

PÁLYÁZATI KIÍRÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

VENDÉGLÁTÓ EGYSÉG
KIALAKÍTÁSA ÉS ÜZEMELTETÉSE
a
KECSKEMÉT
BENKÓ ZOLTÁN SZABADIDŐKÖZPONT
TERÜLETÉN

pályázati felhíváshoz

Hírös Sport Nonprofit Kft.

H-6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A.

Tel: + 36 76/500-320

E-mail: titkarsag@hiros-sport.hu

www.hiros-sport.hu



Kecskemét, 2022. július 20.



TARTALOMJEGYZÉK

1. PÁLYÁZATI KIÍRÁS

1.1	A pályázat kiírója és lebonyolítója	3
1.2	A pályázat tárgya és célja	3
1.3	Pályázaton való részvétel feltétele, pályázatból való kizárás oka	4
1.4	Pályázati óvadék.....	4
1.5	A pályázat formája, lebonyolítása	5
1.6	Az ajánlat benyújtásának helye, módja, ideje	5
1.7	Az ajánlat kötelező tartalma	6
1.8	A pályázat visszavonása eredménytelenné nyilvánítása	7
1.9	Az ajánlatok felbontásának a helye, ideje és módja	7
1.10	Az ajánlatok elbírálása	7
1.11	Helyszíni szemle menetrendje, a kiírással kapcsolatos kérdések és válaszok.....	8

2. PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

2.1	Előzmények	9
2.2	A vendéglátó egység(ek) helye, helyszíni adottságok	9
2.3	A vendéglátó egység(ek) kialakítására vonatkozó elvárások	11
2.4	Üzemeltetésére vonatkozó feltételek	12
2.5	Pályázatok értékelésének szempontrendszere	13
2.6	A szerződés alapvető feltételei	14
2.7	További információk	15

Mellékletek:

1. Pályázati adatlap (Felolvasólap)
2. Nyilatkozatminták
3. Tulajdoni lap
4. Átnézeti helyszínrajz (kijelölt terület)
5. TRT kivonat
6. Konceptióterv
7. Fényképek a kijelölt területről

1. PÁLYÁZATI KIÍRÁS

1.1 A pályázat kiírója és lebonyolítója

A pályázat kiírója és lebonyolítója a Hírös Sport Szabadidő Létesítményeket Működtető és Szolgáltató Nonprofit Kft. 6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A., (továbbiakban: **kiíró**).

1.2 A pályázat tárgya és célja

A kiíró nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában és üzemeltetésében álló Kecskemét **Benkó Zoltán Szabadidőközpont területén vendéglátó és kereskedelmi egység(ek)** (továbbiakban: vendéglátó egység(ek)) kialakítására és üzemeltetésére.

Kiíró a vendéglátó egység(ek) kialakításához és üzemeltetéséhez a terület használatát bérleti díj ellenében biztosítja.

Kiíró a vendéglátó egység(ek) létesítésére a szabadidőközpont Nyíri úti főbejárata mellett, a kerítés mentén, a 4. melléklet Átnézeti helyszínrajzon meghatározott vízparti területet jelöli ki, igény szerinti terület felhasználással. (A bérelt terület nagyságát pályázónak kell megajánlania a pályázatában benyújtott telepítési terv alapján!)

A kiíró nyertes pályázóval a terület használatára 10 éves határozott idejű szerződést köt, azzal, hogy a szerződő felek megállapodása esetén a szerződés időtartama további 5 évvel meghosszabbítható.

A bérleti jogviszony kezdete a vendéglátó egység(ek) használatba vételének időpontja.

Kiíró jelen pályázati felhívással, a szabadidőközpont területén a vendéglátási szolgáltatás minőségi fejlesztését és hosszútávú üzemeltetését szeretné biztosítani, a legkedvezőbb ajánlatot adó gazdasági szereplő kiválasztásával. Kiíró célja, hogy a szabadidőközpont területén - a nyertes pályázóval kötendő szerződés eredményeként - a látogatóközönség igényeit kiszolgáló színvonalas vendéglátóegység(ek) jöjjön létre.

A kiíró azon vállalkozó (vagy konzorciumban együttműködő vállalkozók) jelentkezését várja, aki képes a színvonalas vendéglátó egységek kialakítására és üzemeltetésére. Az ideális pályázó beruházásával igényes létesítmény(ek)e)t hoz létre, minőségi szolgáltatást nyújt, vállalkozási és szakmai tapasztalatával professzionálisan üzemelteti a vendéglátó egység(ek)et.

A pályázat célja azon vállalkozó(k) (vagy konzorciumban együttműködő vállalkozók) kiválasztása és bérleti szerződés(ek) megkötése, aki(k) jelen pályázati kiírás feltételei alapján a legkedvezőbb ajánlatot nyújtja(k).

1.3 Pályázaton való részvétel feltétele, pályázatból való kizárás oka

Pályázatot nyújthat be természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: **pályázó**).

A kiíró kizárhatja azokat a pályázókat, akik:

- nem határidőben, megjelölt helyen vagy előírt módon nyújtották be ajánlatukat;
- ajánlata tartalmilag, vagy formailag nem megfelelő;
- az ajánlatában valótlan adatot közölt.

A kiíró kizárja azon gazdasági társaságot, amely:

- tevékenységét saját döntése alapján, vagy az arra jogosult szerv felfüggesztette;
- végrehajtási, illetve felszámolási, vagy csőd-, továbbá végelszámolási eljárás alatt áll;
- az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása van;
- az ellenszolgáltatásra irányuló ajánlatát nem egyértelműen határozta meg.

1.4 Pályázati óvadék

Kiíró a pályázat benyújtásával egyidejűleg a pályázó által megajánlott két havi bérleti díj összegével megegyező óvadék megfizetését kéri.

Az óvadékot a Kiíró (OTP Bank) 1732002-20371605-00000000 számú számlájára kell befizetni / átutalni.

Az óvadék megfizetése a pályázat érvényességének feltétele. Pályázónak az óvadék megfizetését az ajánlati dokumentációjában hitelt érdemlően bizonyítani kell. **Az óvadék megfizetésére kiíró hiánypótlási lehetőségét nem biztosít.**

Az óvadék visszafizetésének a módja:

A nyertes pályázó által befizetett óvadék eredeti, teljes összege a bérleti díjba beszámításra kerül, amennyiben a vendéglátó egység használatba vétele a pályázó által vállalt határidőn belül megtörténik. Az óvadék összege nem kerül beszámításra és nem jár vissza nyertes pályázó részére, amennyiben a vendéglátó egység használatba vétele a vállalt határidőn belül nem történik meg.

A második helyen nyertes pályázónak az óvadék eredeti, teljes összege a nyertes pályázó által aláírt szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül kerül visszautalásra.

A további, nem nyertes pályázóknak a pályázat elbírálása után, 15 munkanapon belül kerül visszautalásra a befizetett eredeti, teljes összeg.

A megfizetett óvadék valamennyi Pályázónak 15 munkanapon belül visszajár abban az esetben is, amennyiben kiíró a jelen pályázati eljárást bármely okból eredménytelenné nyilvánítja.

Nem jár vissza a biztosíték abban esetben, ha a Pályázó a pályázatától az ajánlati kötöttség ideje alatt eláll, azt visszavonja, vagy a nyertes, illetve a második helyen nyertes Pályázónak, ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg.

Kiíró a befizetett óvadék összege után kamatot nem fizet.

1.5 A pályázat formája és lebonyolítása

Kiíró a pályázatot nyilvános, többfordulós tárgyalásos formában bonyolítja le.

Kiíró az első fordulóban érvényes ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra hívja második, - és a tárgyalások eredményétől függően – a versenyben maradtakat további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak a pályázat kiíró számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor.

- Pályázónak az eljárás első fordulójában, az 1.6. pontban meghatározott tartalmú ajánlatot kell benyújtani, a 1.5. pontban megadott módon és határidőben.
- Érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeket tekintve megfelel jelen kiírásban és a Pályázati Dokumentációban foglaltaknak.
- A kiíró hiánypótlásra egy alkalommal biztosít lehetőséget meghatározott hiánypótlási határidőn belül.
- Kiíró az érvényes ajánlatokat a Pályázati Dokumentáció 2.6 pontjában meghatározott értékelési szempontrendszer szerint értékeli.
- Kiíró a második fordulóban az érvényes ajánlatot benyújtókkal tárgyal.
- Kiíró él a pályázók létszámának csökkentésével és rögzíti, hogy a második és szükség esetén a további fordulóban a legfeljebb négy összességében legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázóval tárgyal.
- Kiíró a tárgyalások során élhet annak a lehetőségével, hogy az ajánlat végleges elbírálásához kéri a fejlesztéseket bemutató koncepció kiegészítését, módosítását.
- A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül a Hírös Sport Nonprofit Kft. bérleti szerződést köt.

1.6 Az ajánlat benyújtásának helye, módja, ideje

Az ajánlat benyújtható postai/futárszolgálat úton Hírös Sport Nonprofit Kft (6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A.) részére vagy személyesen az ügyvezetői titkárságon.

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani, zárt borítékban „BZ SZIK – VENDÉGLÁTÓ EGYSÉG” jellegével lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét, valamint „Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejárta előtt!”

Az ajánlatot 1 eredeti és 2 másolati és egy elektronikus példányban kell benyújtani. A pályázat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

Az ajánlatok benyújtási határideje az ajánlattételi határidő: 2022. augusztus 22. 12 óra

Az ajánlat beérkezésekor az átvétel pontos időpontját az ajánlatot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni.

Pályázónak a beadási határidő lejártától számított 60. napig ajánlati kötöttséget kell vállalnia az ajánlatára!

1.7 Az ajánlat kötelező tartalma

Pályázónak a pályázat 1. fordulójában az alábbi dokumentumokat kell benyújtani:

- **Pályázati adatlap (1. melléklet)**

mely tartalmazza:

- a pályázó azonosító adatait;
- a pályázó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlatát
(a havi bérleti díj egységárát, a bérendő terület nagyságát, havi bérleti díjat összesen).

- **Az óvadék megfizetését igazoló bizonylat**

- **Ajánlati dokumentáció**

mely tartalmazza:

- a pályázó bemutatkozását, eddigi tevékenységének ismertetését, - amennyiben van – kereskedelmi- vendéglátó létesítmény üzemeltetés, turisztikai vagy egyéb szolgáltatási tevékenységi körben szerzett referenciáinak bemutatását;
 - a tervezett vendéglátó egység(ek) profiljának bemutatását, tevékenység jellegét a szolgáltatások ismertetését;
 - a tervezett vendéglátó egység(ek) koncepcionális vázlattevényt (amely tartalmaz legalább koncepcióleírást, elhelyezési vázrajzot, látvány illusztrációt)
 - a tervezett beruházás műszaki tartalmát;
 - megvalósítás ütemtervét; **A vendéglátó egység(ek) használatba vételének - pályázó által vállalt - határidejét!**
 - a vendéglátó egység(ek) üzemeltetésére vonatkozó tervek ismertetését (nyitvatartás, üzemelés technológia stb.);
 - a vendéglátó egység(ek) működtetésének 3 éves üzleti tervét, a tervezett kiadások és bevételek bemutatásával, időrendi és költség szempontú kidolgozással.
- Jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
 - Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről. (2.1 melléklet)

- A pályázó nyilatkozatát a kizáró okokról. (2.2 melléklet)
- A pályázó egyéb nyilatkozatait (2.3 melléklet)
 - a pályázati feltételek elfogadásáról;
 - a pályázat tartalmának hitelességéről;
 - a vállalt szolgáltatások és kötelezettségek megvalósíthatóságáról;
 - az ajánlati kötöttség vállalásáról;
 - személyes adatkezeléshez való hozzájárulásról;
 - a bérlemény hasznosításáról.
- A pályázó nyilatkozatát a pályázatában meghatározott beruházás fedezetének biztosítási módjáról (2.4 melléklet), és annak igazoló dokumentumát.

1.8 A pályázat visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása

Kiíró fenntartja a jogot a pályázati felhívás, pályázati határidő előtti indoklás nélküli visszavonására, illetve a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő helyezettel kössön szerződést.

Kiíró fenntartja a jogot új pályázat kiírására.

1.9 Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, módja

Az ajánlatok felbontásának helye: Hírös Sport Nonprofit Kft. székhelye (6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A.), **1. emelti tárgyaló**

A pályázati ajánlatok felbontásának ideje: **2022. augusztus 23. 10 óra**

Az ajánlatok bontása nyilvánosan történik, az ajánlatokat mellékleteivel együtt bírálati sorszámmal kell ellátni.

A pályázatok felbontásán jelen lehetnek: a pályázó képviselője, vagy megbízottja, és a kiíró által kijelölt a pályázat lebonyolításában részt vevő személyek.

Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az pályázó megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének vagy székhelyének, az ajánlott ellenszolgáltatásának a nyilvánosságra hozatalát. Az ajánlatok bontásáról, valamint ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

1.10 Az ajánlatok elbírálása

Az elbírálás ideje:

A pályázat és az egyes ajánlatok elbírálására az ajánlati kötöttség időtartamán belül kerül sor.

Bíráló bizottság összetétele:

1. Tag: Hírös Sport Nonprofit Kft. ügyvezető

2. Tag: Hírös Sport Nonprofit Kft. gazdasági igazgató
3. Tag: Hírös Sport Nonprofit Kft. műszaki igazgató
4. Tag: Hírös Sport Nonprofit Kft. fejlesztési részlegvezető

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a kiíró dönt.

A kiíró a benyújtott ajánlatokat a Pályázati Dokumentáció 2.6 pontjában meghatározott értékelési szempontrendszer szerint értékeli.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről.

1.11 Helyszíni szemle menetrendje, a kiírással kapcsolatos kérdések és válaszok

Helyszíni szemle időpontjai:

A kiíró 2022. augusztus 01. napon 10 órai kezdettel helyszíni szemlét tart.

Találkozó: a Benkó Zoltán Szabadidőközpont Nyíri úti jegypénztáránál

Kiírással kapcsolatos kérdések és válaszok:

A pályázaton résztvevők kérdéseikkel 2022. augusztus 08-ig fordulhatnak a pályázat kiírójához, az alábbi elérhetőségen:

Név: Farkasné Gál Mónika

E-mail: gal.monika@hiros-sport.hu

Tel: 06-20-4305-690

A válaszadás határideje: 2022. augusztus 12.

2. PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

2.1 Előzmények

A kiíró Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló nonprofit gazdasági társasága. Fő tevékenysége a városi sport- és szabadidős létesítmények fenntartása, üzemeltetése, a létesítményekhez kötődő sportesemények és rendezvények szervezése, koordinálása.

A társaság tulajdonában és üzemeltetésében lévő Benkó Zoltán Szabadidőközpont Kecskemét leglátogatottabb szabadidős létesítménye, a turisztikai szempontból érintett kecskeméti intézmények között a második legmagasabb látogatószámmal rendelkezik. A terület 14 év feletti látogatóinak száma 2019-ben 135 950 fő, a pandémiás 2020-as évben pedig 149 907 fő volt.

A szabadidőközpont népszerűsége annak is köszönhető, hogy minden korosztály, minden évszakban, sokféle tevékenységre használja. Megtalálják itt a lehetőséget a szabadidő eltöltésére a pihenésre kikapcsolódásra vágyók, az aktív sportot kedvelők és a kisgyermekes családok is egyaránt.

Az állandó szolgáltatásokon és rekreációs lehetőségeken felül, számos rendezvényeken is részt lehet venni a szabadidőközpontban. Rendszeresen szerveznek amatőr sportversenyeket, családi napokat, nagyszabású zenés rendezvényeket, városi majálist, valamint céges rendezvényeket, csapatépítő programokat a területen.

A szabadidőközpontban a jelenleg működő vendéglátó infrastruktúra és szolgáltatási színvonala elmarad a kor és a látogatóközönség igényeitől. Kiíró jelen pályázattal szeretné a vendéglátás fejlesztési lehetőségeit feltérképezni és a területen minőségi vendéglátó létesítmények kialakítását és üzemeltetését biztosítani.

2.2 Helyszíni és adottságok, a vendéglátó egység(ek) helye

A Benkó Zoltán Szabadidőközpont Kecskemét Csabay Géza krt. — Nyíri út – III. Béla krt - Lajosmizse-Kecskeméti vasútvonal által határolt területen belül helyezkedik el, Kecskemét egyik legnépesebb városrészének a Széchenyivárosnak a szomszédságában.

A szabadidőközpont 174 hektáros füves-fás parkja egy csodálatos természeti környezet a városon belül, 36.000 négyzetméter vízfelülettel és mintegy 385.000 négyzetméter erdővel és nagyobb kiterjedésű gyepes rendezvényterülettel is rendelkezik. A mesterséges kialakítású tó Kecskemét térségének legnagyobb kiterjedésű állóvize, rendeltetése elsődlegesen a lehulló csapadék befogadása volt, de 1986 óta és rekreációs célból is hasznosítják.

A szabadidőközpont adottságait figyelembe véve a jelenleginél lényegesen nagyobb hasznosítási potenciállal rendelkezik, ezért Kecskemét településfejlesztési stratégiai céljaival összhangban, kiíró a következő években a terület intenzívebb rekreációs és turisztikai fejlesztését tervezi. Uniós

és hazai pályázati források felhasználásával, önkormányzati támogatással, valamint külső vállalkozások bevonásával jelentős infrastrukturális és szolgáltatás fejlesztéseket kíván megvalósítani. (horgászturizmus és nagyszabású játszótér fejlesztés, sétány és zöldterület megújítás stb.)

A vendéglátó egység(ek) elhelyezésére kijelölt terület (továbbiakban: **kijelölt terület**) a 10956 hrsz-ú és 10976 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el, vízpart és kerítés közötti szélessége átlagosan 10 m, hossza 75 m. (4. melléklet Átnézeti helyszínrajz, 5. melléklet TRT kivonat)

A terület a közelmúltban elkészült parkolóból közvetlenül megközelíthető, a vendéglátó egység(ek) kialakításánál lehetőség van utcai és belső területi megközelítésre is.

Településrendezési vonatkozásban az ingatlan K-Sp övezeti besorolású, különleges beépítésre szánt, sportolási, szabadidős turisztikai célra szánt területen van.

K-Sp-0135 - kialakult telek méret

- szabadonálló beépítési mód
- megengedett beépítettség 30%
- megengedett legnagyobb épületmagaság 9,5 m

Az ingatlanon az alapközművek kiépítettsége biztosított (áram, víz, szennyvíz) A kijelölt területen a vendéglátó egység(ek)hez a közműcsatlakozások kiépítése szükséges.

A kijelölt terület előtti meglévő parkolóban kiíró biztosítja a vendéglátóegység(ek) létesítéséhez szükséges számú parkolóhelyet, a vonatkozó jogszabály (OTÉK, HÉSZ) szerint meghatározott mennyiségben. A parkolóhelyek nem kerülnek kijelölésre, a vendéglátóegység(ek) részére kizárólagos parkolóhely biztosítás nem lehetséges.

A kijelölt terület jelenleg beépítetlen, az ott lévő kerékpártároló áthelyezésre kerül. A kerítés megbontható, áthelyezhető. A kijelölt területen pályázó beruházását - jelen kiírás és városépítészeti szempontok figyelembevételével - igény szerinti területfelhasználással tervezheti, a szabadidőközpont zavartalan működésének biztosítása mellett.

Kiíró és a tulajdonos önkormányzat tervei szerint, a közeljövőben a szabadidőközpontban megújul a Nyíri úti főbejárati rész és a vízparti sétány, valamint nagyszabású játszótér fejlesztés valósul meg. A fejlesztéssel érintett terület a vendéglátó egység(ek) számára kijelölt területet nem érinti, de ahhoz kapcsolódik, azzal határos. A fejlesztés tartalmát a 6. melléklet Koncepcióterv mutatja be.

2.3 A vendéglátó egység(ek) kialakítására vonatkozó elvárások

A pályázat benyújtható a területen egy vendéglátó egység kialakítására és üzemeltetésére, vagy benyújtható a teljes területre vonatkozó átfogó koncepcióval, maximum 2 vendéglátó-kereskedelmi egység elhelyezésével.

A kialakítandó vendéglátó egységek nyertes pályázó tulajdonát képezik, melyhez a szükséges terület használatot kiíró - a megajánlott bérleti díj ellenében - biztosítja. Ennek okán, a vendéglátó egység(ek)et „pavilonszerűen”, olyan szerkezeti konstrukcióban kell kivitelezni, hogy a bérleti jogviszony megszűnésével szétszedhetőek ill. elszállíthatóak legyenek.

Kiíró a beruházási területen tulajdoni és földhasználati jogot nem ad. A pályázatában szereplő beruházásokat nyertes pályázó a saját költségére és kockázatára végzi el.

Nyertes pályázó költsége vendéglátó egység(ek) telken belüli és - amennyiben szükséges - kívüli közmű ellátás kiépítésének költsége, valamint a kijelölt területen található, érintett közművek (pl. öntözővíz, gyengeáramú közművezeték) esetleges kiváltásának költsége.

Nyertes pályázó feladata, az épület/építmény építészeti- műszaki kialakításán túl,

- a vendéglátó egységhez közvetlenül kapcsolódó (kizárólagosan a vendéglátó egység működését szolgáló) kültéri fogyasztóterasz kialakítás és környezetrendezés,
- a meglévő parkolóból a megközelítés biztosítása, a bejárat kialakítása;
- kerítés átépítése;
- kapcsolódó közmű csatlakozások kiépítése, (egyedi mérés biztosításával);
- belső közlekedési útvonal biztosítása, kialakítása.

A vendéglátó – kereskedelmi egység(ek) lehetséges tevékenységi köre: büfé, kávézó, teaház, cukrászda - fagyfaltozó, drinkbár, szendvicsbár, bisztró, street food falatozó stb. A vendéglátó egység(ek) tevékenységének illeszkednie kell a szabadidőközpont rekreációs és turisztikai funkciójához, ahhoz kapcsolódó vendéglátási igényeket kell szolgáltatnia.

Kiíró fenntartja a jogot, a nem megfelelően tartott tevékenységet tartalmazó pályázatok kizárására!

A pályázatnak a vendéglátó egység(ek) tevékenységének és a tervezett építészeti és környezetrendezési koncepciójának bemutatására kell irányulnia. Alapvető cél az igényes építészeti és környezeti kialakítás és a minőségi vendéglátás biztosítása.

A koncepció elkészítése során pályázónak teljességgel figyelembe kell venni településrendezési és üzemeltetési előírásokat, vonatkozó jogszabályokat. **A pályázó saját felelőssége, hogy pályázatát a vonatkozó jogszabályok teljes körű megismerésével, a városi főépítész szakmai állásfoglalásának figyelembevételével készítse el, megvalósítható és fenntartható beruházást valósítson meg.**

Kiíró elvárása, hogy nyertes pályázó beruházását, a szabadidőközpont tervezett arculatához, a 6. melléklet szerinti Koncepciótervhez illeszkedően valósítsa meg. Általános igény, az egyszerű,

letisztult formavilág és minőségi anyagok alkalmazása, a nem hivalkodó, az épített és természeti környezetbe illő, azzal harmonikus egységet képező megoldások megtalálása.

Kíró a pályázatot többfordulós tárgyalásos eljárásban bonyolítja le. A tárgyalás folyamán a versenyben maradtaktól kíró a pályázatuk kiegészítését és a koncepciótervük átdolgozását, összehangolását kérheti az egységes építészeti megjelenés érdekében.

Nyertes pályázóval a szerződéskötés feltétele, hogy a pályázat építészeti-műszaki tartalmát, a véglegesített koncepciótervet a városi főépítész jóváhagyja.

A pályázatok benyújtásának időpontjában a tervezett építési beruházásoknak meg kell felelniük valamennyi hatályos jogszabályban foglalt előírásoknak, különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletben és Kecskemét Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 16/2017. (IX.21) önkormányzati rendeletben foglaltaknak.

Nyertes pályázó feladata az engedélyezési tervek elkészítése, illetve a beruházás engedélyeztetése, teljes körű megvalósítása, valamint az elkészült létesítmény használatba vételi engedélyének a megszerzése.

Nyertes pályázó köteles az építési beruházást a jóváhagyott tervdokumentáció szerint kivitelezni.

Telepítési és építészeti elvárások:

- A beruházás a meglévő parkoló minimális átalakításával járjon, a lehető legkevesebb legyen a parkolóhelyvesztés és fakivágás.
- Több vendéglátó egység elhelyezése esetén, elvárás az összehangolt telepítés és egységes építészeti megjelenés. (Több nyertes pályázó esetén, a telepítési és építészeti koncepciójukat a szerződéskötésig össze kell hangolniuk egymással.)
- A vendéglátóegységek létesítése a közvetlen környezetük rendezésével együtt lehetséges.
- A vendéglátó egységek részére kijelölt területen, a vízpart mentén gyalogos közlekedést ill. eseteként az üzemviteli gépjármű forgalmat biztosítani kell.
- A vízparti rézsú 6. melléklet szerinti Koncepciótervhez illeszkedő átépítése, ill. víz feletti terasz stég kialakítása fogyasztótér célból lehetséges.
- A tervezett épület csak földszintes kialakítású lehet, és építészeti megjelenésben illeszkednie kell a főbejárati épülethez.
- Konténer szerkezetű épületek használata nem kizárt, de az igényes, környezetbe illő homlokzati kialakítás feltétel.

2.4 Üzemeltetésére vonatkozó feltételek

A bérlemény kizárólag jelen pályázati kiírásban meghatározott célra hasznosítható.

A működési hatósági és egyéb engedélyeket nyertes pályázónak kell beszerezni.

A kijelölt területet és azon létesített vendéglátóegység(ek)et nyertes pályázat szerint, rendeltetésszerűen kell használni, hasznosítani, továbbá azokat a saját költségén a jókarbantartási kötelezettség körében és a jogazda felelősségével kell a mindenkori jogszabályi és piaci elvárásoknak megfelelően karbantartani, takarítani, gondozni.

Pályázónak részletes üzemeltetési tervben be kell mutatnia:

- a vendéglátóegység profilját és célközönségét;
- tervezett állandó és/vagy szezonális nyitvatartást;
- tervezett állandó és időszakos szolgáltatások ismertetését;
- üzemelésre és üzemeléstechológiára vonatkozó ismertetést.

2.5 Pályázatok értékelésének szempontrendszere

Értékelhető a pályázat amennyiben:

A pályázat illeszkedik a felhívás céljaihoz, a pályázat tartalmilag és formailag megfelel a pályázati kiírás és dokumentáció feltételrendszerének.

Az értékelés szempontrendszere:

<u>Az értékelés szempontrendszere:</u>	Elérhető pontszám
ÖSSZESEN:	100
BÉRLETI DÍJ	50
A minimális bérleti díjon felül, a legmagasabb ajánlat minősül a legkedvezőbbnek, az kap legmagasabb pontot a többi arányosan kevesebbet, a következő képlet szerint:	
$P = D/D_{max} * P_{max}$	
ahol	
P – számított pontszám	
D – megajánlott bérleti díj összege	
D _{max} – a megajánlott legmagasabb bérleti díj összege	
P _{max} – elérhető pontszám	

Az alábbi szempontok értékelését a bíráló bizottság végzi, az értékarányosítás módszer alkalmazásával. Kiíró a pályázatokat az alábbiakban meghatározott tartalmi elemeként rangsorolja. Maximális pontot a legkedvezőbb tartamú pályázat kapja, a többi pályázat pontszámát a bíráló bizottság határozza meg a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva.

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÜZEMELTETÉSI KONCEPCÓ	30
- telepítés és illeszkedés (beépítési mód, illeszkedés a területhez, épített és természeti környezethez, koncepciótervhez)	10
- esztétika (építészeti megjelenés és anyaghasználat):	5
- innováció (ötletesség, egyediség, fenntarthatóság, energiahatékonyság):	5
- vendéglátóegység profilja, célközönsége (illeszkedés a sport, szabadidő és turisztikai funkcióhoz, egészséges életmód szemlélethez):	5
- üzemeltetési terv (színvonalas működés feltételeinek biztosítása):	5

GAZDASÁGI MEGALAPOZOTTSÁG	20
- üzleti terv:	10
- „szakmai tapasztalat”, referenciák (vendéglátó/ kereskedelmi/ turisztikai szolgáltatás tevékenységi körben szerzett üzleti tapasztalat):	10

Legkedvezőbb ajánlatnak az összességében legmagasabb pontszámot elért pályázat minősül.

A pályázatok elbírálása során kiíró él azzal a jogával, hogy a pályázat teljesíthetőségét megvizsgálja, és túlzó vagy lehetetlen vállalás esetén a pályázatot érvénytelennek nyilvánítja.

2.6 A szerződés alapvető feltételei

Az ellenszolgáltatás feltételei:

Kiíró a bérleményért elvárt **minimum bérleti díjat 850 Ft/m²/hó + Áfa** összegben határozza meg.
A fent megjelölt összegnél alacsonyabb megajánlás érvénytelen ajánlatot eredményez!

A megajánlott bérleti díj évente (minden év január 01-től), az infláció mértékével emelkedik. (Az infláció mértékének számítási alapja a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztási árindex emelkedésének mértéke.)

A bérleti díj egységára - a bérelt terület díján kívül - tartalmazza a vendéglátóegység(ek) létesítéséhez szükséges számú parkolóhely használatának díját is.

Kiíró a bérleti díj megfizetését havonta kiállított számla ellenében adott hónap 05. napjáig kéri.

A hasznosítás időtartama:

10 év, amely szerződő felek megállapodása esetén a szerződés időtartama további 5 évvel meghosszabbítható.

A jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség

Minimum az eredeti állapot helyreállítása.

A szerződés megszűnése esetén nyertes pályázó köteles a felépítményt 90 napon belül elbontani és elszállítani, valamint a területen az eredeti állapotot helyreállítani (pl. kerítés visszaépítés). Amennyiben a helyreállításról nyertes pályázó határidőben nem intézkedik, úgy kiíró jogosult a munkát nyertes pályázó költségére elvégeztetnie.

További információk

Üzleti titok

A Pályázó a pályázatában elkülönített módon elhelyezett, üzleti titkot (ideértve a védett ismeretet is) (2018. évi LIV. tv.) tartalmazó iratok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az üzleti titkot tartalmazó irat kizárólag olyan információkat tartalmazhat, amelyek nyilvánosságra hozatala a gazdasági szereplő üzleti tevékenysége szempontjából aránytalan sérelmet okozna.

A pályázó nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak a nyilvánosságra hozatalát, amelyek a jelen pályázatban az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Alvállalkozó igénybevétele

Kiíró Alvállalkozó igénybevétele lehetővé teszi nyertes pályázó részére, azzal, hogy az alvállalkozó sem állhat a fent felsorolt kizáró okok hatálya alatt.

Kecskemét, 2022. július 20.

Dr. Patay Balázs

ügyvezető

Hírös-Sport Nonprofit Kft.

<kiíró>