

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Pest megyében tervezett Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ helyiségeinek  
bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására**



2019. október 10.

**Módosítás: 2019. november 13.**

### Módosítások:

5. oldal: a raktárhelyiségek méretei külön-külön kerültek feltüntetésre (2019. október 18.)

13. oldal: A Központban végezni kívánt tevékenység bemutatása (egyéb szempontok) – a részpontszámok összegének pontosítása (2019. október 18.)

15. oldal: bérelhető raktárhelyiségek maximális mértékének pontosítása (2019. október 18.)

24. oldal: 4. sz. melléklet címének technikai pontosítása (2019. október 18.)

Pályázati határidő módosítása 2019. november 20-ra (2019. november 13.)

3. sz. melléklet – új nyilatkozatminta felöltése (2019. november 13.)

## Tartalom

1. Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ szakmai profilja, háttere .....	3
2. A pályázati felhívás tárgya .....	4
3. A pályázati felhívás típusa .....	5
4. Előminősítési eljárás - jogosultsági feltételek .....	6
5. Előminősítési eljárás – szakmai feltételek .....	8
6. Előminősítési eljárás értékelése és a pályázati eljárásra bocsátás feltételei .....	13
7. Pályázati eljárás (ajánlattétel bérleti díjra).....	14
8. A tárgyalásos eljárás (2. forduló).....	16
9. Bérleti jogviszonnyal kapcsolatos feltételek .....	17
10. Jogi feltételek .....	20
12. A pályázat érvényessége és eredményessége.....	21
13. A pályázati felhívás közzététele, módosítása .....	22
14. A pályázat benyújtásának helye és módja, a pályázatok felbontása .....	23
15. A pályázat elbírálása, összeférhetetlenség .....	24

## 1. Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ szakmai profilja, háttere

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 81/2017. (10.27.) PMÖ határozatával egy Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ (a továbbiakban: Innovációs Központ) létrehozását határozta el.

Pest Megye Önkormányzata és Érd Megyei Jogú Város által 2017. december 8-án megkötött együttműködési megállapodásukkal összhangban a Központ létrehozását a szerződő felek első lépésnek tekintik egy nagyobb léptékű, piaci szereplők által megvalósítandó Pest megyei Egészségipari Tudáspark (a továbbiakban: Tudáspark) létrehozásának első fejlesztési fázisként. A megvalósítani tervezett Központ az idevonzott, az iparágban működő innovatív egészségipari cégek betelepülésével generálja a későbbiekben a piaci szereplők által megvalósítandó Tudáspark kialakulását, gyors növekedését.

A tervezett fejlesztés közvetlen célja egy Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ korszerű fizikai infrastruktúrájának létrehozása és az elkészült infrastruktúra innovációs központként való működtetése.

Előbbi célt Kiíró úgy kívánja elérni, hogy az az egészségipar speciális ágában, a precíziós medicinában K+F és innovációs tevékenységet végző, nagy növekedési potenciállal rendelkező kis- és középvállalkozások, felsőoktatási intézmények települjenek be a létrehozandó Központba.

Kiíró távlati célja az is, hogy az EU 2010 OMICS ajánlásában szereplő, Magyarország számára nélkülözhetetlen hazai precíziós medicina bázis Pest megyében, nevezetesen a tervezett fejlesztés érdi helyszínén, az Egészségipari Tudásparkban valósuljon meg, és ezzel az egészségügyi ellátás szintje és a precíziós medicina alkalmazása Pest megyében legyen a legmagasabb szinten az országban.

A mai konzervatív terápiák és orvoslás mellett egyre gyakrabban kerül előtérbe a személyre szabott orvoslás, a precíziós medicina és a precíziós diagnosztika. A modern orvoslás alapját a személyre szabott terápiák felállítása fogja a közeljövőben jelenteni. Az elérhető lehetőségek és rutinszerűen alkalmazott precíziós medicina tekintetében Magyarország az európai és a világtól elmarad.

A molekuláris biológiai technikák folyamatos fejlődésével a precíziós medicina és a személyre szabott orvoslás egyre jobban előtérbe kerül. A precíziós medicina és a személyre szabott orvoslás célja, hogy a precíziós diagnosztika segítségével optimális kezelési stratégia kerüljön felállításra. A precíziós diagnosztikai módszerek segítségével feltérképezhetőek egy betegség hátterében meghúzódó biokémiai, genetikai eltérések. Ezek a módszerek egyaránt tartozhatnak az in vitro, ex vivo, in situ és in vivo vizsgálatok közé, de mindenképp a molekuláris biológiai, biokémiai folyamatok adják az alapját.

Az innovációs központként való működés keretében a betelepülő KKV-k (és felsőoktatási intézmények) számára biztosítjuk egyrészt az iparág követelményinek megfelelő speciális infrastruktúrát, másrészt – a központot menedzselő, a Kiíró 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság szakértői menedzsmentje tudatosan, professzionális módon ösztönözi, támogatja és szervezi a betelepülő vállalkozások hálózatosodását helyi és nemzeti szinten, valamint nemzetközi hálózatokba történő integrációját.

A fejlesztés várható hatása, hogy a Központ révén elindul egy magas hozzáadott értéket képviselő, fenntartható és valós igényt kielégítő tudásipari beruházás-sorozat, kialakul egy, a vállalkozásokat tömörítő valódi egészségipari klaszter Pest megyében, mely nemzetközi mércével mérve is jelentőséggel bír. A fejlődő vállalkozások új, magasan kvalifikált és magasabb hozzáadott-értékkel rendelkező munkahelyeket generálnak Pest megyében, továbbá a Központ tevékenységére építve más iparágak fejlődése is felgyorsulhat.

A fejlesztés várható forrása *Pest megye Területfejlesztési Konceptiója 2014–2030 és Pest megye Területfejlesztési Programja 2014–2020 megvalósításához nyújtandó célzott pénzügyi támogatás felhasználásának feltételrendszeréről szóló 1517/2016. (IX. 23.) Korm. határozat* alapján Magyarország központi költségvetésében Pest megye célzott pénzügyi támogatására rendelkezésre álló pénzügyi forrás, amelyre Pest Megye Önkormányzata – a Központ létrehozása érdekében – egyedi támogatási kérelem (a továbbiakban: támogatási kérelem) alapján támogatást nyert el.

## 2. A pályázati felhívás tárgya

Jelen pályázati felhívás tárgya Pest Megye Önkormányzat által létrehozandó Precíziós Diagnosztikai Innovációs Központ helyiségei hasznosításának – határozatlan időtartamra szóló – bérleti szerződés keretében történő átengedése. A Központ épületén belül a **bérleti úton hasznosítható ingatlanrész várható területe 527,97 m<sup>2</sup>.**

Kialakításra kerülő helyiségtípusok és a tervek szerint rendelkezésre álló területmértékei (az 1. sz. melléklet részét képező alaprajz szerint)<sup>1</sup>:

<b>Laborok összesen</b>	<b>243,95 m<sup>2</sup></b>
Labor 1	29,79 m <sup>2</sup>
Labor 2	27,93 m <sup>2</sup>
Labor 3	29,79 m <sup>2</sup>
Labor 4	27,93 m <sup>2</sup>
Labor 5	58,72 m <sup>2</sup>
Labor 6	31,01 m <sup>2</sup>
Labor 7	38,78 m <sup>2</sup>
<b>Irodák összesen</b>	<b>93,95 m<sup>2</sup></b>
Iroda 1	19,33 m <sup>2</sup>
Iroda 2	13,75 m <sup>2</sup>
Iroda 3	12,82 m <sup>2</sup>
Iroda 4	16,01 m <sup>2</sup>
Iroda 5	16,01 m <sup>2</sup>
Iroda 6	16,03 m <sup>2</sup>
Egyedi, speciális tevékenység végzésére is alkalmas helyiségek*	
Szövet labor + előkészítő + termosztát- és mikroszkóp szoba	75,43 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> A pályázati úton hasznosítható helyiségtípusok és méreteik a Piacfelmérés szakértői kutatási jelentése alapján kerültek megtervezésre

NMR Labor	35,47 m <sup>2</sup>
Szerveskémia labor + tömegspektrométer labor	33,66 m <sup>2</sup>
Raktár 1	11,90 m <sup>2</sup>
Raktár 2	10,17 m <sup>2</sup>
Raktár 3	13,40 m <sup>2</sup>
Hűtött raktár	10,04 m <sup>2</sup>

\* Az egyes speciális tevékenységek végzésére alkalmas helyiségek indikatív céllal kerültek megjelölésre. A bérleti jogviszony hatálya alatt a Pályázó a helyiségeket más célra is használhatja, ha az ellátni kívánt tevékenységet a Pályázó a pályázatában bemutatja, és az megfelel a jelen pályázati felhívásban foglalt szakmai feltételeknek (5. alcím).

