

TATABÁNYAI ÉLMÉNYFÜRDŐ ÉS TURIZMUS
NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

A GERECE KAPUJA LÁTOGATÓKÖZPONT ÉTTERMÉNEK BÉRBEADÁSA ÉS ÜZEMELTETÉSE

tárgyában


Tatabányai Élmenyfürdő
és Turizmus Nonprofit Kft.
2800 Tatabánya, Cserny. 33.
Adószám: 14314771-2-11
10300002-10644794-49020019
7

Tatabánya, 2024. július 27.

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Gerecse Kapuja Látogatóközpont éttermének bérbeadása és üzemeltetése tárgyában

A Tatabányai Élményfürdő és Turizmus Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2800 Tatabánya, Cseri utca 33., cégjegyzékszám: 11-09-014502, adószáma: 14514771-2-11, bankszámlaszáma: MBH Bank 10300002-10644794-49020019, képviseli: Kugler László ügyvezető, e-mail címe: titkarsag@gyemantfurdo.hu, a továbbiakban: Kiíró) az alábbi nyilvános, egyfordulós, tárgyalás nélküli

pályázati felhívást

teszi közzé a 2800 Tatabánya, külterület 0165/10 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon található „Gerecse Kapuja” turisztikai látogatóközpont étterem üzemeltetési egysége, határozott időtartamú, 2024. szeptember 1. napjától 2027. június 30. napjáig terjedő bérbeadása tárgyában. Az étteremnek az év legalább 270 napján nyitva kell tartania, legalább heti 5 napon, naponta minimum 8 órában, és a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra vagy ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1. napját).

I. Előzmények

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Tatabánya külterület 0165/10 helyrajzi szám alatt felvett „kivett közút látogatóközpont” megnevezésű, 4 ha 7891 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlanon található a „Gerecse Kapuja” turisztikai látogatóközpont épülete.

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata az Ingatlant 2022. június 20. napján megkötött használati szerződéssel határozatlan időre a Kiíró részére használatba (üzemeltetésbe) átadta. Kiíró, mint az Ingatlan használója a szerződés hatálya alatt a turisztikai látogatóközpont éttermének kizárólagos használatára jogosult és jogosult az Ingatlan saját nevében történő bérbe adására.

II. A pályázati felhívás tárgya, az érintett vagyonelemek

Kiíró bérbe kívánja adni a 2800 Tatabánya, külterület 0165/10 helyrajzi szám alatt található „Gerecse Kapuja” turisztikai látogatóközpont étterem üzemeltetési egységét (a továbbiakban együtt: Bérlemény) határozott időtartamra, 2024. szeptember 1. - 2027. június 30. közötti időtartamra.

- a) A Bérlemény az alábbi helyiségeket foglalja magába:
 - az étterem és bár vendégtere
 - az étteremhez tartozó terasz
 - az étterem konyhája és kiszolgáló helyiségei (az 1. szám alatt mellékelt alaprajz szerint)
 - alapterülete mindösszesen 109,42 m².
- b) A bérlemény profilja: melegkonyhai ételek, frissensültek, édesipari termékek, üdítő és alkoholtartalmú italok, jégkrém, stb.
- c) A minimális bérleti díj: Kiíró nem határoz meg minimális bérleti díjat.

A pályázati felhívást Kiíró a Bérlemény üzemeltetése, éttermi szolgáltatás biztosítása érdekében teszi közzé.

III. A pályázat formája

Kiíró a pályázatot nyilvános, egyfordulós, tárgyalás nélküli formában bonyolítja le. Kiíró rögzíti, hogy a pályázati feltételektől eltérő ajánlat benyújtása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

A Pályázónak összegű ajánlatot kell tennie a Bérlemény havi bérleti díjára és a szolgáltatás tartalmára.

Pályázónak a jelen pályázati felhívás szerinti tartalmú pályázatot kell benyújtania a XV.3. pont szerinti pályázati határidőig.

A pályázatra bármely, a pályázati feltételeknek megfelelő gazdasági szereplő benyújthat pályázatot.

Kiíró rögzíti, hogy az alábbi pályázati és szerződéses követelmények a szolgáltatás minimumkövetelményei:

- a) nyitva tartási kötelezettség (ld. VII. fejezet)
- b) profil tartás kötelezettsége (ld. II. fejezet)

A pályázati vállalásokat Kiíró a XVII. fejezet szerinti értékelési szempont alapján értékeli.

IV. A hasznosítás jellege

A nyertes Pályázó (a továbbiakban: Bérő) által a Bérleményben folytatható tevékenységet a II. fejezetben foglalt „profil” megnevezésű feltételrendszer határozza meg.

Bérőnek biztosítania kell a megfelelő létszámú személyzetet a napi működés során.

A Bérő által végezhető tevékenységek a Bérleményben (TEÁOR '08 kóddal):

- 5610 – Éttermi, mozgó vendéglátás
- 5630 – Italszolgáltatás
- 5621 – Rendezvényi étkeztetés

V. A hasznosítással összefüggő általános információk és követelmények

- a) A Bérlemény konyhatechnikai és konyhai eszközei a használatukkal együtt járó amortizáció miatt részben felújításra, részben pedig pótlásra szorulhatnak. Ezen javítási, illetve pótlási kötelezettség a Bérő költsége és kötelezettsége.

Amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, úgy ezen költségek megtérítésére a Bérő semmilyen jogcímen nem jogosult (kártérítés, illetve jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem).

Bérő a a bérleti jogviszony kezdetén átvett eszközöket, berendezéseket a bérleti jogviszony végén az átvétel szerinti állapotban köteles visszaadni Kiíró részére. Amennyiben erre nincs lehetőség amortizáció, megsemmisülés, stb. okán, Bérő az eszköz, berendezés pótlására köteles.

- b) Az üzemeltetés ellenében Bérő díjazásra nem jogosult, a Kiíró semmilyen fizetési kötelezettséggel nem tartozik a Bérő felé a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben.
- c) A Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzése a Bérő feladata és az ezzel járó összes költség a Bérőt terheli. Bérőnek a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges engedélyekkel rendelkeznie kell a bérlet teljes időtartama alatt.
- d) A Bérlemény üzemeltetésével járó közmű költségek (rezsi) a Bérőt terhelik az alábbiak szerint:
 - a víz és konyhai melegvíz fogyasztás mérése Bérleményben almérővel történik (a szennyvíz ennek arányában),
 - a fűtés, hűtés fogyasztás mérése a Bérleményben almérővel történik,
 - az elektromos áram fogyasztás mérése Bérleményben almérővel történik,
 - egyéb (telefon, internet, stb.) a szolgáltatóval kötött közüzemi szerződés szerint,

- a Bérleményben keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása a Bérló kötelezettsége és költsége.

Az almérő kizárólag a Bérlemény elkülönített fogyasztását méri.

A fent rögzített önálló rezsiköltségeket a Bérló a szolgáltatók irányába esedékességgel, a megosztott (almérős) rezsiköltségeket a Bérbeadó felé közvetlenül köteles teljesíteni a tárgyhót követő hónap 20. napjáig Bérbeadó által kiállított szabályszerű és a Bérlónek az adott hónap 15. napjáig igazoltan átadott számla ellenében a számlában feltüntetett fizetési határidőn belül, átutalással.

Megosztott költség esetén a Bérbeadó az adott számla mellékleteként átadja a teljes díjról kiállított számlát, amelyet a szolgáltatótól befogadott és amely alapján kimutatja a Bérlóre eső költség részt.

- Bérlemény tisztántartása és takarítása a Bérló kötelezettsége.
- Bérló az általa okozott szerződésen alapuló és szerződésen kívül okozott károkért teljes körűen felel.
- Bérló köteles a Bérlemény használata és üzemeltetési tevékenysége során maradéktalanul betartani valamennyi, a tevékenységre irányadó jogszabályt.
- A Bérlemény üzemeltetésében kizárólag büntetlen előéletű személyek vehetnek részt.
- Bérló a Bérleményt további albérletbe nem adhatja.
- Bérló (természetes személyként vagy jogi személyként) maga köteles a Bérlemény jelen pályázati felhívásnak megfelelő használatára és hasznosítására, a Bérlemény használatát és hasznosítását alvállalkozó, harmadik fél részére nem adhatja át. Ezen kötelezettség nem zárja ki, hogy Bérló a foglalkoztatottjai biztosítása érdekében munkaerőközvetítőt vegyen igénybe.
- Bérlónek be kell tartania a külön jogszabályban foglalt egészségügyi, környezetvédelmi és munkavédelmi előírásokat.
- Bérlónek rendelkeznie kell a teljes tevékenységet átfogó kidolgozott eljárásokkal, kézikönyvvel, képzett személyzettel.
- Bérló köteles a Kiíró házirendje, üzemeltetési szabályzata és a tűzvédelmi szabályzata betartására.
- A Bérlemény konyhai gépekkel, berendezésekkel felszerelt (2. számú melléklet a látványkonyha, a fogyasztói edény mosogató, a bár, a zöldség előkészítő, a hús előkészítő, a szárazáru raktár, a hulladéktároló, a szociális blokk és a folyosó berendezését tartalmazza), valamint bútorozott (3. számú melléklet az asztalok, kárpitozott és kárpit nélküli székek, bárszékek, kültéri székek, bankett székek, bankett asztalok, polcok listáját tartalmazza). A Bérlemény Bérló általi fejlesztésének vállalása a szakmai terv körében értékelési szempont (ld. XVII. fejezet).
- Az üzleti hasznosítás kockázatát (igénybevételi kockázat) Bérlónek kell viselnie.
- Amennyiben Bérló a nyitvatartási időre vonatkozó kötelelemnek nem tesz eleget, kötbérfizetési kötelezettség terheli. Zárva tartás esetén a napi kötbér összege 300.000.- Ft.
- A Bérló az üzemeltetés folyamatosságát köteles biztosítani. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben vendéglátó egységet működtet, amelynek üzemelése mindig a „Gerecse Kapuja” turisztikai látogatóközpont kulturális intézmény programjaihoz igazodik, annak működését, annak közönségét, látogatóit kiszolgálja, támogatja. Amely napokon az intézmény rendes működése során nyitva tart, Bérló köteles az éttermet nyitva tartani azzal, hogy ezt meghaladóan az étterem nyitva tartását a Bérló határozza meg, a Bérló azonban köteles évente legalább 270 napon nyitva tartani.
- Amennyiben Bérló a szerződés hatálya alatt szerződésszegő módon 3 nap időtartamban nem nyit ki, az azonnali felmondási oknak minősül. Amennyiben Bérló az azonnali hatályú felmondásra okot adó módon a bérleti szerződést megszegi és Kiíró (Bérbeadó) a szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy Bérló a szerződést rendes felmondással a szerződés hatálya alatt felmondja, Bérló a bérleti díj teljes összegének megfizetésére köteles tekintettel arra, hogy Bérbeadónak, mint üzemeltetőnek különös érdeke fűződik a „Gerecse Kapuja” turisztikai látogatóközpont szolgáltatása részét képező étterem folyamatos működéséhez. Az étterem üzemel(tet)ésének megszakadása, rendszertelensége, hiánya a „Gerecse Kapuja” turisztikai

