



GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

PÁLYÁZATI KIÍRÁSA

VENDÉGLÁTÓEGYSÉG BÉRBEADÁSÁRA

FŐTÉRI VÁROSHÁZA ÉPÜLETÉBEN

GÖDÖLLŐ, SZABADSÁG TÉR 6.

Beadási határidő:
2022. március 31.

www.godollo.hu/palyazatok

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Általános tudnivalók

A pályázat kiírója

Gödöllő Város Önkormányzata (mint bérbeadó) Gödöllő, Szabadság tér 6.

képviselőjében eljár: dr. Kiss Árpád jegyző.

A pályázat célja

A Gödöllő, Szabadság tér 6. sz. alatti, átépítés alatt álló Városháza épületében egy újonnan kialakításra kerülő vendéglátó-egység bérbeadás útján történő hasznosítása.



A pályázat jellege

Nyílt pályázat.

A kiíró dönthet úgy, hogy a bírálati szempontok érvényesítésére második forduló keretében ártárgyalást tartson.

A pályázók köre

A pályázaton részt vehet bármely természetes vagy jogi személy, egyéni vállalkozó és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3.§(1) pontjában felsorolt átlátható szervezet, aki a hirdetményben szereplő vagyontárgy hasznosítására a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be.

A pályázat nyertese jogosult a szerződés megkötésére társaságot létrehozni.

A pályázat tárgyát képező bérlemények elhelyezkedése és jellemzői

A bérlet tárgya

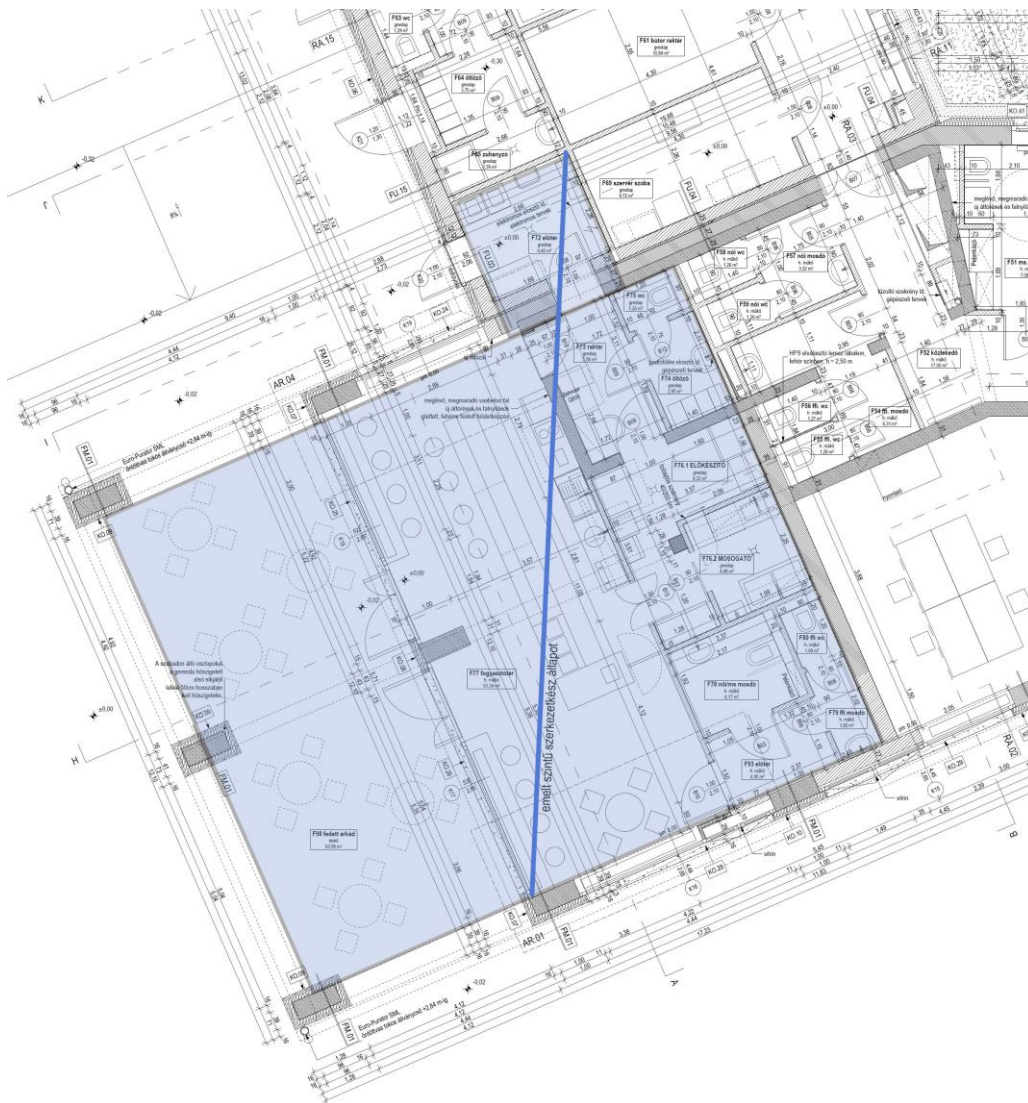
A Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2015 őszétől a Szabadság tér 6. szám alatti, korábban bankszékházként funkcionáló irodaházban működik.

