**A Várkapitányság Nonprofit Zrt. pályázati felhívása a Budavári Palota Hunyadi udvarán az újjáépült Főőrség és Lovarda épületében vendéglátóegység és rendezvénytér hasznosítására**

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

**Kiíró megnevezése: Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.; Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140096; Adószám: 26592352-2-41)

**Elérhetőség:** e-mail: [iroda@muemlekfejlesztes.hu](mailto:iroda@muemlekfejlesztes.hu)

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

**Bérbe adandó állami vagyon:** A Budavári Palota Hunyadi udvarán (Budapest I. ker., 6452/1 hrsz. alatt), az újjáépült Főőrség épületében 959,01 m2 alapterületű konyha, étterem, rendezvénytér és kapcsolódó kiszolgáló terek kialakítása és üzemeltetése a nyilvános pályázati eljárás sikeres lezárását követően. Továbbá a Lovarda épületében 1463,33 m2 alapterületű rendezvénytér, büfé, catering és kapcsolódó kiszolgáló terek üzemeltetése a környezete rendezésének befejezése után – előreláthatólag 2021 január hótól kezdődően. A bérterület pontos nagyságát a Felek az átadás-átvételkor felvételre kerülő felmerési jegyzőkönyvben rögzítik.

**Hasznosítás módja:**

A Főőrség épülete esetében a bérlő kötelezettsége a bérlemény belső kialakítása, a tevékenységéhez szükséges berendezésekkel, gépekkel, eszközökkel való felszerelése, valamint annak vendéglátó egységként való működtetése, úgy,hogy a bérlemény a nagyközönség számára látogatható és megismerhető legyen. A Bérlő köteles a bérleményben működtetett vendéglátóhelyek kínálatában a magyar konyhára jellemző fogásokat és magyar terméknek minősített gasztro-merchandising termékeket tartani.

A Lovarda esetében a bérlő kötelezettsége a létesítmény rendezvényházként történő hasznosítása, kulturális, gasztronómiai, üzleti és családi rendezvények szervezése, befogadása, lebonyolítása, a rendezvényekhez szükséges bútorok, mobiliák, további rendezvénytechnikai eszközök beszerzése/biztosítása.

A hasznosítás célja: a Budavári Palota turisztikai kínálatának bővítése a hazai gasztronómia élményszerű bemutatását lehetővé tevő vendéglátó egységek kialakításával.

Olyan étterem kialakítása, amely kiemeli a hely kiválasztottságát és reprezentativitását, ugyanakkor a hétköznapi magyar és külföldi látogató számára is elérhető. Olyan magyar, a klasszikus békebeli étterem hangulatát megidéző létesítménynek kell nyílni, amely hangsúlyozza a magyar gasztronómiai hagyományokat, de ugyanakkor innovatív is. Elvárás, hogy a létesítmény belső megjelenésében utaljon az épület egykori funkciójára.

Rendelkezzen „hazavihető élmény” kínálattal, legyen mód elvihető gasztro-ajándék termékek értékesítésére,továbbá elképzelhető legyen ott nagy létszámú rendezvények catering szolgáltatásának biztosítása.

**Bérlő feladata:**a Főőrség esetében a bérlemény belsőépítészeti kialakítása, a működéshez szükséges saját berendezések és berendezési tárgyak beszerzése és installálása, a bérlemény működtetése az épületegyüttes üzemeltetésével összhangban.

A Lovarda épülete a Főőrséggel ellentétben teljes kiépítettségben, felszerelt catering helyiséggel kerül bérbeadásra. A Bérlő feladata a pályázatában megjelölt programok, rendezvények megvalósításához szükséges berendezési tárgyak, mobiliák, műszaki eszközök biztosításával a bérlemény működtetése az épületegyüttes üzemeltetésével összhangban. A Lovarda épülete környezetében még folyó építési munkák miatt az épület birtokbaadásának várható időpontja 2021. január.

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

a) A bérleti díj mértéke 10 éves időtartamot figyelembe véve – 60-as súlyszámmal;

b) A hasznosítási, gasztronómiai program és annak minősége – 20-as súlyszámmal;

c) Belsőépítészeti koncepció, és annak kialakítása - 20-as súlyszámmal.

A Kiíró által felkért bíráló bizottság minden értékelési szempont esetében 1-10 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 dokumentáció tartalmazza.

**Bérbeadásra vonatkozó fontosabb feltételek, a fizetés módjára vonatkozó előírások:**

- A bérlemény a világörökség részét képező, Magyarország kiemelt történelmi, kulturális és turisztikai jelentőséggel bíró műemléki ingatlan-együttesének része. Minderre tekintettel a bérleményben csak és kizárólag olyan tevékenység végezhető, amely nem sérti a közrendet és a közerkölcsöt, valamint összeegyeztethető az épületegyüttes és közvetlen környezete kiemelt jelentőségével, a Budai palotanegyed védelmét és fennmaradását szolgáló, annak méltóságát biztosító, értékőrző használatával és bemutatásával.

- 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.

