

Pályázati felhívás - Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság versenyeztetéssel, többfordulós, nyílt pályázati felhívás keretében pályázatot hirdet lakóház, udvar, mint állami tulajdonú vagyon, ingatlan hasznosítására, bérleti jogviszonyban történő üzemeltetésére

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az **Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság** (székhely: 3758 Jósvalfő, Tengersizem oldal 1.), továbbiakban Ajánlatkérő a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükről szóló 1993. LXXVII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24.§ (1) bekezdés, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4.) számú Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés alapján

nyilvános pályázat keretében

üzemeltetésbe adja az Ajánlatkérő vagyonkezelésében lévő, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, a Sátoraljaújrhelyi Járási Hivatalnál Zalkod 285 hrsz. alatt felvett, természetben 3957 ZALKOD Dióéri utca 4. "felülvizsgálat alatt" alatt található földrészleten elhelyezkedő kivett lakóház, udvar funkciójú ingatlant a csatolt helyszínrajz szerint:

- 2593 nm földterület,
- 163 nm alapterületű lakóház funkciójú épület,
- 500 nm udvar (a továbbiakban együtt: Bérlemény),
- valamint négy (4) db jurta.

Az ingatlant, mint állami tulajdonú vagyon hasznosítására, bérleti jogviszonyban kerül sor.

A pályázat célja:

A pályázat célja, hogy az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében lévő ingatlan üzemeltetési feladatait ellátó vállalkozó kiválasztása jelen pályázati feltételeknek megfelelően, és az eredményes eljárást követően az Ajánlatkérő a nyertes Pályázóval bérleti szerződést kössön.

Az ingatlant mint Vizi Központot kell üzemeltetni. Az Ajánlattevő feladata összefoglalóan a Bérlemény, valamint az Ajánlatkérő tulajdonában lévő három (3) jurta és kerékpártároló üzemeltetése és halászati bemutatók tartása a jelen Pályázati Felhívás és az üzemeltetési szerződés szerint.

Az üzemeltetéséhez Ajánlatkérő a Bérlemény berendezési- és felszerelési tárgyait – a felvett leltár szerint – biztosítja. Az Ajánlatkérő biztosítja továbbá a három (3) darab jurtat, amelynek üzemeltetése szintén az Ajánlattevő feladata lesz. Szintén az Ajánlatkérő biztosítja a Bérlemény tisztántartásához, karbantartásához (pl. takarítás, fűnyírás, lombgyűjtés, hóeltakarítás, jégmentesítés) szükséges gépeket és eszközöket. Az Ajánlattevő biztosítja a Vizi Központ tisztántartásához, karbantartásához szükséges kopó- és fogyóanyagokat, valamint halászati bemutatók során alkalmazott fogyó- és kopóanyagokat.

A **Vizi Központ** működtetésének alapvető célja turisztikai attrakció nyújtása: látogatóközpont jellegű működés, valamint halászati bemutatók tartása.

A Vizi Központ működtetése az alábbi, de nem kizárólagos tevékenységeket foglalhatja magában, amely tevékenységeken felül az Ajánlattevő további turisztikai célú tevékenységeket folytathat:

- a Vizi Központ hivatalos honlapjának létrehozása, üzemeltetése,
- gasztronómiai programok, valamint az ehhez szükséges helyiség, állandó vagy időszakos kiállításoknak helyet adó kiállító tér, információt nyújtó fogadó tér, információs pult, esetleg elektronikus információs pont működtetése,
- az üzemeltetésre átadott jurta vonatkozásában látogatóprogram szervezése,

- a Vizi Központban kialakított, helyi termékeket (élelmiszer, tárgyi eszközök stb.) árusító bolt üzemeltetése, termékek, turisztikai termékek (képeslap, térképek, útikönyvek, stb.) értékesítése,
- rendezvények, információs napok, egyéb programok szervezése, lebonyolítása, ilyen jellegű programoknak helyszín biztosítása,

Az Ajánlattevőnek vállalnia kell évente minimum 3 240 fő látogatólétszám teljesítését, és annak üzemeltetési szerződés szerinti módon történő igazolását.

