Ikt. szám: UZ/1537-3/2019

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
„Iszkaszentgyörgy Barokk szárny bérleti szerződés"

I. Kiíró neve, címe

Neve: NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft. **(NÖF NONPROFIT KFT.)**
Címe: 1113 Budapest, Daróczi út 3.
Kapcsolattartó: ***Dr. Szalay Árpád, közbeszerzési szakértő***
Töklincz Ferenc, főosztályvezető
Kapcsolattartó e-mail címe: arpad.szalay@nofnkft.hu; kozbeszerzes@nofnkft.hu
Telefonszáma: +36/20/469-2909

Pályázat adatai:

A pályázatok benyújtásának helye: 1113 Budapest, Daróczi út 3. 122. iroda

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2019. november 11. 10.00 óra

A pályázatok benyújtásának határideje: 2019. november 22. 14.00 óra

A pályázat célja az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 23. § (1) bekezdése alapján a jelen pályázati felhívásban és a részletes tájékoztatóban meghatározott feltételekkel a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló, a pályázat tárgyát képező ingatlan Iszkaszentgyörgy belterület 1. hrsz. alatt Amádé-Bajzáth-Pappenheim kastély természetben 8043 Iszkaszentgyörgy, Rákóczi utca 1. alatt található, Barokk szárny 1186,2 m^2 alapterületű műemléki jelentőségű terület, valamint 1700 m^2 kert (a továbbiakban: Ingatlan), bérleti szerződés keretében történő hasznosítása.

A Kiíró a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv), Vtv. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) kormányrendelet (a továbbiakban KR) vonatkozó előírásai alapján egyfordulós nyilvános pályázat keretében a szerződéskötés napjától ***határozott, 5 éves idejű bérleti szerződés*** útján kívánja bérbe adni az Ingatlant alapvetően a finn kultúra és bútorkiállítás céljából történő közhasznú működtetésre.

II. Ingatlan rövid bemutatása:

A kastély legrégebbi részét 1735-ben építtette Amadé Antal, a keleti mellékszárnyat és a kaput pedig Amadé Tádé építtette 1764-ben. A központi épület alapja valószínűleg egy 18. századi kastély lehetett. 1800-ban a kastély a Bajzáth József veszprémi püspök tulajdonába került, aki 1820-ban jelentős építkezésekbe fogott. A főszárny két végét bővítette oldalirányban, klasszicista stílusban. 1840 körül a park felőli homlokzat nyílásai új kőkeretet, kaptak, melyek terveit valószínűleg Langmasy Mihály építőmester készítette. 1870-ben Bajzáth József unokaöccsének lányának házassága révén került a Pappenheim grófok birtokába a kastély, jelentős átépítése gróf Pappenheim Siegfriednevéhez kötődik 1904 és 1909 között, melynek költségeit felesége, Károlyi Erzsébet hozománya fedezett. Elbontották a nyugati mellékszárnyakat, és helyükre egy emeletes, gazdag kőszobrászati díszítésű neobarokk épületet

építettek, díszes ablak- és erkélyrácsokkal, az emeleti ablakok fölött kőfejekkel, a középrizalit fölött alakos szoborkompozícióval. A kastély végleges formáját a XX. század elején nyerte el Gabriel Seidl építész tervei alapján. A Pappenheim család egészen a második világháború végéig birtokolta a kastélyt, utána kórház, menekültszállás, Beszkart üdülő, az '50-es években munkásszálló volt. A kastély felújítása 1985-ben kezdődött, restaurálták falfestményeit is 1995-ben. A neobarokk épületrészben általános iskola működik. **Hasznosítás módja:** Pályázó tevékenységi köre szerinti munkavégzéséhez kapcsolódó kiegészítő tevékenységek folytatása és alapvetően a finn kultúra és bútorkiállítás kiállítás közhasznú működtetése. Pályázó az Ingatlanon kívüli egyéb területek használatára nem jogosult.

Bérlő feladata: A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanrészt – különösen, de nem kizárólag – barokk, rokokó, empire vagy biedermeier, de mindenképp a Kastély Barokk szárnyához illő, korhű stílusának megfelelően saját költségén berendezi, a berendezéshez szükséges ingóságokat biztosítja, Bérlő kötelezettséget vállal a finn kultúra (különösképp: a finn nagykövetség 1944. évi a kastélyban történő elhelyezése) Ingatlanrészben történő megjelenítésére.

