

## **Pályázati felhívás**

### **ingatlan vendéglátóipari célú üzemeltetésére**

#### **1. A pályázat kiíró neve, címe és elérhetőségei:**

név: Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
székhely: 7700 Mohács, Szabadság u. 17.  
cégjegyzékszám: 02-09-061712  
telefon: +36 69 305-183  
email: [mvgv@dravanet.hu](mailto:mvgv@dravanet.hu)

#### **2. A pályázat tárgya:**

A Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Kft. pályázat útján, üzemeltetésbe kívánja adni az üzemeltetése alatt álló mohácsi 1547/1 hsz. alatt nyilvántartott, természetben Mohács, Szent Mihály tér 6. szám alatti, az ingatlannyilvántartásban „Kivett Szálloda” megnevezéssel feltüntetett 1619 m<sup>2</sup> területű ingatlanon található 73,42 m<sup>2</sup> alapterületű, belső és külső térrel rendelkező ingatlanrészét vendéglátóipari célú - kávézó/cukrászda/bár - hasznosításra az alábbi feltételekkel:

#### **3. A szerződés meghatározása:** üzemeltetési szerződés

#### **4. A szerződés időtartama:** határozatlan

#### **5. A meghirdetett helyiség:** 73,42 m<sup>2</sup>

#### **6. Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

Belső tér:

- Vendégtér, 65,92 m<sup>2</sup>
- Raktár, 7,50 m<sup>2</sup>

**Összesen: 73,42 m<sup>2</sup>**

Felszereltség, berendezés leírása: Beépített bárpult, bárszékek, beépített bárpolc, két tálcsás kézi mosogató,

Az üzemeltetéshez szükséges gépek, berendezési és felszerelési tárgyak beszerzése, a helyiség vendéglátó egység üzemeltetés céljára való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a nyertes pályázó feladata. Amennyiben a nyertes pályázó az üzemeltetési szerződést a későbbiekben felbontja, úgy az általa vendéglátóegységbe beépített, illetve megvásárolt valamennyi, az üzemeltetés célját szolgáló berendezés és eszköz elvitelének joga illeti meg. Az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése a nyertes pályázó feladata.

#### **7. A létesítmény előre egyeztetett módon megtekinthető:**

Kapcsolattartó: Zengővári Richárd +36 70 651 2627

## 8. A pályázatok benyújtásának módja és határideje:

A pályázat kizárólag elektronikusan nyújtható be, a [richard.zengovari@mohacshotel.hu](mailto:richard.zengovari@mohacshotel.hu) címre.

Az ajánlatot **pdf** formátumban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. Az ajánlat címe: „Pályázati ajánlat ingatlan vendéglátóipari célú üzemeltetésére”.

Az ajánlat benyújtásának határideje: **2024. év március hó 20. nap 23:59 óra**. A beadási határidőn túl érkezett ajánlatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek nyilvánítja!

## 9. A pályázatok elbírálásának tervezett időpontja: **2024.03.31**

A pályázat eredményéről a pályázók írásban, kizárólag elektronikus úton kapnak tájékoztatást.

## 10. Pályázati feltételek:

Üzemeltető a Szent János Hotel területén meglévő, egész évben hasznosítható, 73,42 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant elsősorban vendéglátó ipari célú hasznosításra kívánja üzemeltetésbe adni, határozatlan időtartamra.

