

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### A KÖLCSEY KÖZPONTBAN LÉVŐ ART KÁVÉZÓ ÉS ROOFTOP BÁR BÉRBEADÁSA ÉS ÜZEMELTETÉSE TÁRGYÁBAN

#### Pályázatot kiíró adatai:

Cégnév: **Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft.**

Székhely: 4026 Debrecen Hunyadi u. 1-3

Cégjegyzékszám: Cg: 09-09-016813

Adószám: 21829510-2-09

Képviseli: Mészáros Réka ügyvezető  
(továbbiakban Kiíró)

#### Pályázatot kiíró elérhetőségei:

Levelezési cím: 4026 Debrecen, Hunyadi u.1-3.

E-mail cím: info@fonixinfo.hu

Weboldal: www.fonixinfo.hu

#### A pályázat tárgya:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. haszonbérletébe és üzemeltetésébe adott, nemzeti vagyoni körbe tartozó székhelyén, az ART KÁVÉZÓ és ROOFTOP BÁR elnevezésű a Kölcsey Központban (4026 Debrecen Hunyadi u. 1-3.) elhelyezkedő egyes vendéglátóegységek (továbbiakban: bérlemény) bérbeadása és üzemeltetése.

A pályázati felhívást a Kiíró, a megjelölt bérlemény bérbeadás jellegétől függő, színvonalas üzemeltetése, vendéglátóipari, illetve kereskedelmi szolgáltatások nyújtása érdekében teszi közzé.

#### A bérlemény adatai:

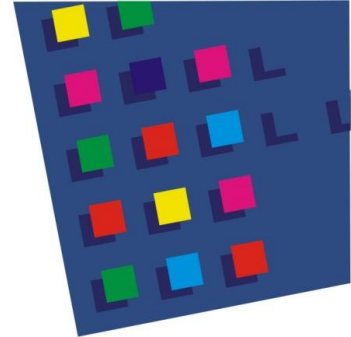
##### ART KÁVÉZÓ

- bérbeadás jellege: hosszútávú, állandó jellegű üzemeltetés
- alapterülete: 150 nm - melyből 99 nm fogyasztó és kiszolgáló tér
- pontos helye: Kölcsey Központ, földszint, Hunyadi utca főbejárata mellett.
- helyiségei: fogyasztótér, kiszolgálótér, előkészítő, italraktár, átvevő, öltözők, wc, közlekedő, szertár, vendég mosdók és igény esetén külső terasz.
- felszerelés kiszolgálópult, előkészítő pult, mosogató pultok, székek, asztalok.

##### ROOFTOP BÁR

- bérbeadás jellege: szezonális, eseti jellegű üzemeltetés
- alapterülete: 53 nm - melyből 31 nm fogyasztó és kiszolgáló tér
- pontos helye: Kölcsey Központ, tetőterasz, Nagytemplom irányába néző cikkelyén.
- helyiségei: fogyasztótér, kiszolgálótér, átvevő, személyzeti wc, vendég mosdók és fedett terasz.
- felszerelés kiszolgálópult, előkészítő, mosogató pult.

A Kiíró a benyújtási határidőt megelőzően lehetőséget biztosít a helyszíni bejárásra. A bérlemény megtekinthető a kiíró kapcsolattartójával előre egyeztetett időpontban.



### **A bérleményben végezhető tevékenységek:**

(TEAOR'08 kóddal)

- 5610 Éttermi-mozgó vendéglátás
- 5629 Egyéb vendéglátás
- 5630 Italszolgáltatás

### **Minimum bérleti díjak:**

- ART KÁVÉZÓ
  - fix összegű díj, minimum 120 000 Ft + 27 % áfa/hó
  - forgalomarányos díj, minimum a havi forgalom 12 %-a + 27 % áfa
- ROOFTOP BÁR
  - forgalomarányos díj, minimum a havi forgalom 12 %-a + 27 % áfa

**A bérleti díj összegére a Bérlőnek kell ajánlatot tenni! A megajánlott bérleti díj értékelési szempont.**

### **Bérleti jogviszony időtartama:**

A bérleti jogviszony 3 éves, határozott időtartamra jön létre.

