



## **ELŐTERJESZTÉS**

**a Kat. 46. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a 2021. május 7-ei polgármesteri döntéshozatalra**

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>„A Római Kapuja” pályázati felhívás elfogadása</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Czeglédy Gergő alpolgármester
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Czékó Gábor ügyvezető, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.
<b>A hatáskör gyakorlója:</b>	<b>eredeti</b> Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság <b>eredeti</b> Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Óbuda-Békásmegyer frekventált részén, a Római part déli szakaszának közvetlen szomszédságában lévő Budapest III., Vitorla u. **23152/81** hrsz alatti ingatlan az Önkormányzat 1/1-es tulajdonában lévő beépítetlen, **ÓBÉSZ** övezeti tervlapja alapján Lk-T/AI/SZ-I2 besorolású telek. Az Önkormányzat célja a területen esztétikus megjelenésű építmények kialakítása, és a terület közösségi célú hasznosítása, külső üzemeltető bevonásával, emiatt javasolt egy pályázat kiírása a terület bérbeadására, új felépítmények létrehozására és azok üzemeltetésére legalább 5 éves időtartamra. A javasolt funkciók a pályázati felhívás részét képezik.

A pályázati eljárás szabályait Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelete határozza meg. A rendelet 14. § (1) bekezdés szerint „A forgalomképtelen vagyonnak három évet meghaladó időtartamra történő, tulajdonjogát nem érintő hasznosítására vonatkozó szerződés megkötése a Képviselő-testület hatásköre”, emiatt a tervezett hasznosításról a Képviselő-testület dönt.

Az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás „A Római Kapuja” címet viseli, melynek tárgyát a Vitorla utca és Nánási út találkozásánál fekvő területen közfunkciót is ellátó kereskedelmi és vendéglátó egységként működő építmények kialakítása és üzemeltetése képezi, melyek hozzájárulnak a környékbeli lakosság számára hozzáférhető közösségi funkciók erősítéséhez. Az építmény, vagy építmények tervezése, valamint kialakítása, a közösségi funkció biztosítása a nyertes pályázó vagy pályázók feladata. A kialakítandó építmény a nyertes pályázók tulajdonát képezi.

Az Önkormányzat a tulajdonában álló terület használatát a nyertes pályázó számára bérleti díj ellenében biztosítja. A kialakítandó építményt körülvevő terület rendben tartása pályázó feladata, a pályázónak nyilatkoznia szükséges arról, hogy jelen kötelezettséget milyen formában vállalja.

A pályázatok elbírálásának szempontjait a bérleti díj összege, az építmény építészeti kialakítása, az építményben végzett tevékenység jellege, típusa, továbbá a Pályázó további vállalásai (pl. területrendezés, illemhely üzemeltetés, közösségi funkciók) képezik.

Az elbírálás során előnyben részesített az a pályázó, akinek benyújtott pályázata a 23152/81 hrsz-ú terület egészére kiterjedő, az adott környezetbe illő koncepciótervvel, értékelhető közösségi funkcióval, valamint megfelelő üzemeltetési koncepcióval rendelkezik. A pályázat tervezetten 2021. május 15-ig jelenik meg és a pályázatok benyújtásának határideje a pályázati felhívás megjelenésétől számított 45 nap. A pályázat elbírálására a kiírónak 90 naptári nap áll rendelkezésére.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázóktól hiánypótlás formájába további információkat kérjen be, szükség esetén második fordulót (pl. tárgyalást és/vagy licitet) bonyolítsa le. A pályázat eredményéről a szakmai zsűri javaslata alapján a Képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben az Önkormányzat illetékes bizottsága dönt. A szakmai zsűri javasolt tagjai: Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer Polgármesteri Hivatal főépítésze, a Biztonságszervezési és Üzemeltetési Főosztály vezetője, az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője, valamint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója.

Nyertes ajánlat esetén az Önkormányzat bérleti szerződést köt a nyertes pályázóval vagy pályázókkal, mely jogviszony tervezett kezdő időpontja 2021. szeptember 15., a bérleti szerződés 5 év határozott időtartamot foglal magába, mely a bérlő kérelme esetén további 5 év határozott időtartamra hosszabbítható, ha és amennyiben a bérlő a szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének folyamatosan, határidőben és hiánytalanul eleget tett. Az eljárás további szempontjait az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás részletezi.

