

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

1. A **B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa György u. 21) továbbiakban Ajánlatkérő

nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő a B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft. üzemeltetésében lévő, 2040 Budaörs, Hársfa utca 6. szám 4099/5 hrsz alatti ingatlanon található Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand az alábbiakban felsorolt három helyiségének **étkeztetés célú kialakítására és üzemeltetésére az arra szolgáló helyiségek együttes, öt éves (közös megegyezéssel további öt éves) időtartamra történő bérbe adásával:**

- földszinten található, 80-90 fő befogadására alkalmas 144 m² alapterületű étterem étkeztetés céljára alkalmas, korszerű a la carte rendszerű és menüválasztékot is biztosító étterem kialakítására és üzemeltetésére az arra szolgáló helyiség öt éves időtartamra történő bérbe adásával,
- I. emeleten található, 25-35 fő befogadására alkalmas 58,6 m² alapterületű helyiség étkeztetési célú kialakítására és üzemeltetésére az arra szolgáló helyiség öt éves időtartamra történő bérbe adásával, továbbá
- a strandhoz tartozó, 20,43 m² belső alapterületű kültéri helyiség étkeztetési célú kialakítására és üzemeltetésére az arra szolgáló helyiség öt éves időtartamra történő bérbe adásával, az alábbi étkeztetési elvárásokkal:

Pályázó képes legyen

- napi 300 adag meleg étel helyben fogyasztásra alkalmas biztosítására, ezen felül büfé jellegű ellátást biztosítson (szendvicsek, sütemények, kávé, üdítők stb.) Pályázótól nem elvárás a napi 300 adag meleg étel helyben történő elkészítése.
- rendezvény szervezésével kapcsolatosan az egész Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand létesítményt érintő nagy rendezvények (1500-2000 fő) meleg ételes ellátására – eseti megállapodások alapján

A nyertes pályázó közép kategóriás árszínvonalnak megfelelő étkeztetést nyújtson, továbbá szolgáltatson olyan ételeket is, amelyek olcsón elérhetőek. A kültéri büfében a nyári időszakban a nyertes pályázó a strandhoz köthető egyszerűbb ételek árusítását is tegye lehetővé. A nyertes pályázó, mint üzemeltető nem árusíthat dohányterméket, továbbá rövid italt, sem a beltéri sem pedig a kültéri helyiségekben. Az Uszoda, Sportcsarnok és Strand sportlétesítmény jellege miatt a beltéri helyiségek teljesen nem dohányzó jellegűek legyenek.

A nyertes pályázót (bérlet) üzemeltetési kötelezettség terheli. Az üzemeltetőnek a tevékenységhez szükséges engedélyekkel rendelkező, vendéglátóipari egységet üzemeltető cégnek kell lennie. A rendeltetés szerű használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá a hatósági engedélyk beszerzéséről a nyertes pályázó köteles gondoskodni. A nyertes pályázó az ételmiszerforgalmazásra és tárolásra előírt szakhatósági előírások figyelembevételével köteles a helyiségeket üzemeltetni. A nyertes pályázónak a havi bérleti díjat előre kell megfizetnie a helyiségek bérletéért. A nyertes pályázó a bérlemények közüzemi fogyasztását is köteles megfizetni havi elszámolásban (külön mérőórák kialakításával). A bérleményekben keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása a bérlet kötelessége. A bérlemények alapterületének tisztántartása, takarítása a bérlet kötelessége.

A nyertes pályázó köteles továbbá a szerződéskötésig a bérleti díj havi összegének háromszorosát kitevő összeget az ajánlatkérő (bérbeadó) számlájára átutalni óvadékként, amely összegből bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti szerződés nemteljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén igényét közvetlenül kielégíteni.

A nyertes pályázó az eredmény kihirdetését követő 15 napon belül köteles az ajánlatkérővel a bérleti szerződést megkötöni. A nyertes pályázó a helyiségek rendeltetésszerű kialakítását a birtokbavételt követő 3. munkanapon köteles megkezdeni. A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötése napját követő naptól köteles bérleti díjat fizetni, amelynek mértéke a létesítmény hivatalos megnyitásának napja (előreláthatólag 2010. május 1.) előtt a havi bérleti díj mértékének felét kitevő összeg, a létesítmény hivatalos megnyitásának napja (előreláthatólag 2010. május 1.) után a havi bérleti díj teljes összege. A nyertes pályázó köteles a létesítmény megnyitása napjától a helyiségeket rendeltetésszerűen üzemeltetni, amennyiben ezt a szakhatósági engedélyezés folyamatának elhúzódása nem gátolja.

