

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Az **ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2000 Szentendre, Dózsa György út 26.; cégjegyzékszám: 13-09-176128; adószám: 20783185-2-13; statisztikai számjel: 20783185-7219-572-13), mint Ajánlatkérő (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**)

értékesíteni kívánja a tulajdonában álló ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan**) az alábbiakban meghatározott feltételek szerint.

I. AZ ÉRTÉKESÍTÉSI HIRDETMÉNY KÖZZÉTÉTELÉNEK IDŐPONTJA 2019. október 18.

II. AZ ÉRTÉKESÍTENDŐ VAGYONTÁRGY MEGJELÖLÉSE

INGATLAN – NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	
Helyrajzi szám	8200 Veszprém, 726/1 hrsz.
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	„kivett kutatóintézet és udvar”
Terület	2208 m ² , (az ingatlanon 2 szintes épület található összesen 1134 m ² nettó alapterületen)
Tulajdoni hányad	1/1
Az Ingatlanra vonatkozóan bejegyezett terhek	-
Természetbeni cím:	8200 Veszprém Dózsa György u. 34.
Irányár (nettó)	120.000.000,- Ft azaz százhuszmillió forint
AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS TÁRGYA	
„Veszprém Dózsa György u. 34. szám alatti ingatlan értékesítése”	

Az Ingatlan a táblázatban megjelölt terhek kivételével per-, teher-és igénymentes.

III. AZ AJÁNLATTÉTEL ÉRVÉNYESSÉGÉNEK FELTÉTELEI

1 Az ajánlattevőkkel szemben támasztott feltételek

- 1.1 Részt vehet minden természetes személy, akinek szerződéskötési és vagyonszerzési képessége nem korlátozott, valamint jogi személyek.
- 1.2 Az ajánlattevő ajánlatot személyesen, vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő ajánlatát meghatalmazottja útján teszi meg, a meghatalmazott köteles a képviseleti jogosultságát közokirattal, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni, mely meghatalmazás az ajánlat érvényességi feltétele és egyben elválaszthatatlan melléklete.
- 1.3 **Nem tehet ajánlatot olyan személy, aki vagy amely**
 - 1.3.1 az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik, vagy

1.3.2 az Ajánlatkérő felé lejárt, esedékes tartozása van.

2 Az ajánlat megtételére vonatkozó feltételek

2.1 Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan:

- a) az ajánlati felhívásban foglalt feltételek elfogadására;
- b) kötelezettségvállalását a vételár megfizetésére vonatkozóan.

2.2 Az ajánlat benyújtásának határideje:

2020. február 28. péntek, 12:00 óra

2.3 Az ajánlati dokumentáció benyújtásának helye:

ÉMI Nonprofit Kft.
Beszerzési Iroda
2000 Szentendre, Dózsa György út 26.
Telefon: +36 26 502 372
E-mail: beszerzes@emi.hu
Hétfő - Csütörtök: 10-14 óra
Péntek: 10-12 óra

2.4 Az ajánlat megtételének módja

2.4.1 Az ajánlattevők az ajánlataikat, valamint annak kötelező mellékleteit az Ajánlatkérő által megjelölt ajánlattételi lapon **cégjelzés nélküli, zárt borítékban** kötelesek benyújtani oly módon, hogy minden oldalon az ajánlattevő köteles saját kezűleg/meghatalmazottja útján aláírni, jogi személy ajánlattevő esetében az ajánlattevő képviselőjének az ajánlat minden oldalát cégszerű aláírással kell ellátnia.

2.4.2 A borítékon kizárólag az ajánlati felhívás tárgyának megjelölése szerepelhet:

„Veszprém Dózsa György út 34. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó ajánlati dokumentáció”.

2.4.3 Az ajánlattételi lapot és mellékleteit a Beszerzési Iroda küldi meg az Ajánlattevő részére elektronikus regisztrációt követően.

2.4.4 ***E-mailben küldött elektronikus regisztráció során megadott adatok:***

- ***Ajánlattevő neve;***
- ***Székhely/lakcím;***
- ***Adószám;***
- ***Elérhetőség (e-mail cím, telefonszám, kapcsolattartó neve, minősége);***
- ***Regisztráció célja.***

2.4.5 Jogi személy ajánlattevő esetében a jogi személy köteles az ajánlat mellé csatolni 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, vagy eredeti alapító okiratát, valamint a jogi személy képviselője aláírási címpéldányának, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájának egy eredeti példányát.

