

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**  
**ÖKO-BÜFÉ**  
**(TAMÁSI, HÁRSFA U. 91.)**  
**HASZNOSÍTÁSÁRA**

**Az ajánlatkérő megnevezése**

Tamási Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) **TOP-1.2.1-15-TL1-2016-00013** azonosítószámmal nyilvántartott „**Tamási város fenntartható ökoturisztikai fejlesztése**” elnevezésű projekt keretében megvalósította a kizárólagos tulajdonában lévő Tamási 01031/7 hrsz alatti ingatlanon az Ökoturisztikai Látogatóközpont létesítményt (a továbbiakban: Létesítmény), amelynek meghatározott helyiségeit (büfé és annak kiszolgáló helyiségei, valamint teraszrész) bérbeadás útján kíván hasznosítani. Az Önkormányzat a létesítmény meghatározott helyiségeinek bérbeadására, hasznosítására vonatkozóan a bérlő kiválasztására versenyeztetés útján, nyilvános pályázatot ír ki Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzati vagyronról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2000. (IV. 3.) 27.§-a alapján.

Az ajánlatkérő hivatalos neve: **TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Az ajánlatkérő címe és elérhetőségei (telefon, e-mail):

- 7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.
- Tel.: +36 74/570-801
- E-mail: [tampolgh@tamasi.hu](mailto:tampolgh@tamasi.hu)

Az ajánlatkérő vagy a nevében eljáró neve: Porga Ferenc, polgármester

**Önkormányzat által támogatott hasznosítási célok:**

Kizárólag büfé tevékenység végezhető a bérelt helyiség(ek)ben/helyiségcsoport(ok)ban, amely a bérleti szerződésben rögzítésre kerül.

**Létesítmény általános műszaki leírása:**

***A tervezett épület funkcionális ismertetése***

A tervezett épület maximális kihasználtság mellett max. 40 fő egyidejű tartózkodására alkalmas. A szolgáltatási körbe egyaránt beletartozik a kulturális és ismeretterjesztő bemutatók megrendezése, interaktív foglalkozások, kiállítások szervezése, valamint a turistaforgalom igényeire szabott minivendéglátó tevékenység. Az épületet úgy alakították ki, hogy annak minden funkciója akadálymentesen elérhető/használható legyen.

***Funkcionális kialakítás***

A létesítmény egy központi fogadóépületből és hozzá szervesen kapcsolódó szabadtéri funkcionális egységekből áll. A központi fogadó épület földszintjén kapott helyet az öko büfé előkészítő helyiséggel, ami a helyi kistermelők által forgalmazott termékeket árusít és a hozzá kapcsolódó bel- kültéri vendégtér.

Valamint a vendéglátó és turisztikai forgalom kiszolgálására alkalmas akadálymentes vizesblokkok, amely a wc-mosdó helyiségeken belül pelenkázót és személyzeti helyiséget is tartalmaz.

A helyi kézműves ipar termékei az ajándék az interaktív attrakciók befogadására és kiszolgálására egyaránt alkalmas kiállítóterek a földszinti galériás kiállítótérben és az emeleten kerülnek elhelyezésre.

Az épület működtetéséhez szükséges fa- és göngyöleg tárolók valamint a kazán és egyéb épületgépészeti berendezések az épület mögött, a főépülettel egybe építve, de önálló külső megközelítéssel rendelkező épületrészben – helyiségben – kapnak helyet.

***Tervezett épület építészeti kialakítása***

A tervezett épület szabadon álló beépítési mód szerint épült. Az épület vendégterei, főhomlokzata valamint földszinti fedett teraszai nyugati - északnyugati tájolásúak. A tetőtér kiegészült egy keleti - délkeleti fedett terasszal, ami a menekülési útvonalként is funkcionáló külső lépcsőn is megközelíthető. A főépület nagy hajlásszögű, organikus kialakítású nádanyagú sátozottóval fedett. A homlokzati anyaghasználatnál jellemzően természetes építőanyagok jelennek meg, hangsúlyos a szerkezeti elemek, fa és rusztikus, bontott téglagyanta anyagú burkolatképzés. Szerkezeti rendszerét tekintve az épület részint hagyományos kerámia falazóelemekből készül monolit vb. merevítő maggal (pillérek, felvonó falak), monolit vasbeton födémelekkel. A tető náddal fedett, ácsolt fa szerkezetű többszörösen összetett tagolt kontyfedő.