Az Ajánlattevőnek vállalnia kell a támogatási szerződésben az Ajánlatkérőt terhelő, a Bérleményre vonatkozó valamennyi fenntartási, adatszolgáltatási és egyéb kötelezettség teljesítését, továbbá azon kötelezettségek esetén, amelyeknél csak az Ajánlatkérő jogosult teljesíteni azt, hogy a teljesítéshez szükséges segítséget időben és szakszerűen biztosítja az Ajánlatkérő számára.

A nyertes ajánlattevő részletes feladatait az üzemeltetési szerződés tervezet tartalmazza.

A nyertes ajánlattevőnek kell beszerezni az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szakhatósági engedélyt.

A pályázat benyújtási határideje:	2020. augusztus hó 03. nap. 12:00 óra
A pályázat benyújtásának helye:	Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság Titkárság 3758 Jósvafő, Tengersizem oldal 1.
A pályázat hivatalos nyelve:	magyar
Helyszíni szemle időpontja, helye:	2020. július hó 27. napja 10:00 órától 3916 Bodrogkeresztúr, Óvásártér út Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság gazdálkodási központ
Az ajánlatok bontásának helye:	Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság Igazgatási, Jogi és Birtokügyi osztály 3758 Jósvafő, Tengersizem oldal 1.
Az ajánlatok bontásának időpontja:	2020. augusztus hó 04. napja 12:00 óra, nem nyilvános
Ajánlatok elbírálására jogosult:	igazgató által kijelölt Értékelő Bizottság
Elbírálási határidő:	a végső ajánlatok beadást követő tizenöt (15) napon belül
Eredményhirdetés várható ideje:	a végső ajánlatok elbírálását követő öt (5) napon belül
Eredményhirdetés módja:	írásban, postai úton és e-mailben
Kapcsolattartó személy neve:	Serfőző Mária, szakmai asszisztens Tel: 06-30-768-3164, e-mail: Serfozo.Mario@anpi.hu
Kapcsolattartó távolléte esetén:	dr. Sándor Katalin, titkárságvezető Tel: 06-30-266-0421, e-mail: sandorkatalinanpi@gmail.com
Tervezett szerződéskötési határidő:	eredményhirdetést követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb tizenöt (15) napon belül
A bérelt eszközök birtokbaadásának kezdete:	csatolt üzemeltetési szerződés tervezet szerint

Fordulók száma: Többfordulós

Ajánlatkérő egy tárgyalás tartását tervezi.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot visszavonja.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlatkérő fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a kiírónak a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat során következő helyezettjével szerződést kössön.

A VIZI KÖZPONT ÜZEMELTETÉSÉVEL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEK

1. Szolgáltatási időszak:

Nyitva tartás: heti hat (6) nap, napi nyolc (8) órában, hétvégi nyitva tartással.

2. Szolgáltatás jellege:

A Vizi Központ jellegét figyelembe véve a szervezett programok nem zavarhatják a környezetet, elsősorban a szomszédos ingatlanok lakóinak nyugalomát, és nem károsíthatják a környezetet.

Az ajánlattétel során az üzemeltetés kapcsán az alábbi szempontokat kéri Ajánlatkérő figyelembe venni:

- Üzemeltetési szempont

- A PR és közkommunikáció során köteles együttműködni Ajánlatkérővel, annak arculati követelményeit figyelembe venni.

3. Szolgáltatás árszínvonala:

Kifejezetten jó minőségű, a látogatók által megfizethető, igényes áruválaszték és szabadidős szolgáltatások biztosítása.

4. Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek:

- A tűzvédelmi, munkavédelmi szabályok betartása.
- Az alkalmazottak munkavédelmi, tűzvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartásáról a nyertes ajánlattevőnek kell gondoskodni.
- A nyertes ajánlattevő alkalmazottainak rendelkezniük kell szakmai képzettségüket igazoló okirattal.
- A Bérlemény üzemeltetésére vonatkozó szerződés maradéktalan betartása.
- A Bérlemény és környezetének rendben és tisztán tartása a keletkezett hulladék elszállítása.
- A nyertes ajánlattevő köteles megfizetni a működtetéshez felhasznált közüzemi díjakat, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia-, fűtés-, víz- és csatorna díjak, kommunális- és veszélyes hulladék elszállítás, továbbá az internet és telefonhasználat díját.
- Az üzemeltetési szerződés legalább három (3) és legfeljebb öt (5) évre köthető.
- A Vizi Központ üzemeltetése, bérlete harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedhető át.
- A helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni csak az Ajánlatkérő előzetes írásos engedélye alapján lehetséges.
- A nyertes ajánlattevő feladata saját költségén a Vizi Központ üzemeltetésre alkalmas állapotban tartása, folyamatos karbantartása.

