



## NYILVÁNOS VERSENYEZTETÉSI FELHÍVÁS

IRODÁK BÉRBEADÁSÁRA A SZENT ISTVÁN EGYETEM 1118 BUDAPEST, VILLÁNYI ÚT 29–43. SZ. ALATTI BUDAI CAMPUS „K” ÉPÜLETÉBEN

A Szent István Egyetem (2100 Gödöllő, Páter Károly u. 1.) mint Kiíró, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban Vtv.) 24. § (1) bekezdése, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet (a továbbiakban Vhr.) alapján

### nyílt pályázati eljárás keretében

**2020. március 05-től 2022. február 28-ig** terjedő határozott időtartamra bérbe kívánja adni a Magyar Állam tulajdonában, a Szent István Egyetem vagyonkezelésében lévő ingatlan kijelölt területét, irodai tevékenységet végző hasznosítás érdekében. Ezért a pályázatot ezúton a Vhr. 4. § (1) bekezdésében foglalt feltételekkel a Vhr. 32. § (2) bekezdésének megfelelően nyilvánosságra hozza.

#### **1. A pályázat tárgya**

Az összesen **84,17 m<sup>2</sup>** alapterületű épületrész Budapest 4938 hrsz. alatt felvett telekrészen lévő, természetben 1118 Budapest, Villányi út 29–43. sz. alatt található.

A bérbeadás tárgyát képező ingatlanrész az alábbi helyiségekből áll, melyek **az épületrész teljes területére** pályázhatók.

Amennyiben a pályázat **NEM** a c) pont szerinti az épületrész **teljes** területére vonatkozik, kérjük megjelölni a bérbe venni kívánt irodák számát, valamint **az 1 m<sup>2</sup>-re** megajánlott bérleti díjat, melynek **minimális mértéke 2.020 Ft/m<sup>2</sup>/hó**

Amennyiben a pályázat **a c) pont szerinti épületrész teljes területére** vonatkozik, kérjük megjelölni a megajánlott bérleti díjat, amelynek **minimális mértéke 170.000 Ft/hó.**

1.) 206/a. iroda:	41,47 m <sup>2</sup>
2.) 206/b. iroda	11,40 m <sup>2</sup>
3.) 206. sz. iroda:	15,50 m <sup>2</sup>
4.) <u>207. sz. iroda:</u>	<u>15,80 m<sup>2</sup></u>
Összesen:	84,17 m <sup>2</sup>

Az épületben portaszolgálat működik.

#### **2. Rangsoroláskor alkalmazandó értékelési szempont**

**Összesen megszerezhető pontszám: 25**

**2.1. Vállalt bérleti díj: maximum 15 pont az alábbiak szerint:**

**2.1.1.** Minimum bérleti díj megajánlása esetén: 7 pont

**2.1.2.** Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 1%-tól 20%- ig: 8,5 pont

- 2.1.3. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 21%-tól 40%-ig: 10 pont  
2.1.4. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 41 %-tól 80%-ig 11 pont  
2.1.5. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 80% -tól 100%-ig 12,5 pont  
2.1.6. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 101% vagy e felett 15 pont
- 2.2. **Egyetem működésével való összeegyeztethetőség: 10 pont az alábbiak szerint:**  
2.2.1. hallgatók vagy az egyetem munkatársai számára igénybe vehető szolgáltatás: 6 pont  
2.2.2. Egyetem tevékenységével, profiljával összeegyeztethetőség: 4 pont  
2.2.2.1. mérlegelési szempontok:  
2.2.2.1.1. a Pályázó által benyújtott dokumentáció alapján a szolgáltatás nem sérti az Egyetem jó hírnevét  
2.2.2.1.2. a szolgáltatás a benyújtott dokumentációk, referenciák alapján várhatóan magas színvonalú és megfelelő minőségű lesz
3. **Megkötendő szerződés típusa, hasznosítása vonatkozó feltételek, vagyon használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó előírások**

3.1. **Megkötendő szerződés típusa**

3.1.1. Határozott, **2020. március 05-től 2022. február 28-ig** tartó bérleti szerződés, amelynek Kiírója a SZIE, Bérelője pedig jelen pályázati felhívásra a 2. pont szerinti legjobb ajánlatot adó Pályázó.