A képviselő-testület és egyes szervei veszélyhelyzet ideje alatti működéséről szóló 51/2020. (XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése alapján a döntés meghozatala a veszélyhelyzet fennállása alatt a jelenleg alulhasznosított terület közösségi, vendéglátó és kereskedelmi funkcióinak erősítése, valamint az Önkormányzat romló pénzügyi helyzetének ellensúlyozása céljából, a bérleti díjbevétele miatt indokolt.

Kérjük tisztelt Polgármester Urat, hogy a fentiek alapján a Határozati Javaslatot támogatni szíveskedjen!

### **Határozati Javaslat**

A veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, továbbá a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva a Polgármester úgy határoz, hogy

- 1.) pályázati felhívást tesz közzé „A Római Kapuja” címen, a Római part déli szakaszának közvetlen szomszédságában lévő Budapest III., Vitorla u. 23152/81 hrsz alatti ingatlanon közfunkcióit is ellátó kereskedelmi és vendéglátó egységként működő építmények kialakítása és üzemeltetése tárgyában.
- 2.) a Városfejlesztési Alapszerződés 3.1. pontja szerint kizárólagosan a pályázattal kapcsolatos feladatok lebonyolításával megbízza az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.-t.

- 3.) felkéri a pályázat szakmai zsűrijének Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat főépítészt, a Biztonságszervezési és Üzemeltetési Főosztály vezetőjét, az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője, valamint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját.
- 4.) felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t, hogy a 23152/81 hrsz alatti területre vonatkozólag készítse el az ingatlanforgalmi szakvéleményt legkésőbb a pályázat megjelenésétől számított 30 napon belül.
- 5.) a pályázat eredményessége esetén a szerződés megkötésével, a terület birtokbaadásával és a bérbeadással kapcsolatos feladatok lebonyolításával megbízza az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t, a közszolgáltatási szerződés alapján.
- 6.) felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat eredményét terjessze legkésőbb a 2021. szeptemberi Képviselő-testület elé.

**Felelős:** Polgármester, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft., Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2021. május 3.

Tisztelettel:

  
Czegléd Gergő  
alpolgármester

  
OBVF KFT.  
Czékó Gábor

**Melléklet:** Pályázati felhívás, és annak mellékletei

# „A Római Kapuja” PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSÉRE ÉS ÜZEMELTETÉSÉRE A KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓ ERŐSÍTÉSÉVEL ÓBUDA-BÉKÁSMEGYEREN, A BUDAPEST III., VITORLA U. 23152/81 HRSZ ALATTI INGATLANON

A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer (a továbbiakban: Kiíró) nyilvános pályázatot hirdet a Vitorla utca és Nánási út találkozásánál fekvő területen közfunkciót is ellátó kereskedelmi és vendéglátó egységként működő építmények kialakítására és üzemeltetésére, melyek hozzájárulnak a környékbeli lakosság számára hozzáférhető közösségi funkciók erősítéséhez.

### A pályázat tárgyának általános ismertetése:

Óbuda-Békásmegyer frekventált részén, a Római part déli szakaszának közvetlen szomszédságában lévő Budapest III., Vitorla u. 23152/81 hrsz alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a Kiíró 1/1-es tulajdonában lévő beépítetlen, ÓBÉSZ övezeti tervlapja alapján Lk-T/Al/SZ-I2 besorolású telek. A pályázat tárgyát a telken új, a felhívás városépítészeti előírásait és funkcionális szempontjait figyelembe vevő, esztétikus megjelenésű építmények kialakítása, a kapcsolódó terület közösségi célú hasznosítása, valamint ezek üzemeltetése képezi.

A kialakítandó építmény a nyertes Pályázó tulajdonát képezi. A Kiíró a tulajdonában álló terület használatát a nyertes Pályázó számára bérleti díj ellenében biztosítja. Az ajánlat a bérleti díj összegére vonatkozik, de a bírálat tárgyát képezi az építmény építészeti kialakítása, az építményben végzett kereskedelmi és vendéglátóipari tevékenység jellege, típusa, továbbá a Pályázó további vállalásai (pl. területrendezés; területüzemeltetés, és a hozzá kapcsolódó közterület karbantartása; illemhely létesítése és üzemeltetése; szabadidős, közösségi funkciók létrehozása és működtetése). A helyszín pontos megjelölését a felhívás 1. számú melléklete tartalmazza. A pályázat keretében akár több építmény kialakítása is támogatható (max. 2 db építmény). Egy Ajánlategy több építmény telepítésére is nyújthat be pályázatot. A helyszín igény szerint bármikor megtekinthető, a Kiíró szervezett helyszíni bejárást nem biztosít.

