



Pályázati felhívás

1. Az ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail levelezési címe;

Nagyerdei Kultúrpark Közhasznú Nonprofit Kft.

4032 Debrecen, Ady Endre út 1.

Tel.: (52) 310-065

e-mail: info@zoodebrecen.hu

2. A szerződés meghatározása:

Bérleti szerződés, a Debrecen, Nagyerdei körút 19. szám alatti Sziget-kék játszótér ingatlan vendéglátó egységének büfé üzemeltetése céljából történő bérbeadása

3. A szerződés időtartama:

Kezdetre: 2025. július 20.

Időtartama: 2025. július 20 - 2030. július 19-ig, határozott időre

4. Az ajánlatkérés tárgya, illetőleg mennyisége:

Nagyerdei Kultúrpark Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő Sziget-kék játszótér épületében található büfé céljára kialakított épületrésze.

A bérleti szerződés az alábbi helyiségekre vonatkozik:

Kizárólagos használati jog:

Büfé: 9,62 m²

Raktár: 6,62 m²

Vendégek közlekedésére és kiszolgálására használható:

Belső vendégtér: 50 m²

Külső terasz: 89,37 m²

Bérbeadó által biztosított berendezések:

Büfé:

- kézmosó
- kiszolgáló pultsor (350x70) (elemei az alábbiak szerint)
 - pult alatti hűtőszekrény (ital)
 - pult alatti hűtőszekrény (ital)
 - pult alatti fagyasztó (beszállított mirelit burgonya)

- pultra helyezett hűtővitrin (készen beszállított szendvicsek, cukrászsütemények) (130x70)
- kiadó pultszakasz pénztárgéppel
- kávé pultszakasz
- hátulsó pultsor (300x60) (elemei az alábbiak szerint)
 - pult alatti ipari mosogatógép
 - pultba épített kétrészes mosogató medence (100x60)
 - pult szakasz (alul tolóajtós, polcos, tiszta edények tárolása), rajta asztali kisgépek (virsli sütő, olajsütő (sült burgonyához)
 - álló vitrines hűtő (ital) (60x60x180)

Élelmiszer raktár

- álló hűtőszekrény (60x60x180) (virsli, készen beszállított szendvicsek, cukrászsütemények)
- álló fagyasztó szekrény (mirelit burgonya)
- árutároló állvány (250x55x180)

Belső vendégtér:

- 10 db asztal
- 32 db fémvázás szék műanyag ülőhellyel

Terasz:

- 13 db asztal
- 36 db üvegszál erősítésű, műanyag, UV ellenálló relax szék

5. Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei:

A legalacsonyabb bérleti díj 5.000.000,- Ft + Áfa/év, melyet bérlő 12 havi egyenlő részletben fizet meg bérbeadó részére.

A bérleti díj 2026. évtől kezdődően – a bérleti szerződés módosítása nélkül is -minden évben január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével.

A bérleti díj összegének megfizetése havonta előre esedékes, a bérbeadó által kiállított és legkésőbb a tárgyhó 10. munkanapján a bérlő részére átadott vagy megküldött alakszerű, a számviteli jogszabályoknak megfelelő számla ellenében banki átutalással, 8 munkanapon belül.

A bérelt helyiségek használatával felmerülő rezsiköltségeket (víz, villamos energia, fűtés) a bérleti díj nem tartalmazza, azt a bérlő köteles megfizetni. A közüzemi költségeket bérbeadó tárgyhónapot követően a mérőállások alapján tovább számlázza a bérlő részére.

6. Alkalmassági feltételek:

Ajánlattevő alkalmatlan, ha az ajánlattételi határidő időpontjában:

- a Nagyerdei Kultúrpark Nonprofit Kft. felé lejárt tartozása van;
- székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság felé 30 napnál régebben lejárt köztartozása van
- az illetékes hatóság felé 30 napnál régebben lejárt adófizetési kötelezettsége van;
- végelszámolás alatt áll, kényszertörlési eljárás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

- tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült, vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5.§-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- beszerzési/pályázati eljárásokban való részvételtől jogerősen eltiltásra került, az eltiltás ideje alatt;
- korábbi – három évnél nem régebben lezárult – beszerzési/pályázati eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták, vagy a hamis adat szolgáltatását jogerősen megállapították, a jogerősen megállapított időtartam végéig.

Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárás előkészítésében és lefolytatásában az ~~z~~ bérbeadó, megrendelő nevében olyan személy vagy szervezet, amely funkcióinak pártatlan és tárgyilagos gyakorlására bármely okból, így különösen gazdasági érdek vagy az eljárásban részt vevő gazdasági szereplővel fennálló más közös érdek miatt nem képes.

Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként

- a megrendelő, a bérbeadó, az ajánlati felhívást közzétevő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet,
- az a szervezet, amelynek
 - vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,
 - tulajdonosát,
 - a ba)-bb) pont szerinti személy közös háztartásban élő hozzátartozóját a megrendelő, a bérbeadó, az ajánlati felhívást közzétevő az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont, ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményeztet.

7. Az alkalmasság igazolásának módja:

- Székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság igazolása arról, hogy az önkormányzati adóhatóság felé 30 napnál régebben lejárt tartozása nincs,
- NAV igazolás arról, hogy 30 napnál régebben lejárt adófizetési kötelezettsége nincs,
- 15 napnál nem régebbi közjegyző vagy a cégbíróság által kiadott hatályos cégkivonat benyújtása,
- a képviseleti joggal rendelkező személy 15 napnál nem régebbi hiteles aláírási címpéldányának benyújtása,
- 30 napnál nem régebbi pénzügyi igazolás, hogy az adott számlán az elmúlt 1 évet figyelembe véve 30 napoz meghaladó sorban állás nem volt.

8. Szakmai ajánlat kidolgozásának szempontjai

- a büfé üzemeltetésére vonatkozó üzleti terv,
- referenciák,
- az értékesíteni kívánt termékek listáját a várható bruttó értékesítési árral, az alábbiak figyelembevételével:
 - Bérelő az étel- és italkínálat összeállítása során törekszik az egészséges termékek beépítésére,
 - Pályázatok elbírálási szempontjai között meghatározó a megfizethető fogyasztói ár, továbbá az egészségtudatos életmódra nevelő élelmiszerek és a NETA tv. hatálya alá tartozó élelmiszerek aránya,
 - street food jellegű ételek, hidegkonyhai szendvicsek megfelelő minőségű és mennyiségű szortimentjének biztosítása;
 - vendégek speciális étkezési igényeinek teljesítési képessége (glutén, laktózmentes, vegán),
 - max. 15%-os alkoholtartalmú szeszesital árusítható,
 - kistermelői termékek árusítása (pl. gyümölcslevek),
 - cukormentes üdítők, szörpök árusítása, cukormentes édességek,
 - jégkrém, fagylalt, jégkása árusítása,
 - repohár/papírpohár, környezetbarát evőeszközök biztosítása (porcelán és üvegpohár és tányér nem használható).
- a pályázati anyag tartalmazza a büfé tervezett nyitvatartási idejét

A Sziget-kék játszótér nyitvatartási ideje:

- március 1-március 31: 9-18 óra (óraátállításig)
- április 1-május 31: 9-19.30 óra
- június 1 – június 15: 9-20 óra
- június 16-augusztus 20: 8-20.30 óra
- augusztus 21- augusztus 31: 8-21 óra
- szeptember 1-szeptember 30: 9-19.30 óra
- október 1- október 31: 9-18 óra (óraátállításig)
- november 1-február 28: 9-17 óra

A büfé nyitva tartása a Sziget-kék játszótér nyitva tartásától eltérhet, de a pályázat elbírálása során előnyt jelent a játszótér teljes nyitva tartási ideje alatt biztosított szolgáltatás nyújtás.

