PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Budapest III. kerület, Heltai Jenő tér 1. címen található Békásmegyeri Vásárcsarnok és Közösség Téren található üzlethelyiségek és kapcsolódó kiszolgáló helyiségek bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására

1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

1.1. A pályázat kiírója:
név: **Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság**

székhely: 1033 Budapest, Mozaik utca 7.

adószám: 15846028-2-41

képviseli: **Krébesz Dániel**, igazgató

1.2. A pályázat célja:
A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat /a továbbiakban: Önkormányzat/ tulajdonát képező, természetben 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. alatt található Békásmegyeri Piac és Közösségi Téren található /ideértve az ún. 2. ütemben elkészülő üzlethelyiségek /a továbbiakban: üzlethelyiség vagy bérlemény/ hasznosítása, 5+5+5 éves időtartamú bérleti jogviszony keretében, a jelen pályázati felhívásban – ideértve annak mellékleteit - foglaltak szerint.

1.3. A pályázat jellege, értékelési szempont:
A pályázat nyílt pályázat. Az egyes üzlethelyiségek tekintetében m^2/hónap alapon meghatározott minimumdíjat a jelen pályázati felhívás 1. sz. melléklete tartalmazza. A minimumdíjat el nem érő ajánlat érvénytelen. A pályázat kiírója az adott üzlethelyiség tekintetében nyertesnek nyilvánítja az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázatot. A pályázat kiírója az ajánlatok értékelésekor az alábbi szempontokat értékeli:

a) ajánlott bérleti díj /Ft/m^2/hónap formátumban/. A legmagasabb ajánlatot tevő a maximális 10 pontot kapja, a második legmagasabb ajánlatot tevő 9 pontot, a harmadik legmagasabb ajánlatot tevő 8 pontot kap.

b) az egyes hasznosításra kínált üzlethelyiségek felszereltsége, műszaki paraméterei meghatározottak. Erre tekintettel az ajánlattevő által felajánlott tevékenységi kört a pályázat kiírója + 5 ponttal értékeli, amennyiben az megfelel a Pályázat kiírója által a pályázattal érintett üzlet tekintetében preferált tevékenységi körök egyikének. Az egyes hasznosításra kínált üzlethelyiségek tekintetében a preferált tevékenységi köröket - figyelemmel különösen a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglaltakra - a 1. sz. melléklet tartalmazza.

c) a pályázat kiírója +5 ponttal értékeli, ha az ajánlattevő az Önkormányzat tulajdonát képező bármely piacon korábban bérlői státusszal bírt, amennyiben a bérleti szerződést megfelelően teljesítette, tehát lejárt tartozása az Önkormányzattal vagy a Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatósággal szemben nem áll fenn, továbbá e korábbi bérleti jogviszony során végig jogkövető magatartást folytatott, így különösen a vonatkozó önkormányzati rendeletet, utasításokat, szabályzatokat, nyitvatartási rendet maradéktalanul tiszteletben tartotta.

Nem értékelhető többlet pontszámmal azon korábbi bérlő pályázata, aki korábban az illetékes Önkormányzat vagy a Békásmegyeri Piac sérelmére jogsértő cselekményt követett el vagy azt megkísérelte.

RÉSZSZEMPONT	PONTSZÁM
ajánlott bérleti díj /1.3.a)/	1-10 pont
felajánlott tevékenységi kör /1.3. b)/	5 pont
korábbi bérlői státusz igazolása az Önkormányzat tulajdonában álló valamely piac tekintetében /1.3. c)/	5 pont

1.4. Pályázati dokumentáció
A pályázati dokumentáció a Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság /a továbbiakban: ÓBPI/ honlapjáról, a bekasipiac.hu oldalról letölthető, pdf formátumban. A letöltött pályázati dokumentációt kinyomtatás után kézzel szükséges kitölteni.

1.5. A pályázók köre
A pályázaton részt vehet bármely bejegyzett, a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelő
a) gazdasági társaság,
b) egyéni vállalkozó,
c) mezőgazdasági őstermelő.

Nem vehet részt a jelen felhívás szerinti pályázati eljárásban az a személy, aki a Békásmegyeri Piac és Közösségi Téren – ideértve annak II. Ütemét - két üzlethelyiség bérleti jogával rendelkezik.