Az önkormányzat megbízásából jelenleg zajlik az épület komplex - funkcionális, energetikai, esztétikai – megújítása és bővítése. Az átépítés után a hivatal és az ügyfélszolgálat 2022 nyarán egy minőségi, az öncélú reprezentativitást kerülő, mégis emblemikus középületbe fog visszaköltözni.

A projekt részeként az épület keleti traktusában, a Főtér és a Piac közötti fedett-nyitott árkád részleges beépítésével egy új vendéglátóegység fog kialakulni.

Tervezett alaprajzi kialakítás

(kivonat a Klobusovszki Építészeti Kft. által 2018. júniusban készített kiviteli tervből)



(Metszeteket, homlokzatot, látványtervet lsd. a kiíráshoz mellékelve)

Paraméterek:

összes beltéri alapterület:	92 m2
fedett nyitott vendéglátóterasz (árkád alatt)	63 m2

Tervezett belső kialakítás (bérlő igényei szerint módosítható)

belső fogyasztótér alapterülete a kiszolgálópulttal:	51 m2
Közönségmosdók (ffi + női/ak.mentes) alapterülete össz.:	12 m2
kiszolgáló blokk (tároló, öltöző, előkészítő, mosogató, közl.)	29 m2

Bérbeadáskori műszaki állapot:

emelt szintű szerkezetkész állapot

Az ingatlanbérlet jellemzői**Ingatlanban kialakítható funkciók**

Elsődlegesen preferált funkció a vendéglátás, lehetőség szerint a Főtér, a városi piac és a városközpont meglévő vendéglátóhelyei szolgáltatási spektrumának kiegészítésére, abba való harmonikus beilleszkedésre, esetleges új célcsoportok bevonására.

Vendéglátást kiegészítő szolgáltató funkció is helyet kaphat a bérleményben.

Bérlet időtartama

A bérlet időtartama a szerződéskötéstől számított 10 év, amely a felek egyező akaratából meghosszabbítható.

Ingatlanbérlettel kapcsolatos feladatok és kötelezettségek**Bérbeadó kötelezettségei**

A bérbeadó a szerződéskötést követően haladéktalanul átadja az emelt szintű szerkezetkész állapotban lévő munkaterületet bérlőnek további kivitelezésre, és a kivitelezési és bérleti idő teljes időtartamában biztosítja a terület zavartalan használhatóságát.

A bérbeadó ivóvíz, csatorna és elektromos csatlakozási pontokat biztosít, valamint biztosítja az épület fűtési-hűtési-, légtechnikai-, tűzjelző-, riasztó-, informatikai rendszeréhez való kapcsolódás lehetőségét.

Bérbeadó által már elvégzett kivitelezési munkák:

- átépítés előtti állapot bontási munkái
- külső homlokzat kialakítása az épület többi részéhez illeszkedő, padlóig futó üvegezett külső nyílászárókkal (lsd. külső homlokzati rajz)
- közmű-bekötések, közmű gerinckialakítások kiépítése (víz, csatorna, elektromos kiállítás) önálló mérőórákkal
- fűtés/hűtés-, légtechnikai-, tűzjelző-, riasztó-, informatikai rendszer az épület hűtés/fűtési rendszeréhez kapcsolódik, vezetékkiállások a kapcsolódási pontokig elkészülnek
- vasalt aljzat

Az alaprajzon szereplő építészeti kialakítás építész és szakági kiviteli terv szinten külön tervcsomagként készült el (lsd. mellékletben). Amennyiben a bérlő ezt kívánja megvalósítani, akkor a terveket az önkormányzat térítésmentesen átadja.