A Kiíró az egyes helyiségtípusok – az általa lefolytatott piacfelmérés alapján meghatározott – alapvető műszaki paramétereit a felhívás 1. sz. mellékletében ismerteti. Kiíró a piacfelmérés alapján a Központ építési engedélyezési tervdokumentációját elkészítette.

A Központ helyiségeinek hasznosítására irányuló pályázati eljárás az ingatlan fizikai megvalósulását megelőzően történik, ezért a Kiíró és a nyertes pályázatot benyújtó Pályázó bérleti jogviszony létesítésére vonatkozó kötelezettségvállalása jelen felhívásban ismertetett feltételek szerint alakul.

A Központ létrehozása Érd 0187/44 hrsz-ú, 1 hektár alapterületű, Gazdasági Ipari és Szolgáltató Övezet (GISZ1) besorolású ingatlanon valósul meg. Az ingatlan Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Érd MJV) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll.

Érd MJV és Pest Megye Önkormányzata között 2017. december 8-án létrejött írásbeli megállapodás alapján Érd MJV a Pest Megye Önkormányzata által a Pénzügyminisztériumhoz benyújtandó támogatási kérelemnek támogatása esetén, Pest Megye Önkormányzata részére ingyenes földhasználati jogot biztosít a Központ épületének létrehozása céljából. Érd MJV mindaddig biztosítja Pest Megye Önkormányzata számára az ingyenes földhasználati jogot, ameddig az ingatlanon létrehozott építményre vonatkozóan Pest Megye Önkormányzata tulajdonjoga fennáll.

### 3. A pályázati felhívás típusa

A pályázati eljárás kétfordulós, nyilvános pályázat.

Jelen pályázati felhívás keretében egy pályázó mindösszesen egy pályázat benyújtására jogosult. Egy pályázat több helyiségtípus bérleti díjára vonatkozó ajánlattételt is tartalmazhat.

Pályázó más pályázóval közösen (konzorciumban) nem nyújthat be pályázatot.

#### 1. forduló

A Pályázó a pályázati eljárás 1. fordulóján jelen felhívás 2. sz. mellékletét képező adatlap (és az ahhoz tartozó, 3. sz. mellékletet képező nyilatkozatminták) formai és tartalmi követelményeknek megfelelő benyújtásával vehet részt.

A pályázati eljárás 1. fordulója két részből áll:

##### a.) Előminősítési eljárás (jogosultsági és szakmai feltételek)

Az előminősítési eljárás a Pályázó jogosultsági kritériumoknak történő megfelelését, alapvető teljesítő-képességét, szakismeretét, pénzügyi megbízhatóságát, illetve a végzendő tevékenységnek a Központ profiljába való illeszkedését méri fel.

Ha az előminősítési eljárás alapján a Pályázó a jogosultsági és egyes szakmai feltételeknek nem felel meg és/vagy nem éri el a szakmai feltételekre meghatározott minimális pontszámot, a pályázat – hiánypótlási eljárás nélkül – elutasításra kerül.

*b.) Pályázati eljárás (bérleti díjra vonatkozó ajánlattétel)*

A Kiíró az előminősítési eljáráson megfelelt Pályázó pályázatát bocsátja értékelésre és bírálatra.

Ha a pályázati eljárás keretében a Pályázó a jelen felhívásban meghatározott helyiségtípusra elvárt bérleti díjnál alacsonyabb bérleti díjra tesz ajánlatot, a pályázat az érintett helyiségtípus vonatkozásában – hiánypótlási eljárás nélkül – elutasításra kerül. (Id. 7. alcím)

A pályázati eljárás 1. fordulójának mindkét része egyidejűleg, összevont eljárás keretében kerül lebonyolításra.

## **2. forduló (tárgyalásos eljárás)**

A pályázati eljárás 2. fordulója – egy vagy több szakaszban – szóbeli tárgyalásos eljárás keretében kerül lebonyolításra. A pályázati eljárás 2. fordulójában kizárólag az 1. fordulóban – a Kiíró által jelen felhívásban meghatározott szempontok alapján értékelt és elbírált – megfelelt pályázatot benyújtó Pályázók vehetnek részt.

A tárgyalásos eljárás célja a Központ rendeltetésszerű és hatékony működésének biztosítása. A tárgyalásos eljáráson a Pályázó a pályázati eljárás 1. fordulójában a bérleti díj ajánlatához kötve van, kivéve, ha a felhívás ettől eltérően rendelkezik. A tárgyalásos eljárás keretében – és általánosságban az egész pályázati eljárásban – az egyes helyiségtípusok a felhívás 1. sz. mellékletében ismertetett műszaki paramétereit a Pályázók igényei szerint nem változtathatják. A tárgyalásos eljárás keretében meghatározásra kerülnek a kialakítandó helyiségtípusok darabszámai, pontos méretei, továbbá a leendő bérleti jogviszony jelen pályázati felhívásban nem szabályozott részletszabályai.

## **4. Előminősítési eljárás - jogosultsági feltételek**

A jogosultsági és a szakmai feltételek a pályázati eljárás 1. fordulójának előminősítési eljárásában kerülnek vizsgálatra.

A pályázat benyújtására jogosultak köre és feltételei (a Pályázónak valamennyi alábbi feltételnek meg kell felelnie):

### **A. Vállalkozások**

a) Mikro-, kis-, vagy középvállalkozás;

b) Magyarországon székhellyel, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkezik;

c) Gazdálkodási formakód szerint:

113 Korlátolt felelősségű társaság

114 Részvénytársaság

116 Közkereseti társaság

117 Betéti társaság

226 Külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe

- d) Jogi forma szerint: kettős könyvvitelt vezető gazdasági társaság;
- e) Rendelkezik legalább egy lezárt (beszámolóval alátámasztott), teljes (365 napot jelentő) üzleti évvel (az előtársaságként való működés időszaka ebbe nem számít bele);
- f) Éves átlagos statisztikai állományi létszáma a pályázat benyújtását megelőző legutolsó lezárt, teljes üzleti évben legalább 1 fő volt;
- g) Az utolsó lezárt üzleti évben az éves árbevétele vagy a saját tőkéje elérte az 5 millió forintot;
- h) Tevékenységei között legalább az alábbiak valamelyike szerepel:

ha) TEÁOR 7211 (Biotechnológiai kutatás, fejlesztés)

Ebbe a szakágazatba tartozik:

- a DNS/RNS génállomány (genomika), gyógyszerészeti genetika, génvizsgálatok, génmanipuláció, DNS/RNS-felfejtés/szintetizálás/felerősítés, génképletmásolás és az érzéken túli technológiák használata
- fehérjék és egyéb molekulák: fehérjék és peptidek (a nagy molekulájú hormonok is ide tartoznak) felfejtése, szintetizálása, manipulálása, nagy molekulájú gyógyszerek célba juttatási módszere fejlesztése; (fehérjekutatás), proteinek elkülönítése és megtisztítása, sejtreceptorok beazonosítása és jelölése
- sejt- és szövetkultúrák és azok manipulációja (beleértve a szövetállományokat és a bioorvosi tevékenységet), sejtegyesítés, vakcinák/immunrendszer stimulálók, embriómanipuláció
- a biotechnológiai folyamat eljárásai: erjesztés, biofeldolgozás, biológózás, biopépesítés, biofehérítés, szintelenítés, biokéntelenítés, bioszűrés és fitoremediáció (szennyeződésmentesítés növényekkel) bioreaktorok segítségével
- gén- és RNS-vektorok: génterápia, vírusvektorok
- bioinformatika: gén- és fehérjeláncokra vonatkozó adatbázisok összeállítása, összetett folyamatok modellezése, beleértve a rendszerbiológiát
- nanobiotechnológia: a nano/mikroelőállítás eszközeinek és folyamatainak alkalmazása olyan eszközök kifejlesztésére, amelyek alkalmasak a biorendszerek elemzésére, a gyógyszerek célba juttatására és diagnosztikai célokra stb.