1.6. A pályázat nyelve:
A pályázati eljárás lebonyolítása és a szerződéskötés magyar nyelven történik.

1.7. Joghatóság, irányadó jog:
A pályázati eljárásra és a nyertes pályázóval történő szerződésre a magyar bíróság joghatósága és a Magyarországon hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

1.8. A pályázatra kiírt üzletek:
A pályázható bérleményeket és a bennük folytatható tevékenységek körét, valamint a bérlemények műszaki jellemzőit az 1. sz. melléklet tartalmazza. A ÓBPI fenntartja a jogot, hogy a jelen pályázati felhívás 1. sz. mellékletét bármikor, minden további jogkövetkezmény nélkül módosítsa.

1.9. Több üzletre történő ajánlattétel:
Egy pályázó legfeljebb három helyiségre nyújthatja be pályázatát és legfeljebb két helyiség bérleti jogát nyerheti el. Amennyiben a pályázó két helyiség egybenyitásával, együttesen kíván pályázatot benyújtani, úgy kizárólag abban az esetben lehet nyertes pályázó, amennyiben a bírálati szempontok alapján, mindkét üzlethelyiség vonatkozásában nyertesnek minősül.

1.10. Pályázati biztosíték:
1.10.1. A ÓBPI a pályázati eljárásban történő részvételt pályázati biztosíték nyújtásához köti, melynek a ÓBPI **Raiffeisen Bank Zrt.**-nél vezetett **12001008-01760133-00300008** számú számlájára történő befizetését pályázónak pályázata benyújtásával egyidejűleg, az átutalási bizonylat/rendelkezés csatolásával igazolnia kell.

1.10.2. A pályázati biztosíték összege üzletenként: az 1. sz. mellékletben az adott üzlethelyiség tekintetében feltüntetett m^2/hónap formátumban megadott minimumdíj és a helyiség alapterülete szorzatának kétszeres összege.

1.10.3. Amennyiben egy pályázó egynél több üzletre is pályázik, a pályázat érvényességéhez a biztosíték összegét mindegyik üzletre vonatkozóan kell befizetnie és igazolnia.

Amennyiben a pályázó több egymás melletti üzlethelyiségre nyújt be pályázatot, abban az esetben külön-külön üzlethelyiségenként kell megfizetni és igazolni a biztosíték összegét.

1.10.4. Amennyiben pályázó az ajánlati kötöttség alatt visszavonja ajánlatát, vagy a Bérleti szerződés határidőben történő megkötése az érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg, és ezért az ÓBPI a szerződéskötéstől eláll, a pályázó a biztosítékot elveszti.

1.10.5. Amennyiben az ÓBPI a pályázatot visszavonja, eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlati kötöttség időtartama lejár, illetőleg a pályázó nem nyeri el a pályázott üzlethelyiség bérletét, az ÓBPI a pályázati biztosíték összegét az eredményhirdetést/lejáratot követő 10 napon belül visszatéríti arra a bankszámlaszámra, amelyről a pályázó a biztosíték átutalását teljesítette.

1.10.6. A nyertes pályázó pályázati biztosítéka nem kerül visszatérítésre, az a későbbiek során a szerződéses óvadék összegébe kerül beszámításra.

1.10.7. A pályázati biztosíték meg nem fizetése vagy hiányos megfizetése az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.

1.11. Ajánlati kötöttség
Pályázó – ideértve a vesztes pályázó - ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártától kezdődően a Bérleti szerződés megkötéséig tart. A ÓBPI a nyertes pályázót emailben tájékoztatja, amelyben tájékoztatja a szerződéskötés időpontjáról.

1.12. Bérlőkijelölési jog:
Az adott üzlethelyiség vonatkozásában első alkalommal szerződő bérlőt megilleti a jog, hogy az adott üzlethelyiség tekintetében saját maga helyett bérlőkijelölési joggal éljen. A bérlőkijelölési joggal csak olyan személy tekintetében lehet élni, aki megfelel a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételeknek. Bérlőkijelölés esetén a bérlőkijelölő és a ÓBPI közötti bérleti szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntetik és a ÓBPI a kijelölt bérlővel köt bérleti szerződést, a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételekkel.

