

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
MŰSZAKI INFORMATIKAI KAR TERÜLETÉN TALÁLHATÓ
SZABADTÉRI USZODA
(7624 PÉCS, BOSZORKÁNY ÚT 2.)
BÉRLETÉRE, ÜZEMELTETÉSÉRE**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
PÁLYÁZATOT HIRDET
MŰSZAKI INFORMATIKAI KAR TERÜLETÉN TALÁLHATÓ
SZABADTÉRI USZODA
(7624 PÉCS, BOSZORKÁNY ÚT 2.)
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 utca 1/b.

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

A bérlemény helye, jellege:

7624 Pécs, Boszorkány út 2. szám alatti Műszaki Informatikai Kar területén található szabadtéri uszoda a hozzá tartozó zöld területekkel és egyéb létesítményekkel, valamint az uszoda üzemeltetéséhez szükséges „Sziebert Ház” (Pécs, Damjanich u. 42. szám alatti épület). Az uszoda 1 db feszített víztükrű, sportcélokat szolgáló, vízforgató berendezéssel ellátott medencét és 2 db telepített gyermekmedencét tartalmaz.

A szerződés időtartama:

Az ingatlan üzemeltetésére, bérletére a Kiíró bérleti szerződést köt **2025. május 15. napjától 2025. szeptember 15. napjáig** tartó határozott időtartamra.

Bérleti díj:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ingatlanra vonatkozó bérleti díjat (.....Ft/hó).

A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény közüzemi költségeit, melyeket a Pályázó az alábbiak szerint rendez:

- Bérlemény (büfé helyiségrész nélküli) villamos energia fogyasztás 40%-át Pályázó fizeti. A villamosenergia fogyasztás 40% feletti részének a Pályázó által megadott %-os mértéke.
- A büfé helyiségrész villamos energia fogyasztás ellenértékének teljes összege.
- Medencék feltöltési költségének 40%-át Pályázó fizeti. A medence feltöltési költség 40% feletti részének a Pályázó által megadott %-os mértéke. A bérlemény további használatával kapcsolatosan felmerülő hideg- és melegvíz fogyasztás ellenértéke a Pályázót terheli.

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

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

Az ajánlat előírt tartalmi elemei:

1. ajánlattevő neve, székhelye, adószáma, cégjegyzékszama / 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 szükséges engedélyekkel és képzettséggel rendelkezik
4. az ajánlattevő üzleti terve a bérlemény üzemeltetésére (nyitvatartási idő megjelölése, 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 pénzügyintézetétől arról, hogy az ajánlattevő számláján „sorban állás” nincs, fizetési kötelezettségeinek eleget tesz (30 napnál nem régebbi)
 - adóhatósági igazolás arról, hogy adótartozása nincs (30 napnál nem régebbi)
 - nyilatkozat a vtv. 25. § (1) bekezdésében rögzített kizáró ok fenn nem állásáról
6. megajánlott bérleti díj (Ft/hónap)
7. bérlemény (büfé helyiségrész nélküli) villamos energia fogyasztás ellenérték 40-át meghaladóan a Pályázó által vállalt %-os mérték
8. bérlemény medence feltöltési költség 40-át meghaladóan a Pályázó által vállalt %-os mérték
9. ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy ajánlatát 180 napig fenntartja
10. ajánlattevő nyilatkozata, hogy a felhívásban foglalt feltételeket elfogadja

Bérletre vonatkozó fontosabb feltételek:

1. A Kiíró az ingatlant a jelen bekezdés 13. pontjának megfelelő állapotában adja át, Pályázó által végzett saját elképzelés szerinti beruházások, illetve felújítások nem számolhatók el.
2. A Pályázó köteles a bérlemény állagának megóvására és folyamatos karbantartására saját költségén. A Pályázó további kötelessége:
 - az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, továbbá a rendeltetésszerű üzemeltetést akadályozó hiányosságok pótlása;
 - a bérlemény tárgyévi strandszezonra kiterjedő üzemeltetése;
 - a medence és uszoda technika, valamint a kapcsolódó egyéb gépészeti és villamossági berendezések, eszközök és egyéb technológiai eszközök karbantartása, javítása, szükség szerinti cseréje, illetőleg a jogszabályi előírásoknak megfelelően üzemeltetés;
 - minden, a biztonságos üzemeltetés feltételét képező hatósági és szakhatósági engedély megszerzéséhez szükséges vagy ahhoz kapcsolódó dokumentum (így különösen, de nem kizárólagosan üzemeltetési szabályzat, kockázatértékelés, házirend) elkészítése és azok naprakészen tartása, biztonságtechnikai – vizsgálati jegyzőkönyvek elkészítése;
 - a bérleményt is magában foglaló telephelyen lévő oktatási létesítmények és kollégiumi épület megközelítésére létesített kerti közlekedő folyamatos takarítása, illetőleg a nagy forgalmú gyalogos közlekedés biztosítása;
 - a bérlemény területén a vagyonvédelem biztosítására;

