**Ajánlati felhívás a Hévíz belterület 1498 hrsz.-ú ingatlanon található hotel üzemeltetésére**

Az **Ipartestületek Országos Szövetsége** (továbbiakban *Tulajdonos/Kiíró*) mint a Hévíz belterület 1498 hrsz. alatti Hotel tulajdonosa ajánlati felhívással él a Hotel **üzemeltetésére** vonatkozóan.

Általános információk

Célunk a Hotel üzemeltetőjének megtalálása. Az 1971-ben épült, a fürdőtől cca. 500 m-re fekvő Hotel 51 db fürdőszobás szobával működik, a földszinten 100 fős étteremmel, a pinceszinten gyógyvizes medencével, szaunával, gyógyászati kezelőkkel.

Jelen felhívás célja, hogy felmérje az üzemeltetés iránti érdeklődést, Kiíró megismerje a pályázók elképzeléseit, ajánlatait, és a számára leginkább előnyös konstrukció mentén lehetőség szerint szerződést kössön. A felhívás konkrét szerződésmintát nem tartalmaz, mivel a pályázók saját belátásuk szerint többféle konstrukcióra is ajánlatot tehetnek, így a kiválasztott partnerrel történő további tárgyalási fordulók során kerül majd a szerződés véglegesítésre, majd aláírásra.

Az ajánlattétellel kapcsolatban **további információ kérhető** a [**farkas**](mailto:farkas)**@iposz.hu** címen, továbbá erre az emailre kell az előjelentkezési szándékot, illetve majd a pályázat elektronikusan benyújtott példányát is beküldeni.

Kiíró tájékoztatja pályázókat, hogy a befutott kérdéseket és arra adott válaszokat, - amennyiben ezt a levél írója kifejezetten meg nem tiltja - belátása szerint nyilvános felületen is közzéteheti, azért, hogy a többi pályázó is azonos információkhoz jusson.

Az ajánlattétel folyamata, feltételei

* **Terület bejárására, személyes egyeztetésre lehetőség van.**
  + A bejárásra írásban (email) előzetesen szükséges jelentkezni. Kérjük jelezni, ha a bejárásra önállóan (azaz versenytárs azonos időpontra hívása nélkül) szeretne a pályázó érkezni.
* **Ajánlat beadási határidő:** 2019. április 30., 23:59
* **Ajánlat beadásának helye:** IPOSZ székhely, 1087 Budapest, Luther u. 4-6., I./3.
* **Szerződéskötés várható ideje:** 2019. július folyamán
* **Teljeskörű hasznosítás várható ideje:** 2019. november 1.-től

A hasznosítás várható idejének kezdete megállapodástól függő.

Kiíró a beadási határidőt követően, szükség szerint egy vagy több tárgyalási fordulót tart, amelyen az ajánlatevőkkel a műszaki-szakmai-pénzügyi tartalom tekintetében külön-külön tárgyal, majd a pályázat értékelési szempontjainak és üzleti érdekeinek a leginkább megfelelő vállalkozóval szerződést köt. Ez minősül a tárgyalások lezárásának.

A tárgyalásos eljárás keretében ajánlattevő nincs kötve az általa benyújtott (első, indikatív) ajánlatához. Amennyiben ajánlattevő ajánlatát a tárgyalásos eljárás során nem módosítja, vagy a tárgyaláso(ko)n nem vesz részt, akkor kiíró az általa benyújtott első ajánlatot tekinti érvényesnek.

A tárgyalás(ok)on az ajánlattevőt az ajánlattevő képviseletére és a nevében kötelezettségvállalásra jogosult (vagy meghatalmazás révén feljogosított) személy(ek)nek kell képviselni. A kiíró az első tárgyaláson - miután minden ajánlattevővel sorra került a műszaki-szakmai-pénzügyi tartalom tisztázása - dönti el, hogy szükség van-e további fordulóra vagy sem.

Amennyiben csak egyetlen ajánlat (egyben érvényes ajánlat) érkezik, vagy a benyújtott ajánlatok közül csak egyetlen ajánlat érvényes, a szerződés ebben az esetben sem automatikusan jön létre kiíró és ajánlattevő között, hanem először kiíró lefolytatja a tárgyalást ajánlattevővel, majd eldönti, hogy élni kíván-e a jelen felhívásban kikötött jogaival, vagy pedig az eljárást eredményesnek nyilvánítja és nyertest hirdet. Kiírónak egyetlen érvényes ajánlat esetén is külön elfogadó nyilatkozatot kell tennie, a szerződés ennek hiányában nem jön létre. Amennyiben kiíró szerződést kíván kötni a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel, úgy a Ptk. 6:69.§ (1) bekezdése alapján elfogadó nyilatkozatot kell tennie.