### Pályázati feltételek:

- A Kiíró a nyertes Pályázóval az Ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést köt, az Ingatlanon kialakítandó teljes építmény és a hozzá kapcsolódó terület (pl. előtér, terasz, előkert) üzemeltetése céljából.
- A Kiíró az építmény telepítésével tulajdoni és földhasználati jogot nem ad a nyertes Pályázó számára.
- A bérleti jogviszony tervezett kezdő időpontja: 2021. szeptember 15.
- A hasznosítás időtartama: 5 év határozott idő, mely a bérlő kérelme esetén további 5 év határozott időtartamra hosszabbítható, ha és amennyiben a bérlő a szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének folyamatosan, határidőben és hiánytalanul eleget tett.
- A Pályázó kötelessége a pályázathoz legalább **konceptió szintű műszaki tervet** (konceptióterv) a 2. melléklet szerinti minimális tartalommal benyújtani, valamennyi tervezett pályázati elemre kiterjedően (pl. az építmény(ek)ről, területrendezés esetén a kapcsolódó beavatkozásokról). A tervnek meg kell felelnie a felhívás városépítészeti előírásainak.
- A pályázathoz mellékelni szükséges **üzemeltetési konceptiót**, melyben nyilatkozni szükséges az építmények és a kapcsolódó területek üzemeltetésére vonatkozó konkrét vállalásokról. Elvárás annak ismertetése, hogy a Pályázó milyen módon vállalja a teljes ingatlan (hrsz.), a hozzákapcsolódó közterület vagy annak egy részének tisztántartását, karbantartását.

- A pályázatnak kötelezően tartalmaznia kell a közösségi funkció erősítését célzó tevékenységek bemutatását tartalmazó dokumentumot. Elvárás, hogy az építmény által kínált kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatás, továbbá a kapcsolódó szolgáltatások hozzájáruljanak a létesítmény közösségi térként való működéséhez, teremtsen lehetőséget találkozásokra, közösségi programokra a környéken élők és az idelátogatók számára. Ilyen lehet például kerékpártároló, kerékpáros szolgáltatások, kutyás használók számára kényelmi szolgáltatások (pl. lefetyál, árnyékolás kialakítása, fiatalok számára kültéri sportolási lehetőség – pingpong, tollas, füves focipálya, homokos röplabdapálya –, valamint szabadidős eszközök biztosítása, bérbeadása).
- Községi funkció kialakítása és fenntartása esetén, amennyiben azok üzletszerű hasznosítására nem kerül sor és önmagukban profitot nem fognak termelni, úgy a bérleti díj kizárólag az Ingatlannak a kialakítandó felépítmények alatti területére vonatkozik, nyertes Pályázónak a közösségi funkció céljára igénybevett területért bérleti díjat nem kell fizetnie.
- A pályázat benyújtható az érintett hrsz-en belüli részterületre, és azon belül 1-1 építmény kialakítására és üzemeltetésére, valamint benyújtható a teljes területre vonatkozó átfogó koncepcióval, több (max. 2 db) építménnyel, esetleg építményegyüttessel is.
- A területen a közművek kiépítése a nyertes Pályázó feladata.
- A nyertes Pályázó kötelessége az építmény engedélyezési terveinek elkészítése, illetve engedélyeztetése. A nyertes Pályázó feladata a szerződéskötést követően a végleges tervdokumentáció elkészítése és a főépítész által jóváhagyott terv szerint az építmény megépítése, a működéshez, az üzemeltetéshez és a használathoz szükséges engedélyek beszerzése.
- A kialakítandó új építmény tovább bérbeadását, illetve harmadik személy részére történő használatba adását a jelenlegi rendeletek nem teszik lehetővé, így az szigorúan tilos.
- **A területen található faállomány ritkítása szigorúan tilos**, a meglévő fákat figyelembe kell venni a tervezés során, a végleges tervekhez a kerületi főkertész jóváhagyása szükséges.
- A Pályázónak vállalni kell a beadási határidő lejártától számított 180 napos ajánlati kötöttséget.
- Javasolt tevékenységi körök: kávézó, szendvicsező, cukrászda-fagyfaltozó. Az építményekben végezhető tevékenységeknek igazodniuk kell a környék hangulatához, és növelniük kell a terület közösségi, szabadidős hasznosítását. A Kiíró fenntartja a jogot a nem megfelelőnek tartott tevékenységi körű pályázatok kizárására. A tervezett funkciók nem járhatnak együtt a teljes terület kizárólagos használatával, a szabad megközelítés, átjárás biztosítása kötelező.
- A nyertes Pályázó feladata a kialakítandó építmény közvetlen környezetének rendezése, fenntartása (ennek mértéke az ajánlat részét képezi), valamint a tevékenység függvényében (pl. vendéglátó egység) illemhely létrehozása és annak üzemeltetése.
- **A Pályázónak vállalnia szükséges, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 napon belül az ingatlant birtokba veszi, amennyiben ez nem teljesül, abban az esetben 50.000 Ft/nap összegű kötbér kerül kiszámlázásra a bérlő részére.**
- Az Ajánlatot a bérleti díj összegére kell tenni. A Kiíró a Pályázókkal tárgyalást folytathat le, továbbá abban az esetben, ha a beadási határidőig több, megfelelő tevékenységi kört vállaló pályázat érkezik be, a bérleti díj nagyságára licitet tarthat.
- Befizetendő pályázati biztosíték: 2.000.000 Ft. A pályázati biztosíték összegét a Kiíró 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 „**A Római Kapuja pályázat**”. A pályázat abban az esetben kerül befogadásra, ha a pályázati biztosíték összege az ajánlattételi határidőt megelőző munkanapon 11:00 óráig megérkezik a Kiíró fent megadott bankszámlaszámára.

