

## FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

Az ÉSZAKERDŐ Zrt. (3525 Miskolc, Deák tér 1.), mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) **felhívás** keretében, határozatlan időtartamra meghirdeti a tulajdonában lévő, **Regéc-Rostalló (Regéc 0175 hrsz.) alatt található Rostallói Ökotudatos Nevelési Központ (RÖNK) (RÖNK) komplexum és a Regéc 0189 hrsz-ú földrészleten álló ún. Ördög-völgyi épület felépítmény** (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti szerződés útján a 2. pontban megadott célokra való hasznosítását.

### 1. A Bérlemény adatai és főbb jellemzői:

címe: 3893 Regéc-Rostalló (Regéc 0175 hrsz., jelenleg kivett épület megnevezésű ingatlan)

#### Rostallói Ökotudatos Nevelési Központ:

##### *Épületek alapterülete:*

1. Foglalkoztató és kiállítási épület:	239 m <sup>2</sup>
2. Szállás épület:	225 m <sup>2</sup>
3. Kiszolgáló épület:	72 m <sup>2</sup>
4. Fedett-nyitott tér:	75 m <sup>2</sup>
5. Ördög-völgyi épület:	74 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>685 m<sup>2</sup></b>

A Bérlemény részét képező épületek az alábbi, teljes körűen berendezett helyiségekkel rendelkeznek.

Foglalkoztató és kiállítási épület: kiállítótér (erdészeti, vadászati, természetvédelmi és erdei vasúti tematikájú berendezéssel), előadóterem (legfeljebb 56 férőhely) hozzátartozó teakonyhával és raktárral, kutatószoba, vizesblokk

Szállás épület: 5 db szoba külön vizesblokkal, teakonyha, étkező helyiség (34 fő); tetőtér

Kiszolgáló épület: kazánház, fatároló, szemetestároló

Ördög-völgyi épület: raktárhelyiség

Fedett-nyitott tér: 40-50 fő leültetésére alkalmas kültéri helyiség

Parkoló: 11 személygépjármű részére (ebből 1 db akadálymentes)

Közművek: fűtő kút, biológiai szennyvíztisztító, elektromos áram (3x50 A), fűtés fatüzelésű kazánnal (80 kW) a kiszolgáló épületben, műholdas internetszolgáltatás

Az Ördög-völgyi épület elektromos hálózatra kötésre alkalmas

Felszereltség: 3 db fürdőszobával ellátott 8 ágyas szoba, 1 db fürdőszobával ellátott 8 ágyas akadálymentes szoba, 1 db fürdőszobával ellátott 2 ágyas szoba.

Mindkét épület komplett multimédia rendszerrel (hangosítás, projektor) rendelkezik.

A 2. jelű szállás épületben minősített tűzjelző berendezés működik, katasztrófavédelmi szervhez közvetlen átjelzéssel. Az egész komplexum füstérzékelővel és betörésvédelmi rendszerrel

ellátott.

A bérlemény a Zempléni-hegység szívében, a Pálházi Állami Erdei Vasút Rostálló végállomásától kb. 300 méterre található. Az intézmény szépen parkosított területtel, skanzen jellegű kültéri építményekkel rendelkezik. Az épületekben az önellátást jól felszerelt teakonyhák biztosítják a közös helyiségekben. A komplexum rendelkezik rendezvények lebonyolítására alkalmas teremmel is.

A Bérlemény a jelen pályázati kiírás megjelenését követően munkanapokon 8-16 óra között (pénteki napon 8-13 óra között) előzetes bejelentést követően megtekinthető.

Az ördög-völgyi épület a felhívás megküldésének időpontjában még felújítás előtti műszaki állapotban van.

**2. A bérbeadás célja:** a bérlemény bérbeadás útján történő hasznosításával a környék látogatói számára egész évben megfelelő színvonalú szálláshely biztosítása, táborok, osztálykirándulások, erdei iskolai programok biztosítása, a PÁEV utasai és a kirándulók számára a berendezett kiállítás megtekintése, valamint rendezvények szervezése.