A bérleti jogviszony a felek akarategyezősége esetén újabb 3 évvel meghosszabbítható. A bérleti jogviszony az első 12 hónapjában (amely a bérlemény vendégek részére történő megnyitásától számítandó) rendes felmondás útján nem szüntethető meg. 12 hónap leteltét követően bármelyik fél 60 napos felmondási idő alkalmazásával mondhatja fel a jogviszonyt.

### **A bérló feladatai, költségviselések:**

A bérlemény színvonalas működtetése, menedzselése, jog- és szerződésszerű használata, üzemeltetése.

A vendéglátóipari tevékenységhez szükséges kialakítás, gépek, berendezések beszerzése - saját költségén.

A szükséges humán erőforrás és árukészlet állandó biztosítása.

A helyiségek folyamatos tisztán tartása, hulladékok elszállíttatása.

Bérleti díjak, illetve a közüzemi költségek havonta történő megfizetése.

A Bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a bérleményben végzett felújítási, beépítési és átalakítási munkáinak értékét a Pályázat kiírója nem téríti meg, azt a bérló saját kockázatára és költségére végzi el.

### **Szerződés biztosító mellékkötelezettség:**

Három havi, fix összegű, nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése.

A Bérlőnek a szerződés hatálya alatt rendelkeznie kell felelősségbiztosítással, amely a bérleti szerződés alapján általa végzett tevékenységgel összefüggésben okozott dologi, személysérülés és egészségügyi károokra, valamint a bérbeadón kívül harmadik személyeknek okozott felelősségi károokra nyújt fedezetet.

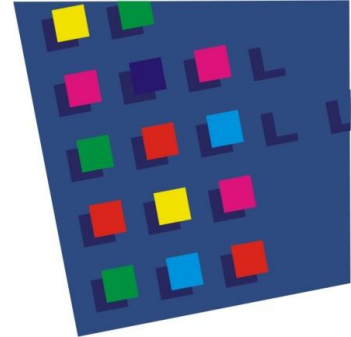
Bérló köteles továbbá a bérleménybe általa bevitt összes eszközre, bűtorra, berendezésre és felszerelésre vagyonbiztosítást kötni és azt a bérleti jogviszony hatálya alatt változatlan tartalommal hatályában fenntartani.

A bérbeadó a bérleményekben lévő vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

### **A pályázat bírálati szempontjai:**

A Kiíró az alábbi szempontok alapján dönt a Bérló kiválasztásáról:

- legmagasabb megajánlott fix összegű nettó bérleti díj
- legmagasabb megajánlott a forgalom után fizetendő %-os mértékű bérleti (forgalomarányos bérleti díj)
- látványtervek,
- bemutatott termékkör,
- szakmai tapasztalat,
- referenciák.



### Pályázati felétel:

A felhívásra pályázatot nyújthat be természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet, aki a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja.

Közös pályázat benyújtására nincs lehetőség.

### Pályázat kötelező tartalmi elemei:

A pályázó neve, cégneve, székhelye, cégjegyzésre jogosult képviselője, egyéb azonosító adatai (cégjegyzékszám, adószám), elérhetőségei (e-mail, telefonszám).

Szakmai terv a pályázó által nyújtani vállalt szolgáltatásokról különös tekintettel az alábbiakra:

- Bérló üzletpolitikai és üzemeltetésre vonatkozó elképzelése, víziója;
- A bérló által a bérleményben a bérleti jogviszony megkezdését követő legfeljebb 60 napon belül elvégezni tervezett beruházások bemutatása (konceptió fotókkal) és az elhelyezni kívánt berendezési, felszerelési tárgyak, gépek, eszközök felsorolása;
- A tervezett étel-, és italkínálat rövid, maximum 10-10 tételes bemutatása (minta itallap, étlap) az italok árának feltüntetésével;
- A bérló szakmai bemutatása, eddigi tevékenységének ismertetése, referenciák;

A szakmai tervet is magába foglaló pályázati anyag maximális terjedelme: 6 oldal (A4 méret).

### Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és határideje:

Az ajánlatokat tértivevényes postai küldeményként a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. 4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3. szám alatti postai címére vagy személyesen a 4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3. szám I. em 307. számú irodájában lehet benyújtani:

Az ajánlatok benyújtási határideje: **2024. május 8. szerda 16:00 óra.**

Az ajánlat postai úton történő megküldése esetére a Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy a postai küldeménynek az ajánlattételi határidőn belül meg kell érkeznie a Kiíró postai címére.

### Az ajánlatok értékelése:

Kiíró a határidőben beérkezett ajánlatok bontását zártkörűen végzi.

Az ajánlatok bontási és kiértékelési határideje: a benyújtási határidőtől számított 3 munkanapon belül.

Az ajánlatok értékelési szempontja:

Sorszám	Értékelési részszerpont	Súlyszám
1.	A bérleti díj havi fix összege:	50
2.	Forgalomarányos bérleti díj %-os mértéke:	50
3.	A bérlemény üzemeltetésére vonatkozó szakmai terv:	50

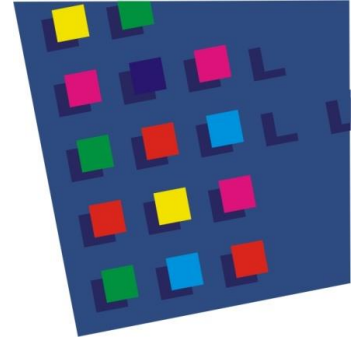
Az adható pontok alsó és felső határa: 0-150

Az értékelés módszere az 1. - 2. sorszámú értékelési részszerpont esetében:

- A legmagasabb díjat tartalmazó ajánlat minősül a legkedvezőbbnek, és kap maximális pontot a többi pályázat arányosan kevesebb pontot kap.

Az értékelés módszere a 3. sorszámú értékelési részszerpont esetében:

- A Kiíró különös tekintettel a következőket vizsgálva értékeli a szakmai tervet:
  - A bérlemény üzemeltetésének szakmai koncepciója.
  - A bérló elképzelése, víziója a vendéglátás színvonalára vonatkozóan.
  - A pályázó által a bérleményben tervezett átalakítási elképzelés (konceptió fotók) illetve az elhelyezni tervezett berendezési és felszerelési tárgyak, gépek és eszközök leírása.
  - A tervezett italkínálat (minta itallap) árszínvonala.
  - A bérló vállalása a bérlemények nyitvatartási idejére vonatkozóan.
  - Bérló rövid, szakmai bemutatása és eddigi tevékenységeinek ismertetése.

**Eredményhirdetés:**

A pályázat nyertese a legmagasabb összesített pontszámot szerzett ajánlatot benyújtott pályázó. Azonos legmagasabb pontszámot elért pályázók közül a magasabb bérleti díjat ajánló pályázó lesz az eljárás nyertese.

Az elbírálás eredményéről a Kiíró valamennyi pályázót írásban egyidejűleg tájékoztatja.

**A Kiíró kapcsolattartója a pályázati eljárás során:**

- Név: Baráth Norbert
- Titulus: értékesítési-, és marketing igazgató
- Telefonszám: +36 30 612 2629
- E-mail: barath.norbert@fonixinfo.hu

**Adatkezelés:**

A pályázó a pályázattal kapcsolatosan részére átadott minden adatot, tényt és információt köteles bizalmasan kezelni.

Pályázatot kiíró, a részére megküldött pályázati anyagokat harmadik személy részére nem továbbítja (jogszabályból folyó kötelezettség ide nem értendő), valamint a pályázók adatait a jogszabályoknak, illetve adatvédelmi rendelkezésnek megfelelően kezeli.

**Kelt: Debrecen, 2024. április 23.**

**Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft.**