

HÁRSHEGYI TELEK ÉRTÉKESÍTÉSI PÁLYÁZATI KIÍRÁSA

2017.10.06





A RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.– továbbiakban: **Kiíró vagy Tulajdonos** – nyílt értékesítési pályázatot – továbbiakban: **Pályázat** – hirdet az alábbiak szerint a tulajdonában álló alább részletezett ingatlan eladására vonatkozóan.

1. A Kiíró adatai

Resideal Zrt., (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., Cg. 01 10 041808, adószáma: 10749971-2-41)

2. Az értékesítésre kínált ingatlanok

HRSZ	TERMÉSZETBEN	MEGNEVEZÉS	TERÜLET	LEÍRÁS
10910/3	1021 Budapest, Hárshegyi út 34/c	kivett beépítetlen terület	3 422 m ²	
10910/4	1021 Budapest, Hárshegyi út 34/c	kivett beépítetlen terület	3 422 m ²	
10910/5	1021 Budapest, Hárshegyi út 34/c	kivett beépítetlen terület	3 422 m ²	 (en)
10910/6	-	kivett magánút	533 m ²	

(A továbbiakban **Ingatlanok**.)

Az Ingatlanokat a Tulajdonos korlátozott dokumentáltság mellett és műszaki szavatosság nélkül vásárolta, ezért a Pályázat során azokkal kapcsolatban kellékszavatosságot nem vállal.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati felhívásban, illetve a kapcsolódó mellékletekben meghatározott feltételeket, valamint az adatszobába feltöltött dokumentumokat, a pályázati eljárás során bármikor módosíthassa.

3. Pályázattal kapcsolatos információk elérhetősége

A pályázati kiírás, az Ingatlanokat bemutató flyer és pályázathoz szükséges nyilatkozatok elérhetőek a www.mszvk.hu/palyazatok/ weboldalon.

4. Pályázati biztosíték

Az Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egy időben vagy azt megelőzően a pályázati biztosítékot (bánatpénz) kell, hogy szolgáltatson a Kiíró részére. **Kérjük, hogy fokozottan ügyeljen arra, hogy az ajánlat benyújtásához mellékelnie kell az átutalást igazoló bizonylatot is.**



Pályázati biztosíték: a Kiíró által megállapított pénzüsszeg, melyet a Pályázaton való részvétel feltételeként az Ajánlattevőnek a Kiíró által megjelölt, elkülönítetten kezelt számlára, a jelen Pályázati kiírásban meghatározott időpontig kell átutálnia.

A pályázati biztosíték összege: 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint.

Bankszámlaszám: 10300002-20341770-49020092

A közlemény rovatban kérjük a „Hárshegyi pályázat bánatpénz” szöveget feltüntetni.

A Pályázaton való részvétel feltétele - az egyéb feltételeknek való megfelelés mellett - a pályázati biztosítéknak a jelen Pályázati kiírásban meghatározott módon és időben történő megfizetése.

A nyertes Ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes Ajánlattevők részére a Pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő 90 napon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a nyertes Ajánlattevő a Pályázati kiírásban előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ebben az esetben a befizetett pályázati biztosítékot elveszti és ezen felül felelős a szerződéskötés megghiúsulásából a Kiíróért károkért, továbbá viselni köteles a Kiíró ebből fakadó költségeit.

5. A Pályázat lebonyolítási formája

A Pályázat nyílt lebonyolítású, de regisztrációhoz kötött, azon bármely a felhívásban foglaltakat teljesítő ajánlattevő – továbbiakban: Ajánlattevő - részt vehet.

A Pályázat 3 szakaszból áll:

1. szakasz: Regisztráció
2. szakasz: Pályázati dokumentumok megismerése (Citrix online adatszoba)
3. szakasz: Ajánlatok benyújtása az online felületen (Electool Sourcing)

6. Pályázati szakaszok

A Kiíró az alábbi részben mutatja be, hogy melyek azok a feltételek, amelyek szükségesek a pályázaton való részvételhez.



6.1. Regisztráció

Tekintettel a regisztráció során beküldött dokumentumok ellenőrzésére, illetve a szükséges hozzáférések megadására legkésőbb az ajánlattételi időszak előtt 4 órával küldje meg a regisztrációs kérelmét. Amennyiben 4 óránál rövidebb idő előtt érkezik be a regisztrációs kérelem úgy a Kiíró nem tudja garantálni, hogy minden hozzáférést meg tud adni, ahhoz, hogy az ajánlatot határidőn belül be tudják nyújtani.

