

BÁBOLNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BÁBOLNA VÁROSGAZDA Kft.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

**A Bábolna Deák F. u. 10. szám alatt létesülő Bábolna
Strand- és Termálfürdő étterem és kávézó egységének
bérletére, illetve a Bábolna Deák Ferenc utca 4. szám alatti
főzőkonyha bérletére**

TARTALOMJEGYZÉK

<u>1. PÁLYÁZATI FELHÍVÁS</u>	3
<u>2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA:</u>	3
<u>3. A BÉRLETI IDŐ:</u>	4
<u>4. A PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁNÁL ELŐNYT JELENT:</u>	4
<u>5. A BÉRLEMÉNY JELLEMZŐI:</u>	4
<u>6. A BÉRLETI DÍJ MINIMÁLIS MÉRTÉKE:</u>	5
<u>7. A RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK:</u>	6
<u>8. A PÁLYÁZATBAN BENYÚJTANDÓ OKMÁNYOK:</u>	6
<u>9. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK IDŐPONTJA:</u>	8
<u>10. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA:</u>	8
<u>11. ÉRVÉNYESSÉGI KÖVETELMÉNYEK:</u>	8
<u>12. A PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSA:</u>	9
<u>13. MELLÉKLETEK:</u>	9

1. Pályázati felhívás

Bábolna Városgazda Kft., mint Bábolna Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonban lévő Kft.-je, Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2019. (.....) számú felhatalmazó határozata alapján, nyilvános pályázatot hirdet a Bábolna Deák F. u. 10. szám (hrsz.: 82/11) alatt létesítendő Bábolna Strand- és Termálfürdő területén működtetendő étterem, kávézó és nyári büfé bérletére.

Bábolna Város Önkormányzata a Képviselő-testület/2019. (.....) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Bábolna Deák F. u. 4. szám (hrsz.: 21.) alatt működő főzőkonyha bérletére.

2. A pályázat tárgya:

Bábolna Városgazda Kft. (a továbbiakban: Kft.) bérbeadás útján kívánja hasznosítani a kizárólagos tulajdonában álló, Bábolna, **Deák F. u. 10. szám alatt létesítendő Bábolna Strand- és Termálfürdő épületébe tervezett étterem és kávézó egységeket.**

Bábolna Város Önkormányzata (a továbbiakban: Kft.) bérbeadás útján kívánja hasznosítani a kizárólagos tulajdonában álló, Bábolna, **Deák F. u. 4. szám alatt működő főzőkonyhát.**

(A továbbiakban együttesen: Bérlemény)

Az Önkormányzat és a Kft. a bérlő kiválasztására nyilvános pályázatot ír ki.

Az Önkormányzat és a Kft. a nyertes pályázó számára a Bérlemény bérbe adásával teljes körű üzemeltetését, működtetését és hasznosítását, teljes egészében át kívánja adni.

A pályázó jogosult a bérletre meghirdetett étterem, kávézó, nyári büfé és főzőkonyha vonatkozásában önállóan, bérleményenként pályázatot beadni, illetve több bérleményre együttesen pályázni.

A nyertes pályázó jogosult a szerződést követően a Bérlemény hasznait szedni, azt hasznosítani. A főzőkonyha bérlete esetén a bérlőnek külön szerződést kell kötnie az Önkormányzattal a gyermekétkeztetési feladatok ellátására.

A bérlet kiterjed a Bérlemény műszaki ellátására. Alapkövetelmény, hogy a Bérleményhez kapcsolódó strand és fürdő egyes funkcionális területei megfelelő működési szabályozás mellett, egymással zökkenőmentesen együttműködve, egymás tevékenységét kiegészítve lássák el feladatukat.

A bérleti díj változásai a bérleti szerződésben rögzítésre kerülnek. A bérlet ideje alatt a szerződésben nem rögzített díjváltozásra csak szerződő felek közös megegyezése alapján kerülhet sor.

Az üzleti hasznosítás kockázatát (igénybevételi kockázat) a bérlőnek kell viselnie.

A bérlőnek a bérleti szerződés teljes ideje alatt biztosítani kell a vonatkozó jogszabályokban, valamint a szerződésben foglalt követelmények teljesítését, melyet a Kft., illetve Bábolna Város Önkormányzata jogosult ellenőrizni.

3. A bérleti idő:

A bérleti szerződés 3 + 2 évre határozott időre szól.

A felmondási idő: A szerződés gazdasági év végére bármely fél által felmondható. A vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségeknek a megszegése esetén azonnali hatályú rendkívüli felmondás lehetséges a Ptk. szabályai szerint.

4. A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

A bérleti időszak alatt szükségessé váló javítási, karbantartási és pótlási kötelezettségeket az bérlő saját költségén történő elvégzése.