Pályázati kikötések

A pályázat nyílt, arra bárki jelentkezhet (amennyiben a feltételeknek megfelel). Kiíró a nyertes vállalkozót saját hatáskörében választja ki.

Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy jelen felhívás visszavonására az eredményhirdetés időpontjáig bármikor és bármilyen okból jogosult, a felhívás visszavonását nem szükséges megindokolnia. A visszavonásról tulajdonos közvetlenül, írásban (email) tájékoztatja az addigi ajánlattevőket. Visszavonás esetén szerződéskötési kötelezettség kiírót nem terheli a Ptk. 6:74.§ (3) bekezdése alapján.

Tulajdonos a Ptk.6:74.§ (2) bekezdése alapján kiköti azon jogát, hogy a jelen felhívásban foglaltaknak mindenben megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja, illetve saját hatáskörében a pályázati határidőt meghosszabbítsa, vagy új pályázatot írjon ki ugyanebben a témakörben. Kiíró kártérítési felelősségét ezen kikötés értelemszerűen kizárja. A beadott pályázatokkal kapcsolatban tulajdonos semmiféle kötelezettséget nem vállal, így azzal összefüggésben a pályázat beadójának semmiféle követelése nem lehet. Az ajánlattétel valamennyi költsége ajánlattevőt terheli. A beadott pályázatok szerzői jogi és egyéb kapcsolódó jogairól pályázó kiíró számára lemond.

Amennyiben szükséges, tulajdonos hiánypótlási felhívással élhet. Kiíró jelen eljárásban a hiánypótlás lehetőségét teljes körűen biztosítja. Hiánypótlás során kiíró által nem kért dokumentumok is pótolhatóak. A hiánypótlási határidő elmulasztása egyben az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után. Érvénytelen az ajánlat, ha a hiánypótlásnak az ajánlattevő az előírt módon nem tett eleget.

Ajánlattevő a felhívásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő harminc napig marad kötve ajánlatához.

Ajánlattételi dokumentáció benyújtásának feltételei

1. A versenyeztetési eljárásban nem lehet ajánlattevő, aki
   1. Végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van, illetve ilyen eljárás a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában megindul;
   2. Tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
   3. Gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdés b), c), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
   4. Jelen eljárás bármely szakaszában nem minősül - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti - átlátható szervezetnek.
   5. Egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének – a letelepedés szerinti ország vagy az Tulajdonos székhelye szerinti ország jogszabályai alapján – nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
   6. Nem EU-, EGT- vagy OECD-tagállamban vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, mellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy
   7. A szerződéssel kapcsolatban megszerzett jövedelme az adóilletősége szerinti országban kedvezményesebben adózna (a jövedelemre kifizetett végleges, adó-visszatérítések után kifizetett adót figyelembe véve), mint ahogy a gazdasági szereplő az adott országból származó belföldi forrású jövedelme után adózna. Ennek a feltételnek nem kell eleget tennie a gazdasági szereplőnek, ha Magyarországon bejegyzett fióktelepe útján fogja teljesíteni a szerződést és a fióktelepnek betudható jövedelemnek minősülne a szerződés alapján kapott jövedelem,
   8. Olyan nem szabályozott tőzsdén jegyzett társaság, amelynek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja szerinti tényleges tulajdonosa nem megismerhető.
   9. Nem lehet ajánlattevő az a gazdasági szereplő, amelyben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amelynek tekintetében az előbbi pontokban meghatározott feltételek fennállnak.

Magyarországon letelepedett, a cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 2. §-a alapján cégnek minősülő ajánlattevő vonatkozásában tulajdonos az e-cegjegyzek.hu, nav.gov.hu elektronikus adatbázisokat használja.