Amennyiben az Ajánlattevő megismerte és elfogadta a pályázati kiírás feltételeit, akkor a Pályázaton való részvételi szándékát jeleznie kell az **ingatlantender@residealzt.hu** e-mail címre.

A részvételi szándék jelzése mellett továbbítani kell:

1. a dátummal ellátott cégszerűen aláírt titoktartási nyilatkozatot,
 2. a dátummal ellátott cégszerűen aláírt összeférhetetlenségi nyilatkozatot,
 3. dátummal ellátott cégszerűen aláírt tényleges tulajdonosi nyilatkozatot¹,
 4. az Ajánlattevő 30 napnál nem régebbi cégkivonatát,
 5. és a képviseletében eljárók képviseleti jogának az igazolását teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással, aláírási címpéldánnyal vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintával ellátott dokumentumot
- a Kiíró e-mail címére PDF formátumban.

A regisztrációs levélben meg kell adnia azokat az e-mail címeket, amelyet a Kiíró az elektronikus rendszereiben regisztrálhat.

- Online adatszoba (Citrix Sharefile)
- Electool Sourcing (amennyiben az Ajánlattevő rendelkezik már Electool hozzáféréssel, akkor nem szükséges új felhasználó regisztrálása)

Felhívjuk figyelmét, hogy az elektronikus rendszerekhez használt e-mail cím megegyezhet.

A beérkezett regisztrációs kérelmeket a Kiíró ellenőrzi, és amennyiben megfelelőnek találja, akkor továbbítja a szükséges hozzáféréseket az Ajánlattevő részére.

6.2. Pályázati dokumentumok elérhetősége (Citrix online adatszoba)

A Kiíró a pályázat során a Citrix Sharefile rendszeren keresztül elektronikus formában fogja elérhetővé tenni az Ajánlattevő részére az Ingatlanokhoz kapcsolódó dokumentumokat, valamint az eredményes pályázat esetén kötendő adásvételi szerződés legfőbb rendelkezéseit.

¹ pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja alapján kell megjelölni a szerződő fél természetes személy tényleges tulajdonosát, tulajdonosait.



A regisztráció során megadott e-mail címre kiküldésre kerül az online adatszobába való belépéshez szükséges meghívó. Amennyiben a levél nem érkezne meg, kérjük ellenőrizze levélszemét/SPAM könyvtárát.

A meghívót tartalmazó levélben a „Activate Account” linkre kattintva egy új böngésző ablak fog megnyílni, ahová meg kell adnia az Ajánlattevő által használni kívánt titkos jelszót.

A jelszó követelményei:

- legalább 8 karakter
- legalább 1 db nagybetűt tartalmaznia kell
- legalább 1 db számot tartalmaznia kell.

A sikeres jelszó megadását követően az Ajánlattevő be tud lépni a Citrix Sharefile rendszerbe.

Az adatszobában található dokumentumok 2017.10.06. – 2017.10.30. között érhetőek el.

6.3. Ajánlatok benyújtása az online felületen (Electool Sourcing)

**A kötelező érvényű ajánlatok online feltöltési határideje:
2017.10.30., 14:00 óra.**

Kérjük, kiemelten figyeljen arra, hogy az ajánlatok feltöltési határideje után a rendszer lezárja a pályázatot. Ezért soha ne időzítse az utolsó pillanatra az ajánlatának benyújtását.

A pályázatra érkező ajánlatokat a Kiíró csak az Electool Sourcing rendszeren keresztül fogadja be. **Az Electool Sourcing rendszeren kívül benyújtott ajánlatokat a Kiíró nem fogadja be, és kiértékelés nélkül elutasítja.**

A benyújtott ajánlat beérkezéséről a pályázat lebonyolítására használt Electool Sourcing rendszer automatikus visszaigazolást küld, melyben csakis az ajánlat beérkezésének időpontja kerül visszaigazolásra. Az automatikus visszaigazolás nem jelenti az ajánlat szabályosságának elismerését, vagy annak elfogadását.

Regisztráció és Belépés az Electool Sourcing moduljába

Azon Ajánlattevőknek, akik még nem szerepelnek az Electool rendszerben, egy Meghívót küldünk e-mailben regisztráció céljából. A Meghívó levél az Electool Admin <admintool@electool.com> email címről érkezik. A levél tárgya: (Munkatársunk neve) meghívta Önt a Fluenta rendszerbe. Ez az elektronikus levél tartalmazza a regisztrációs kódot, amellyel a regisztráció elvégezhető a <https://electool.com/sourcingtool> címen a „Regisztrálás résztvevők” részére fülön.