9. Az ajánlatok bírálati szempontja:

1. Éves nettó bérleti díj maximum elérhető 40 pont
2. Szakmai ajánlat (üzleti terv) tartalma, kidolgozottsága maximum elérhető 60 pont

Bírálati szempont: az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása. Az ajánlatok részszerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-100 pont. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának értékelési szempontja esetén a módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a fenti ponthatárok közötti pontszámot:

Az 1. bírálati részzempont esetében a ponthatárok közötti pontszámok meghatározása a fordított arányosítás módszerével történik, az alábbi képlet alkalmazásával:

$$P = [(A_{\text{legjobb}} / A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}})] + P_{\text{min}}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P_{max}: a pontskála felső határa

P_{min}: a pontskála alsó határa

A_{legjobb}: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A_{vizsgált}: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A 2. bírálati részzempont esetében ajánlatkérő a pontozásos módszert alkalmazza, mely alapján a legjobb ajánlat kapja a 100 pontot, a többi ajánlat pedig ehhez viszonyítva kerül pontozásra a szakmai ajánlat tartalmának megfelelően.

Az egyes részzempontokra adott pontszámok ezt követően az adott részzemponthoz tartozó súlyszámmal felszorozásra, majd valamennyi részzempontra kiterjedően összeadásra kerülnek. Az ajánlatonként így összegzett pontszámok kerülnek összevetésre.

10. Az ajánlattételi határidő:

2025. április 15. – 2025. április 30.

Az ajánlat benyújtásának címe:

Nagyerdei Kultúrpark Nonprofit Kft.

4032 Debrecen, Ady Endre út 1.

Irodaépület – Titkárság

Pályázat formátumára vonatkozó elvárások:

- nyomtatott formátumban,
- magyar nyelven,
- folyamatos oldalszámozással,
- egybefűzve,
- az aláírásra jogosultak által cégszerűen aláírva,
- zárt borítékban

kell az ajánlattevőknek ajánlatukat 2025.04.15-2025.04.30. között eljuttatni az ajánlatkérő által megadott székhelyen található Titkárságra munkanapokon 8-15 óra között.

A zárt borítékon fel kell tüntetni ajánlattevő cégszerű megnevezését és székhelyét, valamint „**Pályázat a Sziget-kék Játsszótér vendéglátóegységének üzemeltetésére**” szöveget.

11. Pályázatok bontása: 2025. május 5. 11 óra

Érvénytelenséget, kizárást eredményező okok:

- határidőn túl benyújtott pályázat,
- nem zárt borítékban került benyújtásra a pályázat,
- amennyiben ajánlattevő nem felel meg a 6. pontban felsorolt alkalmassági feltételeknek,
- az ajánlat nem elégíti ki a jelen pályázati felhívásban meghatározott elvárásokat.

12. Hiánypótlás

Ajánlatkérő egyszeri alkalommal biztosít hiánypótlási lehetőséget az alábbi dokumentumok tekintetében:

- 15 napnál nem régebbi közjegyző vagy a cégbíróság által kiadott hatályos cégkivonat benyújtása,
- a képviseleti joggal rendelkező személy 15 napnál nem régebbi hiteles aláírási címpéldányának benyújtása,
- 30 napnál nem régebbi pénzügyi igazolás, hogy az adott számlán az elmúlt 1 évet figyelembe véve 30 napoz meghaladó sorban állás nem volt.

13. A nyertes ajánlattevővel kötendő szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

- Amennyiben bérlő a bérleti jogviszony alatt bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz maradéktalanul eleget, úgy a bérbeadó jogosult a fizetési határidő lejártát követ 30 nappal a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A bérleti díj megfizetésének késedelmes teljesítése esetén bérlő köteles a bérbeadó részére a késedelem idejére késedelmi kamatot is fizetni. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

- Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásától számított 3 (három) napon belül óvadékként átutalni a bérbeadó bankszámlaszámára 2 (kettő) havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő összeget.

