

PÁLYÁZATI ISMERTETŐ

a hasznosításra kerülő Miskolc, Avas- Tető vendéglátó épület, komfortpontok, információs és kiállítótér üzemeltetésének pályázati feltételeiről

Tájékoztató a projektről

Miskolc MMJV által a TOP-6.3.2-16-MI1-2017-00001 kódszámú „Zöld város kialakítása Miskolc Belváros – Történelmi Avas akcióterületen” című projekt célja, hogy egy olyan rekreációs, a lakosság aktív pihenését és kikapcsolódását segítő közpark és hozzá kapcsolódó épületek jöjjenek létre, melyek a terület „élővé tételét” segítheti.

MEGVALÓSULÓ VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET, KOMFORTPONTOK, VALAMINT INFORMÁCIÓS ÉS KIÁLLÍTÓTÉR MŰKÖDTETÉSE

Az épület együttes építészeti kialakított. **Összesen 1 021,54 m² alapterületű.**

Helyiség kimutatás:

1. Vendéglátó épület:

- 702,31 m² melyben kialakításra került: I. komfortpont, kereskedelmi egységek, 50 adagos főzőkonyha vendégtérrel, kiszolgáló helyiségekkel
- 43,97 m² emeleti gépészeti helyiség
- 181,47 m² földszinti fedett terasz

2. Komfortpontok:

- 36,23 m² II. komfortpont
- 35,36 m² III. komfortpont (az „információs pont és kiállító térrel” közös épület)

3. Információs pont és kiállító tér:

- 22,20 m² (a III. komfortponttal közös épület)

Az épületegyüttes bérleti díja 1 146 710,- Ft+ ÁFA/ hó

Bérlet időtartama: 5 év, mely a felek közös megegyezése alapján további 5 évvel meghosszabbítható.

Pályázat tartalma:

- vállalt szolgáltatás leírása
- tervezett image ismertetése (szöveg+ látványterv)
- üzleti terv (vállalt min. bérleti díj)
- referenciák

1. MEGVALÓSULÓ VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET

A Kilátó felé az épület egy enyhén lejtő, az ide látogatók számára könnyen igénybevehető járható zöldtetős felülettel kapcsolódik, amely a rendezvények „természet közeli” lebonyolítását célozza, mint egy természetes domb jelenik meg. A délen húzódó völgy felől azonban egy zöldtető alá rejtett épülettömeg tekint ki a táj felé.

A zöldtetős nézőtéri részek alatt húzódnak meg az épületegyüttes vendéglátó, kereskedelmi, vizesblokk és műszaki-technikai-raktározási funkciói. Az előzetes program alapján egy 50 adagos főzőkonyha került elhelyezésre a szint nyugati egységében, amely több oldalról megközelíthető vendégtérrel rendelkezik. A nyugati oldalon az étteremhez tartozó irodák, a szociális helyiségek ill. a személy- és teherforgalommal kapcsolatos helyiségek, terek zárják le az épületet.

A létesítmény keleti egységében található a terület legkomfortosabb közösségi vizesblokk együttese (I. komfortpont), amely személyzettel való működtetésre és egész évi használatra tervezett. A vizesblokkban női mosdó + baba-mama szoba + női zuhanyozó ill. férfi mosdó + férfi zuhanyozó található. A közönségforgalmi akadálymentes mosdó az épület déli részén, közforgalmú fedett terasz részről nyílik. A keleti egység középső, közlekedési tengelyhez közeli részén helyezkedik el a két kis kereskedelmi egység. Itt kapott helyet egy központi üzemeltető – gépészeti – tér is. Az épülethez esőbeállóként is használható fedett teraszok és nyitott teraszok csatlakoznak.

Elvárt szolgáltatás: elsődleges cél a Horváth-tetőre, Avas-tetőre és Avasi kilátóhoz érkező látogatók gasztronómiai kiszolgálása.

Vendéglátó épület:

- 702,31 m² melyben kialakításra került: I. komfortpont, kereskedelmi egységek, 50 adagos főzőkonyha vendégtérrel, kiszolgáló helyiségekkel
- 43,97 m² emeleti gépészeti helyiség
- 181,47 m² földszinti fedett terasz

A teraszra napernyők, árnyékolók kihelyezhetők, de a településképi előírásokat be kell tartani.

Az épület körüli közvetlen közterület rendben tartása a bérlő feladata.

Elvárt nyitva tartás:

Legalább:

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 12 – 18 óra között
- Szezonon kívül: nincs meghatározva

Az épületben megtalálható I. sz. komfortpont elvárt nyitva tartása:

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 10 – 22 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 22 óra között
 - hétköznap: 16 – 20 óra között.

2. TERÜLETEN MEGÉPÜLŐ ÚJ KOMFORTPONTOK MŰKÖDTETÉSE

A komfortpont létesítmény szerepe, hogy a látogatók, a Horváth-tetői szabadidőparkban, játszótéren tartózkodók, valamint a régi Amfiteátrum területén találkozók vagy sportolók számára kulturált illemhelyet és tisztálkodási lehetőségeket biztosítson. A komfortpont elsősorban nyári üzemre lett kialakítva, de szükség esetén elektromos fűtéssel lehetőséget lehet biztosítani a téli, alkalmi jellegű használatra is.

Elvárt szolgáltatás: különálló 2 db komfortpont üzemeltetése. Az épület körüli közvetlen közterület rendben tartása a bérlő feladata.

A 2 db komfortpont felosztása:

- 36,23 m² - II. komfortpont. Az épületben női, férfi és akadálymentes mosdó került kialakításra. A női mosdóban elhatárolt baba-mama térrész került kialakításra.
- 35,36 m² - III. komfortpont (az „információs pont és kiállító térrel” közös épület). Az egység férfi, női és akadálymentes vizesblokkot tartalmaz.

Elvárt nyitva tartás:

Legalább:

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 12 – 20 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 18 óra között
 - hétköznap: 16 – 18 óra között.

3. INFORMÁCIÓS ÉS KIÁLLÍTÓ TÉR

A két épületegységből álló épületegyüttes közül a nyugati oldali a létesítmény Információs pontja, ahol az Avas nevezetes, látogatásra érdemes pontjairól, konkrét programok esetén pedig az aktuális programokról információiról lehet információt szerezni. Ennek biztosítása a leendő bérlő feladata. Az információs helyiség egy kis, térben elkülönülő kiállító teret is tartalmaz.

Elvárt szolgáltatás: Az odalátogatók tájékoztatása az Avas Kilátó és Miskolc város programjairól.

Elvárt nyitva tartás:

Legalább:

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 12 – 20 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 18 óra között
 - hétköznap: 16 – 18 óra között.

Általános feltételek

- A pályázaton egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, vagy jogi személy vehet részt. A pályázat lebonyolítására a Pályázati Hirdetményben szereplő és az itt meghatározott feltételek az irányadók.
- A pályázaton való részvétel feltétele **pályázati adatlap** hiánytalan kitöltése, bérleményenként a „**Pályázati letéti díj**” **előzetes befizetése** a MISKOLC HOLDING Zrt. **10918001-00000004-01200041** számú számlájára „Pályázat” megjelöléssel vagy bankgarancia benyújtása.
- Gazdasági társaság pályázata esetén 30 napnál nem régebbi **cégkivonat másolat**, a képviselőre jogosult személy **aláírásának hitelességét igazoló okirat** (aláírási címpéldány, aláírás minta).
- **Átláthatósági nyilatkozat** (nem természetes személy esetén)
- **Egyéni vállalkozók nyilvántartásba vételéről szóló kivonat** másolata
- **Civil szervezet** esetén a nyilvántartást vezető szerv által a civil szervezet adatairól kiállított kivonat
- **„0”-ás NAV által kiállított „együttes adóigazolás”** jogi személy és egyéni vállalkozó esetén
- **Ajánlati kötöttség vállalása** /Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a felhívásban megjelölt ajánlattétel beadási határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát e határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályáztatási eljárás nyertese megállapításának időpontjától számított 30 napig kötve van./

A pályázat további feltételei

- az ajánlati ár nem lehet alacsonyabb, mint a Pályázati Hirdetményben szereplő, a bérleményre vonatkozó díjtétel
- **Szakmai bemutatkozó anyag** amelyben kifejti a pályázó az alábbiakat:
 - I. vállalt szolgáltatás leírása
 - II. Leírást a bérleményben a végezni kívánt tevékenységekről, illetve szolgáltatásokról, tervezett image ismertetése (szöveg és látványterv)
 - III. Szakmai referenciák ismertetése a folytatni kívánt tevékenységi és szolgáltatási körben
 - IV. A minimálisan pályázható bérleti díj kifejezett elfogadása és üzleti terv bemutatása
- **a bérlőnek vállalnia kell a minimális nyitvatartási időt, amely:**
- Szezonban (március 15.- október 15. között): 10 – 22 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 22 óra között
 - hétköznap: 16 – 20 óra között.

Csak olyan pályázó pályázhat és köthet szerződést, aki

- nincs kizárva a pályázók köréből

- becsatolja az adóhatóság igazolását
- vállalja az önkormányzat érvényben lévő szabályozása szerinti szerződési elvek és feltételek szerinti szerződéskötést.
- A pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni a bérbeadó részére, vagy a bérleti szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek teljesítését ugyanilyen mértékű bankgaranciával biztosítani. Abban az esetben, ha a pályázó rendelkezik más önkormányzati helyiségre vonatkozó érvényes bérleti szerződéssel, és a bérbeadó által igazoltan eleget tesz bérleti díj fizetési kötelezettségének, az óvadéki díj mértéke az induló havi bérleti díj kétszerese.

A pályázat elfogadásának alapfeltétele

- A „Pályázati Adatlap” pontos és hiteles kitöltése, szabályszerű aláírása (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás). Meghatalmazás esetén a meghatalmazás közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalása szükséges.
- A bérelni kívánt helyiségre vonatkozó „Pályázati letéti díj” - a pályázati hirdetményben szereplő bruttó havi bérleti díj négyszeresének megfelelő összeg - befizetése a pályázat határidejének lejártáig a MISKOLC HOLDING Zrt. **10918001-00000004-01200041** számú számlájára.

A „Pályázati letéti díj”-at a pályázat visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után az alábbi feltételektől eltekintve 8 munkanapon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a Pályázati letéti díj, ha:

- az ajánlattevő a pályázatot megnyeri és ezért a pályázati letéti díj összegét az óvadéki díjba be kell számítani,
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

A pályázat formai követelményei:

A benyújtott pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

1. Kitöltött pályázati adatlap
2. Az általános feltételek között felsorolt iratok, így:
 - a) Természetes személy esetén pontos személyi adatok, egyéni vállalkozók nyilvántartásába vételéről szóló kivonat másolata, vagy gazdasági társaság esetében cégkivonat másolata.
 - b) Az aláírás hitelességét igazoló okirat.
 - c) Adóhatóság igazolása.
 - d) A pályázati letéti díj befizetésének igazolása vagy bankgarancia nyilatkozat benyújtása.
 - e) Átláthatósági nyilatkozat (nem természetes személy esetén).
3. Szakmai bemutatkozó anyag.

Pályázat benyújtásának előírásai:

1. Pályázatot zárt borítékban, ajánlottan, postai úton kell megküldeni a Miskolc Holdig Zrt. 3501 Miskolc, Pf:78.sz. alatti címre, illetve személyesen is leadható az Üzleti Ingatlanhasznosítási Irodában a Miskolc, Hunyadi J.u. 21. I.emelet alatt.
2. A pályázati letéti díj összegének a pályázat bontásának időpontjáig be kell érkeznie a megadott bankszámlára, azaz szabályszerű teljesítésnek az tekinthető, ha a pályázat bontás napján a teljes összeget a megadott számlán a számlavezető jóváírja.

Kizárva a pályázók köréből

1. Aki, vagy a vele a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján a kapcsolt vállalkozásban lévő személy a pályázat benyújtását megelőző 2 éven belül rendelkezett önkormányzati helyiségre kötött helyiségbérleti szerződéssel és bérleti jogviszonya a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással szűnt meg.
2. Aki, vagy a vele a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján kapcsolat vállalkozásban lévő személy önkormányzati tulajdonra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonnyal rendelkezik, vagy már megszűnt a bérleti jogviszonya és helyiségbér, bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő díj, vagy a megbízott tagvállalatai felé közüzemi – így

különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - , tartozása áll fenn.

3. Aki önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan bérleti jogviszonnyal rendelkezik és bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy a Miskolc Holding Zrt. tagvállalatai felé közüzemi tartozása áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.
4. Akinek az önkormányzati, vagy az állami adóhatóság felé tartozása áll fenn, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

Önkormányzat érvényben lévő szabályozása szerinti szerződési elvek és feltételek.

- A bérlemény a megtekintéskor az ingatlanban lévő leltári **berendezési, felszerelési tárgyakkal kerül átadásra**, melyek állagmegóvásáról, pótlásáról, karbantartásáról a bérlet során a bérlő köteles gondoskodni és azokra **vagyonbiztosítást kötni**.
- Bárminemű fejlesztés, beruházás kizárólag a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhető.
- A **bérleti díjat** a bérlő átutalás útján, előre, **minden tárgyhónap 15. napjáig** köteles megfizetni.
- A bérleti díj mértéke minden év január 1-én külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a KSH, vagy utód szervezete által közölt szolgáltatásokra vonatkozó **infláció mértékével emelkedik**.
- A nyertes pályázó a bérbeadó értesítő levelének kézhez vételétől számított **30 napon belül** (ajánlati kötöttség ideje) köteles magánszemély esetén személyi igazolványt, lakcímkártyát a bérbeadó részére bemutatni, a **bérleti szerződést megkötni**, és a bérleményt a szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül köteles birtokba venni.

Több érvényes pályázat beérkezése esetén a kiíró a helyiség bérleti jogára licitálást tart az érvényes pályázók között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a havi bérleti díjra a licit során legmagasabb ajánlatot teszi. Licitlépcső 10 000,- Ft+ ÁFA. A licit várható időpontja 2023. december 13.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

2023. november 24.

MISKOLC HOLDING Zrt.