A helyiségek étkeztetési célú üzemeltetését és bérleti jogát ajánlatkérő (bérbeadó) előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a nyertes pályázó harmadik személynek bérbe nem adhatja, a bérleti jogot át nem ruházhatja, bérlőtárs sem léphet be a bérbeadó hozzájárulása nélkül.

Ajánlatkérő által elvárt bérleti díj irányára a három helyiség esetében legalább 200.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Kétszázezer forint +ÁFA/hó. Ezen összeg alatti bérleti díjra tett ajánlatokat tartalmazó pályázatok érvénytelenek.

2. Részletes tájékoztató:

Az üzemeltetéssel kapcsolatban bővebb információt és a pályázati eljárás részletes szabályait a Pályázati dokumentáció tartalmazza, melynek megvásárlása és a benne foglaltak tudomásul vétele a részvétel elengedhetetlen feltétele.

A Pályázati dokumentáció ára: 50.000,- Ft+ÁFA, azaz 62.500,- Ft (Hatvankettőezer-ötszáz Forint). A dokumentáció díjának dr. Herbák Henrietta lebonyolító CIB Bank 10701173-63482117-51100005 bankszámlájára történő átutalását követően, ajánlatkérő elektronikus úton bocsátja rendelkezésre a dokumentációt, a bejelentkezett pályázó által megadott e-mail címre továbbítja, a bejelentkezéstől számított 1 munkanapon belül. Bejelentkezni a h.herbak@upcmail.hu e-mail címen lehet. Az átutalást igazoló bizonylatot a bejelentkező e-mailhez tiff vagy jpeg formátumban csatolni kell. Az átutalást igazoló bizonylatot a pályázati ajánlathoz csatolni kell. A bejelentkező e-mailben és az átutalás során a közlemény rovatban az alábbiakat kell feltüntetni: „Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand - Étkeztetés”

3. A helyiségek bemutatása: A teljesítés helyének bemutatására szolgáló helyszíni bejárásra 2010. március 19. napján 12.00 órától kerül sor. Helyszín: 2040 Budaörs, Hársfa utca 6. szám 4099/5 hrsz alatti ingatlanon elhelyezkedő Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand.

4. A pályázat hivatalos nyelve: magyar

5. A pályázati ajánlatok benyújtásának formai követelményei

A pályázatokat cégszerűen aláírva, minden tartalommal rendelkező oldalt szignálva, folyamatos lapszámozással, lapszámozást tartalmazó tartalomjegyzékkel ellátva, roncsolásmentesen nem bontható kötésben, zárt-, a leragasztásnál átírt borítékban, 1 eredeti és 3 másolati példányban, továbbá 1 példány CD-n, valamennyi oldalt egy dokumentumba beszkenelve (tiff vagy jpeg

formátumban) kell benyújtani. A pályázatokon fel kell tüntetni továbbá, hogy „Eredeti példány” illetve „Másolati példány”. Ha az eredeti és a másolati példányok között eltérés tapasztalható, úgy az eredeti példány az irányadó. A pályázatokat egy külső, és külön belső borítékokban kell elhelyezni. A borítékokat az alábbi feliratokkal kell ellátni: „Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand - Étkeztetés”

6. A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje (pályázati ajánlattételi határidő): 2010. március 26. napja 11.00 óra.

7. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye: B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft. 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21. I. emelet titkárság

8. Ajánlati kötöttség: Az ajánlattételi kötöttség időtartama a pályázati ajánlattételi határidőtől számított 30 nap.

9. A pályázatok felbontása

A pályázati ajánlatok nyilvános felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően haladéktalanul történik az ajánlatkérő címén, az I. emeleti Tárgyalóban. A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül. Kizárólag az az ajánlat kerül felbontásra, amely zárt csomagolásban, közvetlenül az ajánlattétel idejének lejártáig, az ajánlat benyújtásának helyére beérkezett. A pályázati ajánlatokat személyesen vagy meghatalmazott útján lehet leadni.