látogatóközpont jó hírnevét sérti, megítélését, piaci pozícióját és a szolgáltatás minőségét rontja.

- s) Bérló a bérleményben értéknövelő beruházást kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A bérleményben található szolgáltatások színvonalának emelése érdekében végzett beruházásokat az elszámolások vonatkozásában értéknövelő beruházásnak tekintik az ingatlanban elhelyezett és abban maradó ingóságokkal együtt. Értéknövelő beruházás akkor tekinthető megvalósítottnak, amennyiben ahhoz a Bérbeadó előzetesen írásbeli hozzájárulását adta és annak elkészültét követően az értékre is kiterjedve a beruházás tényét a Bérbeadó leigazolja és az a Bérbeadó tulajdonába kerül, mint a bérlemény tartozéka vagy alkotórésze. Az elfogadott értéknövelő beruházás összegét a Bérló jogosult a Bérbeadó irányába leszámolni és azt jogosult a bérleti díjba beszámítani.

Az ezt meghaladó mértékű beruházására a Bérló nem tarthat igényt, az állag sérelme nélkül elmozdítható beruházásait elviheti a bérlet tárgyát képező ingatlanból a jogviszony megszűntét követően. A beruházások vonatkozásában Bérló tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházásait költségkalkulációval együtt előzetesen köteles megküldeni a Bérbeadó részére, hogy azt a Bérbeadó Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos közgyűlésének illetékes bizottsága (a pályázat kiírásakor Pénzügyi Bizottság) elé tudja terjeszteni. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadót a tervezett beruházások mértékének és tartalmának elfogadása körében köti a bizottság döntése.

A jelen pontban írt külön megállapodás hiányában a bérló az általa végzett átalakítási, felújítási munkák ellenértékét semmilyen jogcímen nem jogosult a követelni a Bérbeadótól vagy az ingatlan tulajdonosától a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követően (és azt megelőzően sem). Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó irányába a megállapodás hiányában létesített beruházásaira alapítottan sem kártérítési, sem jogalap nélküli gazdagodásra alapított, sem egyéb jogcímen előterjesztett igénnyel nem léphet fel.

VI. A hasznosítással összefüggő speciális információk és követelmények

- a) A teljes bérleti időszakra vonatkozóan – a VII. fejezet szerinti nyitvatartási kötelezettségnek megfelelően – Bérlónek üzemeltetési kötelezettsége áll fenn.
- b) A Bérleményben a Kiíró által meghatározott melegkonyhás étel- és italválaszték folyamatos biztosítására vonatkozó kötelezettségvállalás.
- c) Az esetlegesen felmerülő vendégpanaszok szakszerű, vendégközpontú ügyintézése.
- d) A „Gerece Kapuja” turisztikai látogatóközpont stílusához és színvonalához igazodó megjelenés.
- e) Bérló kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Bérlemény mellett álló faházat – amennyiben azt tulajdonba vagy használatra megszerzi – a Bérleménytől külön nem üzemelteti, azt másnak albérletbe vagy használatba nem adja és kizárólag olyan személynek értékesíti, aki a Bérlemény üzemeltetője. A Bérló tudomásul veszi, hogy a faházat kereskedelmi-, vendéglátóipari hasznosításra kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulása mellett lehet használni.
- f) Bérló tudomásul veszi, hogy bármilyen feliratozás, reklám csak a Bérbeadó hozzájárulásával, vele előzetesen egyeztetve az épülettel harmonikusan kivitelezve lehetséges, Bérló tudomásul veszi, hogy a külső homlokzatokon felületeken semmilyen további felirat, reklám nem jelenhet meg.
- g) Bérló a Bérlemény területén kívül nem jogosult tevékenységet folytatni különös tekintettel arra, hogy a terület kiemelt természetvédelmi terület és Natura 2000 védelem alatt áll. A Bérló felel minden olyan kárért és költségért, valamint bírság megfizetéséért, amely az ezzel ellentétes tevékenységből ered.
- h) Az épületben lévő nyilvános WC fizető kapujának üzemeltetését Bérbeadó látja el, annak minden költsége és bevétele őt illeti. Az étterem vendégei általi igénybevétel elszámolása utólag a bedobott érmék alapján kerül számlázásra. Bérló tudomásul veszi, hogy a sör és üdítő termékek tekintetében kizárólag Kiíró jogosult szerződést kötni. Bérló tudomásul veszi, hogy Kiíró mindenkor hatályos marketing szerződéseinek rendelkezései (sör, üdítő termékkategória)