Regisztrációt követően a pályáztatási (Sourcing) rendszerbe történő belépés a **<https://electool.com/sourcingtool>** címen tehető meg, ahol a regisztráció során megadott felhasználónév és titkos jelszó segítségével tudnak belépni. **(Amennyiben az Ajánlattevő korábban már regisztrált az Electool rendszerben, újabb regisztráció nem szükséges, a meglévő felhasználónévvel és jelszóval elérhető a pályázati felület.)**

A pályáztatási rendszer működését és használatát a Felhasználói kézikönyvből ismerheti meg. A kézikönyv a regisztrációt követően a rendszerben a „?” (Dokumentumok letöltése) ikonra kattintva a kezdőlap jobb felső sarkában érhető el.

Az elektronikus pályázaton való részvételhez az ÁSZF elfogadása szükséges. Amennyiben elolvasta és elfogadja az ÁSZF-et, kattintson „A szabályzatot megértettem és elfogadom” gombra.

Pályázathoz történő hozzáférés

A belépés után az elektronikus pályáztatási rendszer főoldalát látja, ahol azon tenderek listáját találja, amelyekre meghívást kapott. Meghívót a pályázatra sikeresen regisztrált résztvevőknek küldünk, melyről a kijelölt kapcsolattartó e-mail értesítést is kap. Amennyiben a főoldalon nem jelenik meg a **„Hárshegy_201710”** elnevezésű pályázat a hozzáférési időpontot követően, kérjük haladéktalanul jelezze felénk.

Az ajánlat benyújtásához kapcsolódó különböző nyilatkozatminták ezután érhetőek el a rendszerben.

Ajánlati dokumentáció összeállítása, benyújtása

A főoldalon, a Pályázat neve mellett a hozzáférési időponttól megjelenik a 'Kérdőív kitöltése' ikon. Az ikonra kattintva megjelenik az Ajánlatkérő által összeállított ajánlattételi felület: bizonyos adatokat a megfelelő mezőbe elegendő beírni, a szükséges további nyilatkozatokat/dokumentumokat pedig fel kell tölteni. Bizonyos nyilatkozatok esetében Kiíró formanyomtatványt is készített – ebben az esetben a kapcsolódó formanyomtatvány linkjére kattintva, azt kitöltve és a képviselő aláírásával ellátva kell .pdf formátumban visszatölteni.

Az ajánlatadás során benyújtandó dokumentumok – a magyar nyelv mellett – angol nyelven is készülhetnek, azonban a kettő közötti esetleges eltérés esetén Kiíró minden esetben a magyar nyelv szerinti pályázatot fogadja el érvényesnek.



A feltöltési időszak alatt lehetőség van a rendszerbe addig feltöltött adatok, nyilatkozatok piszkozatként történő elmentésére („mentés piszkozatként”). Érvényes ajánlattétel azonban csak akkor történik, ha a kidolgozott adatokat a feltöltési időszakban feltöltik a Kiíró szerverére a 'Mentés és feltöltés' gombbal.

Ajánlattevő a sikeres feltöltés tényéről a Kezdőlap-on bizonyosodhat meg, a 'Feltöltési idő' oszlopban megjelenő időpont, valamint a rendszer által küldött 'Értesítés tender feltöltésről' tárgyú e-mail alapján.

Felhívjuk figyelmüket, hogy az ajánlat sikeres feltöltése nem jelenti a pályázat szabályosságának elismerését vagy annak elfogadását.

7. A Pályázat során benyújtandó ajánlat tartalmi és formai elemei

Felhívjuk figyelmét, hogy az Electool Sourcing rendszer az egyes pontoknál csak egy (1) darab fájlt enged feltölteni. Kérjük, amennyiben több dokumentumból álló anyagot töltene fel, akkor azt egy fájlba szkennelje be.