Bérlő köteles rendelkezésre állni – a Kastély történetének és az általa beszerzett kiállítási tárgyak alapos ismeretének birtokában – a Kastélyt megtekinteni szándékozó látogatók számára a bérleti jogviszonnyal érintett minden naptári év június 1. napja és szeptember 15. napja közötti időszakban előre meghatározott napokon és időpontokban az Ingatlanrészben tárlatvezetés tartására. A Bérbeadó fenntartja azt a jogosultságát, hogy a Bérlemény megtekinthetőségének időtartamát akár egyoldalúan is módosíthassa. E napokról és időpontokról a tárgyévre vonatkozóan, minden március 1. napjáig előre köteles tájékoztatni a Bérbeadót, mely napok száma nem lehet kevesebb évi 20 alkalomnál.

A műszaki leírásban leírtak alapján, különösen az Ingatlanra, valamint a benne található ingóságokra vigyázni, eredeti értékeit megőrizni, az épület szerkezetében bekövetkező változásokat a Bérbeadó részére előzetesen, még a tervezett munkálatok megkezdése előtt legalább 30 nappal írásban jelezni. A bérleményben található műszaki berendezések karbantartásáról gondoskodni, azok állagát megóvni. A bérleményről bővebb információt és a nyilvános pályázati eljárás részletes szabályait a **Tájékoztató** tartalmazza. A Tájékoztatóban foglaltak tudomásul vétele a részvétel elengedhetetlen feltétele.

A Tájékoztató megküldésének feltétele előzetes regisztrációhoz kötött, az arpad.szalay@nofnkft.hu; kozbeszerzes@nofnkft.hu e-mail címre a következő információk megküldésével: cégnév, cím, telefonszám, e-mail cím, kapcsolattartó neve, telefon és e-mail elérhetősége. A Tájékoztató megküldése titoktartási nyilatkozat aláírását követően történhet.

III. ***Pályázat benyújtásának módja:*** A pályázatokat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, magyar nyelven *5 papíralapú példányban kell benyújtani, ebből 1 példányt minden oldalon cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással ellátva.* A borítékon **„Iszkaszentgyörgy Barokk szárny bérleti szerződés"** szöveget kell feltüntetni. A postán, vagy futárszolgálatnak feladott ajánlati példányokat tartalmazó borítékon (csomagon) fel kell tüntetni: ***„Más által nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó."***

A postai úton megküldött pályázatnak a Kiíró címére (1113 Budapest, Daróczi út 3.) még a pályázat benyújtására előírt határidő lejárta előtt be kell érkeznie.
A személyesen benyújtott pályázat átvételére hétfőtől csütörtökig 8:00 óra és 16:30 óra között, pénteki napokon 8:00 óra és 14:30 óra között, a pályázat benyújtási határidejének napján 14:00 óráig van lehetőség.

IV. Az ajánlatokat magyar forintban (HUF)/ havi díjban kell megadni.

V. ***A pályázatok értékelése:*** a pályázatok közül a jelen felhívásban előírt feltételeknek megfelelő, **legmagasabb megajánlott összegű ajánlat** elve alapján történik (nettó HUF/hó), figyelembe véve, a Kiíró által meghatározott **minimális havi bérleti díjat**, amelynél kisebb összegű pályázat nem tehető, az **nettó 100.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz egyszázezer forint plusz általános forgalmi adó.

A Kiíró a pályázatokat a kiválasztásakor a megajánlott havi bérleti díj mértéke alapján bírálja el. A pályázatot az érvényes pályázatot benyújtók közül pályázatok közül a jelen felhívásban előírt feltételeknek megfelelő, legmagasabb összegű ajánlatot benyújtó pályázó nyeri. Több azonos értékű érvényes pályázat esetén Kiíró tárgyalás megtartását kezdeményezheti a pályázókkal.

VI. ***Kizáró okok:***

A Vtv. 25. § (1) bekezdése alapján az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, így az eljárásban nem lehet pályázó, aki:

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
c)[89] az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
d)[90] az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
da) 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,
db) 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;
e)[91] gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
f)[92] állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

A Kiíró rendelkezése alapján nem lehet pályázó, aki az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL törvény 7. § 34. pontja szerint - a pályázata benyújtásának időpontjában - nem minősül köztartozásmentes adózónak, vagy a tulajdonosi joggyakorlóval szemben lejárt tartozással rendelkezik, ezért amennyiben Pályázó – pályázatának benyújtásnak időpontjában nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, akkor köteles a pályázatban 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolni, hogy köztartozásmentes adózónak minősül, továbbá az arra vonatkozó nyilatkozatot csatolni, hogy Kiíró felé nem rendelkezik tartozással.

