



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Petőfi téri vendéglátó pavilon (Grill Terasz) bérbeadására vonatkozóan

DEBRECEN

Petőfi tér, hrsz: 9556/1.

Beadási határidő:

2023. július 28.

KÉTFORDULÓS PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A Cívis Ház Zrt. kétfordulós pályázatot hirdet a következő tartalommal:

A PÁLYÁZAT TÁRGYA

A Petőfi tér rekonstrukciójának, zöldterületi fejlesztésének magasépítési projektelemként a téren egy vendéglátó pavilon kerül kialakításra DMJV Önkormányzata beruházásában. A pályázat tárgya ezen Debrecen, Petőfi téren (hrsz. 9556/1) létesítendő, jelenleg kivitelezés alatt álló, mindösszesen bruttó 179 m² alapterületű (161 m² pavilon+18 m² fedett terasz), melegkonyhás vendéglátó tevékenység végzésére alkalmas, közterületen kialakított pavilon építmény. A pavilon tulajdonosa DMJV Önkormányzata, annak hasznosítását, bérbe adását a Cívis Ház Zrt. végzi a DMJV Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. között létrejövő vagyonkezelői szerződés alapján.

A PÁLYÁZAT CÉLJA

A fentiekben meghatározott Debrecen, Petőfi tér hrsz.: 9556/1 alatti pavilon bérleti jogának hasznosítása.

PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1. Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy. A pályázat nyertese jogosult a szerződés megkötésére társaságot létrehozni.

2. A pavilon bérleti díja:

154 m² alapterület után 850.000,-Ft/hó + áfa.

Ezen bérleti díjnál alacsonyabb összegű bérleti díjra javaslatot tevő pályázatokat kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

3. A pályázathoz szükséges becsatolni jogi személy esetén a cégkivonat és aláírási címpéldány, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány, magánszemély esetén az érvényes, személyazonosításra alkalmas okirat másolatát.

4. A pályázat tárgyát képező pavilon jelenleg kivitelezés alatt áll. A beruházás befejezésének határideje 2023. szeptember 30. A pavilon bérlésére vonatkozó végleges bérleti szerződés megkötésére a DMJV Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. között létrejövő vagyonkezelői szerződés megkötését, birtokba vételére a beruházás befejezését követő, egy hónapos műszaki átadás-átvételi eljárás lebonyolítását követően van lehetőség.

5. A pavilon főbb paraméterei:

Funkció

Az épület fő funkciója melegkonyha vendéglátó tevékenység végzésére alkalmas pavilon. Alapterülete bruttó 179 m², mely 18 m² fedett teraszterületet is magában foglal. A pavilonban helyett kap egy 7 m² alapterületű közforgalmú, akadálymentes automata illemhely is, ami a téren, valamint játszótéren tartózkodókat szolgálja majd ki, külső megközelítéssel. A 18 m² fedett teraszterület, valamint a közforgalmú illemhely alapterülete nem számít bele a pavilon kiadó területébe, így a bérlet részére kiadandó terület, amely után a bérleti díj fizetendő 154 m². A közforgalmú illemhely működtetése, fenntartása, az azokkal kapcsolatos költségek viselése nem a pavilon bérletjének kötelezettsége.

A funkcióhoz tartozó helyiségek: konyha (konyhatechnológia kialakítása nélkül) és a hozzá tartozó helyiségek, fogyasztótér, illemhelyek. A belső fogyasztótéren (63 m²) túl a pavilonhoz tartozik egy külső (18 m² alapterületű) fedett fogyasztótér is.

A bérleti szerződésben rögzítésre kerül, hogy a bérlet a pavilon előtti körös teraszburkolattal ellátott, napvitorlákkal fedett területrészen vendéglátó teraszt köteles létesíteni, üzemeltetni. (fedett terasz 18 m², illetve nem fedett, kültéri terasz cca. 40 m²).

Az épületben és a környezetében az akadálymentesítés megoldott, az épületen belül is kialakításra kerül egy akadálymentes illemhely.

Szerkezet

Az építmény földszintes kialakítású, acél oszlopokon álló térbeli rendszerből áll, melynek töléfedésére acél trapézlemez készül. A falak 10 cm vastag szendvicspanelből készülnek. A pavilon lapostetős kialakításban készül. A külső nyílászárók alumíniumból készülnek antracit színben, 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel.

Közművek:

A Petőfi tér rekonstrukciós tervei tartalmazták az egész térre vonatkozó új közműterveket, ahol a pavilon részére szükséges bekötések (víz, csatorna, csapadékvíz, elektromos áram) betervezésre kerültek, a pavilon önálló mérőórákkal fog rendelkezni. A pavilonban beépítésre kerülő automata illemhelyhez külön mérőórák kerülnek kialakításra.

Megújuló energia

Az épület szerkezeti és formai kialakításakor fontos szempont volt az üzemeltetés közbeni energiafelhasználás minimalizálása. A pavilon a lapostetőre elhelyezett napelemek segítségével közel nulla energiafelhasználású lesz. Telepítésre kerül egy 7,02 kWp teljesítményű napelemes, HMKE villamos energiát termelő rendszer, hogy a napenergia hasznosításával költségcsökkentést eredményezzen és az épületgépészeti berendezések éves energiaigényét közel nullás hálózati áramszolgáltatói vételezéssel kiszolgálja.