**Öko-büfé**

Az épület működtetéséhez szükséges fa-, göngyöleg- tárolók ezen kívül a kazán és az épületgépészeti berendezések az épület mögött, a főépülettel egybe építve, de önálló külső megközelítéssel rendelkező épületrészben – helyiségben – kapnak helyet. A büfé és kapcsolódó helyiségek takarítására takarítási utasítás készül, amelyben rögzítésre kerül a fertőtlenítő takarítások gyakorisága és az ehhez használatos takarítószer felsorolása.

**Helyiségek berendezése: amely berendezéseket Bérlőnek kell biztosítania**

1. A Büfé kiszolgáló helyiségben (konyhatechnológiai eszközök)  
1 db hideg-melegvízes kézmosó, 1 db pohármosó, 1 db mosogatógép, 2 db hűtőszekrény,
2. Az Előkészítő helyiségben (konyhatechnológiai eszközök)  
1 db hideg-melegvízes kézmosó, 1 db, 2 medencés mosogató, 1 db hűtőszekrény
3. Az alábbi egyéb eszközök:

Gyártó/megnevezés	Szín	LEÍRÁS (méret, anyag, egyéb)	Mennyiség	MINTA
Bárszék	egyezettetendő	Váz: acélcső, látható hegesztésekkel és átlátszó lakkozással Ülőfelület: vintage hatású, lakkozott tömör tölgyfa ülésmagasság: 80 cm, pácolt, lakkozott, extra erős kivitel, teherbírás: 110 kg	3	<a href="http://sitwell.hu/butorok/vino-3/">http://sitwell.hu/butorok/vino-3/</a>
kültéri asztal 4 széssel (garnitúra)	egyezettetendő	Alumíniumból és tartós, karbantartást nem igénylő műfából. SZ80 x H140 x MA74 cm. Rakásolható székek acélból és kézi fonású, időjárásálló polyrattanból.	8	<a href="https://jysk.hu/kert/kerti-butor-szettek/artwood-fem-petan/asztal-iersore-h140cm-4-szek-gudhjem-fek">https://jysk.hu/kert/kerti-butor-szettek/artwood-fem-petan/asztal-iersore-h140cm-4-szek-gudhjem-fek</a>
kültéri asztal 6 széssel (garnitúra)		Alumíniumból és tartós, karbantartást nem igénylő műfából. SZ80 x H140 x MA74 cm. Rakásolható székek acélból és kézi fonású, időjárásálló polyrattanból.	1	<a href="https://jysk.hu/kert/kerti-butor-szettek/artwood-fem-petan/asztal-iersore-h140cm-4-szek-gudhjem-fek">https://jysk.hu/kert/kerti-butor-szettek/artwood-fem-petan/asztal-iersore-h140cm-4-szek-gudhjem-fek</a> + 2 db <a href="https://jysk.hu/kert/szekek-padok/fem-petan/szek-rakas-gudhjem-fekete">https://jysk.hu/kert/szekek-padok/fem-petan/szek-rakas-gudhjem-fekete</a>
beltéri asztal	egyezettetendő	Váz: acélcső, látható hegesztésekkel és átlátszó lakkozással Asztallap: vintage hatású, lakkozott tömör tölgyfa	4	<a href="http://sitwell.hu/butorok/vino/">http://sitwell.hu/butorok/vino/</a>
beltéri szék	egyezettetendő	Krómozott váz átlátszó lakkozással Ülő- és hátfelület natúr rétegelt bükkfa, vagy könnyentisztítható műanyag Hátfelületén kivágással vagy anélkül, rakásolható	16	<a href="http://sitwell.hu/butorok/miro-620-wood/">http://sitwell.hu/butorok/miro-620-wood/</a>

**Helyiségek berendezése – Bérbeadó biztosítja**

- kiszolgáló pult, kapcsolódó előkészítő pult és polc
- 4 garnitúra teraszbutor (tölgy asztal és pad)