Bérlő kötelezettségei

A bérlet tárgyát képező helyiségegyüttes befejező építész és szakipari munkáinak elkészítése Bérlő feladata. A bérlemény használatra alkalmas kialakításával, és használatával összefüggő munkálatok valamennyi költsége a bérlőt terheli, bármely átalakítási, kivitelezési munkálat megkezdéséhez a bérbeadó előzetes és írásos hozzájárulása szükséges.

Bérlő feladata elkészíteni:

- talajnedvesség elleni szigetelés, üzemivíz elleni szigetelés, padló hő- és hangszigetelése
- gépészeti belső szerelvényezés (vízellátás, csatornázás, szellőzés, fűtés, hűtés)
- erős és gyengeáramú belső kialakítás (védőcsövek, vezetékek, kábelek, elosztók, szerelvények, lámpatestek, tűzjelző rendszer, behatolásjelző rendszer)
- padlórétegrend kialakítása
- válaszfalak építése,
- vakolási, szárazépítési munkák,
- belső burkolatok,
- festés,
- beépített berendezési tárgyak,
- konyhatechnológia

A fűtési/hűtési rendszer vendéglátó-egységre vonatkozó fogyasztás-mérésére hőmennyiségmérőket kell felszerelni.

A végleges építészeti, elektromos és gépészeti kialakítást, valamint a belsőépítészeti kialakítást és az árkád bútorozását, illetve a reklámfelületeket, üzletfeliratot, esetleges egyéb reklámfelületeket - az épület központi rendszereihez való integrálhatóság, a térről való ráláthatóság, és az épület egészéhez való illeszkedés megítélése céljából - a városi főépítéssel előzetesen egyeztetni szükséges (Mészáros Judit, 06-28-529-194, foepitesz@godollo.hu).

Amennyiben Bérő az átvételt követő három hónapon belül nem kezdi meg a kivitelezést, és 2022. december 31-éig nem kezdi meg a működését, úgy a bérleti szerződés Bérbeadó részéről felmondható. Legkorábban 2022. június 1-jén kezdhető meg a szolgáltatás nyújtása.

A kivitelezés után a terület folyamatos tisztán tartása, állagának megóvása, karbantartása a bérő feladata. A felmerült hibákról a bérő köteles haladéktalanul tájékoztatni a bérbeadót.

Bérő, a szerződésben megállapított bérleti díjat minden tárgyhó 20. napjáig a bérbeadó által megjelölt számlaszámra kell, hogy megfizesse.

Pályázat tartalma

Szakmai tartalmi elemek

- A pályázó vállalkozás bemutatása, különös tekintettel a vendéglátóipari tapasztalatra, referenciára (ha van)
- A megpályázott vendéglátóegység működtetésére vonatkozó szakmai, üzletpolitikai koncepció
- Termékportfólióra vonatkozó koncepció az árpolitika bemutatásával (irányadó árlista benyújtása javasolt, de nem kötelező)
- Belsőépítészeti kialakításra, bútorozásra, a terasz kialakítására és a külső megjelenésre vonatkozó koncepció és látványterv
- A bérő kötelezettségek között meghatározott beruházás pontos műszaki tartalmának bemutatása. A kialakítás során beépítésre kerülő anyagok, eszközök, termékek minőségét, típusát rögzítő előzetes tételes költségbecslés/költségvetés, amiből Bérbeadó előzetes képet kap a kialakítandó vendéglátó egység által nyújtandó szolgáltatások minőségéről.