3.2. **Hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételek**

- 3.2.1. A Nyertes Pályázó a bérleményt kizárólag a felek által meghatározott célra használhatja.  
3.2.2. A tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek beszerzése a nyertes Pályázó kötelessége és költsége.  
3.2.3. Nyertes Pályázó tevékenysége kialakítása és annak végzése során köteles figyelembe venni a bérlemény sajátosságait, környezetét, arculatát, egyetemi-közösségi funkcióját, köteles betartani a Kiíró ezzel kapcsolatos mindenkor utasításait.  
3.2.4. Nyertes Pályázó köteles maradéktalanul betartani a mindenkor jogszabályokban, illetve az Egyetemre és a területre vonatkozó szabályozókban írt rendelkezéseket.  
3.2.5. Önállóan gondoskodik a Bérlemény takarításáról, valamint a keletkezett hulladék összegyűjtéséről.  
3.2.6. A Bérlemény bérleti díja tartalmazza a közüzemi szolgáltatások ellenértékét, azonban az átlagos irodai energia felhasználást meghaladó igény esetén annak biztosításának költsége a nyertes Pályázót terheli.

3.3. **Vagyon használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó előírások**

- 3.3.1. A Nyertes Pályázót a bérleti díj fizetési kötelezettség a birtokbaadás napjától terheli. A Nyertes Pályázó a bérleti díj havi összegét köteles minden hónapban előre, a Kiíró által jogszerűen és cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében, tárgyhoz 10. napjáig megfizetni a Kiíró bankszámlájára történő átutalással. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Nyertes Pályázó a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem minden napjára vonatkozóan. A megkötendő bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj a KSH által az előző évre megállapított infláció mértékével emelkednek minden évben január 1-től minden további egyeztetés nélkül automatikusan, melyet Nyertes Pályázó elfogad.  
3.3.2. A nyertes Pályázó köteles a Kiírónak a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-00282826-00000000 számú bankszámlájára, a szerződéskötés napjától számított **30 napon belül, két havi bérleti díjnak megfelelő összeget, óvadék címén megfizetni**, ami nem fizetése esetére, vagy a bérlemény Nyertes Pályázó általi nem rendeltetésszerű használatából eredő károk, egyéb nyertes Pályázói kötelezettség elmulasztásnak fedezetül szolgál, és ezen célokra közvetlenül felhasználható.

4. **Pályázat benyújtásának helye, módja, ideje**

- 4.1. Fordulók száma: **1**  
4.2. Beérkezési határidő: **2020. február 28. 11.<sup>00</sup>**

- 4.3. Benyújtás címe:** Szent István Egyetem, 1118 Budapest, Villányi út 29–43.  
Campusigazgatóság 4. szoba
- 4.4. Benyújtás módja:** Zárt borítékban, személyesen, feladó megjelölése nélkül, egy eredeti példányban. A borítékon kérjük feltüntetni: **Budai Campus „K” épület 2. emeleti irodáinak bérbeadása** jelölést.
- 4.5. Kiegészítő tájékoztatás igényelhető:** Lengyel Tamás campusigazgató  
Tel.: 06/1-305-7100/6244  
Email: bc.igazgato@szie.hu
- 4.6. A pályázat hivatalos nyelve:** Magyar
- 4.7. Ajánlatok elbírálására jogosult testület:** Kancellár által kijelölt Értékelési Bizottság

## **5. A Pályázati ajánlatok elbírálásának időpontja, ajánlattevők értesítésének módja**

A pályázatokat a Kancellár által kijelölt Értékelési Bizottság bírálja el. A Pályázók a versenyztetés eredményéről elektronikus úton kapnak tájékoztatást az általuk megjelölt hivatalos értesítési e-mail címen, a pályázatok elbírálásától számított 8 (nyolc) napon belül.