**Forgalmazott termékkör ismertetése**

A büfé szolgáltatása kiterjed kereskedelemben kapható palackozott üdítőitalok, ásványvíz, kávé-tea forró italok, csomagolt édességek, előrecsomagolt szendvicsek, előre gyártott melegszendvicsek, előtisztított hűtött gyümölcsök forgalmazására. Bérlő a büfében legfeljebb 5% alkoholtartalmú szeszesitalt árusíthat. Ezen korlátozás nem vonatkozik a zártkörű rendezvényekre. Öko-Büfé lévén a legkevesebb hulladékkal járó technológiát elsődlegesnek tekintjük, ezért az ételek, italok fogyasztásához nem használnak eldobható műanyag edényeket. A mosogatás mosogatógéppel és pohármosó berendezéssel történik. A büfé tisztító, takarító, ill. mosogató szereit elkülönítetten kell tárolni az előkészítő helyiségben.

**Bérlő kizárólag fenti termékkör értékesítésére jogosult.**

A Bérlés során tekintettel kell lenni a környező ingatlanok vagyonkezelőjének, a Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt. 2391/3/2018. számú hozzájárulásában foglaltakra, amely a Helyiségbérlési szerződés mellékeltét képezi.

**A Létesítmény jelen pályázati felhívás alapján bérbeadásra kerülő helyiségei, annak műszaki paraméterei:**

**(szürke kihúzással jelölt helyiségek)**

**Földszinti helyiségek**

F01 Fedett terasz 35,64 m<sup>2</sup>

F02 Fedett terasz 48,62 m<sup>2</sup>

F03 Kiszolgálótér 39,34 m<sup>2</sup>

F04 Közlekedő 15,99 m<sup>2</sup> - **közös használat**

Közlekedőből leválasztott

lépcső alatti tér" 7,57 m<sup>2</sup>

F08 Öko-büfé 7,15 m<sup>2</sup>

F09 Előkészítő 4,87 m<sup>2</sup>

F10 Személyzeti mosdó 4,46 m<sup>2</sup>

F11 Akadálymentes mosdó 4,31 m<sup>2</sup> - **közös használat**

F12 Mosdó előtér 3,15 m<sup>2</sup> - **közös használat**

F13 Női mosdó 10,03 m<sup>2</sup> - **közös használat**

F14 Ffi mosdó 5,29 m<sup>2</sup> - **közös használat**

F15 Takarító szertár 2,63 m<sup>2</sup> - **közös használat**

F16 Kazánház, fa tároló 25,39 m<sup>2</sup> - **közös használat**

**Földszinti helyiségek összesen: 266,06 m<sup>2</sup>**

Az alaprajzot a helyiségbérlési szerződés tervezet melléklete tartalmazza.

**Bérbeadás időtartama:**

A bérbeadás a jelen pályázati felhívás lezárását követően 2023. március 1. napjától kezdődhet, határozatlan időre jön létre 3 hónap felmondási idő kikötése mellett, a hónap végére.

**Bérlési díj:**

Kérjük a bérlési díjra vonatkozó ajánlatát Ft+ÁFA/hóra vonatkozóan adja meg a felolvasólapon.

A bérlési díj minden évben az adott évre közölt KSH által közzétett infláció mértékével automatikusan emelkedik, egyéb emelést Önkormányzat minden év december 10. napjáig kezdeményezhet következő évre vonatkozóan.

A bérlési jog nem ruházható át.

A bérlési díjra tett javaslatnál kérjük figyelembe venni, hogy azok az üzemeltetéssel összefüggő költségek összegét nem tartalmazzák, valamint valamennyi berendezést Bérlőnek kell biztosítani és a bérelt helyiségekre vonatkozó engedélyeket is neki kell megszereznie!!!!

**Óvadék:**

A nyertes pályázó a szerződéskötést megelőzően egy havi bérlési díjnak megfelelő összegnek megfelelő óvadék megfizetésére köteles.