- kiírás szerinti időszak során a bérlemény zöld területeinek, parkjának ápolása és karbantartása;
 - a bérleményt a bérleti időszak alatt legfeljebb kettő alkalommal térítésmentesen a PTE Egyetemi Hallgatói Önkormányzat, további legfeljebb kettő alkalommal térítésmentesen a PTE rendelkezésére kell bocsátani rendezvény megtartása céljából;
 - a bérleményt a strand nyitvatartási idején kívüli időszakban igény esetén a PTE rendelkezésére bocsátani rendezvény megtartása céljából;
 - az engedélyhez kapcsolódó dokumentumok elkészítése, azok naprakészen tartása (pl.: üzemeltetési szabályzat, kockázatértékelés stb.);
 - a kiszolgáló létesítmények („G” épület, Gépház-, Villamos kapcsolótér-, Szociális blokkok-, Büfé – vendégtér – club helyiség stb.) előírások szerinti üzemeltetése, szükséges javítási munkák elvégzése;
 - a vele munka-, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek munkavédelmi, balesetvédelmi és tűzvédelmi oktatása, a tűzvédelmi szabályok, az Egyetem Tűzvédelmi Szabályzatának betartása és betarttatása;
 - a biztonságos munkavégzéshez szükséges egyéni védőeszközök meghatározásáért és biztosításáért a Pályázó felel. Az egyéni védőeszközök költségei a Pályázót terheli;
 - a Pályázó kizárólagos használatába kerülő helyiségben tevékenységének megfelelően a jogszabályban előírt minőségű és mennyiségű tűzoltó-technikai eszköz, készülék, felszerelés biztosítása, azok jól látható, könnyen hozzáférhető a veszélyeztetett hely közelében történő elhelyezése és állandóan használható, üzemképes állapotban való tartása (karbantartása);
 - a tűzoltó készülékek ellenőrzéséről vezetett nyilvántartásba a Kiíró illetékes dolgozójának bármikor betekintés biztosítása;
 - a Pályázó köteles a Kiíró munkabiztonsági szakembereit a területre ellenőrzés céljából beengedni;
 - tűz vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a bérelt helyiségekbe történő bejutás lehetőségének, tűzvédelmi, lezárt állapotú, a Pécs Boszorkány út 2. szám alatti kollégiumi portán elhelyezett (pl. lepecsételt boríték) pótkulcsok elérhetőségének biztosítása;
 - a tűz vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a Pályázó részéről az értesítendők nevének, elérhetőségének portán történő feltüntetése;
 - tűz- és robbanásveszélyes anyagok (pl. gázpalackok) tárolása, felhasználása esetén, azokról tételes kimutatás készítése és annak a folyamatos tartózkodási helyen, pl. portán történő elhelyezése
 - a tűzvédelmi osztályba sorolást befolyásoló tényezők jelzése a Kiíró felé;
 - a Kiíró tulajdonát képező villamos készülékek, berendezések jogszabályban előírt felülvizsgálatainak elvégzése, elvégeztetése;
 - súlyos baleset esetén értesíteni köteles a Kiíró.
3. Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérlemény alaprendeltetése szerint a Kiíró jóléti és sport funkcióinak teljesítését szolgálja, így a Kiíró nappali tagozatos hallgatói ingyenesen jogosultak a bérleményt uszoda és strand céljára használni naponta 06.00-19.00 óra között.
4. Pályázó a strandszezonban 100 db ingyenes bérletet biztosít a PTE dolgozói részére.

5. Bankkártyás fizetési lehetőség biztosítása.
6. Pályázó nem jogosult a jogviszony megszűnését követően a beépített, beszerelt eszközök elvitelére.
7. A jogviszony megszűnését követően az ingóságnak minősülő tárgyak a Pályázót illetik meg.
8. Kiíró jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére.
9. Pályázó a szerződés lejártakor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
10. Pályázó a bérlemény használatát másra nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja, kivéve a büfé vendéglátó rendeltetési egységet.
11. A PTE PEAC strandröplabda szakosztálya részére – időpont egyeztetéssel – 200.000.- Ft/nyári nyitvatartási időszak áron, a PSN Zrt. részére időpontegyeztetéssel 10.000.- Ft/óra nyitvatartási időszak áron kell biztosítani a bérlemény meghatározott részét. (röplabda pálya, medence tér)
12. Pályázó köteles a mindenkorai tűz-, vagyonvédelmi, környezetvédelmi szabályokat és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a Kiíró szabályzatait, valamint az uszoda üzemeltetéséhez nélkülözhetetlen Népegészségügyi Szolgálat és egyéb szakhatósági engedélyeket beszerezni és betartani. Az engedélyek beszerzési költségei a Pályázót terhelik.
13. A **Kiíró köteles** a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítására, továbbá a rendeltetésszerű üzemeltetést akadályozó hiányosságok pótlására, melynek körében a Kiíró köteles különösen, de nem kizárólagosan elvégezni a bérlemény strand nyitás előtti felkészítést.

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 MŰSZAKI INFORMATIKAI KAR TERÜLETÉN TALÁLHATÓ SZABADTÉRI USZODA (7624 Pécs Boszorkány út 2.) bérletére, üzemeltetésére” címmel 2 példányban kérjük benyújtani személyesen vagy postai tértivevényes küldeményben.

A pályázat értékelésének szempontja:

Értékelési rész-szempontok:	súlyszám
• belépőjegy ár - külön (kedvezményes ár) a PTE hallgatói számára, valamint külön az egyéb igénybe vevők számára	20
• a bérleti díj összege	30
• bérlemény (büfé helyiségrész nélküli) villamos energia fogyasztás ellenérték 40-át meghaladóan a Pályázó által vállalt %-os mérték	25
• bérlemény medence feltöltési költség 40-át meghaladóan a Pályázó által vállalt %-os mérték	25

Határidők:

- A pályázati felhívás megjelenése: **2025. április 28.**
- Az ingatlan bejárás igény szerint, egyeztetni dr. Winkler Ervin csoportvezetővel.
- A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: **2025. május 06. napja 12.00 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:

- 1.1 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.
- 1.2 A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a használatba adó a szerződő felet értesíti.
- 1.3 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. április 28.

Zalay-Cseresznyés Tímea
Üzemeltetési és Beruházási Igazgatóság
Igazgató