### **Közös ajánlattételi lehetőség:**

Amennyiben egy pályázatot több cég szeretne együttesen benyújtani, közös konzorciumot szükséges létrehozni, a konzorciumi megállapodásban rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- a konzorcium tagjait egyetemleges felelősség terheli a szerződés teljesítésére vonatkozóan,
- a pályázati feltételeket, kötelezettségeket az egyes szervezetek milyen formában teljesítik,
- az építményeket körülvevő terület üzemeltetési feladatainak egymás közötti megosztását,
- a megvalósítás során a fejlesztési feladatok miként oszlanak meg az egyes szereplők között,
- az építmények létrehozásakor a tulajdoni viszonyok hogyan oszlanak meg,
- a bérleti szerződések megkötésére való tekintettel a bérleti díjfizetési kötelezettség milyen arányban oszlik meg a pályázó szervezetek között.

Amennyiben több szervezet közösen nyújtja be pályázatát, abban az esetben is minden szervezet részéről szükséges benyújtani a pályázati felhívásban felsorolt kötelezően benyújtandó dokumentumokat! Ebben az esetben is minden építményre kiterjedően, szervezetenként szükséges benyújtani az üzemeltetésre vonatkozó javaslatot!

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

- **A tervezett új beépítésre vonatkozóan fontos az egységes építészeti megjelenés.**
- Javasolt a földszintes, teraszos kialakítás.
- Anyaghasználat: fém, üveg, esetleg fa használat.
- Az építmények melletti zöldfelület együtt tervezendő az új épületekkel.
- Konténer szerkezetű épületek használata nem kizárt.
- A tervezett építmény Nánási út felé való nyitása nem engedélyezett.
- Kiíró az építmény és a funkciók elhelyezésére elsősorban az Ingatlan északi részét (Vitorla utca – Nánási út találkozásához eső negyed) preferálja, szigorúan az Övezeti tervlapon kijelölt területen belül maradva.
- A rendeltetési egységhez előírt parkolómenyiség biztosítása a HRSZ-en belül a nyertes Pályázó feladata, ezzel a koncepcióterv elkészítésekor is számolni kell. Az előírt parkolómenyiséget a meglévő parkolóállományon felül szükséges biztosítani.
- A pályázatoknak a benyújtás időpontjában meg kell felelniük valamennyi hatályos jogszabályban foglalt előírásnak, így különösen Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Kiíró Képviselő-testületének **Óbuda-Békásmegyér Építési Szabályzatáról szóló 20/2018.(VI.26.)** Kiírói rendeletében (a továbbiakban: **ÓBÉSZ**), valamint **Óbuda-Békásmegyér Településképeznek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) Ök. rendeletben (TKR)** foglaltakkal, **figyelembe véve a Felhívás 3. sz. mellékletét képező ÓBÉSZ kivonatát, mely tartalmazza a folyamatban lévő szabályozás módosításait.**
- jelenleg az érintett terület telekalakítással érintett.

