

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (3758. Jósvafő, Tengerszem oldal 1.) , mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény és az állami vagyronnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4.) Korm. számú rendelet vonatkozó előírásai szerint **nyílt pályázat** keretében, határozatlan időtartamra – legfeljebb azonban vagyronkezelői jogának fennállásáig - meghirdeti a Magyar Állam tulajdonában és az Ajánlatkérő vagyronkezelésében lévő, Aggtelek, Baradla oldal 1. szám alatt található, az Aggteleki Turistaszálló és Kemping épület komplexum részét képező **étterem** (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti szerződés útján való hasznosítását.

1. A Bérlemény adatai és főbb jellemzői:

- címe: 3759 Aggtelek, Baradla oldal 1.
- területe: 157 m² (konyha és étterem) + terasz
- a Bérlemény részét képező helyiségek: konyha, étterem, terasz, személyzeti öltöző és wc)
- Közművek: víz, villany (önálló mérő), vezetékes gáz, központi fűtés (turistaszállóval közös gázmérő, költség elszámolás légköbméter arányában).
- Felszereltség: konyhai tűzhelyek, épületben lévő étteremben pult, asztalok és székek.
- Általános műszaki állapot: közepes

Az étterem a Baradla-barlang aggteleki bejáratánál lévő látogatóközpontban található, a Turistaszálló épület részét képezi, hozzá tartozik egy napvédő ponyvatetővel fedett terasz. Az étterem vendégei a látogatóközponthoz tartozó nyilvános mosdót használhatják. Az étterem Aggtelek központjához közel esik, aszfaltúton megközelíthető. Környezete gondozott, nagy területű parkosított zöldterület, játszótér, parkoló található az étterem közelében.

A Bérlemény a jelen pályázati kiírás megjelenését követően munkanapokon 8-16 óra között (pénteki napon 8-13 óra között) előzetes bejelentést követően bármikor megtekinthető.

Ajánlatkérő elérhetőségei és a pályázat bonyolításával megbízott személyek:

Tel: 48/506-000 Fax:48/506-001 email: info.anp@t-online.hu

Dr. Hudák Zita titkárságvezető 30/479-4333

2. A pályázat célja: az étterem bérbeadás útján történő hasznosításával a Turistaszálló és a kemping vendégeinek, a Baradla-barlang látogatói számára az étteremben egész évben megfelelő színvonalú étkezési lehetőség Ajánlatkérő munkavállalói számára munkahelyi étkezés biztosítása, továbbá Bérbeadó egyéb szálláshelyeire, táborok, rendezvények alkalmával szükség szerint kitelepített étkezés illetve alapanyag, félkész vagy készétel kiszállítása.

3. A bérleti szerződés főbb feltételei

- A bérleti szerződés tartama: határozatlan
- Bérlet birtokba vétele: a bérleti szerződés megkötését követően azonnal

- Bérlemény üzemeltetésének kötelező megkezdése: legkésőbb a bérleti szerződés megkötését követő 15. napon.
- Szerződés felmondása:
 Felmondási idő rendes felmondás esetén: 90 nap, tárgyév július 31. napját követő felmondás esetén a szerződés tárgyév december 31. napjára mondható fel.
 Azonnali felmondás: bérbeadó részéről a bérleti díj és költségek bérlő általi nem fizetése, szolgáltatási kötelezettség nem megfelelő teljesítése vagy más súlyos szerződésszegés esetén; bérlő részéről a bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén.
- A megfelelő működtetéshez szükséges jogszabályi és szakmai követelmények, felszerelések, eszközök biztosítása a bérlő feladata. A bérlő az éttermet saját költségére és felelősségére üzemelteti.
- Átalakítást a bérlő a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet. A bérlemény jogszerű és megfelelő színvonalú üzemeltetéséhez szükséges feltételek biztosítását és a karbantartást a bérlő saját költségére és felelősségére köteles elvégezni. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő az ingatlan állagának sérelme nélkül az általa a bérleménybe vitt illetve felszerelt ingóságokat elviheti, a bérleményen általa végzett átalakításokkal, beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igénytel nem léphet fel sem a bérbeadóval, sem a Magyar Állammal szemben.
- Bérleti díj: a bérbeadó által elfogadott ajánlatban meghatározott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb, mint évi 3.200.000.- Ft + ÁFA (Hárommillió-kettőszázezer forint + ÁFA). Érvénytelen azaz ajánlat, amelyben a bérleti díj mértéke a fenti összeget nem éri el.
- Bérleti díj megfizetése: a bérleti szerződés megkötésekor az első éves bérleti díj 25 %-a előre egy összegben, a fennmaradó éves bérleti díj illetve a következő évtől az egy hónapra eső bérleti díj havonta, tárgyév 10. napjáig fizetendő számla ellenében átutalással. A bérleti díj a bérleti szerződés megkötését követő minden év január 1. napjától a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően külön megállapodás nélkül emelkedik.
- Közüzemi díjak viselése: a közüzemi díjakat a bérlő köteles viselni. Az áram és víz díját a bérlő a szolgáltatók felé közvetlenül fizeti meg. Az étterem és a Turistaszálló egy gázmérő órával rendelkezik, ezért a gáz költség léghőméter arányosan oszlik meg olyan módon, hogy a bérlő a szolgáltató által felszámított gázköltség 24 %-át köteles megfizetni a bérbeadó részére számla alapján. A bérlő köteles megfelelő méretű hulladékártató edényt biztosítani, a hulladékszállítás költségét a bérlő a szolgáltatóknak közvetlenül fizeti meg.
- Bérlő által teljesítendő szolgáltatási kötelezettség tartalma: 4. pont szerint