2.4.6 **Az ajánlattételi határidő akkor minősül megtartottnak, ha az ajánlatok az ajánlattételi határidő utolsó napjáig meg is érkeztek a 2.3. pontban meghatározott székhelyre.** Az ajánlattételi határidő lejártát követően benyújtott ajánlatok automatikusan érvénytelen ajánlatnak minősülnek. Az ajánlattevő ajánlatát személyesen/meghatalmazottja útján jogosult benyújtani.

2.4.7 **Érvénytelen az ajánlat, ha**

- a) nem felel meg az Ajánlati Felhívásban foglalt feltételeknek,
- b) ha az ajánlat elkészt,
- c) ha az ajánlat hiányos, és a megjelölt hiányosságokat az ajánlattevő hiánypótlási felhívást követően sem pótolta az ajánlattételi határidő lejártáig,
- d) ha ajánlatát nem az Ajánlattételi Felhívás mellékletét képező formanyomtatványon (ajánlattételi lap) nyújtotta be.

Az érvénytelen ajánlatot benyújtó ajánlattevő az eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt.

2.4.8 **Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ajánlat elkészítésével és a részvétellel kapcsolatosan felmerülő költségek az ajánlat érvényességétől és eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.**

Az ajánlattevő tudomásul veszi és az ajánlattétellel benyújtásával elfogadja, hogy az Ajánlatkérőt semmilyen felelősség sem terheli az ajánlat elbírálása, és a döntéshozatal elhúzódása, vagy eredménytelen lezárása, Ajánlattételi Felhívás és Hirdetmény visszavonása, illetve egyéb Ajánlattevői, előre látható, és előre nem látható eredmény elmaradás miatt keletkező, esetlegesen ajánlattevőt terhelő többlet kötelezettségek, terhek és kockázatok viselése tekintetében.

2.4.9 Az ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet. Amennyiben ugyanazon ajánlattevő több érvényes ajánlatot tesz, az Ajánlatkérő az értékelési szempontjainak összessége alapján az Ajánlatkérő számára legkedvezőbb ajánlatot veszi figyelembe.

2.4.10 **Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége 90 nap,** mely határidő első napja az ajánlatok megtételére nyitva álló határidő leteltét követő nap. Az ajánlattételre nyitva álló határidő alatt az ajánlattevő jogosult a megtett ajánlatát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával visszavonni. Az ajánlat visszavonására egyebekben az ajánlat megtételére vonatkozó előírások megfelelően irányadók.

2.4.11 Az eljárás hivatalos nyelve a magyar.

2.4.12 Az ajánlattevők jogosultak az értékesíteni kívánt Ingatlant megtekinteni, bejárni. Az Ingatlan megtekintésének időpontjára vonatkozóan a regisztrált Ajánlattevők értesítést kapnak.

IV. INGATLAN MEGTEKINTÉSE

Az Ajánlatkérő lehetőséget biztosít az Ajánlattételi Felhívásban meghatározott Ingatlan megtekintésére, amelynek feltételeiről külön e-mailben tájékoztatja az Ajánlatkérő az Ajánlattevőt.

V. AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSA ÉS ÉRTÉKELÉSE

Az ajánlatok felbontása

Az Ajánlatkérő részéről a Beszerzési Iroda az ajánlat beérkezésekor az átvétel pontos időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal az Ajánlattevő részére igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat a Beszerzési Iroda sorszámmal látja el.

Az ajánlatok felbontására az Ajánlatkérő székhelyén kerül sor.

Az ajánlatok felbontása az ajánlatok beérkezésének sorrendjében történik.

Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről az Beszerzési Iroda kiértékelést készít, amely tartalmazza az alábbiakat:

- a) az ajánlattevő nevét,
- b) az ajánlatok bírálati sorszámát,
- c) az ajánlatok felbontásakor tett esetleges kifogásokat, észrevételeket,
- d) érvénytelen, hiányosan beadott ajánlat esetén az erre vonatkozó utalást.

Az ajánlatok értékelése, az értékelés szempontjai

Az értékelés szempontjai:

- Ajánlattevő által ajánlott összegű nettó vételár.
- A teljes megajánlott vételár foglalón felül fennmaradó részének a szerződéskötéstől számított 60 napon belül vállalt megfizetése.
- A vételár finanszírozásának módja (hitel/önerő), illetve hitel esetén, annak igazolása, mely szakaszban tart a hiteligénylés folyamata.

Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a fenti feltételeken kívül egyéb feltételeket is figyelembe vegyen az értékelés és a döntés meghozatala során.