10. A pályázati ajánlatok elbírálása

A pályázatok értékelése alapján a három legjobbnak ítélt pályázóval az ajánlatkérő tárgyalást tarthat, amelyről a pályázókat ajánlatkérő e-mail vagy fax útján tájékoztatja. A pályázatok elbírálása vagy a tárgyalás kitűzése az ajánlattétel idejének lejártát követő 7 munkanapon belül történik, amely időtartamot az ajánlatkérő egy alkalommal legfeljebb további 7 munkanappal meghosszabbíthatja. Hiánypótlási lehetőséget az ajánlatkérő nem biztosít.

11. Pályázat tartalma és érvényessége

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, adatait ill. ajánlatát tartalmazó nyilatkozatot,
- pályázó részletes bemutatását (további részletek a dokumentációban),
- a három helyiségben végzendő étkeztetési tevékenység részletes leírását,
- a három helyiségben folytatott tevékenységre vonatkozó elképzeléseket, üzleti tervet az első induló üzleti évre,
- a helyiségekben végzendő beruházásokat ezek leírását, Forintban kifejezett összegét,
- pályázó milyen rendezvények szervezésével, vagy egyéb lehetőséggel tudja elősegíteni a létesítmény gazdaságos üzemeltetését bemutatása
- a helyiségek látványtervét
- cégbíróság nyilvántartása szerinti, a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napnál nem régebbi kivonat (cégvonat, cégmásolat vagy cégbizonyítvány) vagy vállalkozói igazolvány másolatát,
- a cégjegyzésre jogosult, a pályázati ajánlatot aláíró(k), a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányát,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- a vállalt bérleti díj összegét (min.200.000 Ft+ÁFA/hó), ill. a további elbírálási szempontokat,

- a pályázó által aláírt bérleti szerződéstervezetet,
- a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
- a dokumentáció díjának befizetéséről szóló igazolást,
- kizáró okokról szóló nyilatkozatot,
- gazdasági és szakma alkalmasság igazolását az alábbiak szerint
 - pályázó valamennyi számlavezető pénzügyintézetének a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napnál nem régebbi nyilatkozata arról, hogy a pályázó: mióta vezeti a pénzügyintézetnél számláját; számláján a pályázati felhívás megjelenésének napjától számított elmúlt 1 éven belül 60 napot meghaladó fizetési sorban állás előfordult-e, ha igen, mennyi ideig
 - pályázó 2007-2008. évek számviteli jogszabályok szerinti éves beszámolóit
 - pályázó 2007-2009. években végzett, összesen legalább 1 db HACCP előírásoknak megfelelő, legalább 3 évig folyamatosan teljesített étkeztetési szolgáltatás tevékenységű referenciája
 - 2 fő közép vagy felsőfokú vendéglátóipari vagy kereskedelmi végzettségű, vendéglátóipari egység üzemeltetésében legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkező szakemberek bemutatása, a szakmai önéletrajzuk, az iskolai végzettségükről, és az elvárt szakmai képzettségről szóló iratok csatolása
- nyilatkozatot az ajánlati kötöttség vállalásáról,
- nyilatkozatot az óvadék vállalásáról és teljesítéséről,
- titoktartási nyilatkozatot,
- nyilatkozatot az üzleti titokról,
- nyilatkozatot arról, hogy a benyújtott pályázati ajánlat elektronikus és a papír alapú változata megegyezik,
- nyilatkozatot a munkavédelmi, környezetvédelmi és minőségbiztosítási és élelmiszerbiztonsági szabályok, jogszabályok, előírások figyelembe vételéről
- az ajánlatot 1 eredeti és 3 másolati példányban, továbbá 1 példány CD-n.

Az ajánlatkérő az érvényes pályázati ajánlatokat az általa támasztott követelmények vállalása és az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján értékeli.