2. A PÁLYÁZAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ ÜZLETHELYISÉGEK ELHELYEZKEDÉSE, MŰSZAKI JELLEMZŐJE

Mellékletek szerint

A bérlők saját szervezésben, saját finanszírozásban kötelesek kiépíteni bérleményüket. A bérlői szándékot és munkaszervezési lehetőségeket figyelembe véve az Önkormányzat felkéri az összes bérlőt, hogy saját szervezésben, saját finanszírozásban valósítsa meg bérleményét **2027. február 28.-ig.**

1. **Ütemezés**

A bérlő kivitelezője várhatóan az alábbi időpontban kaphat munkaterületet a bérleményi befejező munkákhoz:

- várhatóan **2027. január hónapban.**

(Pontos időpont a munkaterület átadását megelőzően legkésőbb 10 nappal kerül meghatározásra.)
A bérleményi belső kiépítést **2027. február 28.-ig** kell befejezni.
Minden kivitelezőnek sávos ütemtervet kell készítenie a véghatáridő figyelembevételével. Az ütemtervet legkésőbb a munkaterület átadásakor kell átadnia bérbeadó által megbízott műszaki tanácsadónak, aki ez alapján fogja ellenőrizni az előrehaladás megfelelőségét. Ha ez nem történik meg, akkor meghiúsul a munkaterületátadás.

2. Kivitelezési határok

A bérleményi munkaterület átadása előtt bérbeadó saját költségén elvégzi a bérlemény alapkiépítésének munkáit. Amik az alábbiak:

- padlórétegrend kialakítása lejtésben, vízszigeteléssel, vízelvezetéssel (padlóburkolat nélkül),
- bérleményeket elválasztó gipszkarton falak építése,
- bérleményeket elválasztó falakba kerülő gépészeti csövek és elektromos védőcsövek elhelyezése (vezeték nélkül),
- elektromos almérő elhelyezése,
- víz almérő elhelyezése,
- tűzjelző érzékelők elhelyezése,
- menekülési irányfény elhelyezése (amennyiben szükséges a bérleménybe),
- vezetékes internet kábelezése, aktív eszközök nélkül.

A bérleményi alapkiépítést követően a bérlemény átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján átadásra kerül a bérlő által megbízott kivitelező részére, akinek az alábbi befejező munkákat kell elvégeznie a bérlőknek az **Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság** által átadott kiviteli terv alapján. Ezek költségét a bérlőnek kell viselnie.

- fal- és padlóburkolás,
- beltéri festés,
- belső gipszkarton válaszfalak,
- gipszkarton előtét falak építése,
- álmennyezet elhelyezése,
- víz-csatorna rendszer szerelés (falon belüli szerelvényezéssel),
- szaniterek elhelyezése,
- elektromos hálózat kiépítése és lámpatestek elhelyezése,
- zsíros levegő technológiai elszívása és kivezetése CSAK A BÜFÉKNÉL,
- hűtőkamrák, hűtéstechnológia kiépítése padozattal együtt AHOL SZÜKSÉGES,
- Hőszivattyú beépítése a bérleményben,
- stb.

3. Anyaghasználat (műszaki leírás szerint)

A piaccsarnok egységes megjelenése érdekében a bérleményeken belül az alábbi anyagokat szükséges használni:

- felületképzés: 2 rétegű mosható diszperziós festés, fehér színben
- padlóburkolat: 20*20 cm-es, hamuszürke greslap. I. osztályú, saválló kivitelben, terv szerinti kopásállósággal és csúszásmentességgel. Javasolt gyártmány: stone source.
- falburkolat: 30*20 cm hamuszürke lap. Javasolt gyártmány: stone source.
- álmennyezet: 60*60 cm méretben. Javasolt gyártmány: armstrong.
- ajtótok: átfogó típusú, beltéri alapozott acéltok, porszórt festett RAL 9006 színben.
- ajtólap: tömör fa ajtólap, nagy igénybevétel esetén 0,8 mm acéllemez borítással. RAL 9006 fehéralumínium szürke színben.

4. Elvárások kivitelezővel szemben

Elvárások a bérlő által megbízott kivitelezővel szemben:

- kamarai regisztráció igazolása,
- építőipari cégregisztráció igazolása,
- felelősségbiztosítási kötvény,
- építési napló vezetése,

Minden bérlő által megbízott kivitelező munkáját felelős műszaki vezetőnek kell irányítania, akit a bérlő bíz meg. Elvárások a felelős műszaki vezetővel szemben:

- jogosultság igazolása,
- kamarai regisztráció igazolása,
- felelősségbiztosítási kötvény bemutatása.