14. Egyéb:

- Helyszíni bejárás lehetősége: előre egyeztetett időpontban
- Az ajánlatot zárt csomagolásban, 1 példányban kell benyújtani, személyesen a Nagyerdei Kultúrpark Nonprofit Kft. 4032 Debrecen, Ady Endre út 1. címen. A csomagoláson fel kell tüntetni: „Sziget-kék játszótér büfé üzemeltetés pályázat”
- Az ajánlathoz kérjük kitölteni az Ajánlattételi nyilatkozatot, összeférhetetlenségi nyilatkozatot, köztartozásmentes nyilatkozatot.
- Szerződéskötés tervezett időpontja: 2025. május 15.
- A helyiségek műszaki színvonalát és működőképességét, karbantartását bérlő köteles saját költségén és felelősségére fenntartani.
- Az átadás időpontjában bérbeadó által biztosított eszközökön felüli igény esetén a konyha és kiszolgáló helyiségek megfelelő berendezésekkel és tárgyi eszközökkel történő ellátása és felszerelése a Bérlő feladata.
- Bérlő köteles szendvics, üdítő, snack/édesség és kávéautomatát biztosítani és azok folyamatos üzemeltetéséről gondoskodni, amennyiben a büfé nyitvatartása nem fedi le a játszótér teljes nyitvatartási idejét.
- Egyéb feladatok, előírások:
 - Bérlőt a vendéglátóipari szolgáltatás területén kizárólagos jog illeti meg, amennyiben az elégséges szolgáltatás kapacitását tudja biztosítani, illetve ezeken a rendezvényeken köteles folyamatos nyitvatartást biztosítani.
 - A tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérlő kötelezettsége.

- A kizárólagos használati joggal bérelt helyiségcsoport takarítása a bérlő feladata, költsége.
- A bérleti szerződés rendes felmondással való megszüntetésének esetére Bérbeadó 60 napos felmondási időt köt ki.
- Bérlő vállalja a bérleti szerződés közokiratba foglalását, melynek költsége Bérlőt terheli
- Az Ajánlatkérő fenntartja a pályázati felhívás indoklás nélküli eredménytelenségének megállapításának jogát.
- Pályázó nem igényelhet térítést az Ajánlatkérőtől pályázata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – a pályázat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – Pályázót terhelik.

15. A pályázat keretében benyújtandó dokumentumok:

- A vendéglátóegység üzemeltetésére vonatkozó üzleti terv, kereskedelmi koncepció, fejlesztési elképzelések, referenciák bemutatása.
- 1. sz. melléklet: Ajánlattételi nyilatkozat
- 2. sz. melléklet: Köztartozás mentességről szóló nyilatkozat
- 3. sz. melléklet: Összeférhetlenségi nyilatkozat
- Székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság igazolása arról, hogy az önkormányzati adóhatóság felé 30 napnál régebben lejárt tartozása nincs,
- NAV igazolás arról, hogy 30 napnál régebben lejárt adófizetési kötelezettsége nincs,
- 15 napnál nem régebbi közjegyző vagy a cégbíróság által kiadott hatályos cégkivonat benyújtása,
- a képviseleti joggal rendelkező személy 15 napnál nem régebbi hiteles aláírási címpéldányának benyújtása,
- 30 napnál nem régebbi pénzügyi igazolás, hogy az adott számlán az elmúlt 1 évet figyelembe véve 30 napoz meghaladó sorban állás nem volt.

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

„Debrecen, Nagyerdei körút 19. szám alatti Sziget-kék játszótér ingatlan vendéglátó egységének büfé
üzemeltetése céljából történő bérbeadása”

1.

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő székhelye:.....

Telefon:.....

Email:.....

Nyilatkozattételre jogosult képviselő megnevezése:.....

2. Ajánlati ár:

Éves bérleti díj (Ft)Ft + ÁFA

Alulírott, mint a(z)(cégnév,
székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője – a pályázati
felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás
gondos áttekintése után ezennel kijelentem, hogy a felhívásban foglalt valamennyi feltételt
megismertük, megértettük és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

Kelt: Debrecen, 2025.hó nap

.....

cégszerű aláírás

KÖZTARTOZÁS MENTESSÉGRŐL SZÓLÓ NYILATKOZAT

A „Debrecen, Nagyerdei körút 19. szám alatti Sziget-kék játszótér ingatlan vendéglátó egységének büfé üzemeltetése céljából történő bérbeadása” című pályázati felhívás 6. pontja szerinti kizáró feltétel fennállásának hiányát a pályázó

☐

a) **30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja, vagy**

☐

b) **szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.”**

(Az ajánlattevőre irányadó pont X-szel jelölendő!)

