

Pályázati felhívás

Az EGER TERMÁL Kft. (3300 Eger, Frank Tivadar út 5.; Cg. 10-09-021800) meghirdeti az Egri Termál- és Strandfürdő területén található alábbi helyiségek és szabad területek nyílt, egyfordulós versenyeztetési, pályázati eljárás útján történő bérbeadását, hasznosítását.

A pályázat tárgya: az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában, és az EGER TERMÁL Kft. (továbbiakban Kiíró) kezelésében álló egri 6427/12 hrsz-ú, 50.427 m² kiterjedésű, természetben 3300 Eger, Petőfi tér 2. szám alatti Egri Termál- és Strandfürdő ingatlanon található alábbi helyiségek és szabad területek:

- 49 m² alapterületű vendéglátóipari tevékenységre használható helyiség, a hozzá tartozó 2 db, összesen 23,45 m² alapterületű helyiség (8,375 m² és 15,9125 m²), valamint 50 m² alapterületű szabad terület, amelyek a Petőfi téri főépületben, illetve az épület előtt helyezkednek el;
- 25 m² alapterületű, a Petőfi téri főépületben elhelyezkedő üzlethelyiség;
- 11 m² alapterületű szabad terület a Petőfi téri főépület előtt;
- 8 m² alapterületű raktárhelyiség a Petőfi téri főépületben.

A pályázati felhívás [1.sz](#) melléklete tartalmazza az egyes bérbeadandó helyiségek és szabad területek Termál- és Strandfürdő területén való természetbeni elhelyezkedését ábrázoló helyszínrajzot.

A fent megjelölt, illetve a helyszínrajzon feltüntetett helyiségek, területek kizárólag együttesen, dologösszességként történő bérletére, hasznosítására nyújtható be pályázat.

Amennyiben pályázat nem valamennyi helyiség, terület vonatkozásában került benyújtásra, úgy a pályázat érvénytelen.

A bérleti díj a megajánlott bírálati szempont szerinti időközönként, a megajánlott időszak 10. napjáig esedékes. A bérleti díjat a Bérlő átutalás útján rendezzi. Az első bérleti díjat Bérlő a Bérlemény birtokbavételének napjától számított 10 napon belül köteles megfizetni.

Az induló bérleti díj mértékét Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban EMJV) hatályos rendelete szerint: 613.330,-Ft + ÁFA

A pályázat benyújtása a fentiek szerint számított bérleti díj elfogadására és annak megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatnak minősül.

A bérleti jogviszony időtartama: legalább 5, de legfeljebb 15 év időtartamú megajánlás tehető, amelynek értékelése a bírálati szempontoknál rögzítettek szerint történik.

A pályázat közzétételének módja: a <https://egertermal.hu/> oldalon, továbbá a bérlemény területén elhelyezett hirdetőtáblán

A pályázatok leadásának és bontásának helye: EVAT Zrt. Vezérigazgatói Titkárság, 3300 Eger, Zalár J. utca 1-3.

A pályázatok leadásának határideje: 2024. május 27. napján 08:00 óra

A pályázatok bontása: 2024. május 27. napján 10:00 óra

A pályázatokat zárt borítékban, kizárólag a pályázatra utaló jelzéssel és a pályázó beazonosíthatósága nélkül, személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

A pályázat tárgyát képező helyiségek, területek a kiíróval való előzetes egyeztetés alapján tekinthetők meg, 2024. május hó 22 napján 12 óra kezdettel. A megtekintéshez előzetes

regisztráció nem szükséges, a fenti időpontban a 3300 Eger, Petőfi tér 2. szám felőli bejárat előtt van találkozó 11:50 óra időpontban.

A versenyztetési eljárás eredményéről a kiíró közvetlenül értesíti az ajánlattevőket, a pályázatban megjelölt e-mail címen.

Szerződéskötés: a kiértésléstől számított 8 munkanapon belül.

Az induló éves bérleti díj minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékének 100 %-val emelkedik. Első emelésre 2025. májusában kerül sor.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni.

A pályázatok bírálati szempontjai:

P.1. A bérlet, hasznosítás időtartama (hónap): súlyszám 70

A pályázó legalább 5, de legfeljebb 15 év időtartamban tehet meg ajánlást, nyújthat be pályázatot. Az 5 év időtartam megajánlása 1 pontot, a 15 év megajánlása 10 pontot ér, a két szélső érték között egyenes arányosítással kerül meghatározásra a megajánlott időtartamhoz tartozó pontszám.

P.2. Előre fizetett bérleti díj mértéke (hónap): súlyszám 20

A pályázó legalább 1, de legfeljebb 12 havi bérleti díj előre történő megfizetését vállalhatja.

Az 1 hónap megajánlása 1 pontot, a 12 hónap megajánlása 10 pontot ér, a két szélső érték között egyenes arányosítással kerül meghatározásra a megajánlott időtartamhoz tartozó pontszám.

P.3. Havonta élő show/performance/kulturális előadás szervezése (darab): súlyszám 10

Amennyiben pályázó vállalja, hogy naptári hónaponként legalább egy alkalommal bármilyen, bárki által szabadon (térítési díj vagy fogyasztási kötelezettség nélkül) megtekinthető élő előadás szervezését és megtartását vállalja a bérelt helyiségek vagy területek bármelyikén, úgy a pályázata 10 pontot kap, amennyiben ilyen megajánlást a pályázat nem tartalmaz, úgy a pályázata 1 pontot kap.