Az Ajánlatkérő elvárása, hogy a pályázó, illetve alkalmazottja(i) rendelkezzen(ek) üzemeltetés területén, valamint szabadidős tevékenységek szervezésében szerzett gyakorlattal, a pályázó rendelkezzen megfelelő személyi ellátottsággal.

AJÁNLATI FELTÉTELEK

Jelen pályázati felhívás tárgyát képező nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag természetes személlyel vagy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés) 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezettel köthető. Az átláthatóság vonatkozásában Ajánlattevő jelen pályázati felhívás 2. mellékletét képező nyomtatványon nyilatkozik.

Az Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a jelen pályázati felhívás 3. mellékletét képező üzemeltetési szerződésben foglalt feltételeket elfogadja.

Állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

Az Ajánlattevő azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn az előző bekezdés d) (Vtv. 25. § (1) bekezdés d) pont) pontjában meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal igazolja az Ajánlatkérő részére. Ha az Ajánlattevő nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető.

Az előző bekezdésben foglaltaknak való megfelelés mellett érvényes ajánlatot tehet az a pályázó, aki

- üzemeltetésre vonatkozó, a pályázati felhívás megjelenését közvetlenül megelőző 5 évben minimum egy (1) turisztikai célú létesítmény / vendéglátásra irányuló szolgáltatás (épületüzemeltetés illetve szolgáltatás) legalább két éves üzemeltetési referenciájával rendelkezik, ahol az épület mérete legalább 50 m², a nyújtott szolgáltatások száma legalább 2 db,
- a működtetési célnak megfelelő gazdasági tevékenység folytatására jogosult jogi személy, jogi személyiség nélküli vállalkozás,
- megfelelő szakképesítéssel (turisztikai / kereskedelmi / gazdasági / szabadidő/rendezvény szervezői) rendelkezik, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat foglalkoztat,
- pénzügyi igazolás alapján, számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő,
- rendelkezik legalább egy éves üzemeltetési költségeknek megfelelő pénzügyi fedezettel és képes az üzemeltetés folyamatos likviditásának biztosítására,
- részletes működtetési tervvel rendelkezik a Vizi Központra vonatkozóan,

- bemutatja jelenlegi cégét, tevékenységét,
- nincs az Ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása.

A pályázónak **valamennyi feltételnek együttesen kell megfelelnie** és ezek igazolását az ajánlatának tartalmaznia kell. Amelyik ajánlat a fenti feltételek valamelyikének nem felel meg, az az ajánlat érvénytelennek minősül.

AZ AJÁNLATNAK TARTALMAZNI KELL:

1. Az ajánlattevő adatait (cégnév/név, székhely, cégjegyzékszám, adószám, egységes statisztikai számjel, bankszámlaszám, képviselő, kapcsolattartó és elérhetősége).
2. Cégbírósi bejegyzés/cégkivonat vagy amennyiben rendelkezik vele, vállalkozói igazolvány egyszerű másolatát.
3. Szakmai tapasztalat leírását. (Ajánlattevő rövid cégismertetője, tevékenységének bemutatása)
4. Ellenőrizhető referencia megjelölése.
A pályázati felhívás megjelenésétől visszafelé számított 5 évben végzett legjelentősebb turisztikai célú létesítmény / vendéglátásra irányuló üzemeltetési és szolgáltatási referenciái ismertetését, megadva:
 - a. a teljesítés idejét (év/hó/nap) és helyét,
 - b. a szerződést kötő másik fél nevét és elérhetőségét;
 - c. az ellenszolgáltatás nettó összegét (Ft);
 - d. a szolgáltatás tárgyát: az elvégzett tevékenység témakörének rövid bemutatását;
 - e. az épület méretét (m²);
 - f. a nyújtott szolgáltatások számát.
5. Igazolás/nyilatkozat arról, hogy Ajánlattevő megfelelő szakképesítéssel rendelkezik, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat foglalkoztat. A bevonni kívánt szakemberek bemutatása (végzettséget igazoló dokumentumok egyszerű másolata, önéletrajzok).
6. A működtetéshez szükséges pénzügyi fedezet igazolása 30 napnál nem régebbi bankszámlakivonat(okk)(t)al, melynek összege legalább megfelel az ajánlat részeként benyújtandó pénzügyi terv kiadási főösszegével, valamint nyilatkozat arról, hogy a pénzügyi tervben szereplő kiadási főösszeget a működésre fordítja.
7. Nyilatkozat arról, hogy a 7. pontban szereplő igazolást minden pénzügyi év kezdetéig benyújtja az Ajánlatkérőnek,
8. Pénzintézeti igazolás egyszerű másolatát arról, hogy az ajánlattevő számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő (bankinformáció).
9. **Működtetési tervet** az első évre vonatkozóan, melyet az ajánlattevő a Pályázati eljárásban meghatározott és a szerződéstervezetben is rögzített üzemeltetési követelményekre tekintettel alakított ki:
 - a. Kommunikációs - és rendezvényterv.
 - b. A biztosított szolgáltatások leírása, darabszáma.
 - c. Az áruválaszték és kapcsolódó szolgáltatások (állandó és időszakos tevékenységek) leírása.
 - d. Pénzügyi terv: bevételi terv, kiadási terv, cash-flow terv.
 - e. Fejlesztésre/beszerzésre vonatkozó elképzelések.
10. A pályázó nyilatkozik arról, hogy
 - a. pályázati feltételeket, valamint a 3. számú mellékletként csatolt üzemeltetési szerződés tervezetben foglalt bérleti feltételeket elfogadja,
 - b. tudomásul veszi, amennyiben nyertesnek nyilvánítják, szerződéskötésre nem jelölhet ki más maga helyett,
 - c. az Ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása nincs,
 - d. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
 - e. nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
 - f. 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása nincs,
 - g. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
 - h. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott, az eljárásból nem zárták ki.

- i. az ajánlat elektronikus formában benyújtott (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf file) példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
11. Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, **öt példányban – ebből egy példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással**, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva, – és **1 további elektronikus CD formátumban** (komplett pályázati anyag jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható PDF formátumban, továbbá a működési terv szerkeszthető world formátumban) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel „**Vizi Központ üzemeltetése**”, személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.:

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság Titkárság
3758 Jósvaló, Tengerszem oldal 1.

AZ ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

Ajánlatkérő a beérkezett ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálja el. A bírálat alapja a részszerpontok szerinti kiadott pontszámok összege.

Ajánlatkérő valamennyi részszerpont esetében a pontozás módszere szerint értékeli az egyes ajánlatok tartalmi elemeit.

Részszerpontok	Adható pontszám
1. Szolgáltatások darabszáma	
▪ 10 felett	10 pont
▪ 7-10 között	8 pont
▪ 5-7 között	6 pont
▪ 3-5 között	4 pont
▪ 1-3 alatt	2 pont
▪ 0 db	0 pont
2. Működtetési terv minősége	
▪ kiváló	10 pont
▪ jól kidolgozott	8 pont
▪ közepesen kidolgozott	6 pont
▪ gyengén kidolgozott	4 pont
▪ érvénytelen	0 pont
3. A működtetéshez szükséges pénzügyi fedezet mértéke (a kiadási főösszeg %-ában)	
▪ 200	10 pont
▪ 100	0 pont
4. A Vizi Központ-hoz kötődő jövőbeni programok darabszáma	
▪ 5 felett	10 pont
▪ 4	5 pont
▪ 3	2 pont
▪ <3	0 pont
5. A működtetésre ráfordított összeg mértéke (Ft/év) a benyújtott pénzügyi terv alapján	
▪ 12 mFt felett	10 pont
▪ 10-12 mFt	8 pont
▪ 8-10 mFt	6 pont
▪ 8-6 mFt	4 pont
▪ 6 mFt alatt	0 pont

A bérleti és üzemeltetési szerződés időtartama: minimum három (3) maximum öt (5) év
Az értékelést követő eredményről Ajánlatkérő írásban tájékoztatja az ajánlattevőket.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot visszavonja.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlatkérő fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a kiírónak a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

A pályázati felhívással kapcsolatos kérdésekre írásban válaszolunk, kérdéseiket a megadott kapcsolattartó email címére szíveskedjenek elküldeni.

Jósvafő, 2020. július hó 02. nap


Veress Balázs
Igazgató