Benyújtandó igazolások, adatok

1. Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a felhívás meghirdetése időpontjában nem állnak fenn az 1. pontban meghatározott körülmények.
2. Nyilatkozat arról, hogy az ajánlat benyújtása időpontjában van-e változásbejegyzési eljárás folyamatban az ajánlattevő cég tekintetében.
   1. Amennyiben változásbejegyzési eljárás van folyamatban, az ajánlathoz csatolni kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkeztetéséről a cégbíróság által megküldött igazolást egyszerű másolati példányban.
3. Kiíró a pályázó tekintetében két típusú referenciát, személyi biztosítékot is elfogad:
   1. Ezen a területen min. 2 éves, aktív tevékenység referenciákkal történő igazolásával. Ebben az esetben ajánlattevőnek ismertetnie kell az ajánlattételi határidő lejártától visszaszámított előző két évben (24 hónap) üzemeltetett szálláshely jelentősebb adatait (cím, éves forgalom, kihasználtság). A referencia nyilatkozat tartalmazzon minden olyan adatot, információt, amelyből az alkalmasság megítéléséhez szükséges minimumkövetelmények kiderülnek (min. árbevétel, min. éves tevékenység)!
      * + Ajánlattevőnek rendelkeznie kell az ajánlattételi határidő lejártától visszaszámított előző két évben (azaz 24 hónapban) szálláshelyszolgáltatásból származó, legalább 500 vendégéjszaka biztosítására vonatkozó, előírás és szerződésszerűen teljesített referenciával.
        + Ajánlattevőnek lehetősége van kapacitást rendelkezésre bocsátó szervezetet igénybe venni a referenciák igazolásához. Kapacitást rendelkezésre bocsátó szervezet csak az ajánlatban alvállalkozóként megjelölt szervezet lehet.
   2. Amennyiben a kiírásra jelentkező nem rendelkezik szálláshely üzemeltetési tapasztalattal, de a pályázó vállalkozás, illetve az üzemeltetésbe bevonandó felelős vezető személye garanciaértékkel bír, kérjük ezen szempontokat feltüntetni.
      * Ilyen szempontok lehetnek többek között egyéb ingatlanok üzemeltetése; marketing, reklám területen szerzett tapasztalat; jogi jártasság; befektetői, pályázati tapasztalat; hasonló területen (pl. vendéglátás, szálláshelyen folytatott egyéb tevékenység) szerzett tapasztalat; vagy olyan tevékenység végzése, amely szálláshely-szolgáltatás igénybevételét vonzza maga után (pl. többnapos konferenciák, képzések, tréningek szervezése).
      * Ajánlattevőnek lehetősége van kapacitást rendelkezésre bocsátó szervezetet igénybe venni a referenciák igazolásához. Kapacitást rendelkezésre bocsátó szervezet csak az ajánlatban alvállalkozóként megjelölt szervezet lehet.
4. Nyújtandó garanciákat (pl. bankgarancia, visszatartás), felelősségbiztosítás mértékét,
5. Szükséges engedélyek, megszerzett minősítések bemutatását, vagy nyilatkozatot ezek teljeskörű meglétéről, vagy jövendőbeli megszerzéséről,
6. Alvállalkozó igénybevétele esetén
   1. Az igénybe veendő alvállalkozói arányt.
   2. Az alvállalkozók feltüntetését (másik fél megnevezése, címe, székhelye, a kontaktszemély megnevezése, elérhetősége (cím, telefonszám, e-mail), alvállalkozó tevékenységének megjelölése.
   3. Alvállalkozó nyilatkozatát arról, hogy tudomása van arról, hogy a pályázatban alvállalkozóként, a megjelölt tevékenységben és arányban megjelölésre került.
7. Üzleti, pénzügyi tervet (nem elvárt a részletes üzleti terv kidolgozása, de a főbb sarokpontok, pályázó részéről érkező feltételek, tulajdonos felé fizetendő mozgó és fix jutalék nagysága, vállalások feltüntetése igen),
8. Köztartozásmentes adózói nyilatkozatot.
   1. Amennyiben ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, abban az esetben ajánlattevőnek az ajánlattételi határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi NAV igazolást kell csatolni, mely szerint nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége - kivétel, ha igazolja, hogy fizetési halasztást kapott.
9. Átláthatósági nyilatkozatot.
10. Ajánlattevő vonatkozásában csatolni kell azon cégjegyzésre jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát (hiteles cégaláírási nyilatkozatát) vagy aláírás-mintáját, aki(k) az ajánlatot, illetve annak részét képező nyilatkozatokat aláírták.
    1. Amennyiben az ajánlatot, illetve a szükséges nyilatkozatokat az ajánlattevő vonatkozásában cégjegyzésre jogosult képviselőnek felhatalmazása alapján más személy írja alá, akkor csatolni kell a cégjegyzésre jogosult személytől származó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást, amely a meghatalmazott aláírását is tartalmazza.
11. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy az ajánlat elektronikus formában benyújtott példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
12. Titoktartási nyilatkozatot.