hb) TEÁOR 7219 (Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés)

hc) TEÁOR 6311 (Adatfeldolgozás), csak akkor elfogadható, ha a tevékenység illeszkedik a Központ szakmai profiljához (pl. betegadatok feldolgozása)

<b>Jogosultsági feltételek összefoglaló táblázata - Vállalkozások</b>		
<i>Szempont</i>	<i>Felhívás pontja (A) Vállalkozások</i>	<i>Értékelés</i>
A Pályázó mikro-, kis-, vagy középvállalkozás.	a)	IGEN/NEM
A Pályázó Magyarországon székhellyel, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkezik.	b)	IGEN/NEM
A Pályázó gazdálkodási formakódja megfelel a c) pontban foglaltaknak.	c)	IGEN/NEM
A Pályázó kettős könyvvitelt vezető gazdasági társaság.	d)	IGEN/NEM

A Pályázó rendelkezik legalább egy lezárt (beszámolóval alátámasztott), teljes (365 napot jelentő) üzleti évvel.	e)	IGEN/NEM
A Pályázó éves átlagos statisztikai állományi létszáma a pályázat benyújtását megelőző legutolsó lezárt, teljes üzleti évben minimum 1 fő volt.	f)	IGEN/NEM
A Pályázó az utolsó lezárt üzleti évben az éves árbevétele, vagy a saját tőke elérte az 5 millió forintot.	g)	IGEN/NEM
Tevékenységei között szerepel a h) pontban felsorolt tevékenységi körök valamelyike	h)	IGEN/NEM

## B) Felsőoktatási intézmények

Jogosultsági feltétel:

A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény hatálya alá tartozó **felsőoktatási intézmény (IGEN/NEM)**

## 5. Előminősítési eljárás – szakmai feltételek

<b>a) Szakmai kompetenciák</b>	
<i>Szempont</i>	<i>Értékelés</i>
a.1. A Pályázó, szakmai tapasztalata a személyre szabott gyógyászat, illetve a precíziós diagnosztika területén ( <i>maximum 8 pont</i> )	Pályázó tapasztalata 0 pont: 2 évnél kevesebb 3 pont: 2-5 év 6 pont: 5-10 év 8 pont: 10 év felett
a.2. Releváns szakmai szervezeti tagság ( <i>maximum 4 pont</i> )	0 pont: Nem tagja szakmai szervezetnek 2 pont: Tagja hazai szakmai szervezetnek 2 pont: Tagja külföldi szakmai szervezetnek
a.3. A Pályázó által elnyert releváns (precíziós diagnosztikához fűződő) kutatási projektjeinek száma a pályázat benyújtását megelőző 5 évben ( <i>maximum 5 pont</i> )	0 pont: Nincs elnyert kutatási projekt 3 pont: 1 elnyert kutatási projekt 5 pont: 1-nél több elnyert kutatási projekt
a.4. A Pályázó által releváns (precíziós diagnosztikához fűződő) kutatási projektekben elnyert támogatások összege a pályázat benyújtását megelőző 5 évben ( <i>maximum 5 pont</i> )	0 pont: Nincs elnyert kutatási projekt 3 pont: 100 millió forint alatt 5 pont: 100 millió forint, vagy annál nagyobb összegű



<p>a.5. Pályázó releváns (precíziós diagnosztikához fűződő) kutatási eredményeinek száma (<i>maximum 10 pont</i>)</p>	<p>IPR<sup>2</sup> védett 0 pont: Nincs 3 pont: 1 6 pont: 2 vagy annál több</p> <p>Nem IPR védett 0 pont: Nincs 2 pont: 1 4 pont: 2 vagy annál több</p>
<p>a.6. Releváns, meglévő vagy a pályázat benyújtását megelőző 5 évben fennállt hazai szakmai kapcsolatok, együttműködések. Az értékelési szempontban szereplő szervezetek magyarországi székhellyel rendelkeznek. (<i>maximum 6 pont</i>)</p>	<p>0 pont: nincs 2 pont: legalább 1 kutatási kapcsolat vállalkozással 2 pont: legalább 1 kutatási kapcsolat felsőoktatási intézménnyel 2 pont: legalább 1 kutatási kapcsolat kutatóintézettel</p>
<p>a.7. Releváns, meglévő vagy a pályázat benyújtását megelőző 5 évben fennállt külföldi szakmai kapcsolatok, együttműködések. Az értékelési szempontban szereplő szervezetek kizárólag külföldi székhellyel rendelkeznek. (<i>maximum 6 pont</i>)</p>	<p>0 pont: nincs 2 pont: legalább 1 kutatási kapcsolat vállalkozással 2 pont: legalább 1 kutatási kapcsolat felsőoktatási intézménnyel 2 pont: legalább 1 kutatási kapcsolat kutatóintézettel</p>
<p>a.8. Pályázó jelenlegi oktatási tevékenységének bemutatása (<i>maximum 6 pont</i>)</p>	<p>0 pont: nem vesz részt képzésben 1 pont: graduális képzésben vesz részt, ezen felül 2 pont: duális képzésben 3 pont: posztgraduális képzésben</p>

#### **b) A Központban végezni kívánt tevékenység bemutatása**

<i>Szempont</i>	<i>Értékelés</i>
<p>b.1. A Központban végezni kívánt szakmai tevékenység bemutatása</p>	<p>A Pályázó tevékenysége a Központ szakmai profiljához kapcsolódik (Kiíró szakértői értékelése alapján) (IGEN/NEM)</p> <p>Amennyiben a Központban végezni kívánt tevékenység a szakértői értékelés alapján a Központ szakmai profiljához nem illeszkedik, a pályázat hiánypótlási eljárás nélkül elutasításra kerül.</p> <p>Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy e szempontok nem megfelelő részletezése, illetve valótlan adatszol-</p>

<sup>2</sup> IPR = Intellectual Property Rights

	<p>gáztatás esetén a pályázatot – az értékelés más tartalmi szempontjaitól függetlenül – érvénytelenné nyilvánítsa, illetve a pályázati eljárás 2. fordulóját követően a bérleti szerződés megkötésétől elálljon, vagy a már megkötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.</p> <p>Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy Kiíró a tevékenység végzéshez szükséges egyedi műszereket nem biztosítja, azok beszerzéséről és telepítéséről a nyertes pályázók gondoskodnak. Kiíró a bérleti jogviszony keretében kizárólag az iparági általános követelményeknek megfelelő labor vagy egyéb helyiségeket biztosítja a bérleti jogviszony hatálya alatt.</p> <p>Jelen értékelési szempont kizárólag annak megállapítását szolgálja, hogy a labor vagy egyéb helyiségek jelen pályázati felhívásban ismertetett műszaki tartalma megfelelő-e a Pályázó tevékenységének ellátásához és az általa telepítendő eszközök biztonságos és rendeltetésszerű működtetéséhez.</p> <p>Pontozás az értékelési szemponthoz nem kapcsolódik.</p>
<p>b.2. A Pályázó Központban végezni kívánt tevékenységéhez szükséges humán erőforrás (maximum 6 pont)</p>	<p>A Központban dolgozók száma összesen: 0 pont: 1 FTE 2 pont: 2-5 FTE 4 pont: 5-10 FTE 6 pont: 10 FTE felett</p>
<p>b.3. A Pályázó Központban végezni kívánt tevékenységéhez szükséges humán erőforrás összetétele (maximum 6 pont)</p>	<p>A Központban dolgozó felsőfokú szakirányú végzettséggel rendelkező kutató: 0 pont: 1 FTE 4 pont: 2-5 FTE 6 pont: 5 FTE felett</p>
<p>b.4. A Pályázó Központban tervezett oktatási tevékenységének bemutatása (maximum 8 pont)</p>	<p>0 pont: Nem tervez oktatási tevékenységet a Központban 3 pont: Egyetemi és PhD hallgatók fogadása 5 pont: posztgraduális képzés (Orvosok, kutatók, laboránsok)</p>

<b>c) A Központban végezni kívánt tevékenység piaci megalapozottsága, innovatív jellege</b>	
<i>Szempont</i>	<i>Értékelés</i>
<p>c.1. A Központban tervezett tevékenység meglévő piaci megalapozottsága (maximum 10 pont)</p>	<p>0 pont: a versenyelőny és vagy az érdemi piaci igény kérdéses (a Kiíró szakértői értékelése alapján) 5 pont: valós piaci igény (a Kiíró szakértői értékelése alapján)</p>

