

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
EGÉSZSÉGTUDOMÁNYI KAR
BÜFÉ
(7621 PÉCS, VÖRÖSMARTY UTCA 4.)
BÉRLETÉRE, ÜZEMELTETÉSÉRE**

**A Pécsi Tudományegyetem
PÁLYÁZATOT HIRDET
A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
EGÉSZSÉGTUDOMÁNYI KAR
BÜFÉ
(7621 PÉCS VÖRÖSMARTY UTCA 4.)
Bérletére, üzemeltetésére**

A kiíró neve:

Pécsi Tudományegyetem 7622 Pécs, Vasvári Pál utca 4.

Az eljárás szervezője és lebonyolítója:

Pécsi Tudományegyetem Kancellária Üzemeltetési és Beruházási Igazgatóság
Beruházási és Ingatlanvagyon-gazdálkodási Osztály Vagyongazdálkodási
Csoport 7633 Pécs, Szántó Kovács János u. 1/b.

Dr. Winkler Ervin vagyongazdálkodási csoportvezető Telefon: 30/500-2722,
winkler.ervin@pte.hu

A bérlemény helye:

7621 Pécs, Vörösmarty utca 4. szám alatti alagsori büfé helyiség (41,32 m²)

A szerződés időtartama:

A helyiség bérletére, üzemeltetésére a kiíró szerződést köt 3 év határozott időtartamra vendéglátó és kereskedelmi egység üzemeltetésére BÜFÉ – funkcióval.

Bérleti díj:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ingatlanra vonatkozó bérleti díjat (.....Ft/hó). A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény közüzemi költségeit, melyeket a bérlő külön rendez.

A bérleti díj a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel az ÁFA szempontjából adómentes.

Amennyiben a bérbeadás bármilyen okból kifolyólag ÁFA kötelessé válik, bérlő az ÁFA-val növelt bérleti díjat köteles megfizetni.

Az ajánlat előírt tartalmi elemei:

1. ajánlattevő neve, székhelye, adószáma, cégjegyzékszám/váll. ig. száma, telefonszáma, képviselő neve, beosztása
2. az ajánlattevő igazolása arról, hogy a tevékenység folytatásához szükséges tevékenységi körrel rendelkezik, illetve a pályázat megnyerése esetén tevékenységi körét erre kiterjeszti
3. az ajánlattevő igazolása arról, hogy a tevékenység folytatásához hatósági engedélyekkel és képzettséggel rendelkezik
4. az ajánlattevő üzleti terve a bérlemény üzemeltetésére (nyitvatartási idő megjelölése, termékkör, árlista, árpolitika, a szolgáltatás személyi és infrastrukturális, technológiai feltételei, üzemeltetési sajátosságai stb.)

5. az ajánlattevő szerződéskötési képességét igazoló iratok:
 - cégkivonat vagy váll. ig. másolata (30 napnál nem régebbi)
 - banki igazolás az ajánlattevő számlavezető pénzintézetétől arról, hogy az ajánlattevő számláján „sorbanállás” nincs, fizetési kötelezettségeinek eleget tesz (30 napnál nem régebbi)
 - adóhatósági igazolás arról, hogy adótartozása nincs (30 napnál nem régebbi)
 - nyilatkozat vtv. 25. § (1) bekezdésében rögzített kizáró ok fenn nem állásáról
6. megajánlott bérleti díj (Ft/hónap)
7. ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy ajánlatát 180 napig fenntartja
8. ajánlattevő nyilatkozata, hogy a felhívásban foglalt feltételeket elfogadja

Bérletre vonatkozó fontosabb feltételek:

1. Az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. A helyiség berendezése bérlő feladata. Minden munka elvégzéséhez, annak (építési, átalakítási, állagmegóvási) megkezdése előtt a PTE írásbeli engedélye szükséges.
2. Bérlő köteles az ingatlan állagának megóvására, folyamatos karbantartására saját költségén, a PTE-vel történő előzetesen egyeztetéssel.
3. Bérlő nem jogosult a jogviszony megszűnését követően a beépített, beszerelt eszközök, a bérlemény alkotórészeivé, valamint tartozékává váló dolgok elvitelére, leszerelésére és azok tekintetében a Bérlő a Bérbeadóval szemben sem a bérleti jogviszony fennállása, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen követelést nem támaszthat.
4. A jogviszony megszűnését követően az ingóságnak minősülő tárgyak a bérlőt illetik meg.
5. PTE jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére.
6. Szeszes ital és dohányáru nem forgalmazható.
7. Kötelező nyitva tartás: 07:30 -16:00
8. Kártyás fizetési lehetőség biztosítása
9. Bérlő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festéssel visszaadni.
10. Bérlő a bérlemény használatát nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja
11. Bérlő köteles a mindenkori tűz-, vagyonvédelmi, környezetvédelmi és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a PTE szabályzatait betartani
12. Bérlő kötelezettsége a kereskedelmi, élelmiszerbiztonsági, illetve más hatósági előírásoknak megfelelő üzemeltetés, szabályok betartása, engedélyek beszerzése.
13. Bérlő köteles bérlői felelősségbiztosítási szerződést kötni és a bérleti jogviszony időtartama alatt fenntartani.
14. Bérlő vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizet bérbeadó részére kaució jogcímen. Bérlő tudomásul veszi, hogy a kaució (a jogszabályban meghatározott eseteken kívül) akkor sem jár vissza, ha bérlő a szerződéskötéstől számított 6 hónapon belül a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi.