P.4. Együttműködési megállapodás Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Hallgatói Önkormányzatával: súlyszám 10

Amennyiben pályázó pályázata részeként benyújtja Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Hallgatói Önkormányzatával megkötött előszerződését, amely szerint pályázó pályázati nyertessége esetén együttműködik az Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Hallgatói Önkormányzata által – a jelen kiírás alapján a nyertes pályázóval kötendő szerződés hatálya, fennállása alatt – szervezendő rendezvények lebonyolításában való közreműködés és támogatása tárgyában.

Az előszerződésnek kötelező érvényűnek és a támogatás, közreműködés formáját megjelölőnek kell lennie.

Amennyiben pályázó benyújtja a fentieknek megfelelő előszerződést a pályázata részeként, úgy a pályázata 10 pontot kap, amennyiben nem kerül benyújtásra a fentiek szerinti előszerződés, úgy a pályázata 1 pontot kap.

A P.1. és P.2. bírálati szempontoknál megadott legalacsonyabb érték alatti megajánlást tartalmazó pályázat érvénytelen, míg a legmagasabb érték fölötti megajánlás is a maximális pontszámot kapja.

A pontszámítás során a kiíró két tizedesjegy pontosságig számolja az adott súlyszámmal szorzandó pontszámát az érintett bírálati szempontnak.

Kiíró a pontszámítás során az adott bírálati szempontra benyújtott pályázat vonatkozásában kiszámított pontszámot szorozza az adott bírálati szemponthoz tartozó súlyszámmal, majd az ekként kiszámított részpontszámokat összeadja. Az a pályázat a nyertes, amelyik a legmagasabb

összpontszámot tartalmazza. Az összpontszám egyenlősége esetén kiíró közjegyző jelentésében tartott sorsolással dönt a nyertes pályázatról.

Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll.

Pályázó köteles az ajánlati kötöttség időtartamáig érvényes 20.000.000,- Ft összegű pályázati biztosítékot nyújtani a kiíró részére.

Az ajánlati kötöttség bármelyik pályázó általi megsértése esetén a biztosíték a kiírót illeti meg. Az ajánlati kötöttség megsértésének minősül, ha a pályázó a pályázatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, vagy a szerződés megkötése az ajánlattevő érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg.

Pályázati biztosíték nyújtható a pályázó választása szerint az előírt pénzüsszegnek az kiíró MBH Bank által vezetett10300002-13210743-00014909 számú bankszámlájára történő befizetésével, átutalásával, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia, vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel.

A pályázatban be kell nyújtani a pályázati biztosíték nyújtását igazoló okirat eredeti példányát, ennek elmaradása esetén a pályázat érvénytelen.

Kötelező előírások a nyertes pályázóval szemben

Nyertes pályázó köteles a jelen pályázat alapján használatába, birtokába kerülő építmények energetikai korszerűsítése a kötendő bérleti szerződés hatályba lépését követő 5 éven belül, akként, hogy az építmények energetikai besorolása legalább két fokozattal kedvezőbb besorolásba kerüljön.

Nyertes pályázó köteles „Eger” vagy „egri” oltalom alatt álló eredetmegjelölésű (OEM) termékeket is forgalmazni, árusítani.

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat, nyilatkozatokat:

- A pályázó által végezni kívánt tevékenységek és funkciók bemutatása, azzal, hogy melegkonyhas vendéglátás nem folytatható a bérelt helyiségekben, területen;
- Személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum, egyéni vállalkozó esetén regisztrációról szóló igazolás, vagy igazolvány, gazdasági társaság esetén a 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány, legalább egyszerű másolatban;
- A P.1., P.2., P.3. és P.4. bírálati szempontok szerinti nyilatkozatok és okiratok;
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3.§ (2) bekezdése meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat;
- Nyilatkozat, hogy EMJV és EGER TERMÁL Kft. felé nincs bérleti díj, vagy adók módjára behajtható tartozása;
- Nyilatkozat a nyertes pályázóval szembeni kötelező előírások betartásáról, vállalásáról a pályázaton való nyertesség esetén.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy a beérkezett pályázatok értékelése során hiánypótlással éljen az ajánlattevők felé, az ajánlatok bontását követő 3 napon belül.

A nyertes ajánlattevőt, mint bérlőt a bérleti díjon felül terhelő fizetési kötelezettségekről Kiíró az alábbiak szerint tájékoztatja az ajánlattevőket:

- Bérlő saját bérleménye területén saját reklám: díjmentes.
- Bérlő saját bérleménye területén más cég reklámja: 25.000,-Ft/m²/hó (molinó, reklámtábla).
- Bérlő megállítótáblája nem saját területen: 1 db: 50.000,-Ft/hó.

- A Bérletet terhelik a bérlemény használatával együtt járó közüzemi díjak (villany/áram-, víz-, szeméttárolási és elszállítási költségek, stb.) A veszélyes hulladék tárolására a Kiíró nem biztosít lehetőséget, az elszállításról a bérlet gondoskodik.
- A bérelt helyiségek, területek albérletbe nem adhatóak.
- A bérlet területek közül a közúttal határos és gyalogos forgalom számára történő közlekedést biztosító, járdaként kialakított területeket nyertes pályázó nem zárhatja el a gyalogos forgalom elől.
- Nyertes pályázó kizárólag EMJV mindenkor hatályos rendelete vagy közgyűlési határozata szerinti időtartamú nyitva tartásnak megfelelően folytathat tevékenységet a bérelt építményekben, területen.

Kiíró fenntartja magának a jogot a pályázat indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítására. A nyilvános versenyeztetési eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt. Vezérigazgatóságánál a +36 36 511-816 telefonszámon.

Eger, 2024. május 17.

Molnár László
ügyvezető igazgató
EGER TERMÁL Kft.