	5 pont: valós versenyelőnnyel jár (a Kiíró szakértői értékelése alapján)
c.2. A Központban tervezett tevékenység alapjául szolgál-e jogvédett vagy nem jogvédett, de üzleti titoknak minősülő ismeret, információ? (maximum 10 pont)	0 pont: nem (a Kiíró szakértői értékelése alapján) 5 pont: igen, jogvédett (a Kiíró szakértői értékelése alapján) 5 pont: igen, nem jogvédett (a Kiíró szakértői értékelése alapján)
c.3. A Központban tervezett tevékenység innovativitása (alkalmazott kutatás, újdonságtartalom, termék, ill. know-how fejlesztés) (maximum 25 pont)	5 pont: alkalmazott kutatás (a Kiíró szakértői értékelése alapján) 10 pont: kísérleti fejlesztés - termék (p. új diagnosztikai segédanyag) (a Kiíró szakértői értékelése alapján) 10 pont: igen, nem jogvédett (a Kiíró szakértői értékelése alapján)

<b>d) A tevékenység potenciális társadalmi jelentősége (haszna, hatásai)</b>	
<i>Szempont</i>	<i>Értékelés</i>
A Központban végezni kívánt tevékenység társadalmi jelentősége, potenciális haszna Pest megye, Magyarország, és az EU számára. (maximum 15 pont)	0-15 pont (a Kiíró szakértői értékelése alapján)  A Központban tervezett tevékenységüknek milyen pozitív haszna mutatkozhat meg Pest megye, Magyarország, és az EU vonatkozásban (gazdasági fejlődés, lakosság életminőségének javulása, személyre szabott gyógyászat alkalmazhatóságának bővülése, a diagnosztizáláshoz, gyógyuláshoz szükséges idő, költség csökkenése, diagnózis megbízhatóságának növekedése, kisebb gyógyszer-mellékhatás stb.) Pontozás: minden egyértelműen megfogalmazható gyakorlati haszon/pozitív hatás 1-1 pont érintett területenként, de max. 15 pont. (pl. 5 pozitív hatás mindhárom területre 15 pont)

**e) A Központban végezni kívánt tevékenység esetleges kockázatainak, negatív hatásainak ismertetése**

A Központban tervezett tevékenységének esetleges negatív környezeti, társadalmi és más bérlők tevékenységére gyakorolt hatásai, kockázatainak ismertetése.

Pontozás az értékelési szemponthoz nem kapcsolódik.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy – az értékelés és az elbírálás más tartalmi szempontjaitól függetlenül – a pályázatot az eljárás bármely szakaszában elutasítsa abban az esetben, ha

- a Pályázó által ellátandó tevékenység más pályázók által ellátandó tevékenységre olyan hatással van (pl. a tevékenység zajhatása, más bérlők tevékenységére jelentősen kiható biztonsági előírások) vagy

jelentős műszaki kockázatokkal jár, amely a más bérlők rendeltetésszerű tevékenységét akadályozza vagy hátráltatja, ezáltal a Központ szakszerű működését nagymértékben megnehezíti vagy lehetetlenné teszi;

- a Pályázó által ellátandó tevékenység Központ épületének állapotára, szerkezetére jelentős kockázatot jelent;

- a Pályázó által ellátandó tevékenység a társadalom széles körében etikai problémákat vet fel, illetve annak megítélése a társadalom széles köre által el nem ismert vagy elutasított.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy e szempontok – a Pályázónak felróható – nem megfelelő részletezése és ismertetése esetén – a pályázati eljárás 2. fordulójára előtt és annak eljárása közben is – a pályázatot érvénytelenné nyilvánítsa, illetve a pályázati eljárás 2. fordulóját követően a bérleti szerződés megkötésétől elálljon, vagy a már megkötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja. A Pályázó kártérítésre, kártalanításra nem jogosult.

**f) A Központban végezni kívánt tevékenység ellátásával kapcsolatos műszaki szempontok, műszerezettség ismertetése**

A Kiíró a bérleti jogviszony tárgyát képező helyiségek kialakítását a pályázati felhívás 1. sz. mellékletében meghatározott – a piacfelmérés kutatási jelentése útján megállapított – műszaki paraméterek szerint végzi. Az épület, illetve a helyiségek tervezésekor, kialakításakor nem vehető figyelembe olyan egyedi, speciális igény, amely kifejezetten és kizárólag az adott Pályázó tevékenységének ellátását szolgálja oly módon, hogy a Pályázó bérleti jogviszonyának bármilyen okból történő megszűnését követően más, az adott szakterületen tevékenykedő cég/intézmény részére történő bérbeadást/hasznosítást ellehetetlenítse, vagy jelentős mértékben akadályozza.

Ugyanakkor annak megállapítása érdekében, hogy a Pályázó által igényelt helyiségek műszaki paramétereire összhangban vannak-e az ellátandó tevékenység által megkövetelt műszaki paraméterekkel, és ezáltal a pályázati eljárás eredményessége biztosítható legyen (illetve a későbbiekben bérleti jogviszony jön létre), a Pályázó köteles bemutatni, hogy a Központban a tevékenysége ellátásához milyen fontosabb, nagy értékű eszközöket, berendezéseket kíván működtetni.

Pályázó minden vonatkozó műszaki előírást, szabványt, köteles bemutatni, valamint köteles nyilatkozni arról, a szükséges telepítési vagy ahhoz köthető munkálatokat saját költségén elvégzi.

Nem szükséges ismertetni a mindennapi irodai működéshez használt eszközöket (pl. számítógép, telefon).

Kiíró az egyes helyiségekbe a tevékenység ellátásához szükséges eszközöket nem telepít. Az eszközök telepítését a Pályázó saját költségére biztosítja.

Pontozás az értékelési szempontokhoz nem kapcsolódik.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy e szempontok – a Pályázónak felróható – nem megfelelő részletezése és ismertetése esetén – a pályázati eljárás 2. fordulójára előtt és annak eljárása közben is – a pályázatot érvénytelenné nyilvánítsa, illetve a pályázati eljárás 2. fordulóját követően a bérleti szerződés megkötésétől elálljon, vagy a már megkötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja. A Pályázó kártérítésre, kártalanításra nem jogosult.

**g) A Központban végezni kívánt tevékenység hatósági engedélyei, bejelentési kötelezettségei**

A Pályázó köteles bemutatni, hogy az általa a Központban tervezett tevékenység milyen hatósági engedélyek megszerzését és/vagy bejelentések megtételét teszi szükségessé.

A Pályázó köteles nyilatkozni, hogy rendelkezik a szükséges engedélyekkel, vagy meghatározott időn belül, még a tevékenység megkezdése előtt a tipikusan kötelező engedélyeket megszerzi (pl. ADR, szállítás, tárolás veszélyes anyagokra, állat, izotóp egyéb).

Pontozás az értékelési szemponthoz nem kapcsolódik.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy e szempontok – a Pályázónak felróható – nem megfelelő részletezése és ismertetése esetén – a pályázati eljárás 2. fordulója előtt és annak eljárása közben is – a pályázatot érvénytelenné nyilvánítsa, illetve a pályázati eljárás 2. fordulóját követően a bérleti szerződés megkötésétől elálljon, vagy a már megkötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja. A Pályázó kártérítésre, kártalanításra nem jogosult.

<b>Szakmai feltételek összefoglaló táblázata</b>		
<i>Szempont</i>	<i>Felhívás pontja (5.)</i>	<i>Értékelés maximális pontszám</i>
Szakmai kompetenciák	a)	50 pont
A Központban végezni kívánt szakmai tevékenység bemutatása	b.1.	IGEN/NEM
A Központban végezni kívánt tevékenység bemutatása (egyéb szempontok)	b.2-4.	20 pont
A Központban végezni kívánt tevékenység piaci megalapozottsága, innovatív jellege	c)	45 pont
A tevékenység potenciális társadalmi jelentősége (haszna, hatásai)	d)	15 pont
A Központban végezni kívánt tevékenység esetleges kockázatainak, negatív hatásainak ismertetése	e)	Pontozás az értékelési szemponthoz nem kapcsolódik.
A Központban végezni kívánt tevékenység ellátásával kapcsolatos műszaki szempontok, műszerezettség ismertetése	f)	
A Központban végezni kívánt tevékenység hatósági engedélyei, bejelentési kötelezettségei	g)	

## 6. Előminősítési eljárás értékelése és a pályázati eljárásra bocsátás feltételei

Ha az előminősítési eljárás alapján a Pályázó a jogosultsági feltételek vagy az 5.b)1. pont szerinti szakmai feltétel valamelyikének nem felel meg, és/vagy nem éri el az 5. pontban szereplő szakmai feltételekre vonatkozó minimális pontszámot, a pályázat – hiánypótlási eljárás nélkül – elutasításra kerül.