15. Az Egyetem területén működő vendéglátóhelyeken üveg és fém dobozos termékek mellett a PET palackos termékek is forgalmazhatóak a bérlemény területén, azzal a feltétellel, hogy a bérló vállalja a PET palackok árusítása esetén a szelektív hulladékgyűjtést és elszállítását.
16. Bérló vállalja, hogy termékkínálatában „második” gyártóként a HELL termékeinek értékesítését biztosítja.
17. Bérló vállalja, hogy a forgalmazni kívánt termékkínálatában az alábbi termékeket és szolgáltatásokat kínálja:
- Termékkategóriák:
 - Fehérjeporos shake-ek különböző ízekben (vanília, csokoládé, eper), opcionális gyümölcs hozzáadással.
 - Friss gyümölcs választék minden nap.
 - Menüajánlatok (pl. szendvics + üdítő akcióban).
 - Halas és kóser ételek a közel-keleti hallgatók igényeire szabva.
 - Szendvicsek széles választéka:
 - Olcsóbb változatok: parizeres, sonkás szendvics
 - Prémium változatok: 60g füstölt házi sonka, 20g edami sajt, friss jégsaláta, koktélpáradicsom
 - Vegán szendvics (rozskenyér, humusz, rukkola, avokádó, kaliforniai paprika)
 - Gluténmentes és laktózmentes opciók
 - Kakaó, joghurt, tejtermékek (laktózmentes és hagyományos)
 - Kávéválaszték:
 - Standard: presszó, hosszúkávét, tejeskávét, cappuccino, flat white, cortado
 - Prémium (prémium pörkölésű kávé, prémium kávébabbal) és standard kávé választék.
 - Növényi tejek: mandula, zab, szójatej
 - Tejszelet, túrórudi, Coca-Cola termékek
 - Snack levek, pizzaszelet, zabkása
 - Proteinszelet, kimért tea, melegszendvics (tematikus akciókkal, pl. Vegán Kedd)
 - Vimpi, hotdog
 - Szolgáltatások:
 - Teleföntöltési lehetőség (vezeték nélküli töltők kihelyezése)
 - Higiéniai termékek (betét, tampon, zsebkendő, sebtapasz különböző méretekben)

A pályázati részvételi szabályok:

A pályázaton az a természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, társadalmi szervezet vehet részt, akinek a Pécsi Tudományegyetemmel szemben, bármely jogcímen fennálló, és a pályázati eljárás időpontjában lejárt tartozása nincs, a PTE-vel korábban fennállott szerződéses kapcsolatban kötelezettségeit szerződésszerűen teljesítette, illetőleg jelenlegi is fennálló szerződéses kapcsolatban kötelezettségeit szerződésszerűen teljesíti.

**Az írásos ajánlatokat zárt borítékban „PÁLYÁZAT A PTE
Egészségtudományi Kar (7621 Pécs, Vörösmarty utca 4.) „Büfé”
bérletére, üzemeltetésére” címmel 2 példányban kérjük benyújtani
személyesen vagy postai tértivevényes küldeményben.**

A pályázat értékelésének szempontja:

- A szolgáltatás tervezett színvonala (elsődlegesen a termék kínálat és az árlista figyelembe vételével)
- A szolgáltatás kezdési időpontja a szerződéskötés időpontjához viszonyítva
- A bérleti díj összege

Határidők:

- A pályázati felhívás megjelenése: **2025. július 18.**
- Az ingatlan bejárás helye, ideje: 7632 Pécs, Vörösmarty utca 4., **2025. július 23. napján 13:00 óra.** Amennyiben kettőnél több pályázó új időpont kijelölését kéri, úgy egy újabb bejárásra – előzetes egyeztetés alapján - lehetőséget biztosítunk.
- A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: **2025. augusztus 18., napja 10:00 óráig** a 7633 Pécs, Szántó Kovács János u. 1/b. 5. emelet 513. irodában, postai úton történő benyújtás esetén a megadott határidő a beérkezés határideje.

Ajánlattevők értesítése:

Levélben az elbírálást követő 5 munkanapon belül.

Szerződéskötés időpontja és további feltételek:

Várhatóan a pályázati anyagok elbírálását követő 30 munkanapon belül.

Szerződéskötési feltételek:

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a használatba adót 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával a szerződő fél elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet.
2. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a használatba adó a szerződő felet értesíti.
3. A felmondás tényéről a használatba adó a szerződő felet írásban értesíti.

Pályázat érvényességének feltétele:

A pályázat és a kapcsolódó dokumentumok, igazoló okiratok teljes körű benyújtása határidőre.

A jelen pályázati kiírás a kiíró részéről a potenciális üzleti partner kiválasztására irányul és nem minősül szerződési ajánlatnak; az érvényes ajánlat, illetve az eredményes pályázati eljárás nem jelent szerződéskötési kötelezettséget a kiíró részéről.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot a kiírásnak megfelelő érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén, vagy ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, és Kiíró új pályázati eljárást nem folytat le, Kiíró jogosult a megállapított sorrend szerint a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni.

Az ajánlati kötöttség lejártá után Kiíró új pályázati eljárást folytat le.

Pécs, 2025. július 18.


Zalay-Cseresznyés Tírea
Üzemeltetési és Beruházási Igazgatóság
igazgató