5. A Bérlemény jellemzői:

Étterem, kávézó, nyári büfé

A Bábolna Strand- és Termálfürdő területe 2,96 ha nagyságú, mely helyt ad egy későbbi beruházás keretében felépítendő tanuszodának. A Bábolna Strand- és Termálfürdő kivitelezése folyamatban van.

A Bábolna Strand- és Termálfürdő téli-nyári üzemmódban fog működni, a főépület ennek megfelelő kialakítással készül. A szükséges fogadó előtér, öltözők, zuhanyzók elhelyezése mellett szauna tér a kiszolgálóival, pihenőtér, szociális helyiségek, irodák létesítése is folyamatban van.

A fürdő úgy lett tervezve, hogy a téli időszakban 250 fő befogadására, a nyári időszakban pedig 500-600 fő befogadására képes legyen.

A Bérleményben étterem (116 m²) és kávézó (86,28 m²) épül, valamint büfesor külső és belső kiszolgálással. Az étterem 50 fő, a kávézó 20 fő befogadóképességű. A kávézó külső vendégeket is fogadhat. A konyhatechnológiai leírás a pályázati kiírás melléklete.

A nyári büfé 42.16 m²-en kerül kialakításra és a kiszolgáló helyiségeken túl magában foglalja az előkészítőt és a hidegkonyhai előkészítőt is.

A Bábolna Strand- és Termálfürdő megközelítése téli üzemmódban a főbejáraton keresztül lehetséges. Az épületben önálló rendeltetési egységként működtethető funkciók (szauna, fürdő, masszázs, étterem és kávézó) függetlenül egymástól is egyenként megközelíthetők. Vendégek számára használhatóságuk csak a recepción keresztül, biztonsági kapun belépve lehetséges. A strand és fürdő területén létesülő medencék:

- 2 db gyógymedence 60 m², 0,95 m mélység téli/nyári üzem

- 1 db termálmedence 100 m², 0,95 m mélység – téli/nyári üzem
- 1 db élménymedence 200 m², 0,95 – 1,20 m mélység – nyári üzemű
- 1 db gyermekmedence 20 m², 0,15 – 0,30 m mélység – nyári üzemű
- 1 db tocsogó 100 m² vízfelülettel – nyári üzemű

A Bábolna Strand- és Termálfürdő alaprajzi vázlatait, jellemző metszeteit, műszaki paramétereit és látványtervét a melléklet tartalmazza.

Főzőkonyha

Az 500 adagos főzőkonyha és önkiszolgáló diákétterem a Bábolna Strand- és Termálfürdő mellett helyezkedik el, így a két bérlemény funkcionálisan jól kapcsolódhat egymáshoz.

A főzőkonyha az alábbi egységekből tevődik össze:

Vendégtér:

étkező	83,89 m ²
előtér	18,64 m ²
ffi pissoire	3,05 m ²
ffi WC	1,17 m ²
ffi előtér	3,85 m ²
női előtér	2,28 m ²
női WC	1,08 m ²
akadálym. mosdó	3,23 m ²

Személyzeti szoc. helyiségek:

női személyzeti öltöző	14,37 m ²
zuhanyozó	4,03 m ²
WC	1,53 m ²
ffi személyzeti öltöző	3,25 m ²
előtér/zuhanyozó	2,25 m ²
WC	1,35 m ²
személyzeti étkező	4,88 m ²

Főzőkonyha:

iroda	4,35 m ²	földesáru raktár	13,70 m ²
hűtőtér	13,08 m ²	szárazáru raktár	8,80 m ²
hulladékanyag	4,26 m ²	közlekedő	17,70 m ²
zöldség előkészítő	8,70 m ²	tojásmosó	4,86 m ²
húselőkészítő	7,80 m ²	pékáru/szárazáru	5,07 m ²
közlekedő/edénytároló	7,02 m ²	fehér mosogató	6,17 m ²
konyha/tálaló	60,51 m ²	gépészeti helyiség	9,90 m ²
fekete mosogató	8,51 m ²	badella mosó	6,60 m ²
előtér	6,27 m ²		

Összes hasznos alapterület: 342,15 m²

A főzőkonyhához tartozik egy diákétterem, amely 60 fő egyidejű helyi étkezését biztosítja.

Az épület mellett parkolót alakítottak ki 5 db személygépkocsi számára (ebből 1 db akadálymentes kialakítású), 1 db a gazdasági forgalom, 1 db az ételszállítás lebonyolítására.

6. A bérleti díj minimális mértéke:

A pályázó által ajánlott bérleti díj mértéke:

Étterem: , -Ft + 27% ÁFA/hó

Nyári büfé: ,-Ft + 27% ÁFA/hó

Kávézó: ,-Ft + 27% ÁFA/hó

Főzőkonyha..... , -Ft + 27% ÁFA/hó

Mindösszesen: ,-Ft + 27% ÁFA/hó

A tulajdonos a bérleti díj mértékét, a birtokbaadástól minden év január 1. napjától a KSH által közzétett éves inflációt követve, közös megegyezéssel megemelheti.