Érvényes az ajánlat, ha

- a) megfelel az Ajánlattételi Felhívásban előírt feltételeknek;
- b) ha az ajánlat az ajánlati határidőn belül beérkezett, és átvétel tényét az Ajánlatkérő igazolta az ajánlattevő felé;
- c) ha az ajánlatot az erre szolgáló formanyomtatványon nyújtották be és ahhoz csatolták a kötelező mellékleteit, az ajánlati dokumentáció valamennyi oldalát az ajánlattevő saját kezűleg vagy – közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal igazolt - meghatalmazottja által aláírta, és a meghatalmazást az ajánlathoz csatolta;
- d) ha az ajánlat esetleges hiányosságait az ajánlattevő hiánypótlás keretében, határidőben pótolta.

VI. EREDMÉNYÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA, SZERZŐDÉSKÖTÉS

Az ajánlattétel eredményéről az Ajánlatkérő írásban értesíti az ajánlattevőket. Írásbeli tájékoztatásnak minősül az e-mail és a fax útján történő tájékoztatás is.

Az Ajánlatkérő a legjobb ajánlattevővel a legfőbb szerv döntése alapján, a döntést követő lehető legrövidebb időn belül kíván adásvételi szerződést kötni. Az Ajánlattevők kiértékesítésére a legfőbb szerv döntését követően kerül sor, legkésőbb a döntés napját követő 60 napon belül.

A vételárnak a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződésben meghatározott módon, az ott megjelölt számlaszámra történő átutalás útján köteles megfizetni az alábbi ütemezés szerint:

- a Vételár 10 %-át foglalóként a szerződéskötéskor;
- a Vételár 90 %-át a szerződéskötést követően az ajánlatban vállaltaknak megfelelően, de legkésőbb 60 napon belül köteles megfizetni a nyertes ajánlattevő.

VI. EGYÉB INFORMÁCIÓK

Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy

- a) külön indokolással az értékesítési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- b) amennyiben a nyertes ajánlattevő az ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerülő okból nem kerül sor, vagy a szerződés megkötését követően az adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő (Vevő) nem teljesíti, és ennek folytán az Ajánlatkérő (Eladó) a szerződéstől eláll, a felek a szerződést felbontják vagy közös megegyezéssel megszüntetik, az Ajánlatkérő jogosult a soron következő legjobb ajánlatot tett ajánlattevővel szerződést kötni, vagy az ajánlati kötöttség határidejének leteltét követően új értékesítési hirdetményt közzétenni,
- c) az Ajánlattételi Felhívást az ajánlattételi határidő lejártát megelőző 2 napon belül visszavonni, lejártát megelőzően módosítani, vagy a határidőt meghosszabbítani,
- d) a nyertes ajánlattevővel ne kössön szerződést.

Jelen Ajánlattételi Felhívás nem jelent kötelezettségvállalást az Ajánlatkérő részéről.

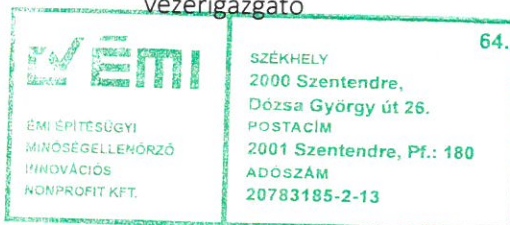
Az Ajánlattételi Felhívás kihirdetésének időpontja az Ajánlatkérő honlapján történő közzététel napja.

Az ajánlathoz csatolandó dokumentumokat a Beszerzési Iroda küldi meg elektronikusan az Ajánlattételi Felhívással együtt az Ajánlattevő részére.

Szentendre, 2019. december 11.



ÉMI Nonprofit Kft.
Gyutai Csaba
vezérigazgató



I. számú melléklet

NYILATKOZAT MEGFELELŐSSÉGRŐL

Alulírott , mint a(z) cégjegyzésre jogosult képviselője

nyilatkozom,

hogy társaságunk

- nem áll végelszámolás, ellene indított csődeljárás, vagy felszámolási eljárás alatt;
- tevékenységét nem függesztette fel, illetve tevékenységét nem függesztették fel;
- gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettséggel – a letelepedése szerinti ország, vagy az ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján –nem rendelkezik, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- munkaügyi bírsággal, vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el;
- a büntető törvénykönyv szerinti bűnszervezetben részvétel – ideértve bűncselekmény bűnszervezetben történő elkövetését is – vesztegetés, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve pénzmosás bűncselekményt, vagy személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt nem követett el;
- a szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal, illetőleg előírt szervezeti, kamarai tagsággal rendelkezik;
- az ajánlatkérő székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság által nyilvántartott, egy évnél régebben lejárt adófizetési kötelezettséggel nem rendelkezik, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott.