Épületgépészet

Az épületben az alaprajzi elrendezéseknek megfelelően split klímák kerültek betervezésre, melyek fűtési és hűtési üzemmódra alkalmasak. Az épületben kétféle szellőzőrendszer került betervezésre: az egyik a konyha részhez tartozó helyiségeket szellőztetni, a másik rendszer a vizes blokkokat. A készülékek álmennyezet felett kerülnek elhelyezésre.

A konyhai és a hozzá tartozó kiszolgálóhelyiségek befűvő- és elszívó rendszerrel lesznek ellátva, melyek fűtésre és hűtésre is alkalmasak, fordulatszabályozású ventilátorokkal ellátva. A készülékek az épület tetején kerülnek elhelyezésre. A rendelkezésre álló elektromos kapacitás 3x100A.

Bútorok, berendezések, konyhatechnológia

A pavilon a fogyasztótér és a terasz, valamint a kiszolgálópult és a konyha mobil berendezései (konyhatechnológia), bútorok nélkül kerül bérbeadásra, csak az egyes csatlakozási pontok kerülnek biztosításra. A konyhatechnológián kívüli szaniterek, valamint a napvitorlák (5 db, háromszög kialakítású bézs színben) a pavilon részét képezik.

Reklámeszközök

A pavilonhoz tartozóan az alábbi reklámeszközök, berendezések készülnek:

- a terasz két bejárat pontjához egy-egy hátsó megvilágítású megállító tábla, 75x200 cm méretben,
- a pavilon főbejárata felett lézervágott szürke, pórszórt acéllemezből készült betűkből álló világító „GRILL TERASZ” reklámfelirat,
- az épület nyugati homlokzatán lézervágott fehér, pórszórt acéllemezből készült betűkből álló világító „GRILL TERASZ” reklámfelirat.

A fentiekben ismertetettek túl az üzlet megnyitásához, végső kialakításhoz és működtetéséhez szükséges belső átalakítási munkálatokat bérelő saját költségére és kockázatára végezheti el a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján.

A pavilon kialakításával kapcsolatos további kérdések megválaszolásában, valamint a pavilon terveinek megtekintésében a Cívis Ház Zrt. Üzlet- és irodahasznosítási Csoportja tud segítséget nyújtani.

6. A pavilon bérleti díja nem foglalja magában a külső fedett, valamint a napvitorlával fedett vendéglátó terasz közterület használati díját.
7. A pályázatra történő jelentkezéssel egyidejűleg meg kell fizetni pályázati biztosítékként 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, mely 1.079.500,-Ft. A közlemény rovatban kérjük feltüntetni: „Petőfi téri pavilon (Grill Terasz) pályázati biztosíték”.

A biztosíték a bérbeadó bankszámlaszámára (11738008-20238757) történő utalással vagy befizetéssel történhet. A megfizetés akkor számít teljesítettnek, ha az összeg a bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

8. A benyújtott pályázati dokumentációnak a következőket kell tartalmaznia:
 - jogi személy esetén cégkivonatot, valamint az aláírási címpéldány másolatát,
 - egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát,
 - magánszemély esetén az érvényes, személyazonosításra alkalmas okirat másolatát, illetve a pályázati kiírás mellékletét képező és kitöltött adatkérő lapot,
 - a pavilon működtetésének koncepcióját, mely bemutatja a folytatni kívánt tevékenység leírását, tartalmazza a pályázó eddigi tevékenységét bemutató referenciáit (fotók,

látványtervek), valamint minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra,

- a referencia anyagokban szereplő adatok valódiságáról szóló nyilatkozatot,
- a jelen pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
- a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentumot,
- pályázó elérhetőségeit,
- minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra.

9. A pályázatokat írásban kell benyújtani a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. I. em. 105. szoba) Üzlet- és irodahasznosítási csoportjánál személyesen, vagy meghatalmazott útján zárt borítékban.

A pályázatok beadásának határideje: 2023. július 28. napján 12.00 óra.

10. A pályázat első fordulójának elbírálása során a kiíró az egyes ajánlatok tartalmi elemeinek értékelését követően a felmerülő összes szempont figyelembe vételével dönt.

Az első forduló elbírálása során a kiíró dönt arról, hogy mely pályázatokat ítéli alkalmasnak a második fordulóban történő részvételre. A kiíró az első forduló eredményéről írásban tájékoztatja a pályázókat.

11. A második fordulóban a kiíró a pavilon bérleti jogának megszerzése érdekében árverezést tart. A bérleti jogot az az árverezéson résztvevő szerzi meg, aki az árverezés során a **legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot**. Azonos ajánlatok esetén a nyertes sorsolás útján kerül kiválasztásra. A bérleti díjra a licitlépcső mértéke minimum 10.000.- Ft/hó + áfa. A jelentkező az árverezéson személyesen vagy meghatalmazott útján vehet részt.