Csak azok a pályázatok bocsáthatók a pályázati eljárásra (bérleti díj versenyeztetése), amelyek a fenti, pontozással megállapított szakmai feltételek értékelése során legalább **67 pontot** érnek el.

A jogosultsági és szakmai feltételek fennállásáról, illetve a kizáró okok hiányáról Pályázó a pályázati adatlapban foglalt nyilatkozatán kívül egyéb igazolás benyújtására nem köteles.

A Kiíró a pályázati eljárás 1. fordulójában megfelelt Pályázókat a pályázatban foglalt adatok, nyilatkozatok dokumentum alapú igazolására hívhatja fel (Kiíró választása szerint az 1. fordulóban vagy a 2. fordulóban a tárgyalásos eljárás keretében). Ha a benyújtott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a

Pályázó az értékelést és az elbírálást érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy valótlan tartalmú nyilatkozatot tett – nyilvánvaló hiba kivételével –, a Kiíró a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja. Kiíró fenntartja a jogot, hogy a fenti esetben a pályázati eljárás 2. fordulóját követően a bérleti szerződés megkötésétől elálljon, vagy a már megkötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

## 7. Pályázati eljárás (ajánlattétel bérleti díjra)

### A Pályázó bérleti díjra vonatkozó ajánlata

A Pályázó az alábbi helyiségtípusokra – választása szerint – a pályázatában az általa bérleti jogviszony alapján használni kívánt egy vagy több helyiségtípus – négyzetméterenkénti – bérleti díjára vonatkozó ajánlatot tesz<sup>3</sup>.

Kiíró kiköti, hogy az egyes helyiségtípusokra a havi bérleti díj összege (elvárt bérleti díj) legalább:

Laborok	nettó 13 EUR/m <sup>2</sup> +ÁFA
Irodák	nettó 9 EUR/ m <sup>2</sup> +ÁFA
Szövet labor + előkészítő + termosztát- és mikroszkóp szoba	nettó 18 EUR/m <sup>2</sup> +ÁFA
NMR Labor	nettó 18 EUR/m <sup>2</sup> +ÁFA
Szerveskémia labor + tömegspektrométer labor	nettó 18 EUR/m <sup>2</sup> +ÁFA
Raktár	nettó 8 EUR/m <sup>2</sup> +ÁFA
Hűtött raktár	nettó 12 EUR/m <sup>2</sup> +ÁFA

A négyzetméterre vonatkozó ajánlatokat euróban, egész számban vagy 0,5 euró cent léptékben kell megadni (pl. 14 EUR; 14,5 EUR ... stb.). Ennek hiányában Kiíró az ajánlatot kerekíti.

Ha a pályázati eljárás keretében a Pályázó a jelen felhívásban meghatározott helyiségtípusra elvárt bérleti díjnál alacsonyabb bérleti díjra tesz ajánlatot, a pályázat az adott helyiségtípus tekintetében részben érvénytelen. Ha a Pályázó valamennyi helyiségtípus vonatkozásában az elvárt bérleti díjnál alacsonyabb bérleti díjra tesz ajánlatot, a pályázat – hiánypótlási eljárás nélkül – elutasításra kerül.

Az egyes speciális tevékenységek végzésére alkalmas laborok indikatív céllal kerültek megjelölésre. A bérleti jogviszony hatálya alatt a Pályázó a helyiségeket más célra is használhatja, ha az ellátni kívánt tevékenységet a Pályázó a pályázatában bemutatja, és az megfelel a jelen pályázati felhívásban foglalt szakmai feltételeknek (5. alcím). Kiíró a más célú használat ellenére a pályázat értékelése és elbírálása során az adott helyiségre a fenti táblázatban meghatározott elvárt bérleti díjat alkalmazza.

<sup>3</sup> A Központban bérelhető helyiségtípusok, mint általános iparági követelmények a Kiíró által elvégzett piacfelmérés eredménye alapján kerültek meghatározásra.

## A Pályázó által igényelt helyiségek és méretei

A Pályázó a pályázatában – választása szerint – egy vagy több helyiségtípusra vonatkozóan megjelöli az általa bérelni kívánt alapterület mértékét az alábbi korlátok figyelembevételével.

Az egy Pályázó részére bérleti úton hasznosítható ingatlanrész nem haladhatja meg az adott helyiségtípusra vonatkozó maximális területmértéket, továbbá el kell érnie az alábbiakban meghatározott minimális mértéket.

Helyiségtípus	Az egy pályázó által pályázható...	
	minimális alapterület	maximális alapterület
<b>Laborok összesen</b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>
<b>Irodák összesen</b>	<b>13 m<sup>2</sup></b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
<b>A fentiekén felül pályázható helyiségek</b>		
Szövet labor + előkészítő + termosztát- és mikro-szkóp szoba		75,43 m <sup>2</sup>
NMR Labor		35,47 m <sup>2</sup>
Tömegspektrométer labor + szerveskémia labor		33,66 m <sup>2</sup>
Raktár		35,47 m <sup>2</sup>
Hűtött raktár		10,04 m <sup>2</sup>

Ha a Pályázó a pályázatban a maximálisan bérelhető alapterületnél magasabb mértéket jelöl meg (és hiánypótlási eljárás keretében azt nem módosítja a fentiek méretkorlátoknak megfelelően) a pályázat – a méretkorlátoknak nem megfelelő helyiségtípusra vonatkozó ajánlat tekintetében – részben érvénytelen.

## Bírálati rangsor

Kiíró a pályázatokat a következő szempont szerint rangsorolja:

1. Kiíró megállapítja a Pályázó által bérelni kívánt helyiségek bérleti díjának összegét.

*Példa:*

$$A=(L*BL+I*BI)$$

*L = Labor mérete; I = Iroda mérete (m<sup>2</sup>)*

*BL = Laborra vonatkozó, Pályázó által megajánlott bérleti díj*

*BI = Irodahelyiségre vonatkozó, Pályázó által megajánlott bérleti díj*

2. Kiíró megállapítja a Pályázó által bérelni kívánt helyiség Kiíró által elvárt bérleti díjának összegét

*Példa:*

$$M=(L*BL_{min}+I*BI_{min})$$

*L = Labor mérete; I = Iroda mérete (m<sup>2</sup>)*

*BL<sub>min</sub> = Laborra vonatkozó, a Kiíró által meghatározott elvárt bérleti díj*

$B_{min}$  = Irodahelyiségre vonatkozó, a Kiíró által meghatározott elvárt bérleti díj

3. Kiíró az 1. és 2. pontban szereplő összeg A/M arányszámát pályázonként megállapítja. A legmagasabb arányszámmal rendelkező Pályázó a rangsorban az első helyre kerül, míg a további Pályázók az arányszám csökkenő sorrendjében kerülnek rangsorolásra. Ha két vagy több Pályázó esetében azonos A/M arányszám alakul ki, a közöttük lévő rangsor az előminősítési eljárásban elért pontszám alapján kerül megállapításra.

## 8. A tárgyalásos eljárás (2. forduló)

A pályázati eljárás 2. fordulója keretében tárgyalás kerül lefolytatásra egy vagy több tárgyalási szakasz útján.

A tárgyalásos eljárás szabályait tartalmazó pályázati felhívást a Kiíró a pályázati eljárás 1. fordulójának elbírálását követően, zártkörűen, meghívásos úton hirdeti meg. A tárgyalásos eljáráson kizárólag a pályázat 1. fordulójában megfelelt Pályázók vehetnek részt, a Kiíró által meghatározott létszámban (figyelembe véve a bérelhető alapterületet), a rangsor sorrendjében. A tárgyalásos eljárás során a pályázati eljárás 1. fordulójának rangsora szerint a rangsorban előrébb lévő Pályázó – a tárgyalásos eljárás részvételi felhívásában meghatározott – előnyt élvez a rangsorban hátrébb álló Pályázókkal szemben.

A tárgyalásos szakaszban a Pályázó a pályázati eljárás 1. fordulójában tett bérleti díj ajánlatához kötve van, kivéve, ha jelen felhívás ettől eltérően rendelkezik.