Pénzügyi tartalmi elemek

- Ajánlott nettó bérleti díj mértéke az üzlethelyiségre és a teraszra együtt (Ft/hó + ÁFA).
A bérleti díj minden évben március 1-jén – a bérbeadó egyoldalú közlésével, a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.
- A bérő által megvalósítandó, a bérleti konstrukció lejártával az épületben „bennmaradó” és további bérbeadás során is használható épületszerkezetek kivitelezéséhez szükséges összeg mértéke (Ft + ÁFA).
- A fenti pontban kifejtett beruházáshoz esetlegesen szükséges önkormányzati hozzájárulás mértéke (Ft + ÁFA).
- Annak bemutatása (ütemtervvel), hogy az esetlegesen szükséges önkormányzati hozzájárulást milyen formában igényelné a pályázó (pl. a kivitelezési időszakban a

készültséggel arányosan meghatározott módon vagy pl. a bérleti díjba történő későbbi beszámítással meghatározott mértékben és meghatározott ütemezésben)

Bírálati szempontok

1) Szakmai tartalmi elemek (50%)

Szakmai, üzletpolitikai elemek (25%)

A Kiíró célja, hogy – a termékportfóliótól függetlenül – magas minőségű, igényes vendéglátóipari egység jöjjön létre, mely méltó a megújuló városháza színvonalához. A bírálat során pozitívum lehet a beruházás esetleges városmárka-építő hatása (inspirációként lsd. pl. a német városok városházi kávézóit, hagyományos sajátmárkás városházi sörfőzdéit), illetve a szinergiák, egymást erősítő hatások kihasználása a kapcsolódó városi szöveggel, városi funkciókkal, szolgáltatásokkal (főtér, piac, egyéb vendéglátóegységek kínálatával való összehangolás, helyi termékek felhasználása, esetleges hiánypótló szolgáltatási funkció betöltése).

Belsőépítészeti koncepció és megjelenés (25%)

A Kiíró célja, hogy a Városháza megújuló épületéhez illeszkedő, beépített anyagaiban és vizuális megjelenésében annak építészeti színvonalához méltó vendéglátóhely jöjjön létre. Ez azonban nem zárja ki azt, hogy egyedi arculatú, karakteres belsőépítészeti kialakítás valósuljon meg, sőt, inspirálni szeretnénk a pályázókat arra, hogy a tervezett belső tér látványa, ami az árkád alatti nagy üvegfelületekkel a Főtér és a Városi Piac felől is fel fog tárulni, minél attraktívabb legyen.

2) Pénzügyi tartalmi elemek (50%)

A Kiíró célja, hogy a 10 éves bérleti időszak során a bérleti díj teljes összege, csökkentve a beruházáshoz esetlegesen szükséges önkormányzati hozzájárulással összességében minél nagyobb mértékű legyen.

A bírálati szempontok érvényesítésére, akár a szakmai, akár a pénzügyi tartalmi elemeket illetően Kiíró dönthet úgy, hogy második forduló keretében versenytárgyalást tart.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy az üzletben vendéglátó tevékenységet végezni kívánó pályázók közül csak a belváros kiemelt helyszínéhez illő, minőségi vendéglátást képviselő pályázókat veszi figyelembe a pályázatok értékelése során.

Pályázatok benyújtása

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. március 31. 12:00

A pályázatot elektronikusan a pmh@godollo.hu e-mail címre elküldve, vagy írásban, zárt borítékban kell benyújtani a Gödöllői Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodájára (jelenleg: 2100 Gödöllő, Dózsa György út 61., I. emelet) személyesen vagy meghatalmazott útján.

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.

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 pályázatok a beérkezést követő 5 munkanapon belül értékelésre kerülnek. Az értékelés eredményéről, ill. esetleges második körös ártárgyalásra való felhívásról bérbeadó haladéktalanul értesíti a pályázókat.

Az érvényes pályázat benyújtóját ajánlati kötöttség terheli, amelynek tartama a benyújtási határidőt követő 60 nap. A pályázat benyújtásával pályázó vállalja a pályázati kiírásban rögzített feltételek alapján elkészített bérleti szerződés megkötését.

A helyiségre kötött bérleti szerződés nem mentesít a tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzésétől.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást bármikor visszavonhatja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázat benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igénnyel a kiíróval szemben nem léphetnek fel.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

műszaki kérdésekben:

Gödöllői Polgármesteri Hivatal Főépítész iroda
2100 Gödöllő, Dózsa György út 61.

telefon: +36 28 529 194

e-mail: foepitesz@godollo.hu

jogi kérdésekben:

Gödöllői Polgármesteri Hivatal Jegyzője
2100 Gödöllő, Dózsa György út 69. I. emelet.

telefon: + 36 28 529 190

e-mail: pmh@godollo.hu

A bérbeadót és a bérlőt titoktartás kötelezi.

Egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Gödöllő, 2022. február " "

dr. Kiss Árpád
jegyző