Bérlőre nézve kötelező erejűek. Kiíró és Bérlő e körben köteles a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 7/B. § és 11/D. § rendelkezéseit maradéktalanul betartani. A Bérlő általi, fenti termékkörtől eltérő termékkörre vonatkozó marketing szerződés megkötéséhez Kiíró jóváhagyása szükséges.

- i) Bérlő tevékenységével köteles hozzájárulni a Gerecse Kapuja turisztikai látogatóközpont jó hírének kialakításához és megőrzéséhez. Bérlő mindent megtesz a bérlemény működtetése kapcsán annak érdekében, hogy a Bérbeadó személyét érintő jó hírnév sérelmet ne okozzon az előírások be nem tartásával. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény működtetése kapcsán a pályázati és szerződéses feltételeket nem tartja be, úgy a felek ezt súlyos szerződésszegésnek tekintik a Bérlő részéről, ha Bérlő a működése kapcsán felmerülő esetleges hiányosságokat írásbeli felszólítás ellenére nem tudja vagy nem kívánja orvosolni.
- j) A jó hírnév megsértése megállapítását a felek külső és független személy vendéglátás területén is működő igazságügyi szakértő megítélésére bízák. Amennyiben a felek a Bérbeadót ért sérelem Bérlő felé történt jelzését követő 8 (nyolc) naptári napon belül nem tudnak megegyezni a szakértő személyében, úgy a Bérbeadó egyoldalúan jogosult nyilvántartásba vett igazságügyi szakértőt megbízni. A szakvélemény bevétele előtt a szerződés a jó hírnév megsértésére alapozott szerződésszegésre hivatkozással nem bontható fel.

VII. A nyitvatartással kapcsolatos elvárás

A Bérleménynek (étteremnek) az év legalább 270 napján nyitva kell tartania, legalább heti 5 napon, naponta minimum 8 órában.

Az üzemeltetés szünnapja nem eshet szombatra, vasárnapra vagy ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1. napját).

VIII. A megkötésre kerülő szerződés típusa

A pályázati felhívás alapján a Kiíró a pályázat nyertesével bérleti szerződést köt. A szerződéstervezet a pályázati dokumentáció 4. számú mellékletét képezi.

IX. A bérleti jogviszony időtartama

A bérleti szerződés határozott időtartamra jön létre 2024. szeptember 1. napjától 2027. június 30. napjáig terjedően.

A jelen pályázat alapján megkötésre kerülő bérleti szerződés felmondási ideje rendes felmondás esetén 30 nap. Egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

X. A bérleti díj

- a) A havi bérleti díj összegére a Bérlőnek kell ajánlatot tenni, a megajánlott bérleti díj értékelési szempont (ld. XVII. fejezet). A bérleti díjat magyar forintban (HUF) kell megadni, ÁFA nélkül, de az ÁFA tartalom feltüntetésével.

A bérleményre vonatkozóan Kiíró (Bérbeadó) minimális bérleti díjat nem határoz meg.

Bérlő a bérleti díjat havonta, a tárgyhoz 15. napjáig köteles a Bérbeadó részére teljesíteni a Bérbeadó MBH Bank pénzügyi intézményénél vezetett 10300002-10644794-49020019 számú pénzforgalmi számlájára történő átutalással. Bérlő szabályszerű számla alapján teljesít. Kiíró (Bérbeadó) a számlát igazolt módon a Bérlőhöz a tárgyhoz 8. napjáig küldi meg.

Bérlő fizetési késedelem esetén a mindenkor törvényes mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni.

- b) Bérlő szerződéses óvadékot (kauciót) köteles fizetni. A kaució mértéke 500.000,- Ft, amelyet Bérlő a szerződés aláírásának időpontjáig köteles megfizetni. A kaució visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

XI. Szakmai alkalmassági követelmény

XI.1. Alkalmassági követelmény

A pályázati felhívás közzétételét megelőző 96 hónapos időintervallumon belül legalább egy db a Bérleménnyel azonos, vagy ahhoz hasonló profilú, legalább 100 adagos melegkonyhás étterem-vendéglátóipari szolgáltatás, a 96 hónapos időintervallumon belül legalább 36 hónapig tartó üzemeltetésének igazolása.