A tárgyalásos eljárás keretében meghatározásra kerülnek a pályázati eljárás 1. fordulójában megfelelt Pályázók bérleti úton hasznosítani kívánt helyiségtípusok méretei, darabszámai, épületen belüli elrendezése (az adott helyiségre beérkező több érvényes pályázat esetén) továbbá a leendő bérleti jogviszony jelen pályázati felhívással nem szabályozott részletszabályai.

A tárgyalás során pályázat tárgya és feltételei nem változhatnak olyan módon, hogy

a) a pályázati felhívásban közölt feltételek olyan jelentős mértékben módosuljanak vagy egészüljenek ki, amely torzítja a pályázati eljárás 1. fordulójában lefolytatott versenyt, vagy sérti a Pályázók esélyegyenlőségét, különösen, ha az új feltételek ismerete alapvetően befolyásolhatta volna

- a lehetséges Pályázók arra vonatkozó döntését, hogy pályázatot nyújtsanak be, vagy

- más Pályázók döntését pályázatuk tartalmáról;

b) az értékelés szempontjai vagy módszere változzanak;

c) az ajánlatkérő által meghatározott elvárt bérleti díj változzon.

Ha a pályázati eljárás 1. fordulójának eredményeként a bérleti úton hasznosítható terület egészére vonatkozóan érvényes pályázat nem került benyújtásra, úgy a Kiíró a pályázati eljárás 1. fordulójának eredménye szerint a rangsorban előrébb lévő Pályázók közül a rangsor szerint – sorrendben – minden Pályázónak vagy a rangsor alapján korlátozott számú Pályázónak a fennmaradó, hasznosítható terület egy részét vagy egészét – helyiségtípusonként – a tárgyalásos eljárás során bérbevétel céljára felajánlhatja. Pályázó ebben az esetben a fennmaradó terület vonatkozásában – helyiségtípusonként – az 1. fordulóban megajánlott bérleti díj mértéke kerül alkalmazásra. Kiíró a fennmaradó területre új pályázati eljárás meghirdetéséről is dönthet. Ebben az esetben a jelen felhívásban meghatározott, egy Pályázó által bérelhető és maximális alapterület-mértéket nem kell figyelembe venni.

Ha a Pályázó pályázatának elutasítása vagy érvénytelenné nyilvánítása miatt felszabaduló, hasznosítható ingatlanrész keletkezik, a fenti eljárást kell követni azzal, hogy az egy Pályázó által bérelhető maximális alapterület-mértéket figyelembe kell venni.



A Kiíró a fentiektől eltérően a pályázati eljárást eredménytelenné nyilváníthatja, és új pályázati felhívás meghirdetéséről is dönthet.

Ha a bérleti úton hasznosítható ingatlanrész csökkentésére okot adó körülmény áll fenn – ha ez a körülmény a pályázati eljárás 1. fordulóját követően következik be – Kiíró az 1. fordulón megfelelt Pályázókat a tárgyalásos eljárás (2. forduló) keretében nyilatkozattételre hívja fel arra, hogy a pályázatukban igényelt helyiség-méretnél kisebb terület bérbevételére igényt tartanak-e.

Ha a bérleti úton hasznosítható ingatlanrész csökkentésére okot adó körülmény áll fenn, és ez a körülmény a tárgyalásos eljárás (2. forduló) lezárását követően következik be, a Kiíró döntése alapján – tekintettel a körülmények lényeges változására – a pályázati eljárás 2. fordulójának eredményét érvénytelennek nyilváníthatja, és a 2. fordulóban részt vevő pályázókkal új tárgyalásos eljárás lefolytatását vagy új pályázati eljárás lefolytatását rendelheti el.

A tárgyalásos eljárás keretében az egyes helyiségtípusok a felhívás 1. sz. mellékletében ismertetett alapvető műszaki paraméterei a Pályázók igényei szerint nem változtathatók, kizárólag a költségnövekedéssel nem járó, a rendeltetésszerű használatot akadályozó módosítások hajthatók végre a Kiíró részéről.

A tárgyalásokról jegyzőkönyv készül.

A 2. forduló tárgyalásos eljárás zártkörű, meghívásos pályázati felhívásáról a Kiíró képviseletében a Területfejlesztési Bizottság dönt.

## 9. Bérleti jogviszonnal kapcsolatos feltételek

### Ajánlati kötöttség

A Kiíró felhívja a Pályázó figyelmét, hogy a Központ bérleti úton történő hasznosítására irányuló szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) a pályázati felhívástól (annak mellékleteitől), illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg. Jelen pályázati eljárásban nyertes pályázatnak a pályázati eljárás 2. (tárgyalásos) szakaszát követően kialakuló, a Kiíró által elbírált végleges, támogatott pályázat minősül.

A Pályázó ajánlati kötöttsége a felhívásban megjelölt, a pályázati eljárás 1. fordulójára vonatkozó, pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik. A Pályázó ajánlatát (pályázatát) e határidő lejártáig visszavonhatja.

Nyertes pályázatot benyújtó Pályázó vállalja, hogy a pályázatban foglalt, annak valamennyi részletére kiterjedő ajánlatát a bérleti előszerződés létrejöttéig (ajánlati kötöttség) fenntartja.

Pályázó szabadul az ajánlati kötöttség alól, ha az Központ építési kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás alapján kötendő szerződés 2020. június 30-ig nem lép hatályba. Kiíró fenntartja a jogot, hogy e feltétel bekövetkezése esetén a pályázati eljárást – annak bármely szakaszában – érvénytelennek nyilvánítsa.

Kiíró erre irányuló felhívása esetén a Pályázó nyilatkozatban vállalhatja, hogy ajánlatát továbbra is fenntartja.

### Kötelezettségvállalás

Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a pályázat elbírálása és – a pályázati eljárás bármely szakaszában – az eredmény közzlése nem jelent kötelezettségvállalást a Kiíró részéről. A pályázati eljárás során a Kiíró

részéről tett nyilatkozatok, illetve a pályázati eljárással, annak értékelésével, bírálatával kapcsolatban a Pályázót kártérítés, kártalanítás semmilyen körülmények között nem illeti meg.

A pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása, eredménytelenné nyilvánítása, a pályázati felhívás visszavonása esetén – tekintet nélkül annak okára – Pályázót kártérítés, kártalanítás semmilyen körülmények között nem illeti meg.

A Kiíró külön felhívja a Pályázó figyelmét, hogy e feltétel bekövetkezésének bármilyen okból történő elmaradása esetén Pályázót kártérítés, kártalanítás nem illeti meg.

A Pályázó – pályázatában foglalt ajánlata szerint meghatározott – kötelezettségvállalása a bérleti szerződés megkötésére akkor áll be, amikor a Kiírónak a Központ építési kivitelezési eljárására irányuló közbeszerzési eljárása eredményesen (szerződéskötéssel) zárul. Pályázó vállalja, hogy a Kiíró részéről lefolytatott, a Központ építési kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás eredményeként az építési kivitelezővel kötött szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül a Kiíróval – az ajánlatban meghatározott bérleti díj, illetve jelen pályázati felhívásban foglalt rendelkezések szerint – bérleti előszerződést köt.

Kiíró a kötelezettségvállalással kapcsolatos további feltételeket a pályázati eljárás 2. szakaszának zártkörű pályázati felhívásában is meghatározhat.

Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy Kiíró a Központ építési beruházásának bármilyen okból történő meghiúsulása esetén Pályázót kártérítés, kártalanítás semmilyen körülmények között nem illeti meg.

### **Biztosíték, kaució**

Pályázót a bérleti előszerződés megkötését követően biztosítékadási kötelezettség terheli. A biztosíték mértéke a Pályázó által a – pályázatában meghatározott – bérelni kívánt helyiség(ek) egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A biztosítékot a nyertes Pályázó a bérleti előszerződés megkötését követő 30 napon belül köteles rendelkezésre bocsátani. Ha a Pályázó bérleti előszerződést felmondja vagy olyan a Pályázónak felróható vagy érdekkörében megvalósuló körülmény áll fenn, amely miatt a Kiírónak a bérleti szerződést fel kell mondania, a Pályázó a letett biztosítékot elveszti. Ha bérleti előszerződést a Kiíró egyéb, a Pályázónak fel nem róható okból felmondja, vagy attól eláll, vagy a bérleti jogviszony a Központ építési beruházásának bármilyen okból történő meghiúsulása miatt nem jön létre, a biztosíték visszajár.