Fenti dokumentumokat legkésőbb a munkaterület átadásáig bérlőnek be kell mutatnia bérbeadó részére. Ha ez nem történik meg, akkor meghiúsul a munkaterületátadás.

5. Organizációs részletek

A befejező munkák során előreláthatólag több kivitelező fog dolgozni a munkaterületen. A párhuzamos munkavégzés organizációs és munkaszervezési feltételeit Bérbeadó egyezteti a területen dolgozó fővállalkozóval és közzé teszi legkésőbb a munkaterület átadásakor.

6. Bérbeadói koordináció

A bérleményi kivitelezés időszakában bérbeadó helyszíni képviseletet biztosít a munkaterületen:

- Bérbeadó műszaki tanácsadója heti 20 órában lesz jelen. Feladata az építési napló vezetésének ellenőrzése, az építés előrehaladásának nyomon követése és műszaki elvárások teljesülésének ellenőrzése.

- Helyszíni koordinátor heti 50 órában lesz jelen. Feladata a házirend betartásának ellenőrzése, valamint nem műszaki kérdésekben kapcsolattartás. Műszaki kérdéseket nem fogad be.
- Őr napi 24 órában lesz jelen. Feladata a személyi biztonság megteremtése. A kivitelezők eszközeiért, építési anyagokért nem tud felelősséget vállalni.

7. Műszaki konzultáció

A munkaterület átadását követően bérbeadó helyszínbejárást műszaki tanácsadó részvételével tarthat.

8. Építési napló

Minden bérleményi kivitelezőnek papír alapú építési naplót kell vezetnie. A naplóvezetést bérbeadó műszaki tanácsadója ellenőrzi. Bérbeadó részéről naplóbejegyzésre jogosultak:

- műszaki tanácsadó,
- koordinátor,
- lebonyolító,
- indokolt esetben a (fő)vállalkozó építésvezetője.

9. Raktározás és anyagszállítás

Bérleményi kivitelező kizárólag a bérleményen belül tud építőanyagokat elhelyezni. Minden bérlemény zárható állapotban kerül átadásra. Anyagok beszállítása kizárólag bérbeadó által meghatározott módon és időben történhet.

10. Hulladékkezelés

Bérleményi kivitelezőnek gondoskodnia kell az építési hulladék elszállításáról. A szelektív hulladékot a piac hulladékgyűjtőjében elhelyezheti.

11. Közművek

Bérleményi kivitelező a bérlemény almérőitől vételezhet vizet és áramot. A jelentkező fogyasztást meg kell térítenie.

12. Beléptetés

Minden kivitelező köteles leadni munkavállalóinak adatait és az áruszállítási járművek rendszámát helyszíni koordinátor részére.

13. Megvalósulási terv

Minden bérleményi kivitelezőnek megvalósulási tervet kell készítenie az elvégzett munkákról, amit 2 nyomtatott és 1 digitális példányban szükséges átadnia bérbeadó részére.

3. DÍJFIZETÉS

A nyertes pályázókat a bérleti jogviszony során az alábbi díjfizetési kötelezettség terheli:

3.1. Bérleti díj: A nyertes pályázóval megkötendő bérleti szerződésben a bérleti díj az ajánlatnak megfelelően került megállapításra. A havi bérleti díj összege a m^2/hónap formátumban meghatározott nyertes ajánlat és a helyiség alapterületének szorzata figyelembevételével alakul. A bérleti díj évenkénti módosításának indexálásának joga a Bérbeadó fenntartja.

3.2. Óvadékfizetési kötelezettség: Bérlő kéthavi bruttó bérleti díj összegének megfelelő óvadékot köteles nyújtani a Bérleti szerződés teljesítése során bérbeadó/üzemeltető bérlővel szemben keletkező bármely jogos követelése biztosítékául.

Ha a bérleti jogviszony fennállása alatt bérbeadó/üzemeltető a bérlővel szemben fennálló valamely jogos követelését részben, vagy egészben az óvadék összegéből elégíti ki, úgy bérlő haladéktalanul köteles gondoskodni az óvadék összegének megfelelő kiegészítéséről vagy pótlásáról. Az óvadék hiánytalan megfizetése, és annak igazolása a Bérleti szerződés megkötésének feltétele.