Kelt: év hónap napján

.....

ajánlattevő cégszerű aláírás

2. számú melléklet

NYILATKOZAT

Ajánlattevő kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, azaz a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerint olyan belföldi, vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül, vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Kelt: év hónap napján

.....
ajánlattevő cégszerű aláírás

3. számú melléklet

FEOLVASÓLAP

II. Ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve:			
Székhely:		Levelezési cím:	
Cégjegyzékszám:		Telefon:	
Adószám:		Telefax:	
Bankszámlaszám:		E-mail:	
Képviselő neve:		Kapcsolattartó neve:	

III. Ajánlati ár:

Ajánlattétel tárgya	Vételár Nettó (áfa nélkül)	+ áfa (27%)	Azaz bruttó
Veszprém Dózsa György u. 34. alatti ingatlan nettó egyösszegű vételár (HUF):			
A szerződéskötéstől számított 60 napon belül vállalja-e a Vételár 100%-ának megfizetését?			
A vételárat: 1. 100 % önerőből kívánja-e finanszírozni? 2. önerőből és hitelből kívánja-e finanszírozni, akkor milyen százalékos arányban lenne az önerő mértéke?			
Hitel bevonása esetén az ajánlati vételár hitelből finanszírozandó részével megegyező, vagy azt meghaladó hitelkerettel rendelkezik e, illetve annak igazolásával.			
A hitelből kívánt finanszírozás esetén a hitelbírálat jelenlegi szakaszára, és várható lezárásának időpontjára vonatkozó nyilatkozat mellékletként csatolása.			

Kelt: év hónap napján

.....
ajánlattevő cégszerű aláírás

4. számú melléklet

TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott polgári jogi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy szigorúan titokban tartok minden olyan információt, amelyet ÉMI Nonprofit Kft. (továbbiakban: ÉMI) 1/1 tulajdoni hányadát képező 8200 Veszprém, Dózsa György u. 34. szám alatti ingatlan ajánlattételi felhívással kapcsolatban tudomásomra hoz és átad.

Tudomásul veszem, hogy az információk magam, illetve az általam képviselt cég jelen ajánlattal foglalkozó munkavállalói, megbízottai tájékoztatására szolgálnak.

Kijelentem, hogy ezeket az információkat nem hozom nyilvánosságra, harmadik személynek nem szolgáltatom ki, nem teszem hozzáférhetővé, azt kizárólag az ajánlattétel érdekében használom fel.

Ilyen információ minden olyan adat, jelentés, tervezet, eredmény, ismeret, amely az érintett vagyontárgy vagy az ÉMI szempontjából lényeges lehet, és amely nincs nyilvánosságra hozva.

Jelen titoktartási nyilatkozat tartalmáról az általam képviselt cég jelen eljárással kapcsolatos információkhoz hozzáférő munkavállalóit, megbízottait (ideértve a finanszírozó bankokat, konzorciumi résztvevőket, meghatalmazott jogi képviselőket, egyéb szakértőket) tájékoztattam, a titoktartást tőlük is megkövetelem.

A nyilatkozat be nem tartása esetén a jogkövetkezményeket vállalom.

Kelt: év hónap napján

.....
ajánlattevő cégszerű aláírás

5. számú melléklet

NYILATKOZAT AZ AJÁNLATI FELTÉTELEK ELFOGADÁSÁRÓL ÉS AZ AJÁNLATI KÖTÖTTSÉGRŐL

Alulírott (név) (ajánlattevő neve) (székhely) az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlatkérő által a 8200 Veszprém, Dózsa György u. 34. számon nyilvántartott ingatlan értékesítése tárgyában kiadott Ajánlati Felhívás alapján ajánlattevőként az ajánlati kööttség vállalásáról és az Ajánlati Felhívás feltételeinek az elfogadásáról az általam képviselt cég / magam nevében az alábbi nyilatkozatot teszem.

1. Az Ajánlati Felhívásban foglalt feltételeket teljes körűen elfogadom. Kötelezettséget válllok arra, hogy az Ajánlati Felhívásban és annak mellékleteiben rögzített feltételeit kötelezőnek ismerem el.
2. Ajánlatomat az ajánlattételi határidő lejártától számított 90 (kilencven) napi időtartamig fenntartom, e határidőn belül ajánlati kööttségemet elismerem, továbbá kötelezettséget válllok arra, hogy ajánlati kööttségemet az Ajánlatkérő értesítésének megfelelően meghosszabbítom.

Kelt: év hónap napján

.....
cégszerű aláírás