A beérkező pályázatok alapján Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Kft dönt a nyertes pályázatról, illetve fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

1. A pályázó pályázatában részletesen fejtsse ki, hogy milyen koncepció szerint tervezi üzemeltetni az ingatlant és tegyen ajánlatot az üzemeltetési díj havi összegére.
2. Az üzemeltetési díj megfizetése: havonta előre, a tárgyhó 15. napjáig (vagy negyedévente)
3. A nyertes pályázó az üzemeltetési szerződés megkötésekor köteles 300 000 Ft óvadékot a Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Kft. OTP banknál vezetett 11731001-23151499 számú bankszámlájára megfizetni. Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj és közüzemi díj tartozás vagy kártérítés összegébe beszámíthatja. A birtokbaadás feltétele az óvadék hiánytalan megfizetése.
4. Az üzemeltetési szerződés megkötésének időpontja: a pályázat elbírálását követő 15 napon belül. Amennyiben a nyertes pályázó 15 napon belül nem írja alá a szerződést és/vagy az óvadékot hiánytalanul nem fizeti meg, úgy a pályázat második helyezettjével köt szerződést az Ajánlatkérő.
5. Az Ajánlatkérő a pályázati kiírás tárgyát képező ingatlant az üzemeltetési szerződés mindkét fél általi aláírását követően, a felek által előzetesen egyeztetett időpontban adja Üzemeltető birtokába.
6. Ajánlatkérő az ingatlant a vendéglátó-ipari egység működéséhez szükséges minden közmű-bevezetésével ellátva, leltár szerint felsorolt technológiai berendezésekkel és tárgyi eszközökkel együtt adja az Üzemeltető birtokába. Üzemeltető, a leltár szerint birtokba-vett továbbá az általa beszerzett berendezések karbantartásáról, állagmegóvásáról köteles gondoskodni és a folyamatos működéshez szükséges javításokat saját költségén elvégeztetni. Üzemeltető feladata a szakhatóságok által előírt további konyhatechnológia kiépítése és a belső tér kialakítása, melynek megjelenése, hangulata összhangban kell, hogy legyen a Szent János Hotel funkciójával, továbbá illeszkednie kell a Hotel arculatához. Üzemeltető az ingatlan belső és külső terének kialakításában (bútorozás, kiegészítők, reklámanyagok stb.) az Ajánlatkérővel előzetesen köteles egyeztetni.

7. Üzemeltető nyitvatartási rendje a Szent János Hotel nyitvatartási idejéhez illeszkedjen.
8. Üzemeltető a működési engedély megadásának időpontjától a vendéglátóipari egység üzemeltetésének folyamatosságát köteles biztosítani.
9. Az Üzemeltető a vendéglátó ipari egység üzemeltetése során köteles betartani az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK számú, az élelmiszer higiéniairól szóló, rendeletében, valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben, továbbá a törvény felhatalmazása alapján megalkotott végrehajtási rendeletekben előírt rendelkezéseket, és a HACCP elvein alapuló élelmiszer-biztonsági programot és eljárást kialakítani és működtetni.
10. Az üzemeltetési díj emelésére a szerződéskötést követő 12 hónap elteltéig nem, azt követően évente egy alkalommal, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árindex mértékével egyező mértékben az Ajánlatkérő által egyoldalúan, tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal történő megemelésével kerül sor.
11. Az üzemeltetésbe átadott ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, rezsi, közteher Üzemeltetőt terheli.
12. Üzemeltető köteles az ingatlan állagmegóvását elvégezni. Az állagmegóvási munkálatokat megelőzően köteles az Ajánlatkérővel előzetesen egyeztetni.
13. Üzemeltető köteles a működéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt beszerezni.
14. Üzemeltető az ingatlant saját maga köteles használni, azt albérletbe nem adhatja és azt üzemeltetésre sem engedheti át másnak. Az ingatlan nem apportálható.
15. Általános szabályok az üzemeltetésre vonatkozóan:
  1. A tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírások betartásáért az üzemeltető teljes körű felelősséggel tartozik, továbbá a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséért és a felmerülő költségek vállalásáért, a munka-és balesetvédelmi, a tűzvédelmi előírások betartásáért, a veszélyes anyagok kezeléséért, a HACCP (Hazard Analysis and Critical Points) rendszer bevezetéséért, közegészségügyi, járványügyi előírások stb. betartásáért.
  2. A higiéniai szabályok betartása, napi takarítási feladatok ellátása és az eszközök, berendezések tisztántartása az üzemeltető feladatát képezi.
  3. Az ingatlanban az Üzemeltető által szervezett rendezvények csak a bérbeadó jóváhagyásával lehetséges.
  4. Az elkészült ételek, illetve tárolási módjuknak megfelelő biztosítása, valamint az ételek szakszerű tálalásának biztosítása, az üzemeltető feladata.
  5. A bérbeadó a bérlő (üzemeltető) tevékenységét a szerződés időtartama alatt bármely időpontban ellenőrizheti.
  6. Az átvett berendezésekért, felszerelési tárgyakért teljes kártérítési felelősséggel az üzemeltető tartozik, melyek részleteit a jövőbeni üzemeltetési szerződés tartalmazza.
  7. Az üzemeltető feladata a személyzet biztosítása, a nyitvatartási idő alatt.
  8. Az üzemeltető a nyitvatartás során a munkát ellátó személyzetről, a jogszabályoknak megfelelő nyilvántartást vezet melyet az Ajánlatkérő kérésére átadni köteles.
  9. Üzemeltető vállalja a minden napi nyitvatartást a létesítményben.