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

- A Pályázó megnevezését, pontos címét, e-mail címét, mobilszámát.
- A Pályázó bérleti díj összegére tett ajánlatát havi bontásban.
- Az eddigi tevékenységének részletes ismertetését, referenciáját.
- A tervezett tevékenységének kialakítására, üzemeltetésre, üzletpolitikájára vonatkozó elképzeléseit tartalmazó részletes üzleti tervét, pénzügyi tervvel ellátva.

- A felhívásban rögzített városépítészeti előírásoknak megfelelő, az 1. sz. mellékletben jelölt helyszínekre tervezett építmény(ek) koncepció szintű műszaki tervét.
- A megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolását, ennek hiányában Pályázó nyilatkozatát arra, hogy a szükséges engedélyeket a szerződéskötésig beszerzi.
- Az Pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nyertesség esetén a teljes bérleti időszakban a bérleti díjat és az esetleges közüzemi költségeket megfizeti, az Ingatlan és az építmény állagát kifogástalan, esztétikus állapotban fenntartja, a vállalt tevékenységi kör bővítését, megváltoztatását csak a Kiíró előzetes, írásos hozzájárulása esetén kezdeményezi. Ennek biztosítására szerződéskötéskor bruttó 4.000.000 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.
- A Pályázó nyilatkozatát arról, hogy büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) szerint átlátható szervezetnek minősül, és tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat nyerteseként a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a Kiíró jogosult a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani.
- A Pályázó bankszámla számát, a számlavezető bank nevét, a bankszámla tulajdonosának nevét, címét, adószámát, melyre a biztosíték visszautalását kéri sikertelen pályázat esetén.
- Igazolást arról, hogy a Pályázó a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, Budapest Főváros Önkormányzata vagy az egyéb székhely szerint iparüzési adó beszedésére illetékes Önkormányzat, illetőleg Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer 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 a Kiíróval szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének a pályázati kiírást megelőző három évben nem tett eleget.

**A pályázat lebonyolítója:**

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

**Bírálati szempontok, súlyozás:**

Szempont	Súly		Pontszám
1. Bérleti díj mértéke	50%	Megítélt %	50
		Bérleti díj megajánlott összege (havi díj)	
2. Koncepció szintű műszaki terv -	25%	Megítélt %	25
		Építészeti megjelenés (beépítés, anyaghasználat, arculat)	5

üzemeltetési koncepció		Közterület (pl. parkoló, zöldfelületek) tervezettség, minősége	5
		Üzleti terv megalapozottsága	5
		Kereskedelmi tevékenység típusa, minősége	10
3. Egyéb vállalások	25%	<b>Megítélt %</b>	<b>25</b>
		Közösségi (pl. sport, szabadidős, kutyás) funkciók jellege, mennyisége	10
		Fenntartási, üzemeltetési feladatok értéke, mennyisége	10
		Fenntartott, karbantartott terület mérete	5
<b>Összesen</b>	<b>100%</b>		<b>100</b>