XI.2. Az alkalmasság igazolásának módja

A Bérlő mutassa be a pályázati felhívás közzétételét megelőzően visszafelé számított 96 hónap legjelentősebb étterem vagy étterem és bár folyamatos üzemeltetésére vonatkozó tevékenységét. A nyilatkozat minimális adattartalma:

- a) a Bérlő neve, címe;
- b) a nyilatkozatban ismertetett étterem vagy étterem és bár helye;
- c) az üzemeltetési tevékenység ismertetése
- d) az adott étterem vagy étterem és bár Bérlő általi üzemeltetése kezdő és befejező időpontja év, hónap nap pontossággal meghatározva; kitérve arra, hogy a megjelölt időintervallumban az üzemeltetés folyamatos volt.

A jelen pont szerinti nyilatkozatban foglaltak alátámasztásaként a pályázati ajánlatban a kereskedelmi hatóságként eljáró Kormányhivatalnak a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti nyilvántartás alapján kiadott igazolása másolati példányát kell csatolni, amely tartalmazza a Bérlő azonosíthatóságához szükséges adatokat.

XII. Helyszíni bejárás

Kíró a pályázat időtartama alatt lehetőséget biztosít a helyszíni bejárásra. A Bérlemény megtekinthető a Kíró kapcsolattartójával (Pál Petra operatív és marketing igazgató, telefon: +36 70 682 0363, email: pal.petra@gyemantfurdo.hu) előzetesen egyeztetett időpontban.

XIII. Kiegészítő tájékoztatás kérés

A pályázati felhívásban és a dokumentációban foglaltakkal összefüggésben a kiegészítő tájékoztatás iránti kérelmet a XII. fejezetben feltüntetett e-mail címre lehet eljuttatni legkésőbb a pályázati határidő lejártá előtti 5. munkanapig. A kiegészítő tájékoztatást a Kíró a pályázati határidő lejártá előtt ésszerű időben adja meg.

XIV. Pályázati feltételek

XIV.1. Pályázhat, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, és

- b) a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja, és
- c) a pályázati határidőig 100.000,- Ft, azaz százezer forint összegű pályázati biztosítékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

Közös pályázati ajánlat benyújtására nincs lehetőség.

XIV.2. A pályázati biztosíték megfizetésének módja

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázati határidőig a Kiíró MBH Bank pénzügyintézetnél vezetett 10300002-10644794-49020019 számú bankszámlájára a 100.000,- Ft, azaz százezer forint összegű pályázati biztosítékot befizeti. A közlemény rovatba a „Biztosíték – Walter étterem bérlet” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- a) ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát megelőzően visszavonta,
- b) a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból megghiúsul.

A biztosíték sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén az elbírálást követő 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A biztosíték visszafizetése esetén a letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára a biztosíték a X. c) pont szerinti kaucióba beszámításra kerül.

XIV.3. A pályázat kötelező tartalmi elemei:

- a) a Pályázó (Bérlő) neve, címe, adott esetben székhelye és cégjegyzésre jogosult képviselője, egyéb azonosító adatai (cégjegyzékszám), telefon és e-mail elérhetősége, a pályázó számlavezető pénzügyintézetének neve, a pályázó számlaszáma;
- b) a felolvasólap;
- c) igazolás a pályázati óvadék befizetéséről;
- d) szakmai terv a pályázó által nyújtott szolgáltatásokról, különös tekintettel az alábbiakra:
 - a. Bérlő elképzelése az üzletpolitikára és az üzemeltetésre vonatkozóan;
 - b. a Bérlő által a Bérleményben a bérleti jogviszony megkezdését követő legfeljebb 1 hónapon belül elhelyezendő berendezési és felszerelési tárgyak, gépek, eszközök felsorolása;
 - c. a Bérlő által a Bérleményben a bérleti jogviszony megkezdését követő legfeljebb 1 hónapon belül elvégzendő felújítási munkák, beruházások bemutatása;
 - d. a felszolgált ételekre, italokra vonatkozó kínálatot tartalmazó (minta) tervezett étel- és italkínálat, menü kínálat, ezek ára,
 - e. a Bérlő szakmai bemutatása, eddigi tevékenységének részletes ismertetése, referenciákkal;
 - f. a tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása;
 - g. a szakmai tervben a meghatározott profilon túli, alternatív profil megnevezése és kifejtése is lehetséges, a Pályázó kiegészítő termékkörre is tehet javaslatot.
- e) Bérlő nyilatkozata arról, hogy:
 - a. elfogadja a pályázati felhívásban és dokumentációban, szerződéstervezetben foglalt feltételeket, a szerződést megkötö, a havi bérleti díjat megfizeti, illetve a pályázati ajánlatnak az értékelési (rész)szempontok szerinti tartalmi elemeit és a szerződés teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalását megtartja;
 - b. elfogadja a 40 napig tartó ajánlati kötöttséget;
 - c. a pályázatban szereplő személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartáshoz és kezeléséhez hozzájárul;
 - d. kötelezettségvállalás arra, hogy a pályázó az üzemeltetést legkésőbb 2024. szeptember 1. napjától megkezdje;
 - e. a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendeletben foglaltak betartására tett nyilatkozat;
 - f. köztartozása nem áll fenn;