Formai követelmények

Kiíró felkéri az érdekelt ajánlattevőket, hogy ajánlataikat az alábbi tartalmi és formai követelményeknek megfelelően nyújtsák be:

* Az ajánlatot magyar nyelven kell benyújtani.
* Az ajánlatban szereplő ajánlati árat forintban (HUF) kell megadni az ajánlatok összehasonlíthatósága és árfolyamfüggetlensége érdekében. Egyéb devizanemben megadott ár esetén kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.
* Az ajánlatokat 2 példányban (1 eredeti papír alapú példány és 1 elektronikusan elküldött példány) kell benyújtani.
  + Az elektronikus példány benyújtása emailben történhet, és a papír alapú példánnyal teljes mértékben megegyező, de szövegében kereshető PDF formátumú fájl(oka)t kell tartalmaznia.
  + Az ajánlattevőknek ajánlatuk papír alapú példányát egy lezárt borítékban (csomagban) kell benyújtaniuk, a borítékon (csomagon) fel kell tüntetni az alábbi megnevezést: „Hévíz Hotel pályázat”, továbbá azt, hogy a lezárt boríték (csomag) kitől származik (ajánlattevő nevét és címét). Amennyiben a boríték nincs megfelelő jelöléssel, az ajánlattevő nevének, címének megjelölésével ellátva, a Kiíró nem vállal felelősséget az ajánlat elirányításáért. Az ajánlatot írásban és zártan, a jelen felhívásban megadott címre közvetlenül vagy postai úton kell benyújtani az ajánlattételi határidő lejártáig. A papír alapú ajánlatot olyan kötésben kell beadni, amelyből állagsérelem nélkül lapot kivenni, cserélni nem lehet. Kiíró önmagában az ún. spirálozást nem tekinti a fenti feltételt kielégítő megoldásnak (a követelménynek azonban megfelel, ha zsinórral lapozhatóan összefűzik az ajánlatot, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzítik, a matricát lebélyegzik vagy az ajánlattevő részéről erre jogosult aláírja úgy, hogy a bélyegző, illetve az aláírás egy része a matricán legyen). Az ajánlatot folyamatos oldalszámozással kell ellátni (csak az adatot tartalmazó oldalakat kell számozni, az üres oldalt nem kell, de lehet), amely alapján a tartalomjegyzékben az iratok helye egyértelműen azonosítható. Az oldalszámozás eggyel kezdődjön és oldalanként növekedjen. Az ajánlatban lévő minden dokumentumot (nyilatkozatot) a végén alá kell írnia az adott gazdálkodó szervezetnél erre jogosultaknak (cégszerű aláírás) vagy olyan személyeknek, akik erre a jogosult személy(ek)től írásos felhatalmazást kaptak. A fedlapot követően kérjük oldalszámokkal ellátott tartalomjegyzék elhelyezését, amely alapján az ajánlatban elhelyezett dokumentumok egyértelműen beazonosíthatók, és fellelhetők. A csomagolás módjára (boríték feliratozása) vonatkozó követelmények meg nem tartása nem minősül formai hiánynak, arra hiánypótlást kiíró nem küld és ebben az esetben az ajánlat nem minősül érvénytelen ajánlatnak sem.

Értékelési szempontok

Az alábbi szempontok csupán csak a főbb sarokpontokat tartalmazzák, tájékoztatásul szolgálnak. Tulajdonos fenntartja a jogot az értékelési szempontok saját jogkörben történő módosítására, bővítésére.

* Sokrétű referenciák megléte és kellő garancia biztosítása:
  + a) esetben pályázó különböző szolgáltatási szintű és többféle típusú szálláshely üzemeltetéséről nyújt be referenciát,
  + b) esetben a felsorolt tevékenységek, tapasztalatok egy egységgé, csomaggá összeállva kellő garanciát biztosítanak a szálláshely megfelelő üzemeltetésére vonatkozóan.
* A nyújtandó garanciák (pl. banki garancia, felelősségbiztosítás, stb.) mértéke, az állagmegóvásra vállalt garanciák megléte,
* Alvállalkozói arány csupán csak a minimális és szükséges mértékben van jelen,
* A helyszínért fizetendő havi, éves bérleti díj nagysága,
* Egyéb (pl. marketing, backoffice háttér, üzleti terv kidolgozottsága - megalapozottsága, hirdetési felületek, stb).
* Pályázó ismertsége a piacon, az általa feltételezhetően a Hotelbe hozandó rendezvények száma.

Budapest, 2019. 03. 20.

**Németh László**

**elnök**

**Ipartestületek Országos Szövetsége**