Az Ajánlattevőnek a pályázati kiírásnak megfelelően módon és tartalommal az Electool Sourcing rendszeren keresztül kell benyújtania az ajánlatát, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:

1. az Ajánlattevő társasági és kapcsolattartási adatai, (mezők feltöltése a kért adatokkal)
2. az Ajánlattevő társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, (PDF formátumban kérjük csatolni)
3. az Ajánlattevő képviselőjében eljáró(k) megnevezését, (mező feltöltése a kért adatokkal)
4. a pályázatot aláíró képviselők képviseleti jogosultságának igazolására teljes bizonyító erejű okiratba foglalt meghatalmazással, aláírási címpéldánnyal vagy ügyvédi által ellenjegyzett aláírás-mintával, (PDF formátumban kérjük csatolni)
5. az Ingatlanok megszerzéséért ajánlott nettó vételár magyar forintban, (mezők feltöltése a kért adatokkal)
6. pályázati biztosíték megfizetésének igazolása, (átutalás igazoló bizonylatot PDF formátumban kell feltölteni)
7. a vételár megfizetésének vállalt időpontját, amely legfeljebb a szerződéskötéstől számított 60 nap lehet, (mező feltöltése a kért adatokkal)
8. az ajánlati kööttség időbeli korlátját, mely a pályázat benyújtásának határidejétől számított min. 90 nap, (mező feltöltése a kért adatokkal)
9. az ajánlat kötelező erejű voltának megerősítése, (elfogadás kötelező)



10. összeférhetetlenségi nyilatkozat, (letölthető, a kitöltött és aláírt példányt PDF formátumban kell feltölteni)
11. az Ajánlattevő végső tulajdonosának azonosítása, (Kérjük, hogy a regisztráció során elküldésre került példányt csatolja be.)
12. nyilatkozat arról, hogy az Ajánlattevő milyen ÁFA körbe tartozik (szabad szöveges nyilatkozat)
13. A kötelező érvényű ajánlatadás tényével az Ajánlattevő
 - a. az adásvételi szerződés adatszobában közzétett legfőbb feltételeit elfogadja,
 - b. elismeri, hogy magára nézve kötelezőnek fogadja el a kiírási feltételeket, az eljárást magára nézve átláthatónak, tisztességesnek érzi.
 - c. elismeri, hogy a Kiíró az Ajánlattevők esélyegyenlőségével kapcsolatos törvényi követelményeket valamint az üzleti tisztességnek a tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvényből fakadó alapelveit betartotta.

(A jelen nyilatkozat elfogadása és tudomásul vétele kötelező.)

Az Ingatlanok tulajdonjoga csak a teljes vételár kifizetésével szállhat át, részteljesítés nincs.

Az Ajánlattevő az ajánlatban a kötelező elemeken túl további információt is megadhat, ezek azonban ne lehetnek ellentétesek, vagy nem módosíthatják a kötelező elemek tartalmát, jelentését vagy értelmezését.

A benyújtandó kötelező érvényű ajánlat – a magyar nyelv mellett – angol nyelven is készülhet, azonban a kettő közötti esetleges eltérés esetén Kiíró minden esetben a magyar nyelv szerinti jelentést fogadja el érvényesnek.

8. Kapcsolattartás a Pályázat során

A Kiíró a Pályázat során csak a regisztrált Ajánlattevőkkel tart kapcsolatot.

A Pályázati folyamattal kapcsolatban a Kiíró az Electool Sourcing pályázat lebonyolító rendszeren keresztül fogadja az Ajánlattevők kérdéseit. **Kérjük, hogy a Kiíró felé megfogalmazott kérdésben ne tüntessen fel cégére, nevére, pozíciójára vonatkozó információkat, mivel a válaszadás során azok – a kérdés részeként – megjelenhetnek a rendszerben, azokat más résztvevő is megismerheti.**

A beérkezett kérdésekre adandó válaszokat Kiíró a részére rendelkezésre álló információk felhasználásával küldi meg egységesen az összes regisztrált Ajánlattevő részére. Kiíró az Ajánlattevő információ kérésére három (3) munkanapon belül írásban válaszol, ez azonban nem jelenti feltétlenül azt, hogy az Ajánlattevő által esetleg kért információt is módjában áll megadni.

A pályázat teljes szakasza alatt az írásbeli kommunikáció az elvárt. A telefonon kért és adott információkért a Kiíró nem szavatol



9. Ingatlanok helyszíni megtekintése

Az Ingatlan helyszíni megtekintésére a Tulajdonos a regisztrált Ajánlattevők részére lehetőséget biztosít. Amennyiben az Ajánlattevő helyszíni bejárást szeretne kérni, akkor ezt – tekintettel az Ajánlattevő anonimitására - írásban kell jeleznie a szándékát a Kiíró pályázati e-mail címén: ingatlantender@residealzrt.hu.