- Amennyiben 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja, az alábbi dokumentumok csatolandók jelen nyilatkozathoz:
 - köztartozás mentességet igazoló Nemzeti Adó- és Vámhivaltól kapott, 30 napnál nem régebbi közokirat
 - települési (kerületi) önkormányzat által kiállított, 30 napnál nem régebbi, lejárt helyi adó hátralék hiányát igazoló közokira
 - Területileg illetékes Önkormányzat által kiállított, 30 napnál nem régebbi, lejárt helyi adó hátralék hiányát igazoló közokirat
- Amennyiben szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban a lekérdezés igazolása csatolandó jelen nyilatkozathoz.

NYILATKOZAT

Alulírott mint

a
(adószám: székhely:)

.....) törvényes képviselője

- (i) a mellékelt, az Art. 260. §-a szerinti, az ajánlattétel napjához képest 30 napnál nem régebbi időpontra vonatkozó együttes adóhatósági igazolás alapján nyilatkozom, hogy nincs az állami adóhatóságnál és a vámhatóságnál nyilvántartott köztartozásunk,
- (ii) az Art. hatálya alá tartozó ajánlattevőként akként nyilatkozom, hogy nincs az érintett helyi önkormányzat jegyzője által nyilvántartott köztartozásunk,
- (iii) nyilatkozom, hogy köztartozásmentes adózónak minősülök. (E nyilatkozat akkor szükséges, ha a köztartozás mentességet nem az (i)-(ii) pontok szerint igazolja)

Jelen nyilatkozathoz a fentiekben felsorolt dokumentumokat csatolom:

- Köztartozás mentességet igazoló Nemzeti Adó- és Vámhivaltól kapott, 30 napnál nem régebbi közokirat (amennyiben ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban)
- Települési önkormányzat által kiállított, 30 napnál nem régebbi, lejárt helyi adó hátralék hiányát igazoló közokirat

Kelt:

.....

cégszerű aláírás

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott (lakcím:)
mint a (cím:) bérbeadó által megindított pályázati
eljárásba bevont személy kijelentem, hogy **összeférhetetlenség velem szemben nem áll fenn.**

Jelen nyilatkozatomat "NAGYERDEI KULTÚRPARK" Nonprofit Kft. által a „**Nagyerdei körút 19. alatti Sziget-kék játszótér ingatlan vendéglátó egységének büfé üzemeltetése céljából történő bérbeadása**” tárgyban lefolytatandó pályázati eljárással kapcsolatban teszem.

Dátum:

.....
Pályázó aláírása

Összeférhetetlenség

Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárás előkészítésében és lefolytatásában az bérbeadó, megrendelő nevében olyan személy vagy szervezet, amely funkcióinak pártatlan és tárgyilagos gyakorlására bármely okból, így különösen gazdasági érdek vagy az eljárásban részt vevő gazdasági szereplővel fennálló más közös érdek miatt nem képes.

Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként

- a) a megrendelő, a bérbeadó, az ajánlati felhívást közzétevő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenysége bevont személy vagy szervezet,
- b) az a szervezet, amelynek
 - ba) vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,
 - bb) tulajdonosát,
 - bc) a ba)-bb) pont szerinti személy közös háztartásban élő hozzátartozóját a megrendelő, a bérbeadó, az ajánlati felhívást közzétevő az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont, ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményeztet.

A bérbeadó, a megrendelő vagy az ajánlati felhívást közzétevő nevében eljáró és a bérbeadó, a megrendelő vagy ajánlati felhívást közzétevő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy írásban köteles nyilatkozni arról, hogy vele szemben fennáll-e a pályázati felhívás 6. pont szerinti összeférhetetlenség.”