### Pályázat elbírálásának módja:

- A Pályázó az elbírálás során többletpontban részesül, amennyiben benyújtott pályázata a 23152/81 helyrajzszámú terület egészére kiterjedő koncepciótervvel, valamint üzemeltetési koncepcióval rendelkezik, egyben vállalja a teljes terület tisztántartását. Több nyertes pályázat esetén a terület tisztántartásának mértéke tárgyalás keretében kerül meghatározásra, felosztásra.
- A pályázatok zártközű bontását és kiértékelését követően Kiíró írásban értesíti az Pályázókat az eredményről, illetve fenntartja magának a jogot, hogy az Pályázóktól hiánypótlás formájába további információkat kérjen be, szükség esetén második fordulót (pl. tárgyalást és/vagy licitet) bonyolítsa le. Kiíró a hiánypótlás során formai szempontból teljeskörű hiánypótlási lehetőséget biztosít, azonban lényegi tartalmi, koncepcionális módosítás a hiánypótlás során nem tehető, kizárólag a Pályázó által benyújtott pályázati anyag tartalmi kiegészítésére, pontosítására van mód. Az eredetileg benyújtott pályázattól lényegesen eltérő, új ajánlat nem tehető.
- A beérkezett ajánlatok ismeretében II. fordulóra kerülhet sor. Annak helyéről, időpontjáról, feltételeiről és a meghívottak személyéről a megjelölt tevékenység, a műszaki terv tartalma és a bérleti díj összegének függvényében a Kiíró illetékes testülete határoz, amiről Kiíró az érintetteket írásban értesíti.
- A pályázat elbírálására a kiírónak 90 naptári nap áll rendelkezésére. A pályázat eredményéről a szakmai zsűri javaslata alapján a Képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben a Kiíró illetékes testülete dönt.
- A pályázat eredményének kihirdetését követően 15 munkanapon belül a Kiíró bérleti szerződést köt a nyertes Pályázóval. Az eredményhirdetés, valamint a bérleti szerződés megkötésének feltétele a folyamatban lévő telekalakítási folyamat lezárása.
- Ha a nyertes Pályázó a megállapodást önhibájából 15 munkanapon belül nem köti meg, elveszíti a pályázati biztosítékot, és a soron következő pályázót kell a megállapodás megkötésére felhívni, amennyiben az szakmailag megfelel a pályázati felhívásnak.
- A nem nyertes pályázóknak az eredményhirdetést követő 35 munkanapon belül a Kiíró visszautalja a pályázati biztosítékot a Pályázó által megadott bankszámlaszámra a második érvényes pályázatot adó kivétellel. Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy amennyiben a nyertes pályázóval meghiúsul a bérleti szerződés megkötése és a terület birtokbaadása, ezáltal nem jön létre az ügylet, abban az esetben Kiíró a második érvényes pályázóval kössön bérleti szerződést. Második érvényes ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy ajánlatát az eredményhirdetést követően legalább 90 napig fenntartja.
- A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.



### A bérleti szerződés:

- 5 év határozott időtartamra jön létre, mely a bérlő kérelme esetén további 5 év határozott időtartamra hosszabbítható, ha és amennyiben a bérlő a szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének folyamatosan, határidőben és hiánytalanul eleget tett.
- A bérleti szerződés aláírása közjegyző előtt történik.
- Az Ingatlant a területre vonatkozó kötelező szabályozás érinti, mely szabályozás jelenleg folyamatban van. A szerződés hatályba lépésének feltétele a szabályozás megtörténte és hatályba lépése.
- A terület tulajdonosa és bérbeadója Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata.
- A megállapodás megkötésével a befizetett pályázati biztosíték beleszámít az óvadék (mindösszesen 4.000.000 Ft) összegébe.
- A kialakítandó építményben folytatandó tevékenységet csak a szükséges hatósági és egyéb engedélyek birtokában lehet megkezdeni, amelyek beszerzése a nyertes Pályázó feladata.
- A megvalósítással kapcsolatos minden felmerülő költség a nyertes Pályázót terheli, a megvalósítás során kötelező műszaki ellenőrt biztosítani, továbbá a megvalósult állapotról megvalósulási tervet átadni a tulajdonos Önkormányzat részére.
- A nyertes Pályázó 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 az építményben folyamatosan végezni. A tevékenységre vonatkozó hatósági engedélyeknek és jogszabályoknak megfelelő megkezdése tényét a Kiíró részére a bérleti szerződés aláírásától számított 7 hónapon belül igazolni köteles a működési engedély, illetve külön nyilatkozat benyújtásával, amelyben a nyertes Pályázó kijelenti, hogy tevékenységét meghatározott napon megkezdte.
- A nyertes Pályázó tudomásul veszi, hogy a kialakítandó építményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén a Kiíróval szemben követelése nincs.
- A közüzemi díjak fizetése a nyertes Pályázó kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a szükséges közműveket köteles magának kiépíttetni, a mérőórákat a nevére íratni, a közmű szolgáltatókkal a díjfizetésre megállapodást kötni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződni a szolgáltatóval.
- A kialakítandó építményt körülvevő terület (pl. zöldterület, járda, parkoló) takarítása, síkosságmentesítése, gondozása saját költségviselésben a nyertes Pályázó kötelezettsége. A gondozásba kötelező önkormányzati feladatként a köztéri hulladékgyűjtők ürítése, és a fásszárú növények fenntartása kivételt képez, azok nem képezhetik az ajánlat részét. **A karbantartandó terület mérete az Ajánlat részét képezi.**
- A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felépítményt a bérlő saját költségén köteles elbontani, és a területet kiürítve, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített eredeti állapotában átadni a tulajdonos Önkormányzat számára. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a bérlőnek a felépítmény és az általa végzett beruházások vonatkozásában semminemű megtérítési igénye nincsen a Bérbeadóval szemben. Amennyiben erre a Bérbeadó által kiküldött hivatalos felszólításban megjelölt határidőig nem kerül sor, és emiatt a bontásról a Kiírónak szükséges gondoskodni, ebben az esetben a bontás és a terület állapotának helyreállításával kapcsolatos valamennyi költséget Kiíró jogosult a nyertes Pályázóra terhelni.