- g. a Bérleményt megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a helyiség megismerését követően tette meg, a helyiség birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Kiíró felé;
- h. a helyiség használatára, a szolgáltatás biztosítására vonatkozó jogszabályokat megismerte;
- f) átláthatósági nyilatkozat;
- g) változásbejegyzési eljárásra vonatkozó nyilatkozat, folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetén a változásbejegyzési kérelmet és annak beérkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolás;
- h) a pályázatot aláíró, illetve nyilatkozatot tevő cégjegyzésre jogosult személyek aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája;
- i) cégjegyzésre nem jogosult személy által a cég képviseletében tett nyilatkozat esetén a meghatalmazó(k) és a meghatalmazott aláírását is tartalmazó szabályszerű meghatalmazás;
- j) minden egyéb, a jelen pályázati felhívásban, valamint a dokumentációban előírt dokumentum, nyilatkozat.

XIV.4. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtási határidejétől számított 40 nap.

XV. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és határideje

XV.1. Az ajánlatok benyújtásának helye

Az ajánlatokat

- tértivevényes postai küldeményként a Kiíró 2800 Tatabánya, Cseri utca 33. szám alatti postacímére, illetve
- futárszolgálat vagy kézbesítő útján, illetve személyesen vagy meghatalmazott útján a 2800 Tatabánya, Cseri utca 33. sz. alatti gazdasági irodahelyiségében

lehet benyújtani.

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

XV.2. Az ajánlatok benyújtásának módja

Az ajánlatot feladó megjelölése nélküli, nem átlátszó, zárt borítékban, magyar nyelven, kettő példányban kell benyújtani, az ajánlatok minden oldalát folytonos számozással és oldalszámos tartalomjegyzékkel ellátva, továbbá az egyes példányokat olyan módon összefűzve, hogy ne legyenek roncsolásmentesen lapokra bonthatók.

Az eljárás nyelve kizárólag a magyar, a pályázati ajánlatot magyar nyelven kell elkészíteni.

Amennyiben bármely, a pályázati ajánlatban csatolt okirat, igazolás, nyilatkozat, dokumentum nem magyar nyelven kerül kiállításra, úgy ahhoz hiteles magyar nyelvű fordítást; vagy felelős magyar nyelvű fordítást és a fordítás megfelelőségéért való felelősségvállalást tartalmazó, a Bérő által cégszerűen (szabályszerűen) aláírt nyilatkozatot kell mellékelni.

Felelős magyar nyelvű fordítás alatt a Kiíró az olyan fordítást érti, amely tekintetében a Bérő képviseletére jogosult személy nyilatkozik, hogy felelősséget vállal azért, hogy a fordítás tartalma mindenben megfelel az eredeti nem magyar nyelvű szöveg tartalmának. Az idegen nyelvű iratok fordítását közvetlenül azon irat mellé kérjük lefűzni, amelyről a fordítás készült.

Az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra a

„Pályázat a „Gerece Kapuja” turisztikai látogatóközpont étterem bérbeadása és üzemeltetése tárgyában. A pályázati határidőig felnyitni tilos”

jelzést kell írni.

Az ajánlati példányok közül egy példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, „Eredeti” megjelöléssel, magánszemélyeknél sajátkezű, eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával kell ellátni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó valamennyi, a jelen pályázati felhívásban megjelölt nyilatkozatát, így különösen a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására, a személyes adatok kezelésére és az ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.

Kiíró az ajánlatok érkeztetése során az átvétel pontos időpontját és bírálati sorszámát rávezeti az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra.

XV.3. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2024. augusztus 9. 14 óra.

Az ajánlat postai megküldése esetén a Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlatoknak az ajánlattételi határidő lejártának napján 14.00 óráig be kell érkeznie. Az ajánlatok beadási módja megválasztásának minden következményét az ajánlattevők kötelesek viselni!

Az ajánlatok bontásának ideje 2024. augusztus 9. 14 óra 15 perc.

Kiíró a határidőben beérkezett ajánlatok bontását zártkörűen végzi. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyv tanúsítja az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontásának szabályosságát, rögzíti, hogy az ajánlatok megfeleltek-e a kiírás szerinti alaki követelményeknek, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát, valamint az értékelési szempont szerinti megajánlást.

XV.4. Az ajánlati kötöttség időtartama, az esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírások

Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt. A pályázati eljárásen való részvétel feltétele az ajánlati kötöttségre vonatkozó nyilatkozat kitöltése.

A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 40 (negyven) napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró képviseletében a szerződéskötésre jogosult ezen időponton belül

- a) a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt,
- b) a Kiíró a pályázati felhívást visszavonja, vagy
- c) a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Pályázók a benyújtást követően módosíthatják ajánlatukat, azonban a korábban ajánlott ellenszolgáltatás nem csökkenthető és a módosított ajánlatnak is meg kell felelnie a pályázati kiírásban meghatározott valamennyi feltételnek, beleértve az ajánlattétel határidejét. A módosított ajánlat is csak a pályázati határidőig nyújtható be. A pályázó a módosított ajánlatához az ajánlati kötöttség eredeti időpontjáig van kötve.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázót legfeljebb egy alkalommal az ajánlati kötöttségének legfeljebb 30 (harminc) nappal történő meghosszabbítására hívja fel.