- A Főőrség épületében elhelyezkedő bérlemény üzemeltetése megkezdésének tervezett időpontja legkésőbb a bérleti szerződés megkötését követő 120. nap, amely a bérleti szerződésben kerül pontosításra. Előtte a szerződés aláírását követően építési és kialakítási munkák folyhatnak a Csikós udvarban folyó további rekonstrukciós munkákkal összhangban. A munkaterület átadás-átvétel tervezett időpontja a bérleti szerződés megkötését követő munkanap. A Főőrség épülete bérlemény üzemeltetése tényleges megkezdése a 10 éves bérleti időszak kezdete.

- A Lovarda épületében elhelyezkedő bérlemény üzemeltetése megkezdésének tervezett időpontja 2021.01 hó.

- A bérlemények használatához és a működéshez szükséges engedélyek beszerzése 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 marketing kommunikációban való felhasználás céljára.

A reklám célú feliratok és marketing anyagok megjelenése örökségvédelmi engedély-köteles, melynek beszerzése a Bérlő feladata. Az épületekre és tartozékaira történő rögzítések nem engedélyezettek.

Az épületegyüttes díszvilágítása központi szabályozású, annak módosítása nem engedélyezett.

A Pályázó szervezettel szembeni elvárások:

* kizárólag társas vállalkozás: korlátolt felelősségű társaság vagy részvénytársaság pályázata fogadható el cégcsoportban indulás lehetőségével,
* a Pályázó cég főtevékenysége a vendéglátás, és
* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet lehet.

**A pályázat érvényességének feltételei:**

A pályázat érvényességének feltétele, hogy a Pályázó a Kiírónál a pályázati ajánlata leadását megelőzően regisztráltassa magát és átvegye a Pályázati Dokumentációt ügyfélfogadási időben. (Ügyfélfogadás munkanapokon 9.30 és 14.00 óra között.) A Pályázati Dokumentációt 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 értékben. A pályázati biztosíték célja, hogy csak és kizárólag olyan Pályázó nyújtson be pályázatot, mely képes az ajánlatában szereplő kötelezettségvállalások teljesítésére. Pályázó pályázati biztosítékként köteles elutalni a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00357247-00000017 számú bankszámlára 5.000.000 Ft (ötmillió forint) összeget. A közlemény rovatban „Főőrség és Lovarda vendéglátóegységek, ajánlati biztosíték” kell, hogy szerepeljen. A vesztes Pályázóknak a pályázati biztosíték összege a pályázat eredményének kihirdetését követően 10 munkanapon belül visszautalásra kerül. A nyertes Pályázó által elutalt pályázati biztosíték beszámításra kerül a fizetendő kaució összegébe.

A pályázó által megajánlott bérleti díj havi összegének legfeljebb 50%-áig az induló beruházás értéknövelő tartalmának igazolt ellenértékeke a fizetendő havi bérleti díjba beszámításra kerülhet. Az értéknövelő beruházások elfogadásához előzetesen jóváhagyott tervdokumentáció, hatósági engedélyek, tételes költségvetés, és megvalósulási dokumentáció átadása szükséges a költségek alátámasztásaként.

**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 tematikus kulturális-turisztikai 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 tevékenység részletes bemutatása;
* Cégkivonat és hiteles cégaláírási nyilatkozat.

**A pályázatok benyújtásának helye:**

A pályázatokat a Várkapitányság Nonprofit Zrt. igazgatóságán 1013 Budapest I. kerület Döbrentei u. 2. VI. emelet a Titkárságon kell leadni ügyfélfogadási időben. (Ügyfélfogadás munkanapokon 9.30 és 14 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 „Főőrség és Lovarda hasznosítás pályázat” felirat szerepelhet. Hiánypótlás lehetőségét a kiíró biztosítja.

- A pályázatokat a pályázati 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 az 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 10.00 óra. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, akkor a pályázati határidő az ezt követő első munkanapon 10.00 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 hiánypótolt dokumentumok benyújtásának határidejétől) számított 30. naptári nap 15.00 óráig bírálja el. Amennyiben ez az időpont munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap 15.00 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 hétfő 14.00 óra.

A helyszíni bejáráson az vehet részt, aki „A pályázat érvényességének feltételei” pontban rögzítetteknek megfelelően regisztrált. További időpontot a Várkapitányság a regisztrációt követően ad meg.

**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 14.00 óráig lehet feltenni az [iroda@muemlekfejlesztes.hu](mailto:iroda@muemlekfejlesztes.hu) email-re küldött levélben .A kiegészítő tájékoztatást a Kiíró legkésőbb az ajánlattételi határidő lejárta előtt 5 nappal adja meg. A Pályázók által feltett kérdéseket és az azokra adott kiírói válaszokat, minden regisztrált Pályázó megkapja a regisztrációnál megadott email címre (a kérdező adatai nélkül). A Pályázó felelőssége, hogy a kiegészítő tájékoztatásra irányuló kérdések határidőben megérkezzenek az Kiíróhoz. A Pályázónak az írásbeli kérdés tárgyában is fel kell tüntetni „Főőrség és Lovarda hasznosítás pályázat” feliratot, valamint, ha a regisztrációnál megadottaktól eltér, akkor az értesítési címet. 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.**

Budapest, 2019. május 10.