3.3. Bérlemény közüzemi díjak: A Bérleti és üzemeltetési díjon felül bérlő által saját bérleménye közvetlen fogyasztásával kapcsolatban megfizetendő közüzemi díjak összege az egyes üzlethelyiségek fogyasztását mérő órákon szereplő értékek alapján kerül meghatározásra.

3.4. Bérleménnyel kapcsolatos egyéb költségek: A közüzemi díjakkal azonos módon bérlőt terheli:

3.4.1. a saját bérleménye takarításával, igény szerinti biztosításával, valamint vagyonvédelmével összefüggő feladatok ellátása és ezek költségei,

3.4.2. az elektronikus hírközlési szolgáltatásokra vonatkozó szerződések saját érdekkörben történő megkötése, valamint e szolgáltatások költségeinek viselése,

3.4.3. a bérlemény berendezésével, az ott végzett technológiai felszereléssel, átalakításokkal, beruházásokkal és a bérleményen végzett mindennemű változtatással kapcsolatos költségek, valamint,

3.4.4. a bérlemény alapterületével arányosan a ÓBPI által mindenkor érvényesen megállapított üzemeltetési költségátalány összege (mely magában foglalja különösen, de nem kizárólagosan: a fertőtlenítés, a rovar és rágcsálóirtás, a hulladékkezelés költségei; őrzés költségei; kertészeti munkálatok költségei; takarítás, hóeltakarítás költségei; javítási munkálatok költségei; stb.),

3.4.5. mindazon egyéb költségek, melyek bérlő érdekkörében keletkeznek, és amelyek megtérítésére nem lehet kötelezni bérbeadót.

A közüzemi díjak körében, pl. az elfogyasztott villamos energia aktuális havi díján felül bérlő, köteles megfizetni a kapacitás-lekötése havi díját, valamint egyéb áramköltségek teljesítményarányos részét is. Ugyanilyen elvek alapján történik a bérlemény mért víz-, és ehhez kapcsolódó csatornaköltségeinek bérlőre történő kiterhelése is.

3.5. A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez, valamint a megvalósítani kívánt beruházásokhoz, kialakításokhoz szükséges hatósági engedélyek, igazolások és egyéb hivatalos dokumentumok beszerzése, valamint bérlemények kialakításával összefüggésben felmerülő valamennyi költség viselése bérlői kötelezettség.

4. A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMI ELEME

A pályázó köteles a pályázattétel során 4.1- 4.4. pontok szerinti iratok csatolására:

4.1. A pályázó a kitöltött, minden lapon szignált és aláírt – a pályázattal érintett üzlethelyiség tekintetében m^2/hónap formátumban meghatározott ajánlatot tartalmazó – **ajánlati lap**.

4.2. **Nyilatkozattételi lap**, amelyen a pályázó az alábbiakról nyilatkozik:

- nyilatkozat, hogy pályázónak a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával, illetve a ÓBPI-vel szemben nincs a pályázat benyújtásának időpontjában lejárt tartozása,
- nyilatkozat, hogy pályázó természetes személy tagjának, vezető tisztségviselőjének nincs Budapest Főváros III. kerület Önkormányzata, ill. az ÓBPI, felé két hónapnál régebben lejárt tartozása;
- nyilatkozat, hogy pályázó természetes személy tagja, vezető tisztségviselője nem tulajdonosa vagy tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, Budapest Főváros III. kerület Önkormányzata, ill. az ÓBPI, felé két hónapnál régebben lejárt tartozása van,
- nyilatkozat, hogy pályázó, illetve magánszemélyként pályázó képviselője nem áll perben Budapest Főváros III. kerület Önkormányzatával, illetve a ÓBPI-vel,
- nyilatkozat, hogy pályázó átlátható szervezetnek minősül (cégek esetében);
- nyilatkozat az óvadék összegének és szabályozásának elfogadásáról,
- nyilatkozat a megajánlott Bérleti díj és üzemeltetési költségátalány megfizetéséről, valamint a saját bérleménye használatával összefüggő valamennyi közvetlen közüzemi és egyéb költség viselésének vállalásáról,
- nyilatkozat a Bérleti díj Bérleti szerződésben meghatározott indexálásának, és az Üzemeltetési díj költségkövető változásának tudomásul vételéről,
- nyilatkozat az ajánlati kötöttség tartamának tudomásul vételéről,
- nyilatkozat a megpályázott határozott idejű 5 éves jogviszonyról,
- nyilatkozat a nyitvatartási rend tudomásulvételéről,
- nyilatkozat, hogy pályázó kész a pályázat elnyeréséről szóló tájékoztatás átvételétől számított 15 napon belül a jelen pályázati felhívás 2. sz. Melléklete szerinti szerződésmintának megfelelő Bérleti szerződés megkötésére, és tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleti szerződés megkötésére az érdekkörében felmerülő okok miatt nem kerül sor, kifejezetten ideértve az előírt szerződéskötési díj és óvadék befizetési kötelezettség teljesítésének elmulasztását is, az ÓBPI a pályázati biztosíték megtartása mellett jogosulttá válik elállásra, mely esetben pályázó a pályázati biztosítékot elveszti, és semmilyen kompenzációra nem tarthat igényt.
- nyilatkozat, hogy Ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja az pályázati felhívásban, ill. a csatolt Bérleti szerződés tervezetben előírt feltételeket.

4.3. a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi - **köztartozásmentességről szóló igazolás/nullás igazolás**

4.4. a jogi személy pályázó képviselőjének, közjegyző által hitelesített **aláírási címpéldánya** vagy ügyvéd által ellenjegyzett **aláírás minta** másolata;

4.5. a pályázati biztosíték **befizetésének igazolása;**

4.6. A hiányosan benyújtott pályázat érvénytelen, a ÓBPI a hiánypótlás lehetőségét nem biztosítja.

5. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSA ÉS FELBONTÁSA

5.1. A pályázatok benyújtásának helye, módja és ideje

5.1.1. A pályázható bérleményekre **2026. december 11., péntek, 12:00-ig** lehet pályázatot benyújtani.

5.1.2. A pályázatokat kizárólagosan személyesen lehet benyújtani, az ÓBPI 1033 Budapest, Mozaik utca 7. alatti székhelyén az ÓBPI munkatársának átadva vagy nyitvatartási időben a Békásmegyeri Piac /1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1./ piacfelügyelőjének átadva.

5.1.3. A pályázatok személyes benyújtására hétfőtől péntekig 8.00-12.00 óráig van lehetőség.

5.1.4. A pályázatokat egy példányban, az oldalakat egymáshoz rögzítve kell benyújtani és minden lapot a lap alján szignóval ellátni.

5.1.5. A pályázatot tartalmazó zárt borítékon fel kell tüntetni a pályázó nevét/megnevezését, és székhelyét/címét, a megpályázott üzlethelyiség számát, valamint a következő feliratot: **„ÓBPI- üzlethelyiség pályázat, határidő előtt NEM bontható fel”**.
5.1.6. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos valamennyi költség – a pályázat érvényességétől vagy eredményességétől függetlenül – a pályázót terheli.
5.1.7. A késedelmesen benyújtott pályázat érvénytelen!

5.2. A pályázatok felbontása
5.2.1. Az ÓBPI Bíráló Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) zárt ülés keretében bontja fel a beérkezett pályázatokat. A Bizottság három tagból áll, melynek tagjait a ÓBPI jelöli ki.
5.2.2. A bontás során a Bizottság jegyzőkönyvben rögzíti:
5.2.2.1. az egyes pályázók nevét,
5.2.2.2. a megpályázott bérleményt,
5.2.2.3. és a megajánlott nettó bérleti díjat.
5.2.2.4. a pályázati biztosíték nem kerül az 1.10. pont szerint befizetésre és igazolásra.
5.2.3. A határidőben benyújtott, érvényes pályázatokat a Bizottság véleményezi, elbírálja, rangsorolja a 1.3. a)-c) pontokban foglaltak alapján és a ÓBPI arra hatáskörrel felruházott döntéshozója elé terjeszti a pályázatot végleges elbírálás, valamint a bérleti szerződés megkötése céljából.