Az Önkormányzat és a Bábolna Városgazda Kft. nyitott arra, hogy amennyiben a pályázó vállalja az étterem, kávézó, nyári büfé konyhatechnológiai eszközökkel történő berendezését, akkor a bérleti díj mértékét megállapodás szerint csökkentheti.

7. A részvételi feltételek:

- A pályázaton az vehet részt, aki a pályázat benyújtási határidejéig Bábolna Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11740016-15385482-00000000 sz. számlájára 100.000- Ft, azaz százezer összegű bánatpénzt befizet (a közlemény rovatban a „Bánatpénz” szöveget és az erről szóló bizonylatot pályázati anyagához becsatolja).
- Nem jár vissza a bánatpénz, ha az ajánlattevő pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az Ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsult.
- Sikertelen pályázat esetén, valamint ha a pályázó a benyújtott pályázatát a leadási határidőig visszavonja, a befizetett bánatpénz 30 munkanapon belül a letevő pályázó részére visszafizetésre kerül, a letét idejére kamat nem igényelhető. A nyertes pályázó esetén a bánatpénz a bérleti díjba beszámításra kerül.
- A visszautalt bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.
- A bérleti szerződés megkötésére az eredmény közlését követő 60 napon belül kerül sor.
- A legjobb ajánlattevőt - a benyújtott pályázatok elbírálásáról szóló határozatok pályázóval történő közlését követő - 30 napig, a Ptk-ban meghatározott ajánlati kötöttség terheli. Amennyiben az ajánlattevő pályázó hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére az általa befizetett bánatpénz a Kft.-t illeti meg.

8. A pályázatban benyújtandó okmányok:

A benyújtandó pályázati anyagba a következő dokumentumokat kell becsatolni a következő sorrendben:

8.1. Fedőlap:

- “Bérleti ajánlat” jelige,
- pályázó neve, címe,

- kapcsolattartó neve, címe, telefonszáma, fax száma,
- eredeti vagy másolat felirat

8.2. Tartalomjegyzék, amely oldalszámokkal tünteti fel a becsatolt dokumentumok helyét az anyagban.

8.3. A pályázó nyilatkozata arról, hogy

- a pályázati kiírást megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi, és magára nézve kötelezőnek fogadja el, valamint kész és képes a szerződés teljesítésére.
- elfogadja a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a fizetési garanciák, a szerződéskötés, és az ajánlati kötöttség vállalásának követelményeire,
- az ingatlant megtekintette, azok jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg,
- az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, a Bérlemény építési engedélyeit megismerte.
- vállalja, hogy a Bérlemény bérletét, üzemeltetését alvállalkozónak, más személynek tovább nem adja.
- vállalja, hogy a marketingtevékenysége során Bábolna Város Önkormányzatával együttműködik

8.4. A pályázó adatai:

- neve, székhelye, képviselő neve és elérhetőségei, adószám, cégjegyzékszám, kapcsolattartó neve, címe, napközbeni telefonszáma,
- a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi keltezésű cégbírói kivonat eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolata; amennyiben cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban, akkor a változások bejegyzésének alapjául szolgáló okiratok vagy változásbejegyzési kérelem másolatát is be kell csatolni.
- aláírási címpéldány, társasági szerződés,
- igazolás, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása (adó-, vám-társadalombiztosítási járulék- és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége)
- **Nem lehet pályázó vagy annak alvállalkozója, aki**
 - végelszámolás alatt áll, vagy az ellene indított csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban van, illetőleg ha a pályázó (vagy alvállalkozója) személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
 - tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
 - gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított büncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült;

8.5. Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:

- Nyilatkozat az elmúlt év teljes forgalmáról.
- Cégszerű nyilatkozat, mely tartalmazza a jelentkező összes bankszámlájának adatait.
- 2017. évi és amennyiben rendelkezésre áll 2018. évi éves beszámoló.

8.6. Műszaki, illetve szakmai alkalmasság igazolása:

- A pályázó üzemeltetési referenciáinak bemutatása megadva a teljesítés idejét, a szerződést kötő fél nevét, az ellenszolgáltatás összegét és az üzemeltetett terület nagyságát és jellegét (irodaépület, oktatási épület, szálláshely, sportlétesítmény, stb.).

8.7. Amennyiben több pályázó közös pályázatot nyújt be, a pályázóknak meg kell határozniuk a szerződés azon részét, amelyet az egyes pályázók teljesítenek. Csatolni szükséges a pályázók vonatkozó egymás közötti megállapodását, közös fellépésük formájának, cégszerű aláírás módjának, a részesedés mértékének feltüntetésével; a vezető cég megjelölésével, a feladatok megosztásának ismertetésével.