### **3. Ajánlatkérő elérhetőségei**

Név: Bózsó Gyula műszaki osztályvezető  
Tel: +36-46/501-525  
Fax: +36-46/505-555  
E-mail: bozso.gyula@eszakerdo.hu

Név: Pál János Viktor műszaki előadó  
Tel: +36-46/501-524  
Fax: +36-46/505-555  
E-mail: pal.janos.viktor@eszakerdo.hu

### **4. A felhíváson való részvétel feltételei:**

4.1. Ajánlattevővel szemben támasztott követelmények és éretékelési szempontok:

- Ajánlattevő igazolja, hogy a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül üzemeltetett működő szálláshelyet vagy részt vett működő szálláshely üzemeltetésében.
- Ajánlattevő megfelelő módon igazolja, hogy a 2. pontban meghatározott szolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.

4.2. Bérleti szerződés nem köthető azzal az ajánlattevővel, aki:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt

áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

- e) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták
- f) munkavédelmi, munkabiztonsági szabályok megsértése miatt két évre visszamenőleg bírsággal sújtották.

**5. Ajánlati kötöttség:** az ajánlat benyújtásától számított 60 nap

**6. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- felolvasólapot (1. minta)
  - o ajánlattevő nevét, székhelyét és/vagy lakcímét;
  - o kapcsolattartó telefon- és fax számát, e-mail címét;
  - o ajánlattevő ajánlatát a bérleti díjra vonatkozóan és a szakmai múltat igazoló dokumentumok listáját;
- ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi felhívásban megjelölt feltételeknek megfelel, vele szemben kizáró ok nem áll fenn, továbbá arra, hogy a szerződési és szolgáltatási feltételek teljesítésére képes és azokat vállalja.

A pályázathoz csatolni kell:

- cég esetében nyilatkozatot arról, hogy az ingyenesen, elektronikusan kérhető cégjegyzék-adatokhoz képest módosítást kezdeményezett-e (Amennyiben kezdeményezett változást, akkor a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelem és annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolás, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés másolati példányát is csatolni kell!);
- arra vonatkozó igazolást, hogy az ajánlattevőnek lejárt köztartozása nincs (Amennyiben az ajánlattevő szerepel az ingyenesen, elektronikusan elérhető köztartozásmentes adózók listáján, akkor igazolás nem szükséges, csak nyilatkozat, mely szerint szerepel a NAV adatbázisában);
- az 4.1. pontban meghatározott feltételek meglétét igazoló dokumentumokat;
- nyilatkozatokat az 4.2 pontban meghatározottakra vonatkozóan.

**Az ajánlatok benyújtása**

**ajánlattételi határidő:** 2021. június 30. 24:00-ig

**Helye:** ÉSZAKERDŐ Zrt. Műszaki Osztály (3525 Miskolc, Deák tér 1.)

**Módja:** személyesen vagy postai úton zárt borítékban, melyen fel kell tüntetni: „Ajánlat a Rostallói Ökotudatos Nevelési Központ bérletére”

Ajánlatkérő az ajánlatokat a beérkezés sorrendjében bontja fel és bírálja el. Ajánlatkérő fenntartja a jogot az elbírált pályázatok esetén a tárgyalás lehetőségére.

Ajánlatkérő fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati felhívását bármikor, indoklás nélkül visszavonja vagy eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben is indoklási kötelezettség nélkül megtagadhatja a szerződés megkötését.

Ajánlatkérő ajánlattevők értesítésének módjaként elektronikus és/vagy postai kézbesítést jelöli meg.

**7. Az ajánlat elbírálása során az ajánlatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok (sorrendiség nélkül)**

- beérkezés időpontja;
- vállalt bérleti díj;
- korábban, valamint jelenleg üzemeltetett más szálláshelyek (referencia).

**8. Az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést Ajánlatkérő vezérigazgatója hozza meg.**

**9. További információk**

Az elvárt bérleti díj legkisebb értéke: 750.000 Ft/hónap + ÁFA

A komplexum vízjogi üzemeltetési-, valamint építésügyi használatbavételi engedéllyel még nem rendelkezik, amelyek várhatóan 2021. nyáron rendelkezésre fog állni.

**Melléletek:**

- Nyilatkozatminták
- Bérleti szerződés tervezete
- Helyszínrajz és 4 db épület alaprajza

Miskolc, 2021. június 2.

**Zay Adorján sk.**  
vezérigazgató