6. A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE, SZERZŐDÉSKÖTÉS

6.1. Azonos összegű ajánlatok esetén az ÓBPI e-mailben vagy tértivevényes levélben szóbeli licittárgyalásra hívhatja fel az azonos ajánlatot tevő pályázókat. Amennyiben valamely meghívott pályázó a licittárgyaláson nem jelenik meg, írásos eredeti ajánlata tekintendő véglegesnek.

6.2. Amennyiben a licittárgylás nem vezet eredményre, vagy az ÓBPI bármely okból úgy dönt, hogy nem tartja meg a 6.1. szerinti licittárgyalást, úgy a Bizottság az adott bérlemény tekintetében az eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

6.3. A pályázat eredményét – az ÓBPI előterjesztése nyomán – az Önkormányzat tulajdonosi területen érintett állandó bizottsága /a továbbiakban: Bizottság/ állapítja meg. Amennyiben ugyanazon üzlethelyiség önálló bérletére, illetve más szomszédos üzletekkel történő egybenyitására is ajánlat érkezik, az ÓBPI fenntartja magának a jogot, hogy a szabad belátása szerinti javaslatot tegye a Bizottság részére az üzlet önálló, vagy más üzlettel egybe nyitott bérbeadásáról, és a pályázat eredményének e módon történő megállapításáról.

6.4. Az ÓBPI fenntartja magának a jogot arra, hogy indokolás és minden további jogkövetkezmény nélkül javasolja a Bizottságnak, hogy az eredménytelennek nyilvánítsa a pályázati eljárást, egészében vagy a pályázat tárgyát képező bármely bérlemény vonatkozásában. Az eljárás Bizottság általi eredménytelenné nyilvánítása esetén a pályázó semmilyen jogcímen nem érvényesíthet kárigényt, vagy egyéb követelést az ÓBPI-vel szemben.

6.5. Az ÓBPI a Bizottság által nyertessé nyilvánított pályázóval köt szerződést. A Bizottság döntéséről az ÓBPI a pályázatok felbontásától számított 5 munkanapon belül e-mail-ben értesíti az adott helyiségre pályázókat.

6.6. A ÓBPI fenntartja jogát, hogy – a Bizottság előzetes hozzájárulásával - egy-egy üzletre a pályázat második vagy harmadik helyezettjével kössön szerződést, amennyiben a nyertessel történő szerződéskötés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból meghiúsul, illetve a nyertes pályázó általa magasabb prioritásúként megjelölt bérlemény kapcsán is nyertesként került elbírálásra.

6.7. A nyertes pályázókkal a Bérleti szerződések megkötésére a 6.5. szerinti értesítést követő 15 napon belül kerül sor az ÓBPI székhelyén, az ÓBPI által meghatározott időpontban. A nyertes pályázók ezzel kapcsolatos teendőiről az ÓBPI ezt megelőzően külön értesítést küld.

6.8. A nyertes pályázóval a jelen pályázati felhívás 2. sz. Melléklete szerinti szerződésmintának megfelelő tartalmú szerződés került megkötésre.

6.9. Amennyiben a Bérleti szerződés megkötésére a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okok miatt a pályázat elnyeréséről szóló tájékoztatás átvételétől számított 15 napon belül nem kerül sor, kifejezetten ideértve az előírt szerződéskötési díj és óvadék befizetési kötelezettségek teljesítésének elmulasztását is, az ÓBPI a pályázati biztosíték megtartása mellett jogosulttá válik az elállásra, mely esetben pályázó a pályázati biztosítékot elveszti és semmilyen kompenzációra nem tarthat igényt.

6.10. A pályázat kiírója az érvényes, de vesztes pályázó részére saját belátása szerint felajánlhatja egy másik, a megpályázott üzlettel azonos vagy hasonló jellemzőkkel rendelkező üzlet bérleti jogát, amennyiben a felajánlott üzlethelyiségre nem érkezett érvényes ajánlat.

7. INFORMÁCIÓ ÉS SZEMÉLYES TÁJÉKOZÓDÁS

A pályázattal kapcsolatban, illetve a pályázat keretében felkínált bérleményekkel kapcsolatban bővebb felvilágosítás kérhető az alábbi elérhetőségen:

Név: Madarász Zoltán
e-mail: madarasz.zoltan@bekasipiac.hu
telefon: +36 20 238-3528

Budapest, 2026. november 9.

Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság
Krébesz Dániel
Igazgató