XVI. Hiánypótlás

Kiíró egy alkalommal hiánypótlásra teljes körben – az ajánlati árat és a további értékelési szempontokat kivéve – lehetőséget biztosít.

Kiíró a hiánypótlási felhívásban megjelölt határidő lejártáig biztosítja a hiánypótlás lehetőségét pályázók számára az alkalmassággal kapcsolatos igazolások és nyilatkozatok, illetőleg a pályázat részeként benyújtásra előírt egyéb iratok utólagos csatolására, hiányosságainak pótlására.

A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek módosítását. Abban az esetben, ha Kiíró egyetlen ajánlatot sem ítélt elfogadhatónak, úgy az eljárást eredménytelennek minősíti.

Amennyiben a hiánypótlásra megadott határidő eredménytelenül telik el, illetve a pályázó alkalmatlan, ez a pályázó kizárását és pályázata érvénytelenné nyilvánítását vonja maga után.

Az értékelést végzők az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhetnek továbbá a pályázóktól annak érdekében, hogy az ajánlatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen, a kérdéseket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

XVII. Az ajánlatok értékelési szempontja

A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyv kerül felvételre, amely tartalmazza:

- a) a pályázati felhívás rövid leírását,
- b) a beérkezett ajánlatok adatait (pályázók megnevezése, címe, székhelye, ajánlati árak, egyéb lényeges ajánlati feltételek),
- c) a beérkezett ajánlatok érvényességére vonatkozó megállapításokat,
- d) a beérkezett ajánlatoknak a dokumentációban szereplő szempontok szerinti értékelését,
- e) a pályázat eredményére vonatkozó döntést;
- f) a javaslat indokolását.

A pályázati ajánlatok értékelése

Az érvényes pályázati ajánlatokat a Kiíró ügyvezetője által kijelölt értékelő bizottság a következő értékelési részszerzőpontok, súlyszámok, ponthatárok és módszerek alkalmazásával értékeli.

Sz.	Értékelési részszerzőpont	Súlyszám
1.	A bérleti díj összege (nettó Ft / hónap)	70
2.	A szakmai terv (a XIV.3. d) pont szerinti tartalmi követelményekkel)	30

Az adható pontszámok alsó és felső határa: 0-100.

Az értékelés módszere az 1. értékelési részszerzőpont esetében:

- a) a legmagasabb értéket (nettó Ft / hónap bérleti díj) tartalmazó pályázati ajánlat minősül a legkedvezőbbnek és kap maximális pontot, a többi pályázat arányosan kevesebb pontot kap a következő képlet („egyenest arányosítás”) módszere alapján:
- b) az értékelés képlete (egyenest arányosítás):
$$P = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$
ahol:
 - P: a vizsgált ajánlati elem adott szerzőpontra vonatkozó pontszáma
 - P_{max}: a pontskála felső határa
 - P_{min}: a pontskála alsó határa
 - A_{legjobb}: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme
 - A_{legrosszabb}: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme
 - A_{vizsgált}: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

A havi bérleti díj összegét (nettó Ft) a jelen pályázati felhívás mellékletét képező szerződésstervezetben foglaltak figyelembevételével kell meghatározni.

Az értékelés módszere a 2. értékelési részszerzőpont esetében:

- a) Kiíró különös tekintettel a következőket vizsgálva értékeli a szakmai tervet:
 - a. a Bérlemény üzemeltetésének koncepciója, színvonala, Bérló elképzelése az üzletpolitikára és az üzemeltetésre vonatkozóan;
 - b. a szolgáltatás és a kiszolgálás minősége;
 - c. a pályázó által a Bérleményben elhelyezni tervezett berendezési és felszerelési tárgyak, gépek, eszközök felsorolása, valamint az elhelyezni tervezett design elemek, berendezések leírása (rajz vagy fotó becsatolásával);
 - d. a pályázó által a Bérleményben elvégzendő felújítási munkák, beruházások bemutatása;
 - e. a felszolgált ételekre, italokra vonatkozó tervezett kínálatot
 - f. Bérló vállalása a Bérlemény nyitvatartási idejére vonatkozóan;

- g. a Bérló szakmai bemutatása, eddigi tevékenységének részletes ismertetése, referenciákkal
- h. a tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása;
- b) pályázóknak a szakmai tervet úgy kell összeállítania, hogy az előzőekben felsorolt vizsgálandó elemeknek, információknak ki kell tűnniük abból.
- c) Kiíró a pályázati ajánlatokat sorba rendezi, a rangsor első helyén álló ajánlat maximális pontot, a többi ajánlat a következő képlet szerinti arányosítással meghatározott pontszámot kap:

$$P = [(Avizsgált - Alegrosszabb) / (Alegjobb - Alegrosszabb)] \times (P_{max} - P_{min}) + P_{min}$$
 ahol:
 - P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
 - P_{max}: a pontskála felső határa
 - P_{min}: a pontskála alsó határa
 - Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme
 - Alegrosszabb: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme
 - Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

Az egyes részszerzőpontként kapott pontszámok az adott részszerzőpont súlyszámával történt szorzást követően kerülnek összeadásra.