VII. ***Bérleti díj megfizetésének módja, határideje:*** A nyertes pályázó a bérleti díjat havi rendszereséggel, egy összegben, átutalással köteles megfizetni a Kiíró részére. A Kiíró halasztott vagy részletfizetést nem fogad el. A működtetéshez szükséges szervízdíjat és közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségek tovább számlázásra kerülnek a Bérlő részére.

VIII. ***Szerződéses feltételek késedelem esetén:***

Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadót a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamatnak megfelelő kamat illeti meg.

IX. ***Az ajánlati kötöttség minimális időtartama és a szerződéskötés határideje:*** Az ajánlattételi határidő lejártát követő 60 nap, mely időtartamon belül a Kiíró köteles a pályázat eredményéről szóló döntést meghozni, míg a nyertes pályázó a szerződést megkötni. Amennyiben a Kiíró a pályázat elbírálási határidejét meghosszabbítja, a pályázó ajánlati kötöttsége annak függvényében meghosszabbodik.

X. ***Az ingatlan megtekintése:*** Kiíró lehetőséget biztosít a pályázók számára, hogy az ingatlant/bérleményt megtekintsék.
Helyszín: 8043 Iszkaszentgyörgy, Rákóczi utca 1.
Időpontja: **2019. november 14. 10:00 órakor**

Ingatlan megtekintése a felhívás *I.* pontban feltüntetett elérhetőségeken kezdeményezhető a helyszínbejáráson résztvevő személyek adatainak megadásával **2019. november 11. 15:00 óráig.**

XI. ***Egyéb Információk:***

a) Kiíró az I. pontban meghatározott pályázatok benyújtásának határidejéig biztosítja a *kiegészítő tájékoztatás kérés* lehetőségét az eljárásban.

b) Kiíró az pályáztatási eljárásban való részvételt, ajánlattételt pályázati biztosíték adásához **nem köti.**

c) Kiíró az eljárással kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

Kiíró köteles a pályázatokat elbírálni, kivéve, ha a pályáztatási eljárás megkezdését követően – általa előre nem látható és elháríthatatlan ok következtében – beállott lényeges körülmény miatt a szerződés megkötésére vagy a szerződés megkötése esetén a teljesítésre nem lenne képes. Ebben az esetben a Kiírónak az eljárást eredménytelenné kell nyilvánítania.

Érvénytelenné kell nyilvánítani a pályázatot, ha

a) a pályázóval szemben valamely kizáró ok áll fenn vagy
b) a pályázó az Nvtv. 3. §-a alapján nem átlátható, vagy
c) a pályázat egyéb módon nem felel meg a felhívásban és a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Eredménytelenné kell nyilvánítani a pályázati eljárást, különösen, ha:

a) nem nyújtottak be pályázatot,
b) kizárólag érvénytelen pályázatot nyújtottak be,
c) az eljárásban benyújtott minden pályázat tekintetében lejárt az ajánlati kötöttség és egyetlen pályázó sem tartja fenn ajánlatát,
d) egyik pályázó sem vagy a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó pályázatot benyújtó sem nyújtott be – a Kiíró által meghatározott minimális havi bérleti díj mértékére tekintettel – megfelelő pályázatot, vagy
e) a Kiíró az eljárást a szerződés megkötésére vagy teljesítésére képtelenné válása miatt eredménytelenné nyilvánítja.

Eredményes pályáztatási eljárás alapján a szerződést a nyertes pályázóval kell írásban megkötni az eljárásban közölt végleges feltételek, szerződéstervezet és a pályázat tartalmának megfelelően. Kiíró fenntartja jogát, hogy a nyertes pályázó visszalépése vagy a KR 41.§ (4) bekezdésben meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

XII. ***Beadandó egyéb igazolások és nyilatkozatok:***

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát különösen:

- a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- a pályázó által vállalt kötelezettségekre,
- a bérleti díj összegére vonatkozóan
- köztartozásmentes adózói minősítése/nyilatkozat (adott esetben)
- a pályázathoz csatolni kell a pályázatban szereplő nyilatkozatokat aláíró, írásbeli képviseletére jogosult személy (cég esetében a cégjegyzésre jogosult) aláírási címpéldányát ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintáját, adott esetben meghatalmazást.

A pályázati felhívás a http://nöf.hu honlapon olvasható.

Budapest, 2019. november 5.

.....

Töklincz Piroska
vezérigazgató