4. A bérlő által teljesítendő szolgáltatási kötelezettség:

- A bérlő egész évben köteles biztosítani a Turistaszálló és a kemping vendégei részére a napi étkezési lehetőséget (reggeli, ebéd és vacsora meleg étel), Ajánlatkérő munkavállalói számára munkahelyi étkezést, az étterem nyitvatartási idejét ehhez köteles igazítani. A szolgáltatás minősége és választéka meg kell, hogy feleljen a szálláshely színvonalának és méltó kell, hogy legyen egy világörökségi helyszínhez.

- A bérlő igény szerint - külön megállapodások alapján - köteles biztosítani az Ajánlatkérő által szervezett rendezvények, táborokkal kapcsolatos étkeztetést.

5. A pályázaton való részvétel feltételei:

5.1. A pályázóval szemben támasztott követelmények:

- A pályázó igazolja, hogy a pályázat benyújtásakor működő vendéglátóhelyet üzemeltet.
- A pályázó megfelelő módon igazolja, hogy a 4. pontban meghatározott szolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.

5.2. Bérleti szerződés nem köthető azzal a pályázóval, aki :

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki 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;
- e) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták
- f) munkavédelmi, munkabiztonsági szabályok megsértése miatt két évre visszamenőleg bírsággal sújtották.

6. Ajánlati kötöttség: a pályázat benyújtásától számított 60 nap

- 7. Ajánlati biztosíték: 300.000.- Ft** (azaz Háromszázezer forint), amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg köteles átutalni az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság Magyar Államkincstárnál vezetett 10027006 01743647 00000000 számú számlájára. A befizetés igazolását a pályázathoz mellékelni kell.

A nyertes pályázó esetében a biztosíték bérleti díjként beszámításra kerül, a többi pályázó esetében a pályázat benyújtási határidejét követő 30 napon belül visszautalásra kerül. A pályázó részére a biztosíték összege után az Ajánlatkérő kamatot nem fizet. Amennyiben a nyertes pályázó bármely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt vagy nem köti meg a bérleti szerződést a fenti határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

8. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó nevét, címét;
- A pályázó ajánlatát a bérleti díjra vonatkozóan;
- A pályázati biztosíték befizetésének igazolását;
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásban megjelölt feltételeknek megfelel, vele szemben kizáró ok nem áll fenn, továbbá arra, hogy a szerződési és szolgáltatási feltételek teljesítésére képes és azokat vállalja.

A pályázathoz csatolni kell:

- cég esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatot
- arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázónak lejárt köztartozása nincs
- az 5.1. pontban meghatározott feltételek meglétét igazoló dokumentumokat
- nyilatkozatokat az 5.2 pontban meghatározottakra vonatkozóan.

A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő):

2011. július 11. 12 óra

Helye: Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság Központi Iroda titkársága Jósvafő, Tengersizem oldal 1.

Módja: személyesen vagy postai úton zárt borítékban, melyen fel kell tüntetni: „Ajánlat Baradla Étterem bérletére”

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett és hiányos ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

A pályázat bontásának időpontja: 2011. július 11. 13 óra

Pályázati értékelés időpontja: 2011. július 11. 13,30 óra

Helye: Helye: Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság Központi Iroda titkársága Jósvafő, Tengersizem oldal 1.

A pályázati értékelés csak azok a pályázók vehetnek részt, akiknek az ajánlatát az Ajánlatkérő nem nyilvánította érvénytelennek.

Az Ajánlatkérő fenntartja azt a jogát, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlatkérő ajánlattevők értesítésének módjaként a postai kézbesítést jelöli meg.

9. A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok

- vállalt bérleti díj és szolgáltatás minél magasabb színvonala,
- korszerű technológia alkalmazása
- környezettudatos, egészségtudatos szemlélet képviselése

10. A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést az igazgató hozza meg.

Jósvafő, 2011. június 27.

Veress Balázs
igazgató