## **6. A Pályázati ajánlat érvényességének feltételei**

### **6.1. Ajánlati feltételek**

### **6.2. Érvényes ajánlatot tehet, a Pályázó ha:**

- 6.2.1.** Nem esik Vtv. 25.§. a)-f) pontja szerinti, pályázatból való kizárást eredményező okok alá (nyilatkozat szükséges)
- 6.2.2.** Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül (nyilatkozat szükséges)
- 6.2.3.** A Kiíró a Vtv. 25.§. (3) bekezdése alapján a pályázaton való részvételt további feltételekhez köti, amelyek az alábbiak:
- 6.2.3.1.** A Pályázó részvételét tárgyban megjelölt tevékenység végzésére képes,
- 6.2.3.2.** Nyilatkozatát arról, hogy számláján (számláin) az erre vonatkozó pénzügyi nyilatkozat kibocsátását megelőző egy évben 30 napot meghaladó sorban állás nem mutatkozott,
- 6.2.3.3.** Igazolást arról, hogy lejárt köztartozása nincsen, vagy arra halasztást kapott,
- 6.2.3.4.** Nyilatkozatát arról, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel és a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincsen és az utóbbi 1 éven belül 60 napon túli lejárt tartozása nem volt,

### **6.3. Az pályázatnak tartalmaznia kell:**

- 6.3.1.** Az ajánlatot adók adatait, rövid cégismertetőjét, jelenlegi üzletének, üzleteinek bemutatását.
- 6.3.2.** Üzemeltetési/szolgáltatási tervet
- 6.3.2.1.** A szolgáltatás leírását
- 6.3.2.2.** Szakképesítés igazolását
- 6.3.3.** Tevékenységhez kapcsolódó jogosultság igazolása, cégkivonat/EV igazolvány másolatát
- 6.3.4.** Hatósági igazolást, hogy vele, vagy vezető tisztségviselőjével szemben nem áll fenn vele szemben a Vtv. 25. § (1) bekezdés d) pont szerinti kizáró ok
- 6.3.5.** A Pályázó állandó lakcímét vagy tartózkodási helyét, jogi személy esetén a cégjegyzék másolatát azzal, hogy fel kell tüntetni a kapcsolattartásra jogosult telefonszámát, e-mail címét
- 6.3.6.** A Pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy

- 6.3.6.1.** Az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- 6.3.6.2.** Személyes adatai kezeléséhez hozzájárul,
- 6.3.6.3.** A hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja
- 6.3.6.4.** tudomásul veszi, hogy a pályázattal kapcsolatosan szóban, írásban vagy más módon tudomására jutott adatok, információk üzleti titoknak minősülnek valamint, hogy a megismert adatokat, információkat időbeli korlátozás nélkül megőrzi, azokat kizárólag a pályázaton történő részvételhez használja fel, más személy részére nem adja át, illetve tudomására nem hozza, továbbá gondoskodik arról, hogy azok harmadik személyek számára hozzáférhetővé ne váljanak.
- 6.3.6.5.** A megajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó formában.

## **7. Helyszíni bejárás**

Kiíró a helyszín megtekintése érdekében az érdeklődők kérelmére helyszíni bejárást tart, időpontot egyeztetni a 4.5. pont szerinti elérhetőségen lehet. A felmerülő kiegészítő kérdések alapján a jelentkezők 2 napon belül írásos választ kapnak kérdéseikre.

Kiegészítő tájékoztatás a 4.5. pontban feltüntetett kapcsolattartótól igényelhető.

