

**A MILLENÁRIS NONPROFIT KFT. PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA A MILLENÁRIS PARK ÚJONNAN
KIALAKÍTOTT ÚN. SZÉLLKAPU PARK RÉSZÉBEN TALÁLHATÓ INGATLAN VENDÉGLÁTÓ
EGYSÉGGÉNT TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁSÁRA**

Nyilvános pályázati eljárás az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 3–4. §-a alapján.

Kiíró megnevezése és főbb adatai, elérhetőségei: Millenáris Tudományos Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (*székhely:* 1024 Budapest, Kis Rókus utca 16-20., *Cégjegyzékszám:* 01-09-895196, *Adószám:* 20644633-2-41, *Képviselőtében eljár:* Dankó Virág Cecília ügyvezető igazgató, e-mail cím: millenaris@millenaris.hu, beszerzes@millenaris.hu) (a továbbiakban: Millenáris Nonprofit Kft.)

Hasznosítási jogcím: 10 éves határozott idejű bérleti szerződés, amely – a felek ilyen irányú megállapodása esetén – további 5 évvel hosszabbítható.

Bérbe adandó állami vagyon: A Millenáris Park újonnan kialakított ún. Széllkapu Park részében található, összesen 170 m² alapterületű vendégtér + 37 m² alapterületű raktár + 129 m² alapterületű terasz, valamint 150 m² alapterületű vendégtér + 303 m² alapterületű terasz funkciójú ingatlan részekben vendéglátó egységek teljes körű kialakítása és üzemeltetése a nyilvános pályázati eljárás sikeres lezárását és az érintett bérleményi terület átadás-átvételét követően. A bérterület pontos nagyságát a felek az átadás-átvételnél felvételre kerülő felmerési jegyzőkönyvben rögzítik.

Hasznosítás módja: A Bérelő kötelezettsége a bérlemény teljes körű belső kialakítása, a tevékenységéhez szükséges berendezésekkel, gépekkel, eszközökkel való felszerelése, valamint annak vendéglátó egységként való működtetése úgy, hogy a bérlemény egyrészt a Széllkapu Park látogatói számára, másrészt a nagyközönség számára látogatható és megismerhető legyen. Ezen kívül a Bérelő feladata továbbá, hogy a bérleményhez kapcsolódó Széllkapu Park rész területén a Millenáris Nonprofit Kft. tudományos, kulturális tevékenységéhez illeszkedő rendezvényeket, eseményeket szervezzen, amely hozzájárul a parkrész tartalmas, igényes és innovatív kihasználásához.

A hasznosítás célja: A Széllkapu Park kínálatának bővítése innovatív és élményszerű gasztronómiai terület kialakításával, valamint a vendéglátóipari egység előtti parkrész megfelelő kihasználása a Park jellegéhez illeszkedő rendezvények, események szervezésével és lebonyolításával. Olyan vendéglátó egység kialakítása, amely a környéken lakók, dolgozók mindennapi igényeit kielégíti.

Bérelő feladata: A bérlemény gépészeti és belsőépítészeti kialakítása, a működéshez szükséges saját berendezések és berendezési tárgyak beszerzése és installálása, a bérlemény működtetése, valamint a Bérelő által vállalt rendezvények, események szervezése és lebonyolítása a Park üzemeltetésével összhangban.

A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok és számítási módszerek:

- a) a havi bérleti díj mértéke 10 éves szerződéses időtartamot figyelembe véve – 50-es súlyszámmal;
- b) a hasznosítási, gasztronómiai program és annak minősége, figyelembevéve a pályázó hasonló tevékenység keretében végzett referenciamunkáit is – 30-as súlyszámmal;
- c) belsőépítészeti koncepció és annak kialakítása – 20-as súlyszámmal
- d) a javasolt pénzügyi konstrukció és a vendéglátóipari egység előtti parkrész kihasználására vonatkozó szakmai koncepció minősége – 20-as súlyszámmal

A Millenáris Nonprofit Kft. e szempont alatt az alábbi szakmai szempontok vizsgálata mentén kívánja értékelni a pályázó szakmai ajánlatát:

- a pályázó pénzügyi konstrukciója milyen mértékű kockázatvállalást jelent a bérlő szempontjából és milyen léptékekben javasolja az értéknövelő beruházás értékének beszámítását
- a pályázó szakmai koncepciója mennyire illeszkedik a Millenáris Nonprofit Kft. tudományos, kulturális tevékenységéhez
- a pályázó szakmai koncepciója mennyire alkalmas a parkrész tartalmás, igényes és innovatív kihasználására
- a szakmai koncepció keretében a pályázó milyen releváns vállalatokat tesz
- a pályázó szakmai koncepciója mennyire tartalmaz újszerű, ténylegesen is használható programjavaslatokat

A kiíró által felkért bíráló bizottság minden értékelési szempont esetében 0–10 pontszám között értékeli a benyújtott pályázatok ajánlati elemeit, majd az egyes tartalmi elemekre adott pontszámokat megszorozza a súlyszámmal, a szorzatokat pedig pályázatonként összeadja. A számítás részletes módszerét a pályázati útmutató tartalmazza.