Érvényes a pályázat, amennyiben

- a) az ajánlatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattétel határidejéig és helyére nyújtották be,
- b) a pályázati felhívásban és dokumentációban előírt tartalmi és formai követelményeknek megfelel.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben a fentebbi követelményeket a pályázó nem teljesíti.

Eredménytelen a pályáztatás, amennyiben

- a) az ajánlattételi határidőben nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
- b) a benyújtott ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- c) az ajánlatkérő azért, mert az ajánlatok elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

12. Az ajánlatkérő fenntartja a jogát

- a) a pályázati eljárást a pályázati dokumentáció alapján eredménytelennek nyilvánítsa,

- b) az elbírálási határidőn belül minden érvényes ajánlatot benyújtott pályázó meghívása mellett tárgyalást tartson, vagy egyetlen pályázó esetén- amennyiben tárgyalás tartását nem tartja szükségesnek- felhívja a pályázót a pályázati ajánlata módosítására.
- c) bármely a pályázati felhívásban és dokumentációban meghatározott határidőt egyéb rendelkezést egyoldalúan, a pályázók megfelelő értesítése mellett módosítson. Megfelelő értesítésnek minősül az értesítés e-mailen vagy fax-on a pályázó által megadott bármely elérhetőségi címre történő megküldése.

13. Elbírálás szempontjai

1. Fizetendő bérleti díj mértéke (a három helyiség bérlésére együttesen nettó Ft/hó, legalább 200.000 Ft/hó és legfeljebb 500.000 Ft/hó.)	50 %
2. A bérleti díj emelésének mértéke éves szinten az előző évi inflációhoz képest (%-os mértékben az előző évi inflációt 100%-nak tekintve):	10 %
3. A 3 helyiség látványterve	10 %
4. Választék, árszínvonal	10 %
5. Milyen rendezvények szervezésével, vagy egyéb lehetőséggel tudja elősegíteni a létesítmény gazdaságos üzemeltetését	20 %

14. Eredményhirdetés

A pályázat eredményének értékelése során a Bíráló Bizottság az ajánlatokat annak alapján rangsorolja írásban, hogy melyik pályázó tesz összességében legkedvezőbb ajánlatot. Az értékelést követően a végső döntést az ügyvezető hozza meg. Ajánlatkérő az eredményről a döntést követő 8 napon belül írásban tájékoztatja a pályázókat.

15. Pályázati biztosíték

Ajánlatkérő az érvényes pályázati ajánlattételt pályázati biztosíték megfizetéséhez köti. A pályázat akkor érvényes, ha a pályázó 200.000,-Ft, azaz Kétszázezer Forint pályázati biztosítékot, az ajánlattételi határidőig befizeti vagy átutalja a B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft. OTP Bank Nyrt.nél vezetett 11742173-21020993. számú számlájára, és a befizetést igazoló bizonylatot pályázatához csatolja. A pályázati biztosíték - kivéve, ha a pályázó visszalép - a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül. A nyertes pályázó, visszalépése esetén, az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti, az ajánlatkérőt illeti meg. Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő vagy azon részt nem vevő pályázókra is. A nyertes által befizetett pályázati biztosíték az első havi bérleti díjba beszámításra kerül.

16. Megkötendő szerződés

A nyertes pályázóval az ajánlatkérő 5 éves határozott időtartamra köt bérleti szerződést az eredményhirdetést követő 5 napon belül. A bérleti szerződés közös megegyezéssel további öt éves időtartamra meghosszabbítható. A pályázat nyertesé az eredmény kihirdetését követő 15 napon belül köteles az ajánlatkérővel a bérleti szerződést megkötni, és a három helyiség kialakítását a birtokbavételt követő 3. munkanapon megkezdeni. Amennyiben az ajánlatkérő második helyezettet hirdet és a pályázat nyertesével a szerződéskötés nem jön létre, akkor a bérleti szerződés a második helyezettrel kerül megkötésre.

17. Felvilágosítás

A pályázók kizárólag írásban felvilágosítást kérhetnek Dr. Herbák Henrietta lebonyolítótól a h.herbak@upcmail.hu e-mail címen a pályázati ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb öt nappal, amelyre ajánlatkérőnek a pályázati ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb három nappal kell a felvilágosítást megadni.

Kelt Budaörsön, 2010. február 26. napján