát azaz 240 hónapot.

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

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven kell személyesen (nem postai úton) benyújtani. A borítékra rá kell írni a pályázat tárgyát:

„Budapest VIII. Kálvária tér 6. szám alatti Városi Színház bérbevétele”

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

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

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

Amennyiben a pályázó magánszemély, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot vagy maga, vagy meghatalmazottja útján tehet.

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

7. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább az elbírálási határidőt követő 90. napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlati kötöttség az elbírálás határidejének meghosszabbítása esetén a meghosszabbított elbírálási határidőt követő 45. napig tart.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, különös tekintettel a 112. §-ra és a hozzá fűzött kommentárra.

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

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön.

Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

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

8. A pályázatok bontása

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

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

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti a pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), az „Ajánlati összesítőn” feltüntetett ajánlati árat és vállalásokat, valamint a bérleti díj megfizetésének módját és ütemezését.

Az ajánlattevő feni adatok ismertetését nem tilthatja meg.

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

9. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj stb.), vagy szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét nem teljesítette,
- c) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulék, és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége)
- d) az ajánlat nem lezárt, sértetlen borítékban került benyújtásra,
- e) az ajánlattevő a pályázati kiírásban előírt mellékleteket nem nyújtotta be, vagy hiányosan nyújtotta be, illetve az ott megfogalmazott feltételeknek nem tett eleget,
- f) a pályázat a meghatározott minimális bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlatot tartalmaz,
- g) az ajánlattevő a pályázatban foglalt egyéb feltételeknek nem tett eleget.

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

10. Az ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

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

Az ajánlatok elbírálásának szempontjai:

- 1. Az ajánlott bérleti díj összege.**
- 2. A felújításra fordított beruházások megtérülése érdekében bérbeszámítással érintett hónapok száma (minél alacsonyabb, annál kedvezőbb)**
- 3. Előnyben részesül az a pályázó aki szakmai programja alapján:**
 - **már legalább 10 éve működő színházat kíván működtetni az épületben;**
 - **rendelkezik legalább 300 fő befogadására alkalmas színház működtetésére vonatkozó referenciával;**
 - **célul tűzi ki, hogy a színház legyen helyszíne a profiljába tartozó kerületi társadalmi eseményeknek;**
 - **a színház működése során minél jelentősebb médiaérdeklődést vált ki erősítve ezzel Józsefváros imázsát.**

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Lebonyolító jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legjobb ajánlatot tette.

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

Erre figyelemmel a pályázatok átfogó, valamennyi tartalmi elemre kiterjedő értékelésével választja ki a Kiíró a számára legkedvezőbb pályázatot. Az elbírálási szempontok súlyozását a Kiíró a kiírás és a beadott pályázat alapján szabadon határozza meg.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette

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

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a döntés indokát,
- d) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- e) egyéb, a Lebonyolító által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

11. Összeférhetetlenség

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

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

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa – anélkül, hogy a pályázókval szemben bármely felelősséget vállalna – amennyiben:

- a) nem érkezik pályázat;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeznek, vagy az összes ajánlattevőt ki kell zárni az eljárásból;
- c) egyik pályázó sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot;
- d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

13. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A Lebonyolító a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követ 15 napon belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.

14. Egyéb rendelkezések

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

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

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

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

A pályázattal, illetve az annak alapján megkötésre kerülő szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben elsősorban a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 37/2003.(VII.07.) ök. számú rendelete, valamint a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.

Budapest, 2009.....

.....
 Józsefvárosi Önkormányzat
 nevében eljáró,
 Kisfalu Kft