10. Az ajánlatok értékelése, hiánypótlás

Az Electool Sourcing rendszeren keresztül a határidőig benyújtott valamennyi ajánlatot a Kiíró értékeli. Az Electool Sourcing rendszeren kívül benyújtott ajánlatokat a Kiíró nem fogadja be, és kiértékelés nélkül elutasítja.

A Kiíró először az ajánlatok szabályosságáról és érvényességéről hoz döntést, azaz hogy az Ajánlattevő által benyújtott ajánlat megfelel-e a Pályázati kiírásban foglalt feltételeknek. Amennyiben a Kiíró megállapítja, hogy az Ajánlattevő által benyújtott ajánlat lényegét nem érintő formai okokból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, akkor a Kiíró felszólítására pótolhatja a hiányosságokat. Amennyiben a Kiíró által megadott határidőre és kívánt formában teljesíti a hiánypótlást, akkor az Ajánlattevő által benyújtott ajánlat nem tekinthető érvényesnek.

A Tulajdonos az ajánlatok értékelése során a felelősség korlátozás jogát (15. pont) mindvégig fenntartja.

11. Tárgyalásos szakasz

Kiíró a beérkezett ajánlatok vizsgálatát követően saját belátása szerint jogosult arról dönteni, hogy az érvényes ajánlatot benyújtó Ajánlattevők között újabb forduló(ka)t (árverseny, ártárgyalást, aukció) tart, amely során további pályázati biztosítékot vagy a vételárat igazoló fedezeti igazolást, bankgaranciát, letéti igazolást kérhet. Az árverseny szabályairól és részleteiről az árversenyben érintett Ajánlattevők az árversenyt megelőző 3 munkanappal tájékoztatást kapnak a Kiírótól.

12. Szerződészkötésre vonatkozó információk

Az érvényes ajánlatok között a Kiíró a vételár nagysága, az adásvételhez fűzött további feltétel és a megajánlott vételár fizetési határidejének mérlegelése alapján üzletileg legelőnyösebb sorrendet állítja fel. A Kiíró értékelése, döntése nem kerül az Ajánlattevő felé bemutatásra, ezzel kapcsolatban az Ajánlattevő indoklásra igényt nem formálhat.

A sorrend felállítása után az első helyezett Ajánlattevő ajánlatát a Kiíró vagy elfogadja, vagy annak módosítására ajánlatot tesz.



Az ajánlat kölcsönös elfogadása után a Kiíró és az Ajánlattevő az adásvételi szerződést megkötik.

Az Ajánlattevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésére csak az Ajánlattevő jogosult. Vevő kijelölésre a szerződéskötés során nincs lehetőség.

Amennyiben az eredményhirdetést követő 30 napon belül az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, úgy a Kiíró a sorrendben következő Ajánlattevő számára kínálhatja fel az adásvételi szerződés megkötésének lehetőségét.

13. ÁFA megfizetésének módja

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy az Ingatlanok az ÁFA törvény 259. § 7. pontja alapján építési teleknek minősülnek, így az ÁFA törvény 86 § (1) bekezdés k) pontja alapján a vevő az Ingatlanok vételára után ÁFA fizetésére kötelezett az eladó felé.

14. Titoktartás a Pályázat során

Az Ajánlattevő köteles a Pályázat során tudomására jutott valamennyi információt bizalmasan kezelni, továbbá a Pályázat során tudomására jutott üzleti titkokat megőrizni.

15. Felelősség korlátozása

A fenti tájékoztatás megküldése a Kiíró részéről nem minősül ajánlattételnek.

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a Pályázatot akár az Ajánlattételi Határidő előtt vagy azt követően az adásvételi szerződés mind az Ajánlattevő mind a Tulajdonos által történő aláírásáig indokolás nélkül egyoldalúan módosítsa, visszavonja, vagy bármely okból érvénytelennek nyilvánítsa.

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a Pályázati Felhívásnak megfelelő és sorrendben legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Ajánlattevővel az Ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés megkötését megtagadja.

Az Ajánlattevő a Pályázaton történő részvételével kifejezetten lemond valamennyi Kiíróval szembeni a Pályázattal, annak módosításával, visszavonásával kapcsolatban felmerült igényéről, az esetlegesen a Pályázat kiírása, annak módosítása vagy visszavonása következtében a Kiíróval szemben keletkezett kárigényéről.

A Kiíró kizár bárminemű felelősséget a pályázat során megküldött dokumentumok és az elektronikus adatszoba tartalmának teljessége és pontossága tekintetében.

RESIDEAL Zrt.