

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata *nyilvános pályázati eljárás keretében* kívánja hasznosítani, bérbeadás útján a Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú, *kivett közpark és beépített terület és egyéb épület* megnevezésű ingatlanon épült új „Fehér Hattyú bisztró” vendéglátó egységét a hozzá tartozó kemencés kerthelyiséggel együtt.

Induló havi bérleti díj:

Fehér Hattyú bisztró (15470 hrsz.)	Terület (m²)	NETTÓ	BRUTTÓ	Pályázati biztosíték
<i>Vendéglátó egység + kerthelyiség</i>	<i>317+20</i>	<i>236.220 Ft</i>	<i>300.000 Ft</i>	<i>300.000 Ft</i>

A pályázati ajánlatokat „*Fehér Hattyú bisztró 15470 hrsz.*” jellegével, zárt borítékban kell benyújtani.

Pályázati feltételek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 300.000,- Ft (236.220,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- Érvényes ajánlat csak a vendéglátó egység teljes egészének (étterem és kemencés kerthelyiség, összesen 337 m² nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek vendéglátó egységként való működtetése kötelezettségének vállalásával, azzal a kikötéssel, hogy a leendő bérlő köteles a kerthelyiséget az önkormányzat részére évi 5 alkalommal – előre egyeztetett időpontokban - térítésmentesen biztosítani.
- A bérleti szerződés a „Fehér Hattyú bisztró” használatba vételi engedélyének kiadását követően 5 éves határozott időre kerül megkötésre. (A nyitás várható időpontja 2023. november 1.)
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével, először 2024-ben.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, a bérbeadó 11749008-15432704 számú számlájára átutalással, számla ellenében minden hónap 10. napjáig esedékes. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- A vendéglátó egységben minden esetben biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során.
- A vendéglátó egység bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén, a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.

- A vendéglátó egység üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat „*Fehér Hattyú bisztró*” néven használatba vételi engedéllyel rendelkező épületet ad át, a működési engedély, valamint az elszámoltató rendszer informatikai eszközeinek beszerzése a bérlő feladata. A TOP-6.3.2.-15-ZL1-2020-00004 projekt nem tartalmaz fedezetet a technológia teljes kiépítésére. Jelenleg a projekt részét képezik a beépített sütő-főző berendezések (1 db gázsámoly és 2 db négylángos tűzhely) és a nagykonyhai kétmedencés mosogatók beépítése. Előkészítés alatt van egyéb nagykonyhai bútorok és berendezések (pl.: munkaasztalok, tároló rendszerek, hűtőberendezések) valamint a vendéglátó ipari bútorok beszerzése. A bérlőnek kell az előkészítő gépeket, snack készülékeket, bárgépeket, vendéglátó ipari fogyóeszközöket és higiéniai termékeket biztosítani. Ezen berendezések értéke a bérleti díjba nem kerül beszámításra, a bérlő azt nem lakhatja le, az eszközök a bérlő tulajdonában maradnak, a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlemény állagsérélmé nélkül – ellenkező megállapodás hiányában – azokat elviheti. A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás elhelyezése zajkibocsátási határérték megállapítását teszi szükségessé, mely határérték megállapításának megkérése a zajos tevékenység megkezdése előtt a bérlő kötelezettsége. Egyúttal bérlő vállalja, hogy a zajkibocsátási határérték betartásának feltételeit megteremti, és biztosítja a határértékek teljesülését a védendő területeken, létesítményekben.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- Bérlő köteles a közüzemi (pl. gáz, villany, víz, szennyvíz) díjakat megfizetni.
- Bérlő a szerződés teljes időtartama alatt köteles a használatába bocsátott ingatlant és a részére leltár szerint átadott ingóságokat, eszközöket rendeltetésszerűen használni, biztonságosan üzemeltetni, valamint köteles azok állagának megóvásáról, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot fenntartásához szükséges karbantartásokról (javításokról, cserékről, pótlásokról), őrzésről, vagyonvédelméről és vagyonbiztosításáról saját költségén gondoskodni.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a Fehér Hattyú büfé kialakítására vonatkozó beruházási program tekintetében kivitelezői jótállási, szavatossági kötelezettség áll fenn. Bérlő haladéktalanul köteles Önkormányzatnak jelezni, ha szavatossági hiba, hiányosság merül fel. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén felelős mindazon károkért, mely miatt merül fel, hogy az Önkormányzat nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a Fehér Hattyú büfé kialakítása a TOP-6.3.2.-15-ZL1-2020-00004 projektből valósult meg, az esetleges támogatói ellenőrzéseket tűrni köteles.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele az irányító hatóság előzetes hozzájárulása a bérbeadáshoz.
- Az éves állagmegóvás keretében az épület karbantartása, valamint az étterem és a kemencés kerthelyiség környezetének rendben tartása, gondozása szintén a bérlő feladata. A karbantartás és a gondozás elvégzését igazoltatni kell a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 300.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében beleszámít

az óvadékba, a nem nyertes pályázó(k) részére az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszautalásra.

- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével).
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a vagyontárgy hasznosításának célját,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén az óvadékba beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta.

Pályázat beadásának határideje:

2023. június 15. (csütörtök) 10:00 óra

Helye:

ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda

8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

Módja:

Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja: 2023. június 15. (csütörtök) 10:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Pályázati tárgyalás időpontja: 2023. június 15. (csütörtök) 10:15 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A kiíró hiányos pályázat esetén **3 (három) munkanap** hiánypótlási lehetőséget biztosít.

Hiánypótlás esetén:
Pályázati tárgyalás időpontja: 2023. június 19. (hétfő) 10:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat eredményének megállapítása:
A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalás befejezésével történik.

Regisztráció

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek és mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlási felszólítás. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Licit tárgya: a vendéglátó egység havi bérleti díja.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata gondoskodik.

A befizetett pályázati biztosíték az óvadékba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kööttség ideje alatt, vagy nem köti meg a bérleti szerződést a meghatározott határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást indokolás nélkül az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2023. április 21.



Balács Zoltán
polgármester