Bérbeadásra vonatkozó fontosabb feltételek, a fizetés módjára vonatkozó előírások:

- A bérleményben csak és kizárólag olyan tevékenység végezhető, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcset, valamint összeegyeztethető a Millenáris Park és az épület kiemelt szerepével és jelentőségével.
- A bérlemény a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint nemzeti vagyonba tartozik, ezért a törvény rendelkezései irányadók, így különösen annak 11. § (10)–(12) bekezdései.
- A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő 3 havi bérleti díjnak (éves bérleti díj 25%-ának) megfelelő összegű kauciót köteles megfizetni a kiírónak.
- A kiíró a bérleti díjat a bérlemény üzemeltetésének megkezdésétől havonta előre számlázza a bérlőnek, amelyet a Bérlő 15 napon belül köteles a kiírónak megfizetni. A bérleti díjon felül – számla ellenében – a Bérlő által fizetendő a közüzemi díj és a közös költség.
- Az induló beruházás értéknövelő tartalmának igazolt és a Bérbeadó által elfogadott ellenértéke a fizetendő havi bérleti díjba beszámításra kerülhet a nyertes pályázó által a

pályázatába javasolt pénzügyi konstrukció szerint. A javasolt pénzügyi konstrukcióval a Bérbeadó rögzíti, hogy a beszámítás %-os mértéke a szerződés megkötését követő 36 hónap utolsó napjáig tartó időszakban 12 havonta változó %-os mértékű lehet, de a szerződés megkötését követő 36 hónap utolsó napját követően a megajánlott bérleti díj havi összegének mindösszesen legfeljebb 50%-a kerülhet beszámításra.

- Az értéknövelő beruházások elfogadásához előzetesen jóváhagyott tervdokumentáció, hatósági engedélyek, tételes költségvetés és megvalósulási dokumentáció átadása szükséges a költségek alátámasztásaként.
- A bérlemény használatához és a működéshez szükséges engedélyek beszerzése a pályázó kötelezettsége, melyhez a kiíró minden segítséget megad. A létrehozandó név és arculat a kiíróval való egyeztetést követően válik elfogadottá, továbbá a bérlő az elfogadott arculatot térítésmentesen a bérbeadó rendelkezésére bocsátja marketingkommunikációban való felhasználás céljára. A reklám célú feliratok és marketinganyagok megjelenítése, amennyiben az engedélyköteles, az engedélyek beszerzése a bérlő feladata. Az épületekre és tartozékaira történő rögzítések nem engedélyezettek.

A pályázó szervezettel szembeni elvárások:

- kizárólag társas vállalkozás: korlátolt felelősségű társaság vagy részvénytársaság pályázata fogadható el cégcsoportban indulás lehetőségével,
- a pályázó cég fő tevékenysége a vendéglátás, rendezvényszervezés, szórakoztatás, szabadidős tevékenység, és
- a pályázó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet lehet.

A pályázat érvényességének feltételei: A pályázat érvényességének feltétele, hogy a pályázó a kiírónál a pályázati ajánlata leadását megelőzően regisztráltassa magát a millenaris@millenaris.hu és beszerzes@millenaris.hu címekre küldött e-mail-lel (megadva a pályázó cég nevét, székhelyét, adószámát, kapcsolattartó személy nevét, telefonszámát és e-mail elérhetőségét) és megkérje a pályázati útmutató megküldését, amelyet a kiíró elektronikusan, e-mail útján bocsát a pályázók részére rendelkezésre.

A pályázati útmutató kizárólag a pályázat összeállításához lehet használni, annak bármilyen más célú felhasználása, a benne lévő adatok közzététele nem engedélyezett. A pályázó pályázati ajánlatában köteles a pályázati kiírás és dokumentáció feltételeinek megfelelni. A pályázó legkésőbb a pályázati ajánlatok beadására nyitva álló határidő utolsó napján pályázati biztosítékot köteles biztosítani a kiíró pénzforgalmi számláján 5 000 000 Ft (ötmillió forint) értékben. A pályázati biztosíték célja, hogy csak és kizárólag olyan pályázó nyújtson be pályázatot, mely képes az ajánlatában szereplő kötelezettségvállalások teljesítésére. A pályázó pályázati biztosítékként köteles elutalni a kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00287182-00000017 számú bankszámlájára 5 000 000 Ft (ötmillió forint) összeget. A közlemény rovatban „ajánlati biztosíték, Széllkapu vendéglátó egység” kell, hogy szerepeljen. A vesztes pályázóknak a pályázati biztosíték összege a pályázat eredményének kihirdetését követően 10 munkanapon belül visszaautalásra kerül. A nyertes pályázó által elutalt pályázati biztosíték beszámításra kerül a fizetendő kaució összegébe.