8.8. Hasznosítási elképzelés, üzemeltetési koncepció

A pályázónak pályázatában üzleti terv-szerűen, üzleti terv benyújtásával, a bérleti szerződés teljes idejére be kell mutatnia elképzeléseit, üzleti tervét.

A pályázat nyelve a magyar. A pályázathoz kapcsolódó összes levelezést és minden egyéb anyagot is magyar nyelven kell elkészíteni. Amennyiben idegen nyelvű iratok, dokumentumok kerülnek becsatolásra, a magyar nyelvű fordítás mellékelése kötelező.

A pályázati anyagot olyan személynek kell aláírnia, aki a pályázó nevében a szerződés aláírására is jogosult, amennyiben meghatalmazott írja alá, a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is csatolni szükséges. A pályázati anyag minden oldalát számozni, és minden oldalt a pályázat aláírója által szignálni szükséges. Az esetleges utólagos javításokat, áthúzásokat, közbeiktatásokat a pályázat aláírója által szignálni szükséges.

9. A pályázat benyújtásának időpontja:

2019. június hó 11 nap, 12.00. óráig

10. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat 1 eredeti, 1 másolati példányban, és ezeket 1 db zárt borítékban vagy csomagban kell benyújtani Bábolna Város Önkormányzata és a Bábolna Városgazda Kft. székhelyén (2943 Bábolna, Jókai M. u. 12.). Amennyiben a példányok között eltérés van, az eredeti példány az irányadó.

A borítékon kizárólag a “ Bérleti ajánlat” jeligét kérjük feltüntetni!

Az ajánlatokat határidőig személyesen vagy meghatalmazott útján lehet leadni.
A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

11. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, pályázat:

- amelyet nem a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidőben, vagy nem az ott megjelölt helyen, időben és formában nyújtottak be,
- amely nem felel meg az ajánlati kötöttség követelményeinek,
- amelyhez ajánlattevő nem csatolta a bánatpénz befizetéséről szóló igazolást,

- ha a pályázót vagy alvállalkozóját a pályázati eljárásból ki kell zárni,
- ha a pályázó vagy alvállalkozója nem felel meg az összeférhetetlenségi követelményeknek,
- ha a pályázó vagy alvállalkozója nem felel meg a vonatkozó jogszabályokban, valamint a pályázati kiírásban meghatározott követelményeknek, feltételeknek.

Ki kell zárnia a pályázati eljárásból azt a pályázót, aki vagy akinek alvállalkozója:

- a pályázati kiírásban szereplő kizáró okok ellenére nyújtotta be pályázatát,
- részéről a kizáró ok az eljárás során következett be.

A pályázatban bekért információk benyújtásáért a jelentkező felel, nem kielégítő információk közlésének következménye a pályázat érvénytelenné nyilvánítása lehet.

A hiányosan benyújtott pályázat hiánypótlására nincs lehetőség!

12. A pályázat elbírálása:

A pályázatok elbírálásáról Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete és a Bábolna Városgazda Kft. ügyvezetője együttesen dönt a beadási határidőt követő 30 napon belül. A döntéshozatali határidő egy alkalommal, a pályázó értesítése mellett 30 nappal meghosszabbítható. Az eredményről a döntést követő 10 munkanapon belül írásban tájékoztatja a pályázókat.

A benyújtott pályázatok összességükben kerülnek elbírálásra.

A nyertes ajánlattevő az eredmény közzétételétől számított 60 napon belül köteles szerződést kötni a kiíróval.

A nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés a felek megállapodása szerint lép hatályba.

**A BÁBOLNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÉS A BÁBOLNA VÁROSGAZDA KFT.
FENNTARTJA A JOGOT, HOGY A PÁLYÁZATOT INDOKOLÁS NÉLKÜL
EREDMÉNYTELENNEK NYILVÁNÍTSA!**

További felvilágosítást a Bábolna Városgazda Kft. székhelyén, a Bábolnai Közös Önkormányzati Hivatalban, ügyfélfogadási időben lehet kérni (tel.: 34/568-009, e-mail: varosgazda@babolna.hu, polgarmester@babolna.hu).

13. Mellékletek:

1. Szabályozási terv térképkivonat
2. A Bérlemény alaprajzi vázlatai, jellemző metszetei, műszaki paraméterei és látványterve, konyhatechnológiai leírása
3. Adatlap

Bábolna, 2019. április 10.

Bábolna Város Önkormányzata

Bábolna Városgazda Kft.

A pályázati felhívás és mellékleteinek elérhetősége:

www. <http://babolna.hu/onkormanyzat/dokumentumtar/egyeb-letoltheto-dokumentumok/>