A második forduló (árverezés) pontos időpontjáról és helyszínéről a kiíró írásban tájékoztatja az azon részt vevő pályázókat.

12. Az árverezéson nem nyertes jelentkező részére a biztosíték összege 16 napon belül kamatmentesen visszajár, a visszafizetést átutalással teljesítjük.

13. A nyertes résztvevő vállalja, hogy az árverezést követő 8 napon belül bérleti előszerződést köt meg a pavilon bérbevételeire vonatkozóan. A pavilon bérletére vonatkozó végleges bérleti szerződés megkötésére a DMJV Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. között létrejövő vagyonekezelői szerződés megkötését, birtokba vételére a beruházás befejezését követő, egy hónapos műszaki átadás-átvételi eljárás lebonyolítását követően van lehetőség. A végleges bérleti szerződés megkötésekor egyidejűleg megfizetendő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék.

14. A nyertes pályázó, illetve árverezés megtartása esetén az azon nyertes résztvevő esetében a biztosíték átminősül bántépénzzé, mely szerződéskötés esetén az óvadék összegébe beszámít. A nyertes pályázó, illetve résztvevő a bántépénzt elveszíti, ha

- már az első forduló eredménye alapján, második forduló megtartása nélkül nyeri el a pavilon bérleti jogát és a kiíró nyertes pályázatról történő tájékoztatását követő 8 napon belül, vagy
- második forduló tartása esetén, az árverezést követő 8 napon belül

a bérleti előszerződést a saját hibájából nem köti meg.

15. Ebben az esetben a kiíró jogosult az árverezésen második legjobb ajánlatot tevővel előszerződést kötni. Az árverezésen résztvevő, második legjobb ajánlatot tevőnek e tekintetben szintén szerződéskötési kötelezettsége van, ha az árverezés időpontjától számított 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a biztosíték (bánatpénz) összegét szintén elveszíti.
16. A pavilonra kötött elő-, majd végleges bérleti szerződés nem mentesít a tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzésétől. A pavilonban a bérlő által végzendő tevékenység végzéséhez, valamint az üzlet kialakításához, megnyitásához szükséges átalakítási munkálatot, illetve az ezekhez esetlegesen kapcsolódó terveztetéseket és engedélyeztetési eljárásokat a bérlőnek kell elvégeznie, illetve lefolytatnia saját költségére és kockázatára.
17. A pályázónak nyilatkoznia kell a referencia anyagban szereplő adatok valódiságáról. A pályázatnak olyan nyilatkozatot is tartalmaznia kell, miszerint pályázó a jelen kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást bármikor indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázat benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igénnyel a Cívis Ház Zrt.-vel szemben nem léphetnek fel.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

A pavilonnal kapcsolatos további információ www.civishaz.hu oldalon érhetők el. A pályázattal kapcsolatosan az alábbi elérhetőségeken kereshetik kollégáinkat:

CÍVIS HÁZ ZRT.

-  Üzlet- és irodahasznosítási Csoport
-  4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. sz.
-  erteakesites@civishaz.hu
-  06 20 471 4390, 06 20 413 9573, 06 30 475 2491

www.civishaz.hu

Debrecen, 2023. július 04.

Cívis Ház Zrt.

kiíró, bérbeadó

Mellékletek:

- helyszínrajz
- építész tervek
- látványtervek

Adatkérő lap

(természetes személy pályázata esetére)

Hozzájáruló nyilatkozat, személyes adatok kezeléséhez (GDPR rendelet mintájára)

Név:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcím/Tartózkodási hely:

Telefonszám:

E-mail cím:

Információk

Adatkezelő: Cívis Ház Zrt.

Az adatkezelés jogalapja: „hozzájáráson alapuló adatkezelés” GDPR 6. Cikk (1) bek. a) pont

Az adatkezelés célja: Saját tulajdonú ingatlan bérbeadásának céljából kiírt pályázat elbírálása, kommunikáció, kapcsolattartás, a pályázók adatainak tárolása és törvényben előírt ellenőrzése.

Személyes adatok címzettjei: Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

Személyes adatok tárolásának időtartama: A célhoz kötöttség fennállásáig, ha szerződés jön létre, akkor a bérleti szerződés irattári terv szerinti tárolási idejének lejártáig.

Ha szerződés nem jön létre, akkor a pályázat elbírálását követően az eredmény kihirdetéséig.

Tájékoztatás az érintett jogairól:

Önnek joga van kérelmezni az adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele szerződéskötésnek, a személyes adatok megadására nem köteles, azonban egyes adatszolgáltatás hiányában Társaságunk a pályázatot nem tudja befogadni.

Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez, személyazonosításra alkalmas okiratokról másolat készítéséhez, valamint szükség esetén a jogi képviselő részére történő továbbításhoz hozzájárulok.

Kelt,20.....év.....hó....nap

.....

Aláírás

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: dpo@euroinfo.hu, telefon: +36 70 4217663, levelezési cím: 2151 Fót, Pf.: 29. Az adatkezeléssel kapcsolatosan észrevételeivel,