**Bérlő jogait és kötelezettségeit a mellékelt helyiségbérlési szerződés tervezet tartalmazza, amely szerződés kerül megkötésre a nyertes pályázóval.**

A nyertes pályázó jogosult szerződést követően

- a bérelt helyiségeket kizárólagosan, a közösen használt helyiségeket a többi bérlővel/használóval közösen rendeltetésszerűen használni,
- a bérelt helyiség(ek) összes hasznosítási bevételeit önállóan beszedni, illetve párhuzamosan köteles a bérlet során a működtetést, fenntartást, karbantartást biztosítani, valamint az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket vállalni, ebből eredő tartozásaiért a bérlő teljes felelősséggel tartozik.

A nyertes pályázó kötelezettsége:

- köteles a gondnoksági- és az őrzés-védelmi feladatok ellátására a bérelt helyiségekben,
- felelős az általa használt helyiséget, funkciót, szolgáltatást igénybe vevők testi épségéért, a helyiség rendeltetésszerű használatáért,
- a bérlőnek a bérleti szerződés teljes ideje alatt biztosítani kell a vonatkozó jogszabályokban, valamint a szerződésben foglalt követelmények teljesítését, melyet az Önkormányzat jogosult ellenőrizni,
- a bérlő működtetési kötelezettsége az állagmegóvási kötelezettség biztosítására is kiterjed;
- a bérleményt további bérlők részére ki nem adhatja, szerződésben rögzítettől eltérő funkcióval nem üzemeltetheti, a bérleményben elhelyezett saját eszközeire vonatkozóan felelőség/vagyonbiztosítást köteles kötni, amelyet a szerződés megkötését követő 60 napon belül bemutat.

A helyiségbérleti szerződés tervezetét a *4. számú melléklet* tartalmazza.

### **Az alkalmassági feltételek**

#### **Alkalmasság feltételei**

**1 db** jelen pályázati felhívás tárgyához hasonló munkára vonatkozó **referencia**, VAGY amennyiben ezzel nem rendelkezik üzleti koncepció/terv bemutatása.

#### **Igazolási mód**

Az ajánlatban meg kell nevezni a minimum 1 db, jelen ajánlati felhívás tárgyához hasonló munkára vonatkozó referenciát, melyet egyszerű nyilatkozat formájában kell teljesíteni, vagy üzleti koncepció/terv benyújtása.

### **Az ajánlat benyújtására vonatkozó információk**

#### **Az ajánlatok benyújtásának címe:**

Tamási Város Önkormányzata 7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.

Elektronikus megküldés esetén pedig a [tampolgh@tamasi.hu](mailto:tampolgh@tamasi.hu) e-mail címre küldve.

**Az ajánlatok benyújtásának határnapja, az ajánlattételi határidő: 2023. február 15. 10.00 óra**

#### **Az ajánlat kötelező tartalmi elemei:**

- Felolvasólap *(az ajánlattételi felhívás melléklete)*
- Ajánlattevői nyilatkozat *(az ajánlattételi felhívás melléklete)*
- Nyilatkozat referenciákról *(az ajánlattételi felhívás melléklete)* VAGY *Üzleti koncepció/terv*

**Postai megküldés esetén az ajánlat csomagolására rá kell írni:**

**„ÖKO-BÜFÉ  
(TAMÁSI, HÁRSFA U. 91.)  
HASZNOSÍTÁSÁRA”**

**Az ajánlattételi határidő lejártáig nem bontható fel!**

Az ajánlatok benyújtását írásban és zárt borítékban jelen felhívásban megadott címre kell teljesíteni **1 eredeti példányban** személyesen, vagy postai úton az ajánlattételi határidő lejártáig beérkezően. A postai késedelemből eredő károkat az Ajánlattevő köteles viselni. A késedelmesen benyújtott ajánlat érvénytelen.

Továbbá az ajánlatot **elektronikus úton** is be lehet nyújtani az [tampolgh@tamasi.hu](mailto:tampolgh@tamasi.hu) e-mail címre a megadott időpontig.

Az ajánlatok felbontását az ajánlattételi felhívásban megjelölt időpontban kezdi meg ajánlatkérő és a bontás mindaddig tart, amíg a határidő lejártáig benyújtott összes ajánlat felbontásra nem kerül.

**A pályázat elbírálása:**

A pályázatok elbírálásáról Tamási Város Polgármestere dönt a **beadási határidőt követő 5 napon belül**, az eredményről a döntést követő 5 napon belül írásban tájékoztatja a pályázókat. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**A bírálati szempontok:**

- a legmagasabb összegű bérleti díj

Az elbírálás során előnyt jelent, ha az Ajánlatadó legalább 1 éves időtartamra tesz bérleti ajánlatot.