Pályázathoz kötelezően benyújtandó egyes nyilatkozatok, dokumentumok:

- Nyilatkozat a pályázati feltételek maradéktalan elfogadásáról;
- Nyilatkozat, hogy a pályázónak nincsen három hónapnál régebben lejárt köztartozása;
- Nyilatkozat együttműködési szándékról, miszerint a pályázó gazdasági tevékenységén túl aktívan részt vesz a kiíró által szervezett programokban;
- Nyilatkozat arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül;
- Banki igazolás a pályázati biztosíték elutalásáról;
- Referencialista;
- Tervezett beruházás részletes bemutatása;
- Tervezett beruházás alaprajza a terv szerinti konyha elhelyezéssel;
- Tervezett beruházás látványtervei;
- Tervezett gasztronómiai tevékenység részletes bemutatása;
- A parkrész kihasználására vonatkozó részletes szakmai koncepció (szakmai ajánlat) ismertetése;
- A tervezett beruházás pénzügyi konstrukciójának (értéknövelő beruházás beszámításának módja és léptéke) részletes bemutatása;
- Cégkivonat és hiteles cégalírási nyilatkozat.

A pályázatok benyújtásának helye: A pályázatokat a Millenáris Nonprofit Kft. Ügyvezetői Titkárságán *székhely:* 1024 Budapest, Kis Rókus utca 16-20., C. épület, I. emelet kell leadni munkaidőben (munkanapokon 09:00-16:00 óra között.) A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét.

A pályázatok benyújtásának módja:

- A pályázatokat három nyomtatott (egy eredeti és két másolati), valamint egy elektronikus adathordozóra mentett példányban, zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon kizárólag a „Széllkapu vendéglátó egység hasznosítás pályázat” felirat szerepelhet. Hiánypótlás lehetőségét a kiíró biztosítja.
- A pályázatokat a pályázati felhívásban előírt tartalommal, a dokumentációban előírtak szerint kell elkészíteni. A benyújtandó pályázat nyelve magyar. A pályázatok eredeti és másolati példánya közötti formai vagy tartalmi eltérés esetén a kiíró az eredeti példányt tekinti hitelesnek, és ennek alapján értékeli a pályázatot. E rendelkezés azonban nem mentesíti a pályázót, hogy pályázatát az előírt példányszámban, illetve tartalmi és formai követelményeknek megfelelően nyújtsa be.

A pályázatok benyújtásának határideje: A jelen pályázati felhívás Hivatalos Értesítőben való megjelenésétől számított 30. naptári nap 10 óra. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, akkor a pályázati határidő az ezt követő első munkanapon 10 órakor jár le. A bontás közjegyző jelenlétében történik, a bontás nem nyilvános.

A pályázatok elbírálási időpontja és a pályázók értesítésének módja: A kiíró a pályázatokat a benyújtási határidőtől (hiánypótlás esetén a hiánypótlott dokumentumok benyújtásának határidejétől) számított 30. naptári nap 16 óráig bírálja el. Amennyiben ez az időpont munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap 16 óráig. A pályázókat a kiíró a

regisztráció során megadott e-mail-címen és ajánlott levélben értesíti az eredményről az elbírálást követő 30 napon belül.

A helyszíni bejárás időpontja: A felhívás megjelenését követő második kedd 11 óra. A helyszíni bejáráson az vehet részt, aki „A pályázat érvényességének feltételei” pontban rögzítetteknek megfelelően regisztrált.

Kiegészítő tájékoztatás, kérdés esetén: Kiegészítő tájékoztatási igényt és kérdést kizárólag írásban, az ajánlattételi határidő lejártát megelőzően észszerű időben, de legkésőbb a pályázati felhívás Hivatalos Értesítőben való megjelenését követő második csütörtök 14 óráig lehet feltenni a beszerzes@millenaris.hu és a millenaris@millenaris.hu e-mail-címekre küldött levélben. A kiegészítő tájékoztatást a kiíró legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártá előtt 5 nappal adja meg. A pályázók által feltett kérdéseket és az azokra adott kiírói válaszokat, minden regisztrált pályázó megkapja a regisztrációnál megadott e-mail-címre (a kérdező adatai nélkül). A pályázó felelőssége, hogy a kiegészítő tájékoztatásra irányuló kérdések határidőben megérkezzenek a kiíróhoz. A pályázónak az írásbeli kérdés tárgyában is fel kell tüntetni a „Széllkapu vendéglátó egység hasznosítás” feliratot, valamint ha a regisztrációnál megadottaktól eltér, akkor az értesítési címet. A pályázó kizárólagos felelőssége, hogy olyan elérhetőséget adjon meg, amely a megküldendő dokumentumok fogadására a nap 24 órájában alkalmas.

Pályázati kötöttség: a benyújtási határidőt követő 90 nap. A kiíró a saját ajánlati kötöttségét kizárja, és fenntartja annak jogát, hogy a pályázati eljárást annak bármelyik szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa.