

PÁLYÁZATI KIÍRÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

MESSZI ISTVÁN SPORTCSARNOK ÉS MERCEDES-BENZ SPORT AKADÉMIA TERÜLETÉN TALÁLHATÓ BÜFÉ HELYSZÍNEK BÉRLETE



Hírös Sport Nonprofit Kft.
H-6000, Kecskemét, Olimpia utca 1/A.
Tel: +36 76/500-320
www.hiros-sport.hu

Kecskemét, 2025.07.10.

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	A pályázat formája, lebonyolítása	4
1.5	Az ajánlat benyújtásának helye, módja, ideje	5
1.6	Az ajánlat kötelező tartalma	5
1.7	A pályázat visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása.....	6
1.8	Az ajánlatok felbontásának a helye, ideje és módja	6
1.9	Az ajánlatok elbírálása	7
1.10	A bérleti szerződés megkötésének helye és időpontja	7

2. PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

2.1	Üzemeltetésre vonatkozó feltételek.....	8
2.2	Pályázatok értékelésének szempontrendszere	8
2.3	A szerződés alapvető feltételei	9
2.4	További információk	10

Mellékletek:

1. Pályázati adatlap (Felolvasólap)
2. Nyilatkozatminták
3. Tulajdoni lap
4. Fotódokumentáció

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

Hírös Sport Nonprofit Kft (6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A.) az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki a Kecskemét, 10202/2 hrsz. alatt felvett, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában és a Hírös Sport Nonprofit Kft. üzemeltetésében álló a pályázati kiírásban részletesen ismertetett „Messzi István Sportcsarnok büfé (6000 Kecskemét Olimpia utca 1/A.) és a Mercedes-Benz Sport Akadémia büfé terület (6000 Kecskemét, Izsák út 1.)” helységeinek 3 évre szóló határozott idejű bérlete tárgyában.

A Hírös Sport Nonprofit Kft. 3 éves határozott időtartamra, vendéglátási céllal bérbe kívánja adni a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában és társaság üzemeltetésében álló alábbi területeket:

- Messzi István Sportcsarnok (Kecskemét, Olimpia utca 1/A.) földszinten található 15m² nagyságú büfé helyisége:
 - a belső büfé a sportcsarnok épület DNY-i oldalán lévő bejáraton belépve a közlekedő terület jobb oldali részén található;
 - a kb. 15 m² alapterületű büfé helyiségcsoport a sportcsarnok belső területei felé tájolt, de a sportcsarnok előtti parkoló területe felé is rendelkezik ablakfelülettel;
 - a sportcsarnok közlekedő területén néhány asztal-székekkel és álló asztalok találhatóak a bérterület mellett, mely nem része a bérterületnek, de a büfé vendégei számára szabadon használható;
 - berendezéssel, kialakított helyiségekkel (belső portál a jelenlegi bérlő által kialakított);
 - egész évben használható
 - a büfé a fűtött épülettérben található (bérleti díj tartalmazza a fűtés szolgáltatást)
 - víz, áram, szennyvízelvezetés biztosított mely szolgáltatások díját a bérleti díj tartalmazza
- Mercedes-Benz Sport Akadémia (Kecskemét, Izsáki út 1.) földszinten található belső büfé területe:
 - a tervezett belső büfé területe az épület DK-i oldalán lévő bejáraton belépve a közlekedő folyosó jobb oldali szakaszán található;
 - kb. 20 m²-es alapterület (10 m² büfé kiszolgáló pult + 10 m² fogyasztótér) és kb. 3,6 m²-es (1,9 m feletti belmagasságú hasznos alapterületű) raktárhelyiség a büfé terület közvetlen közelében;

- felszerelés és berendezés nélkül (csak a helyszín adott, a berendezés és kialakítás a bérlő lehetősége);
 - fejlesztési lehetőség: nyertes pályázónak lehetősége van a Mercedes-Benz Sport Akadémián állandó jelleggel büfé pult és eszközök kihelyezésére, víz (csatorna) és áram vételezési pontok kialakítására;
 - egész évben használható;
 - a büfé a fűtött épülettérben található (bérleti díj tartalmazza a fűtés szolgáltatást);
 - víz, áram, szennyvízelvezetés elérhető, mely szolgáltatások díját a bérleti díj tartalmazza;
- A két létesítményben a sportrendezvények alkalmával történő ideiglenes büfé kiszolgálásra/kitelepülésre az emeleti szinteken is lehetősége van a nyertes ajánlatadónak.
 - A kiíró továbbá lehetőséget biztosít a nyertes ajánlatadó számára, hogy igény esetén a Messzi István Sportcsarnok előtt található parkoló terület mellett (a 4. számú mellékletben – fotó dokumentációban bemutatott) időszakos kültéri büfét telepítsen, melynek feltételeivel kapcsolatban felek külön megállapodást kötnek.

A bérleti jogviszony tervezett kezdő időpontja: **2025. szeptember 1.**

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;
- ajánlatuk tartalmilag, vagy formailag nem megfelelő;
- az ajánlatukban valótlan adatot közöltek;

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 A pályázat formája, lebonyolítása

A Vagyonrendelet 24. § (4) bekezdése értelmében többfordulós pályázat esetén az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a 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.

A bérleti díj a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdésének megfelelően kerül meghatározásra.

1.5 Az ajánlat benyújtásának helye, módja, ideje

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Hírös Sport Nonprofit Kft (6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A.), személyesen, az ügyvezetői titkárságon.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat személyesen legkésőbb **2025. augusztus 11. napján 14 óráig** kell benyújtani.

Helyszíni szemle, kiírással kapcsolatos kérdések és válaszok:

A kiíró telefonon előre egyeztetett időpontban helyszíni szemle lehetőségét biztosítja az ajánlatok benyújtásának időszaka alatt. A pályázaton résztvevők kérdéseikkel és helyszíni szemle igényükkel kapcsolatban legkésőbb a pályázat benyújtási határideje előtti 5. munkanapig fordulhatnak a kiíróhoz, az alábbi elérhetőségen:

Név: Vazul Zsolt

E-mail: vazul.zsolt@hiros-sport.hu

Tel.: +36 20 233 2311

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani személyesen, zárt borítékban **„Csarnok büfé és büfé terület bérbevétele” jeligével** lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét, valamint a következő szöveget: „Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejárta előtt!”

A kiíró a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Az ajánlatokat 1 eredeti és egy elektronikus példányban (pendrive) kell benyújtani. Az ajánlat 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.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül a Hírös Sport Nonprofit Kft. **bérleti szerződést** köt.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlattételi határidőt követő 45 nap.

1.6 Az ajánlat kötelező tartalma

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait: (1. melléklet – Pályázati adatlap)
 - a) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - c) 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 **havi bérleti díjra vonatkozó ajánlatát**. A kiíró a bérleményekért **elvárt minimum bérleti díjat 150.000,- Ft + Áfa/hó** összegben határozza meg, ami tartalmazza a közüzemi költségeket is. A minimum bérleti díjnál alacsonyabb megajánlás érvénytelen ajánlatot eredményez! (1. melléklet – Pályázati adatlap)
- A **nyitvatartási időre vonatkozó vállalását**. Elvárt minimális nyitvatartási idő hétköznap 7:30-20:00 közötti időszakban legalább 8 óra a két létesítményben együttvéve. Az ennél rövidebb nyitvatartási időszak vállalása érvénytelen ajánlatot eredményez! (1. melléklet – Pályázati adatlap)
- Ajánlati dokumentációt, amely tartalmazza:
 - Pályázó rövid bemutatását, eddigi szakmai tapasztalatainak, referenciáinak bemutatását;
 - a büfé üzemeltetésének és működésének bemutatását, a tervezett profil rövid bemutatását (pl. étel- és ital kínálat, árszint bemutatása, menü)
 - fejlesztés bemutatása, amennyiben tervez illet a pályázó (pályázónak lehetősége van a Mercedes-Benz Sport Akadémián állandó jelleggel büfé pult és eszközök kihelyezésére, víz (csatorna) és áram vételezési pontok kialakítására)
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 45. napig ajánlati kötöttséget vállal. (2.2 melléklet)
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja. (2.2 melléklet)
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul. (2.2 melléklet)
- A pályázó nyilatkozatát a helyiségek vendéglátási célú hasznosítására vonatkozóan. (2.2 melléklet)
- A pályázó nyilatkozatát a kizáró okokkal kapcsolatban. (2.3 melléklet)

1.7 A pályázat visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

1.8 Az ajánlatok felbontásának a helye, ideje és módja

Az ajánlatok felbontásának helye:

Hírös Sport Nonprofit Kft (6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A.), személyesen, az ügyvezetői titkárságon.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2025. augusztus 11. napján 14 óra 10 perckor** kerül sor.

1.9 Az ajánlatok elbírálása

Az elbírálás ideje:

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

Az elbírálásra jogosult:

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

A pályázat kiíró a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

1.10 A bérleti szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Hírös Sport Nonprofit Kft (6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A.), személyesen az ügyvezetői titkárságon.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben és a Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

2. PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

2.1 Üzemeltetésre vonatkozó feltételek

A bérlemény kizárólag jelen pályázati kiírásban meghatározott célra hasznosítható, a büfék vendéglátóhelyként történő üzemeltetésére. A bérleményt rendeltetésszerűen kell használni, hasznosítani, továbbá azokat a saját költségén a jókarbantartási kötelezettség körében és a jogazda felelősségével kell a mindenkor jogszabályi és piaci elvárásoknak megfelelően karbantartani.

A büfék üzemeltetését, nyitva tartását hétköznaponként 7:30-20:00 óra közt kell biztosítani a bérlőnek. (elvárt minimális nyitvatartási idő: hétköznap legalább 8 óra időtartam a két létesítményben együttevén)

Kiíró nyertes pályázó részére közüzemi szolgáltatást biztosít. A közüzemi díjakat a bérleti díj tartalmazza.

Nyertes pályázónak a működéshez szükséges eszközöket, berendezéseket, felszereléseket saját költségén kell beszerezni és beépíteni.

2.2 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:

	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 elemenként rangsorolja. Maximális pontot a legkedvezőbb tartamú pályázat kapja, a többi pályázat pontszámát a bíráló bizottság határozza meg a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva.

NYITVATARTÁS

10

A minimálisan elvárt nyitvatartási időn túl vállalt nyitvatartási időszak alapján kerül megítélésre.

ÜZEMELTETÉS BEMUTATÁSA

20

Kiemelendő a pályázat elbírálásának szempontjából, ha a pályázó vállalja, hogy a büfé kínálatában egészséges, tápláló ételek is szerepelnek, ezzel támogatva a látogatók egészségtudatos étkezését, lévén sportlétesítményeken belül végzi tevékenységét, továbbá ha vállalja hétköznapi reggeli és ebéd menü biztosítását. Cégünk előtérbe helyezi a sportcélok támogatását, az egészséges életmód elősegítését.

Értékelési szempont továbbá a színvonalas és biztonságos működés feltételeinek biztosítása, az egységes megjelenés és arculat, az innovatív megoldások alkalmazása (ötletesség, egyediség, fenntarthatóság).

REFERENCIA, TAPASZTALATOK

10

Az elbírálásnál előnyt jelent a sport, vagy egyéb létesítményekben szerzett vendéglátói, büfé üzemeltetői tapasztalat.

FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG VÁLLALÁSA

10

Fejlesztési lehetőség: nyertes pályázónak lehetősége van a Mercedes-Benz Sport Akadémián állandó jelleggel büfé pult és eszközök kihelyezésére, víz (csatorna) és áram vételezési pontok kialakítására. A Mercedes-Benz Sport Akadémia területén büfé-helyiség kialakítását vállaló bérlettel előnyhöz jut. A vállalt fejlesztéseket nyertes ajánlattevő saját költségére és kockázatára végzi el.

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

2.3 A szerződés alapvető feltételei

Az ellenszolgáltatás feltételei:

Kiíró a bérleményekért elvárt **minimum bérleti díjat 150.000,- Ft + Áfa /hó** összegben határozza meg, ami tartalmazza a közüzemi költségeket is (ivóvíz, csatorna, áram, fűtés). A fent megjelölt összegnél alacsonyabb megajánlás érvénytelen ajánlatot eredményez!

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

A nyitva tartás feltételei:

Az elvárt minimális nyitvatartási idő **hétköznapi 7:30-20:00 közötti időszakban legalább napi 8 óra a két létesítményben együttevén**. Az ennél rövidebb nyitvatartási időszak vállalása érvénytelen ajánlatot eredményez!

A jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség, a beruházások átadása:

Az eredeti állapot helyreállítása, illetve az alpinfrastruktúrán végzett építési beruházások, felújítások átadása. Az eszközök, berendezések nyertes ajánlatadó tulajdonában maradnak.

2.4 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.

Biztosítás

Nyertes Pályázó köteles teljes körű vagyoni kár és teljes körű felelősségbiztosítást kötni a bérleményre. A biztosítást a szerződés aláírását követően azonnal, de legfeljebb 3 munkanapon belül meg kell kötni. A biztosítás meg nem kötése azonnali felmondási ok!

Kispál Balázs

ügyvezető

Hírös-Sport Nonprofit Kft.

<kiíró>