## **8. A pályázati eljárás lefolytatása**

- 8.1.** A Pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg tudomásul veszi, hogy amennyiben nyertesnek nyilvánítják, szerződéskötésre nem jelölhet ki mást maga helyett.
- 8.2.** Érvénytelen a pályázat, ha 6. pont feltételeit a pályázat nem tartalmazza.
- 8.3.** A pályázatokat a bíráló bizottság alaki és tartalmi követelményeknek való megfelelés alapján vizsgálja meg. Azon Pályázót, aki a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból - az arra való indokolás jegyzőkönyvbe vétele mellett - ki kell zárni.
- 8.4.** A Bizottság a Pályázót határidő megjelölésével hiánypótlás benyújtására kérheti, melynek teljesítése a hiánypótlási felhívás e-mailben történt kibocsátásától számított 3. naptári nap. A hiánypótlás eredménytelensége kizárást von maga után.
- 8.5. A pályázatok elbírálása a következőképpen történik:**
- 8.5.1.** Kiíró először azon pályázatokat bírálja el, amelyek az 1. fejezetben meghatározott, egész épületrészre vonatkoznak. Amennyiben ezen pályázatok közül formailag és alakilag valamely pályázat megfelel, Kiíró a pályázati eljárást lezárja, és az egy/több irodára szóló pályázati anyagokat nem bírálja el.
- 8.5.2.** Amennyiben az egész épületrészre nem érkezik ajánlat, vagy alakilag/tartalmilag nem megfelelő ajánlat érkezik, Kiíró az egy/több irodára vonatkozó ajánlatokat ebben az esetben bírálja el. Az ilyen módon pályázóknak pályázati anyagukban az 1. fejezetben foglaltaknak megfelelően kell feltüntetniük az általuk bérbe venni kívánt helyiség(ek) számát valamint az egy négyzetméterre ajánlott bérleti díjat. Kiíró az ajánlatokat akként bírálja el, hogy a beérkezett ajánlatoknak megfelelően Kiíró jelöli ki az adott Pályázó számára a helyiséget.
- 8.6.** Kiíró fenntartja a jogot, hogy kedvező ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa. A pályázatra jelentkezők a pályázatuk benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy a pályázat eredményével, illetve eredménytelenségével kapcsolatban a Kiíróval szemben semmilyen igénnyel nem léphetnek fel.
- 8.7.** A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes Pályázó visszalépése, vagy szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyzettségével szerződést kössön.
- 8.8.** A Pályázók a jelen pályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelező jelleggel elfogadják.
- 8.9.** A pályázók a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglaltak figyelembe vételével, saját költségre és kockázatukra vesznek részt a pályázaton. Ezen költségek megtérítése iránt követelést semmilyen jogcímen nem támaszhatnak a Kiíróval szemben akkor sem, ha a pályázati feltételek módosításra kerülnének, a pályázat eredménytelen lenne, vagy azt a Kiíró bármely oknál fogva visszavonná.
- 8.10.** Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a Vtv. 23. § (4) bekezdésének értelmében az állami vagyon hasznosítását biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő

**tartalommal nem köthető meg!** Ennek értelmében tehát a Pályázók tudomásul veszik, hogy a pályázat beadásával ajánlati kötöttségük keletkezik, amelytől a későbbiekben esetleges nyertesség esetén az eltérés – a fenti törvényszövegből következően – nem megengedett!

#### 8.11. A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs!

### 9. A szerződés megkötése

- 9.1.** A Pályázókat a beérkezési határidő lejártától a pályázat a nyertes pályázóval való szerződéskötésig, ennek hiányában az eredménytelenné nyilvánításáig vagy a pályázati felhívás visszavonásáig ajánlati kötöttség terheli.
- 9.2.** A Vtv. 25/A. § (1) bekezdésének értelmében az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését megelőzően a szerződő fél azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal igazolja az a tulajdonosi joggyakorló részére. **Ha a szerződő fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető.**
- 9.3.** A nyertes Pályázóval a személyes kapcsolatfelvétel azonnal megtörténik, a bérleti szerződést az elbírálástól való értesítéstől számított lehető leghamarabb, legkésőbb az elbírálástól számított **60 napig** köti meg.

Jelen részletes pályázati felhívást, valamint az arra való utalást tartalmazó hirdetéseket a Kiíró a következő felületen tette közzé:

Szent István Egyetem honlap  
([szie.hu/ingatlan](http://szie.hu/ingatlan))

Gödöllő, 2020. január