Ajánlattevő az ajánlat kidolgozásakor vegye figyelembe, hogy az ajánlati árak teljes körűnek kell lennie, vagyis magában kell foglalnia minden Ajánlattevői kifizetési igényt.

Az ajánlati árak tartalmaznia kell mindazokat a költségeket, amelyek az ajánlat tárgyának megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükségesek.

Az ajánlat csak banki átutalásos fizetési módot tartalmazhat, minden egyéb fizetési mód elfogadhatatlan az Ajánlatkérő számára.

**I. A pályázati eljárás szabályai**

1. Az eljárás közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás, Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét arra, hogy jelen ajánlattételi felhívás nem tartozik a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá, melyet ajánlatkérő önként sem kíván alkalmazni. Az eljárás egyfordulós, tárgyalás nélküli.
2. Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlattételi határidő lejártát követő **30 nap**.
3. A hiánypótlás lehetősége: Az ajánlatkérő hiánypótlási lehetőséget egy alkalommal biztosít.
4. Az ajánlattevőnek az ajánlattételi felhívásban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészítenie és benyújtania.

**II. Az ajánlattételi felhívás mellékletei**

1. sz. melléklet: Felolvasólap
2. sz. melléklet: Nyilatkozat
3. sz. melléklet: Nyilatkozat referenciákról vagy üzleti koncepció/terv
4. sz. melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet

**III. Jelen felhívás közzétételének időpontja: 2023. február 3.**

1. számú melléklet

**FELOLVASÓLAP**- **Ajánlattevő:**

Név:  
 Székhely:  
 Telefon:  
 Fax:  
 E-mail:

**Ajánlattétel tárgya:**

**ÖKO-BÜFÉ**  
**(TAMÁSI, HÁRSFA U. 91.)**  
**HASZNOSÍTÁSÁRA**

- **Ajánlat:**

<b>bérleti díja</b>			
	<b>Nettó ár (Ft)</b>	<b>Áfa (Ft)</b>	<b>Bruttó ár (Ft)</b>
<b>HAVI DÍJ</b>	.....,- Ft	.....,- Ft	.....,- Ft
<b>ÖSSZESÍTETT ÉVES DÍJ</b>	.....,- Ft	.....,- Ft	.....,- Ft

Kelt:.....Város.....év.....hónap.....nap

Ajánlat érvényessége 30 nap.

---

(cégjegyzésre jogosult vagy szabályszerűen  
 meghatalmazott képviselő aláírása)

## 2. számú melléklet

**Nyilatkozat  
kizáró okokról**

Alulírott .....(képviselő neve), mint a(z)  
.....(ajánlattevő cég/szervezet neve) Ajánlattevő képviselője kijelentem,  
hogy

1./ az ajánlattétel során általam képviselt cég az ajánlat benyújtásának időpontjában

- nem áll végelszámolás alatt,
- ellene indított csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végrehajtás nincs folyamatban;
- nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége.

2./ jelen ajánlatomat az ajánlattételi határidő lejártát követő 30. napig tartom fenn.

Kelt:.....Város.....év.....hónap.....nap

---

(cégjegyzésre jogosult vagy szabályszerűen  
meghatalmazott képviselő aláírása)

3. számú melléklet

**Nyilatkozat referenciákról  
VAGY  
Üzleti koncepció/terv**

Alulírott ....., mint a ..... melynek székhelye: ..... adószáma:  
....., képviseletre jogosult vezetője nyilatkozom, hogy az általam képviselt Társaság az ajánlati felhí-  
váshoz illeszkedő következő teljesített referenciával rendelkezik:

1. referencia

Helyszín:.....

Teljesítés éve:.....

Munka megnevezése:.....

VAGY

Üzleti koncepció/terv

Kelt:.....év.....hónap.....nap

---

(cégjegyzésre jogosult vagy szabályszerűen  
meghatalmazott képviselő aláírása)



4. számú melléklet: **Helyiségbérleti szerződés tervezet**