A bérleti szerződés létrejöttékor a biztosíték az alább ismertetett kaucióba kerül beszámításra.

Pályázó a bérleti szerződés megkötését követően a 3 havi bérleti díjnak megfelelő biztosíték (kaució) rendelkezésre bocsátására köteles. A kaució a bérleti jogviszony megszűnését követően a Pályázó részére visszajár, kivéve, ha a Pályázó által nem rendezett követelések állnak fenn.

Ha a Pályázó a bérleti jogviszonyt a bérleti szerződés hatályba lépését követő 3 éven belül szünteti meg, a letett kauciót elveszti.

A kaucióval kapcsolatos további szabályokat a bérleti szerződés tartalmazza.

Ha a Pályázó a biztosítékadási kötelezettséget elmulasztja, Kiíró az előbérleti / bérleti szerződéstől elállhat.

### **Bérleti jogviszony minimális időtartama**

A bérleti jogviszony határozatlan időtartamra jön létre azzal, hogy nyertes Pályázó a bérleti jogviszonyt a bérleti szerződés hatályba lépését követő 3 évig rendes felmondással nem szüntetheti meg.

A bérleti jogviszony legkorábban a bérleti szerződés hatályba lépésének évét követő 2. naptári év október 31-ig, a tárgyév utolsó napjára (december 31.) mondható fel mind a bérlő, mind a bérbeadó részéről.

### **Bérleti díj**

A nyertes Pályázó, mint bérlő által fizetendő bérleti díj megfizetése euróban történik. Kiíró vállalja a megkötendő szerződésben, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének évében és az azt követő két naptári év utolsó napjáig a Pályázó megajánlott bérleti díjat alkalmazza.

Ezt követően évente egy alkalommal kerülhet sor a bérleti díj emelésére, melyről a Kiíró, mint bérbeadó a Pályázót, mint bérlőt legkésőbb szeptember 30-ig tájékoztatni köteles.

*A bérleti díjjal kapcsolatos további rendelkezéseket a pályázati felhívás 5. sz. melléklete tartalmazza.*

### **Üzemeltetési díj**

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázat tárgyát képező bérleti díj nem tartalmazhatja a Kiíró által vagy megbízásából nyújtandó, valamennyi Pályázó, mint bérlők által egyedileg vagy közösen fogyasztott szolgáltatások költségeit, a közös használatú területek üzemeltetésével járó költségeket. Ezeket a költségeket a Pályázó – a birtokba vételt követően – üzemeltetési díj formájában fizeti meg a Kiíró részére. Ezek a költségek nem képezik az értékelési szempontok tárgyát.

*Az üzemeltetési díjjal kapcsolatos rendelkezéseket a pályázati felhívás 5. sz. melléklete tartalmazza.*

### **Bérleti szerződés egyéb lényeges tartalmi elemei**

*A bérleti szerződés lényeges tartalmi elemeit jelen pályázati felhívás 5. sz. melléklete tartalmazza.*

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a bérleti jogviszony lényeges kérdéseit nem érintő további feltételeket a pályázati eljárást követően a bérleti előszerződésben/szerződésben szabályozza. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a jogszabályok módosulásából vagy a jogi környezet változásából következő, továbbá az épület és a Központ működésének, üzemeltetésének jelenleg előre nem látható sajátosságai miatt a bérleti szerződés lényeges tartalmi elemeit megváltoztassa a pályázati eljárás 2. fordulóján, vagy a megkötendő szerződésben. E kiegészítések / változtatások nem érinthetik a jelen pályázatban alkalmazott értékelési szempontokat, továbbá az értékelés és az elbírálás jelen pályázati felhívásban meghatározott alapelveit.

### **Pályázó által elvégzendő telepítési munkákkal, átalakításokkal kapcsolatos rendelkezések**

A Központ és helyiségei tervezését a Kiíró a megbízásából készült piackutatás alapján, az általános iparági követelményeknek megfelelően végezte el.

Pályázó a tevékenysége ellátásához esetlegesen szükséges esetleges utólagos változtatásokat a bérlelményen maga végzi el (amelyre a bérbeadó jóváhagyása irányadó az 5. sz. mellékletben részletezettek szerint).

*Az ezekkel kapcsolatos rendelkezéseket jelen pályázati felhívás 5. sz. melléklete tartalmazza.*

## 10. Jogi feltételek

A Pályázó a 3. sz. melléklet részét képező nyilatkozatminta cégszerű aláírásával, írásban nyilatkozni köteles a pályázati felhívás alábbi, továbbá a felhívás más részeiben található feltételeinek fennállásáról, illetve a kizáró okok hiányáról.

A jogosultsági és szakmai feltételek fennállásáról, illetve a kizáró okok hiányáról Pályázó a pályázati adatlapban foglalt nyilatkozatán kívül egyéb igazolás benyújtására nem köteles.

Kiíró a pályázati eljárás 1. fordulójában megfelelt Pályázókat a 3. sz. melléklet szerinti adatok, nyilatkozatok dokumentum alapú igazolására hívhatja fel (Kiíró választása szerint az 1. fordulóban vagy a 2. fordulóban a tárgyalásos eljárás keretében). Ha a benyújtott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a Pályázó az értékelést és az elbírálást érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy valótlan tartalmú nyilatkozatot tett – nyilvánvaló hiba kivételével –, a Kiíró a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja. Kiíró fenntartja a jogot, hogy a fenti esetben a pályázati eljárás 2. fordulóját követően a bérleti szerződés megkötésétől elálljon, vagy a már megkötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

### **A Pályázó személyével kapcsolatos jogi feltételek (kizáró okok)**

A Pályázó a pályázati eljárás keretében (a pályázati adatlapban foglalt nyilatkozatmintával) köteles nyilatkozni arról, hogy az alábbi szempontok egyike sem áll fenn:

- a) a Pályázó csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás vagy adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) a Pályázó tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;
- c) a Pályázó az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) vezető tisztségviselője az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű, illetve a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény alapján a jogi személy alábbi bűncselekményeket követte el:
  - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
  - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerezés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
- g) a Pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján nem átlátható.

## **Adatkezelés, üzleti titok, titoktartás**

*A pályázati eljárással kapcsolatos adatkezelési, adatvédelmi, titoktartási és az üzleti titokra vonatkozó rendelkezéseket a felhívás 4. sz. melléklete tartalmazza.*

## **12. A pályázat érvényessége és eredményessége**

Érvényes a pályázat, ha:

- megfelel e felhívásban foglalt feltételeknek;
- azt szabályszerűen, határidőben nyújtották be, a pályázat postai úton történő megküldése esetén a pályázat a határidő lejártáig postára adta;
- a pályázat tartalmazza a felhívásban foglalt tartalmi előírásokat és ahhoz valamennyi, meghatározott melléklet csatolásra került;
- a Pályázó a pályázatot a jelen pályázati felhívásban részletezett formai előírásoknak megfelelően nyújtja be;
- a Pályázó megfelel az összeférhetlenségi szabályoknak;
- a Pályázóval a jelen pályázati felhívásban foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az értékelés és elbírálás szempontjaitól függetlenül a pályázatot – a pályázati eljárás 1. fordulóját követően is, az eljárás bármely szakaszában – érvénytelennek nyilvánítsa,

a) ha Pályázó a pályázatban (illetve a tisztázó kérdések és/vagy a hiánypótlás során) vagy az eljárás bármely szakaszában az értékelést és az elbírálást érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott, vagy valótlan tartalmú nyilatkozatot tett - nyilvánvaló hiba kivételével,

b) ha a Pályázó a pályázatban (illetve a tisztázó kérdések és/vagy a hiánypótlás során) és a tárgyalásos eljárás során egyáltalán nem vagy nem megfelelő részletezettséggel tért ki olyan lényeges körülményre, amely az ellátandó tevékenységet, az épület fenntartásának költségét vagy más egyéb, a pályázatban ismertetett szempontot jelentősen befolyásolja,

c) ha a pályázati eljárás során a Pályázó a titoktartási kötelezettségét megszegi, vagy

d) a 10. alcímben meghatározott kizáró ok alá esik vagy a kizáró ok a pályázati eljárás bármely szakaszában felmerül.