## 11. Kizáró okok

1. Az üzemeltetési szerződés nem köthető meg 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, 60 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, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény, vagy a 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;
    - g) az Önkormányzattal vagy az Ajánlatkérővel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte;
- Igazolási mód:** Pályázó cégszerű nyilatkozata, hogy vele szemben a fenti kizáró okok nem állnak fenn.
2. A Pályázó hatályos cégkivonatában, vállalkozói tevékenységi körében nem szerepel az ingatlan üzemeltetéséhez szükséges vendéglátás tevékenységi kör
  3. A gazdasági társaság bejegyzése óta nem telt el 1 év

## 12. A pályázat tartalma:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. A pályázó nevét, vagy megnevezését, lakhelyét vagy székhelyét, elérhetőségét.
2. A megajánlott egyösszegű üzemeltetési díjat (Nettó összeg + Áfa).
3. A pályázó tevékenységének bemutatását (forgalmazni kívánt termékpaletta, tervezett szolgáltatások részletes bemutatása), valamint a szükséges engedélyek meglétének igazolását.
4. A pályázó nyilatkozatát a pályázati felhívásban meghatározott üzemeltetési feltételek elfogadásáról.

### A pályázathoz csatolandó mellékletek:

1. Jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány;
2. A pályázó 30 napnál nem régebbi NAV-igazolása, hogy az adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott adó- és vámtartozása nincs vagy köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szerepléséről szóló igazolása;
3. A pályázó 30 napnál nem régebbi igazolása, hogy Mohács Város Önkormányzat felé fennálló lejárt esedékességű tartozása nincs;
4. A pályázó a meghirdetett létesítményhez hasonló területen szerzett tapasztalatainak, referenciáinak bemutatása;
5. A megajánlott havi üzemeltetés díj összege (nettó+ÁFA)

6. A létesítményben végezni kívánt tevékenység megjelölése, továbbá a működtetésre vonatkozó részletes írásos koncepció, amely tartalmazza a termékkörök részletes leírását is;
7. Pályázó marketingstratégiáját
8. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázatban megajánlott üzemeltetési díj, valamint óvadék a pályázó rendelkezésére áll;
9. Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó ajánlati kötöttségét a pályázat eredményéről szóló értesítés megküldésének napjától számított 60 naptári napig fenntartja;
10. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy amennyiben az Ajánlatkérő bármely okból, - akár indokolás nélkül is –a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, úgy a pályázó semminemű jogi (így különösen kártérítési, költségtérítési) igényt az Ajánlatkérővel szemben nem érvényesít.
11. A pályázónak a pályázata részeként (rövid 5-10 szöveges mondatban) be kell mutatnia:
  - a tervezett kínálatot,
  - milyen módon kívánja érvényesíteni a környezettudatos üzemeltetést,
  - mi a legrövidebben vállalható nyitási időpont,
  - tervez-e egyéb speciális szolgáltatást.
12. Pályázónak vállalnia kell, hogy a vendéglátó-ipari egység működése során mindent elkövet annak érdekében, hogy a látogatottságát és ezáltal a helyszín ismertségét is növelje. Ennek érdekében megfelelő marketing és reklám tevékenységet fejt ki. A Pályázónak nyilatkozata arról, hogy együttműködik az Ajánlatkérővel, annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.
13. Pályázó nyilatkozata az alábbi üzemeltetési feltételek elfogadása tárgyában:

Általános üzemeltetési feltételek:

1. A tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírások betartásáért az üzemeltető teljes körű felelősséggel tartozik, továbbá a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséért és a felmerülő költségek vállalásáért, a munka-és balesetvédelmi, a tűzvédelmi előírások betartásáért, a veszélyes anyagok kezeléséért, a HACCP (Hazard Analysis and Critical Points) rendszer bevezetéséért, közegészségügyi, járványügyi előírások stb. betartásáért.
2. A higiéniai szabályok betartása, napi takarítási feladatok ellátása és az eszközök, berendezések tisztántartása az üzemeltető feladatát képezi.
3. A létesítményben az Üzemeltető által szervezett rendezvények csak az Ajánlatkérő előzetes jóváhagyásával tarthatók.
4. Az elkészült ételek, illetve tárolási módjuknak megfelelő biztosítása, valamint az ételek szakszerű tárolásának biztosítása, az üzemeltető feladata.
5. Ajánlatkérő az Üzemeltető tevékenységét a szerződés időtartama alatt bármely időpontban ellenőrizheti.
6. Az átvett berendezésekért, felszerelési tárgyakért teljes kártérítési felelősséggel az üzemeltető tartozik, melyek részleteit a jövőbeni üzemeltetési szerződés tartalmazza.
7. Üzemeltető feladata a személyzet biztosítása, a nyitvatartási idő alatt.
8. Üzemeltető a nyitvatartás során a munkát ellátó személyzetről, a jogszabályoknak megfelelő nyilvántartást vezet melyet a bérbeadó kérésére átadni köteles.
9. Üzemeltető vállalja a minden napi nyitvatartást a létesítményben.

**13. Az ajánlatok értékelése:**

Az ajánlatokat a Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Kft. munkacsoportja értékeli.

#### **14. A pályázatok elbírálása, annak szempontjai:**

A bírálat során meg kell állapítani az ajánlatok érvényességét vagy érvénytelenségét. Az érvénytelenség okát pontosan meg kell jelölni.

Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a.) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- b.) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- c.) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;
- d.) az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

#### **Az értékelés szempontja:**

A pályázati kiírás nyertese az, aki összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

Bírálati szempontok:

- üzemeltetési díj
- referenciák
- üzemeltetés időtartama
- termékskála
- marketingstratégia

Az egyes részpontokra adható pontok alsó és felső határa 0-10

#### **15. A pályázók értesítésének módja, szerződéskötés:**

Ajánlatkérő a pályázókat írásban (elektronikus úton) értesíti a döntésről.

Ajánlatkérő a nyertes pályázóval az erről szóló döntés közlését követő 15 napon belül üzemeltetési szerződést köt. Indokolt esetben a szerződéskötésre megadott határidő írásban meghosszabbítható.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

#### **16. A pályázatra vonatkozó további információk:**

További információ kérhető a [richard.zengovari@mohacshotel.hu](mailto:richard.zengovari@mohacshotel.hu) elektronikus levélcímen.

A pályázat kiírója a pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételek megváltoztatásának jogát fenntartja.

A pályázatok benyújtási határideje az előző bekezdésben foglaltakon kívül egyszer – megfelelő indokkal – legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.