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

A pályázat benyújtási határideje: a pályázati felhívás megjelenésétől számított 45 nap.

A pályázatok benyújtásának címe: személyesen és postai úton Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. irodája (cím: 1033 Budapest, Fő tér 2. II. emelet 17.). Elektronikusan: [info@obvf.hu](mailto:info@obvf.hu) címre.

A tartós járványügyi veszélyhelyzetre való tekintettel lehetőség van a pályázatok elektronikus úton történő benyújtására is. A pályázat benyújtásának feltétele a pályázatra való on-line jelentkezés (díjmentes regisztráció). A regisztráció keretében jelezni szükséges az alábbi adatokat:

- a pályázó szervezet cégadatai (cégnév, székhely, adószám, képviselő neve – konzorcium esetében a konzorcium vezetőjére vonatkozóan),

- a kapcsolattartásra vonatkozó információk (kapcsolattartó neve, telefonszáma, email- és postai címe).

**Mind a regisztrációt, mind az elektronikus pályázatokat az [info@obvf.hu](mailto:info@obvf.hu) címre várjuk.**

A regisztráció akkor teljes, ha a pályázó szervezet az [info@obvf.hu](mailto:info@obvf.hu) címről e-mailben visszaigazolást kap. A jelentkezést a pályázati határidő előtt legkésőbb 3 munkanappal meg kell tenni. Hiányos jelentkezés esetén az esetleges adatpótlásokat követően visszaigazolás a pályázat benyújtása előtti utolsó munkanapon 16.00 óráig adható ki.

Személyes és postai úton a pályázatokat zárt borítékban, papíron 1 példányban és digitálisan 1 adathordozón szükséges benyújtani. Elektronikus pályázat esetén a dokumentáció emailen pdf-formátumú melléklet(ek) formájában nyújtható be. Nagy terjedelmű csatolmány esetén a fájlok linken történő megosztása, fájlküldő használata megengedett. Postai úton történő beküldéskor a benyújtási határidőig beérkezett pályázatokat áll módunkban elfogadni. A pályázatokat magyar nyelven várjuk.