Ha az a-d) pontban meghatározott érvénytelenségi feltételek/kizáró okok a bérleti szerződés/előszereződés megkötését követően állnak be, a Kiíró – a kizáró ok vagy feltétel fennállásának vizsgálatára irányuló felhívás érvénytelenségét követően – a bérleti szerződés/előszereződés azonnali hatályú felmondására jogosult vagy a szerződéstől/előszereződéstől való elállásra jogosult.

Érvénytelen a pályázat, ha az az érvényességi feltételeknek részben vagy egészben – hiánypótolható feltétel esetén – a hiánypótlást követően sem felel meg.

Az érvénytelen pályázat az értékelésnél és az elbírálásnál nem vehető figyelembe.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázatok elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, valamelyik résztvevő az eljárás tisztaságát vagy valamely Pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, illetve ha valamelyik Pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.

Amennyiben a pályázat elbírálása után, de a bérleti szerződés/előszerződés megkötését megelőzően vagy azt követően merül fel olyan ok, amely alapján a pályázatot el kellett volna utasítani/érvénytelennek kellett volna nyilvánítani, Pályázó köteles ezen okot haladéktalanul a Kiíró számára bejelenteni. A fent meghatározott okok bármelyikének bekövetkezése esetén a Kiíró jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, illetve a bérleti szerződést/előszerződést azonnali hatállyal felmondani vagy a bérleti szerződés/előszerződéstől elállni. Ha a Pályázó a Kiíró felhívására bármikor a fenti okokra vonatkozó igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Kiíró jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy ha az általa előre nem látható és elháríthatatlan ok következtében beállott lényeges körülmény miatt a szerződés megkötésére vagy annak teljesítésére nem lenne képes, a pályázati eljárást érvénytelenné nyilvánítsa, illetve a bérleti szerződés megkötését megtagadja, amellyel kapcsolatban a Pályázó kártérítési, kártalanítási igénytel a Kiíróval szemben nem élhet.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett érvényes pályázat legalább az Innovációs Központ bérbeadás útján hasznosítható alapterületének 60%-ára,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek,
- c) ha a Kiíró az eljárás érvénytelené nyilvánításáról döntött.

Ha az előminősítési eljárásra benyújtott pályázat hiányos vagy hibás, és ezért nem felel meg a felhívásban meghatározott szempontoknak, a Kiíró legalább öt, legfeljebb tizenöt napos határidő kifizetésével, az összes hiány vagy hiba megjelölésével felszólítja a Pályázót a pályázat kijavítására, kiegészítésére. Amennyiben a hiánypótlásra nem vagy nem határidőben kerül sor, a Kiíró a pályázatot elutasítja.

Ha pályázatban valamely értékelési szempontnak való megfelelés nem ítélt meg egyértelműen, akkor tisztázó kérdés feltevésére van lehetőség.

Ha a hiánypótlás/tisztázó kérdés jellege lehetővé teszi, akkor a tisztázó kérdés/hiánypótlás a pályázatban megadott elektronikus levélcímen elektronikus levél megküldése útján is teljesíthető. Ebben az esetben a Kiíró kizárólag erről az elektronikus levélcímről érkezett választ/beadványt fogadja el.

### **13. A pályázati felhívás közzététele, módosítása**

A pályázati felhívást a Kiíró a [www.pestmegye.hu](http://www.pestmegye.hu) honlapon teszi közzé.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítás kizárólag elektronikus úton, és kizárólag az alábbi elektronikus levélcímen kérhető: [teruletfejlesztes@pestmegye.hu](mailto:teruletfejlesztes@pestmegye.hu)

A pályázati felhívásban foglalt feltételeket a Kiíró legkésőbb a pályázat benyújtási határidejét megelőző 10. napig - valamennyi Pályázó haladéktalan írásbeli értesítése mellett - módosíthatja.

A Kiíró a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig a benyújtási határidőt meghosszabbíthatja.

Kiíró jogosult a pályázati felhívást az benyújtásra határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen és módon a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig hirdetményt jelentet meg.

#### 14. A pályázat benyújtásának helye és módja, a pályázatok felbontása

Pályázók kötelesek pályázatukat

- zárt borítékban,
- magyar nyelven,
- a felhívásban foglalt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően,
- írásban, egy példányban, minden tartalommal rendelkező oldalon eredetiben, a képviselő aláírásával, illetve a meghatalmazott aláírásával,
- a pályázati felhívásban megjelölt, a benyújtására nyitva álló határidő lejártáig, postai úton vagy személyesen) benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni:

- a címzést (*Pest Megye Önkormányzata – 1052 Budapest, Városház u. 7 vagy 1364 Budapest Pf. 112.*)
- a következő jeligét: „*Pályázat – Innovációs Központ*”
- a következő feliratot: „*A bontás meghatározott időpontjáig nem nyitható fel!*”.

A pályázat beérkezését az átvevő által kiállított átvételi elismervény bizonyítja.

Pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2019. október 17.

Benyújtási határidő:

**2019. november 20.**

##### *Postai úton történő megküldés*

Pest Megye Önkormányzata

1364 Budapest, Pf. 112

A levél formájában beküldött pályázatokat legkésőbb a benyújtási határidő napján postára kell adni, amelyet a postai bélyegzőn szereplő dátum bizonyít.

##### *Személyes benyújtás*

Pest Megye Önkormányzata

1052 Budapest, Városház u. 7. 113-as iroda

Ügyintéző: dr. Popovics Gábor

A pályázatot a Pályázó törvényes vagy szervezeti képviselője vagy ezek meghatalmazottja nyújthatja be.

Ha a pályázat személyes benyújtása során meghatalmazott jár el, a meghatalmazását teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással, gazdálkodó szervezet nevében eljáró képviselő képviselői jogosultságát pedig cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal köteles igazolni.

A pályázatok személyes benyújtására hétfőtől csütörtökig 8:00 óra és 16:30 óra között, pénteken 8:00 óra és 14:00 óra között, a pályázat benyújtására meghatározott határidő utolsó napján pedig 8:00 óra és 17:30 óra között van lehetőség, a Kiíró címén.

Amennyiben a pályázat a benyújtás határidejének lejártát követően érkezik a megjelölt címre, a Kiíró az elkészített pályázatokat jogosult felbontani, és azt a Pályázó részére visszaküldeni, azzal a tájékoztatással, hogy a pályázat – annak elkészettsége okán – a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.

A pályázat benyújtásával vagy egyéb, a nyilvános pályázati eljárással kapcsolatos küldemények postai feladásából származó valamennyi kockázatot (pl. késedelmes kézbesítés, a küldemény megsérülése, elvesztése stb.) a Pályázó viseli.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a Pályázót terheli.

A határidőben beérkezett pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró értékelő bizottsága ajánlattételi határidő lejártát követő 2 munkanapon belül bontja fel, amelyről jegyzőkönyvet készít. A bontáson a Kiíró képviselői lehetnek jelen.

A Kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, a pályázatok tartalmát az elbírálásig titkosan kezeli, arról felvilágosítást sem kívülrőlőknek, sem a pályázaton részt vevőknek nem ad.

### **15. A pályázat elbírálása, összeférhetetlenség**

Az előminősítési eljárás eredményéről, valamint a pályázati eljárás értékeléséről és elbírálásáról (1. forduló) Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése átruházott hatáskörében a Területfejlesztési Bizottság a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül, egyidejűleg dönt.

A Kiíró a pályázati eljárás 1. fordulójának eredményét az elbírálást követő 8 napon belül írásban közli valamennyi pályázóval. Az előminősítési eljárásban hozott elutasító döntést a Kiíró a Pályázó számára írásban megindokolja.

A 2. forduló keretében lefolytatott tárgyalásos eljárás eredményéről a Területfejlesztési Bizottság döntését követő 8 napon belül a Kiíró valamennyi Pályázót írásban értesíti.

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a Pályázó képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- b) annak a gazdálkodó szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a Pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a Pályázó tulajdonosa, tagja,
- c) az fenti pontokban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,
- d) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.

Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a Területfejlesztési Bizottság dönt.

A pályázatok értékelése céljából a Területfejlesztési Bizottság értékelő bizottságot állít fel.

Melléletek:

1. sz. melléklet: Helyiségtípusok műszaki paraméterei, tervezett alaprajz
2. sz. melléklet: Pályázati adatlap
3. sz. melléklet: Nyilatkozatminták
4. sz. melléklet: Adatkezelésre, üzleti titokra, titoktartásra vonatkozó rendelkezések
5. sz. melléklet: Bérleti szerződés lényeges tartalmi elemei