

# Pályázati dokumentáció

## Elliptum

(bérbeadás fagylaltozó teraszok üzemeltetése céljából)

A Miskolci Fürdők Kft.

(székhelye: 3515 Miskolc, Pazár István sétány 1.sz. továbbiakban kiíró)

az alábbi pályázati felhívást teszi közzé

### I. Alapvető információk

1. Kiíró bérbe kívánja adni a Kiíró üzemeltetésében lévő **Elliptum Élményfürdő területén** található - fantázia nevén fagylaltozó terasz elnevezésű - 10 négyzetméter kültéri alapterületű, víz-szennyvíz és áram kiállással rendelkező területet, valamint az **Elliptum Strandfürdő területén** - szintén fantázia nevén fagylaltozó terasz elnevezésű - 10 négyzetméter kültéri alapterületű, víz-szennyvíz és áram kiállással rendelkező területet a pályázatban és szerződés tervezetben foglalt feltételek alapján.
2. Az üzemeltetési időszakban megkülönböztetünk szezonos működést és szezonon kívüli működést. A szezon az év három nyári aktív hónapja (június, július, augusztus). A szezonon kívüli üzem a többi hónapban valósulhat meg az Elliptum Élményfürdő cukrászati egység belterületi részén. A szerződésben az erre vonatkozó részeket a pályázat nyertes bérlő jelöltjével a termékkínálat, illetve a beltéri értékesítés függvényében egyeztetni szükséges, amennyiben a bérlő a szezonon kívüli időszakban is igényt tart az értékesítésre.
3. A terület tulajdonosa a Miskolc Megyei jogú Város Önkormányzata, vagyongekezelője a Miskolci Holding Zrt., üzemeltetője a Miskolci Fürdők Kft.
4. A pályázat célja: Üzemeltetői szemlélet mentén terület hasznosítása bérbeadás útján.
5. A pályázati eljárás a 2007. évi CVI. tv. 24 § (1) bekezdés szerinti nyilvános, egy fordulós tárgyalás nélküli eljárás. Az eljárás nyelve: magyar.
6. A pályázat benyújtásának határideje: 2021. május 28. 12 óra 00 perc.
7. A pályázatot a Miskolci Fürdők Kft. címére kell beküldeni 2 eredeti példányban, zárt cégjelzés nélküli borítékban „Fagylaltozó terasz bérlete” felirattal. A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól a pályázata kidolgozásáért. A pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek a pályázat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül a pályázót terhelik.
8. A Kiíró az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vtvr.) 4.§ alapján a beérkezett pályázatokat ügyvéd jelenlétében bontja, de nyilvános bontási eljárást nem tart, a pályázókat az eredményhirdetésig nem értesíti a beérkezett pályázatokról és a többi pályázó személyéről.
9. A pályázat tartalmaz egy szerződéstervezetet a nyertes pályázó részére, amely esetében változtatási kezdeményezésre csak a kihagyott egyeztetést igénylő részek és az opcionális kérdések esetében van lehetőség.
10. Az üzemeltetés megkezdésének időpontja az Elliptum nyitási időpontjával azonos, előre láthatólag a 2021. júniusban.
11. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázati eljárás eredményeként bérleti jogot nem szerez, albérletbe adásra nem jogosult. Egy pályázó csak egy pályázatot nyújthat be. A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázatának tartalmát, a megajánlott bérleti díjat.

A Pályázó a Kiíró által rendelkezésre bocsátott tényeket, információkat, adatokat harmadik személy részére nem adhatja ki. Amennyiben ez irányú titoktartási kötelezettségét megsérti, akkor a Kiíró a pályázatát érvénytelennek nyilváníthatja. Amennyiben más pályázó személyével kapcsolatosan a Kiírónál kérdést vagy bejelentést tesz, akkor a Kiíró a bejelentést vagy a kérdést feltevő pályázót kizárhatja az eljárásból.

12. A Kiíró a rangsoroláskor alkalmazandó értékelési szempontokat az alábbiak szerint állapítja meg:
- A rangsorolásnál az értékelési szempontok között a **legmagasabb összegű bérleti díj megajánlása bírálati szempont, de nem biztosít kizárólagosságot a bérlő kiválasztásánál. Minimum ajánlati összeg 300.000 Ft + ÁFA/bérlemény/hó fix bérleti díj és a bérlemények tárgyhavi forgalmi adatai alapján a nettó tárgyhavi bevétel 10 % + Áfa/bérlemény/hó.** A nettó árbevétel utáni 10 %-os mértékű bérleti díj megállapítása érdekében Bérlő köteles minden tárgyhót követő 2. munkanapon a tárgyhóban keletkezett nettó árbevételéről (Ft), adatot szolgáltatni az általa felhasznált pénztárgépszalag egyidejű bemutatásával.
  - Az azonos ajánlat vagy a megajánlott bérleti díj mellett a bizottság bírálati szempont alá veszi a Pályázó Miskolc városhoz való céges kötődését és üzlet/üzemvitel szerinti működési éveit. A kiválasztás további szempontja a Pályázó által a pályázatban vállalt termékpalleta és fagyaltkínálat mennyisége és minősége (kivéve a jégkrém termékeket).
  - A kiíró csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb feltétel és szolgáltatási rendszer alapján dönt. Különleges bírálat abban az esetben fordulhat elő, ha az értékelési sorrendben jobban rangsorolt pályázó ajánlata bármilyen okból érvénytelen lenne.
  - A Bérlő saját rendszerében értékesít, saját pénztárgéppel és alkalmazottal mindkét egységben az Ellipsum Élmény és Strandfürdőben egyaránt.
  - A Bérlő a használni kívánt gépeik, berendezéseinek leírását és fotóját csatolja a pályázathoz. A gépek/berendezések műszaki leírása alapján a szerződő felek a szerződésben általány rezsi költséget határoznak meg.
  - A Bérlő a megváltozott higiénés és pandémiás előírásoknak megfelelően üzemeltet, valamint a munkavállalóit saját arculati munkaruházattal látja el.
  - A Bérlő az üzemeltetést a szezon ideje alatt (június – július - augusztus hónapokban) köteles fenntartani, míg szezonon kívül, opcionálisan biztosíthatja azt. Az üzemeltetés elmaradása esetén a Kiíró a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.
13. A Kiíró a bérlő adandó területnél helyszíni bejárást az érdeklődő gazdasági szereplők a [titkarsag@miskolcifurdok.hu](mailto:titkarsag@miskolcifurdok.hu) e-mail címre előzetesen megküldött erre irányuló kérése esetén tart május 25-én.
14. A Kiíró tájékoztatja a pályázót a szerződés megkötéséhez előzetes adóigazolást kell benyújtania arról, hogy nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása. A nyertes pályázó a szerződéskötést megelőzően elektronikus aláírással ellátott igazolást e-mailben a Kiíró kapcsolattartási címére ([titkarsag@miskolcifurdok.hu](mailto:titkarsag@miskolcifurdok.hu)) küldheti meg.
15. A Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy a bérlet tárgya az Ellipsum Élmény- és Strandfürdő szabadtéri területén található, melynek működése, üzemeltetése függ a Kiíró nyitva tartásától és az időjárási feltételektől. Az időjárási feltételek negatív változása a bérleti díj csökkenésére alapot nem ad, így a bérleti díj ajánlatot ennek megfelelően kell megtenni.
16. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az üzemeltetéshez a bérlő munkavállalóira is a fürdőüzemeltetési szabályzatnak megfelelő egészségügyi alkalmassági feltételrendszer, illetve a fürdő szabályainak megfelelő beléptetőrendszer és a Házirend elfogadása kötelező érvényű.
17. A bérleménynek és berendezés megjelenésének igazodnia kell a fürdőt üzemeltető cég elképzeléséhez.

18. A Bérló a pályázat benyújtásával vállalja a fagyaltatók üzemeltetéséhez szükséges munkaerő alkalmazását, valamint munkabér és egyéb költségeinek megfizetését.
19. A Kiíró hiánypótlásra 1 alkalommal, legfeljebb 5 napos határidővel ad lehetőséget. A hiánypótlási idő elmulasztása, nem, vagy hiányos teljesítése esetén a pályázatot a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
20. A Kiíró alkalmatlan pályázónak tekinti azt a pályázót, akinek a pályázata keltezésének időpontjában az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása van.
21. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:
  - nem érkezett be érvényes pályázat,
  - bármely okból a pályázati dokumentáció a kiírt pályázatnak nem felel meg,
  - ha a megajánlott bérleti díj nem éri el az előírt minimumot,
  - amennyiben nem tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét, cégszerű aláírt ajánlatát a megajánlott havi nettó bérleti díj összegéről,
  - a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg az előírásoknak.

## **II. A pályázó által csatolandó okiratok, dokumentumok, igazolások**

1. Pályázati előlap, amelynek tartalmaznia kell:
  - pályázó által tett nettó havi bérleti díj összegét,
  - pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségét,
  - a pályázati kiírás szerinti értékelési szempontok teljesülését számok és szavak formájában.
2. Előírt nyilatkozatok, mellékletek:
  - Cégszerű aláírt nyilatkozat arról, hogy a pályázó elfogadja a pályázati dokumentáció és mellékleteinek (nyilatkozatok, bérleti szerződéstervezet) valamennyi előírását.
  - Pályázó cégkivonata, aláírási címpéldány, vagy aláírás minta
  - Ismeri és elfogadja a pályázati dokumentáció részét képező szerződéstervezetet és az üzemeltetés feltételeit.
  - Nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt.
  - Tevékenységét nem függesztette vagy függesztették fel.
  - Nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása.
  - Nem minősül a hatályos jogszabályok alapján gazdasági bűncselekmény vonatkozásában büntetett előéletűnek, illetve nem áll fenn vele szemben büntetőjogi foglalkoztatástól való eltiltás.
  - A pályázati eljárás során tudomására jutott tényeket adatokat, megoldásokat üzleti titokként időbeli korlátozás nélkül megőrzi, más célra nem használ fel és a titoktartási kötelezettségnek eleget tesz.

### III. További előírások

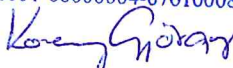
1. A pályázók a benyújtási határidő lejártától 30 napig az ajánlatukhoz kötve vannak.
2. A pályázatok elbírálási határideje a benyújtástól számított 10 nap.
3. A Kiíró a Vtvr. 41 § alapján formális eredményhirdetést nem tart, a pályázat eredményét az elbírálást követő 8 napon belül közli a pályázókkal, írásban.
4. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a nyertes pályázó visszalépése, szerződésének megghiúsulása vagy aláírást követően - szerződésszegés miatt - történő azonnali hatályú felmondása, vagy megszüntetése esetén a pályázatban elbírált és soron következő helyezettel szerződést kössön.
5. A döntést a Miskolci Fürdők Kft. Ügyvezetője a pályázat Kiírója bizottságilag döntési lapon hozhatja meg.

Mellékletek:

- Nyilatkozatminták
- Szerződéstervezet

Miskolc, 2021. május 20.

**Miskolci Fürdők Kft.** ①  
3519 Miskolc, Pazar sétány 1.  
Adószám: 1-1140549-2-05  
Számlaszám:  
10918001-00000004-07610008



Koreny György

ügyvezető

Jogi záradék:

Miskolc, 2020. május 20.



Ujfalviné dr. Gyuricskó Andrea

ügyvéd