A pályázat nyertese a legmagasabb összesített pontszámot szerzett ajánlatot benyújtó Pályázó.

A Kiíró az 1-2. értékelési részszerzőpontok esetében a pontszámokat kettő tizedes jegy pontossággal határozza meg (a matematika általános szabályai szerint kerekíti).

Amennyiben a legjobb kettő vagy több Pályázó azonos összesített pontszámot szerez, úgy a pontszámok meghatározására négy tizedes jegy pontossággal kerül sor. Amennyiben a nyertes kiválasztása ilyen módon sem lehetséges, úgy az azonos legmagasabb pontszámot elért Pályázók közül a magasabb bérleti díjat ajánló Pályázó lesz az eljárás nyertese.

XVIII. Az ajánlatok elbírálási időpontja és a pályázók értesítésének módja

A pályázatok elbírálása a benyújtásától számított legkésőbb 15 napon belül megtörténik. Az elbírálási határidő egy alkalommal legfeljebb 10 nappal meghosszabbítható, melyről Kiíró valamennyi pályázót írásban és egyidejűleg tájékoztat.

A pályázatok elbírálásáról a Kiíró ügyvezetője dönt.

Az ügyvezető a pályázat eredményét az elbírálást követő legfeljebb három napon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

XIX. Az ajánlat érvényességének feltételei

Kiíró a pályázat bontását követően vizsgálja a pályázat érvényességét.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglalt bármely formai vagy tartalmi érvényességi feltételnek és a pályázó nem vagy nem megfelelően élt a hiánypótlás lehetőségével;
- b) nem a kiírásban meghatározott, illetve nem a szabályszerűen meghosszabbított határidőben, vagy nem az ott megjelölt helyen nyújtották be;
- c) a benne közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak;
- d) pályázó vagy az érdekkörében eljáró személy a titoktartási kötelezettségét megszegte.

XX. A Kiíró kapcsolattartója és elérhetőségei

Kiíró kapcsolattartója a pályázati eljárással összefüggésben

Neve:	Pál Petra
Beosztása:	operatív és marketing igazgató
Telefonszáma:	+36 70 682 0363
Email címe:	pal.petra@gyemantfurdo.hu

XXI. További feltételek

- a) A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.
- b) Pályázatot nyújthat be az a természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülő gazdálkodó szervezet, aki
 - a. nem áll csődeljárás, felszámolás vagy végelszámolás,
 - b. nincs lejárt esedékességű köztartozása.
- c) Kizáró oknak minősül, ha a pályázó
 - a. nem átlátható szervezet (kivéve természetes személy)
 - b. csődeljárás, felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,
 - c. lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék- és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége),
 - d. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
 - e. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült;
- d) A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költséget a pályázó viseli. A Kiíró az ajánlati eljárás lefolyásától és kimenetelétől függetlenül egyetlen esetben sem felelős ezekért a költségekért és ezek nem is követelhetők rajta.
- e) Eredménytelen a pályázat, ha:
 - a. a pályázati határidőig egyetlen ajánlat sem érkezett;
 - b. az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők;
 - c. a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás feltételeinek;
 - d. a pályázatok tartalma, célja jelentősen eltér a Kiíró elvárásaitól;
 - e. a Kiíró a pályázat tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő tevékenységet észlel.
- f) A pályázati felhívásban közzétett pályázati kötelezettségek megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.
- g) A pályázati felhívás, illetve az eljárással kapcsolatosan Kiíró által átadott és a jövőben átadásra kerülő minden adat, információ és közlés bizalmasnak tekintendő.
- h) Kiíró az ajánlatok tartalmát az eljárás lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázóknak nem ad. Kivételt képeznek azok az információk, amelyek nyilvánosságra hozatalára Kiíró a pályázati felhívásban foglaltak alapján köteles. Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használja fel. Más célú felhasználás esetén a Pályázóval külön megállapodást köt.
- i) Az ajánlatban megadott adatok valódiságáért a Pályázó felel. Valótlan adatok benyújtása a Pályázó kizárását, illetve az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

XXII. Jogfenntartó nyilatkozatok

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati felhívást bármely rész vonatkozásában a pályázati határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

Kíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa bármelyik rész vonatkozásában és a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést.

Kíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

Kíró fenntartja azon jogát is, hogy új pályázatot írjon ki.

Tatabánya, 2024. július


Kugler László
Tatabányai Élmenyturdő és Turizmus Nonprofit Kft.
ügyvezető
2800 Tatabánya, Tábori u. 33.
Adószám: 14514771-2-11
Tatabányai Élmenyturdő és Turizmus Nonprofit Kft.
10300002-10644794-45026919
7

Mellékletek:

1. számú melléklet: étterem alaprajz, helyszínrajz
2. számú melléklet: konyhai gépek, berendezések, bútorok listája
3. számú melléklet: éttermi bútorok listája
4. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet
5. számú melléklet: iratminták