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

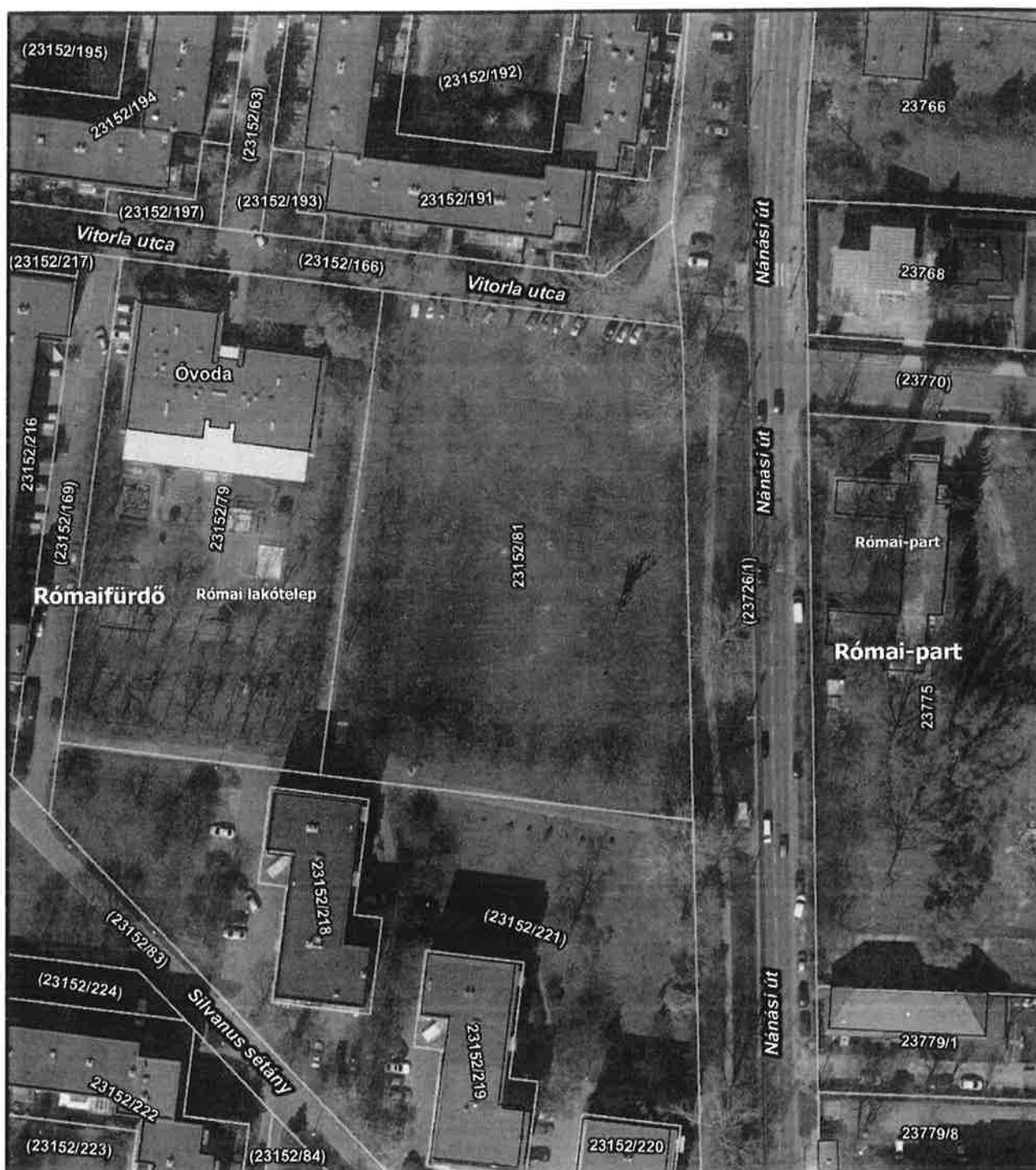
A pályázati felhívás elérhető a Kiíró honlapján.

### **Mellékletek:**

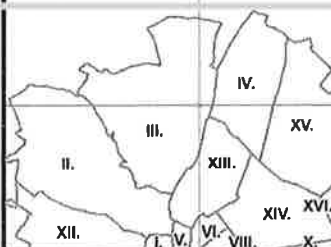
- 1. melléklet: Az építmény elhelyezésére igénybevehető terület helyszínrajza
- 2. melléklet: Konceptió szintű műszaki terv tartalmi elvárásai
- 3. melléklet: Övezeti tervlap
- 4. melléklet: ÓBÉSZ kivonat
- 5. melléklet: Pályázói nyilatkozat sablon

Óbuda-Békásmegyer, 2021. május ...

## Vitorla utcai ingatlan



Budapest III. Kerület - Óbuda-Békásmegyér Polgármesteri Hivatal



1:1 000

0 50méter

Készítette: ÓBVF NKft.

Az adatszolgáltatás nem teljes körű! További információkért olvassa el az építési szabályzatokkal kapcsolatos helyi rendeleteket!

## *2. melléklet: Konceptió szintű műszaki terv tartalmi elvárásai*

A koncepció szintű műszaki tervnek ki kell terjednie az építményekre, közvetlen környezetükre, a kötelezően kialakítandó parkolókra, illetve minden olyan elemre, amelyre Pályázó vállalást tesz. Az egyesített építészeti és tájépítészeti koncepciótervnek tartalmaznia a következő kötelező elemeket:

- a) Közműtanulmány a jelenlegi közműhelyzetről és a tervezett állapotról;
- b) Tájépítészeti terv metszetekkel, részletrajzokkal a beruházással érintett teljes területre vonatkozóan: az épület környezetéről, a közösségi célú területekről, az épület megközelítéséről, a fásított parkolóról;
- c) Építészeti terv metszetekkel, részletrajzokkal az építmény alaprajzi elhelyezkedésére, homlokzati kialakítására, a választott funkciót kiszolgáló belső elrendezésre vonatkozóan;
- d) Műszaki leírás és látványtervek az építményre és a tájépítészeti elemekre vonatkozóan, kitérve a szabályozásoknak, előírásoknak és szabványoknak való megfelelésre (pl. parkolószám meghatározása, fák védelme).