

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
KLINIKAI KÖZPONT
GYERMEKGYÓGYÁSZATI KLINIKA
BÜFÉ
(7623 PÉCS, JÓZSEF ATTILA UTCA 7.)
BÉRLETÉRE, ÜZEMELTETÉSÉRE**

**A Pécsi Tudományegyetem
PÁLYÁZATOT HIRDET**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
KLINIKAI KÖZPONT
GYERMEKGYÓGYÁSZATI KLINIKA
BÜFÉ
(7623 Pécs, József Attila utca 7.)
Bérletére, üzemeltetésére**

A kiíró neve:

Pécsi Tudományegyetem 7622 Pécs, Vasvári u. 4.

Az eljárás szervezője és lebonyolítója:

Pécsi Tudományegyetem Kancellária Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság
Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Főosztály

7633 Pécs, Szántó Kovács János u. 1/b.

Dr. Winkler Ervin ügyvivő szakértő Telefon: 30/500-2722

A bérlemény helye:

7623 Pécs, József Attila utca 7. szám alatti főépület földszinti büfé helyiség (9,92 m²; FM kód: BAFO F033), továbbá a hozzá tartozó étkező tér használati joga (10m²; FM kód: BAFO F001 része).

A szerződés időtartama:

A helyiség bérletére a kiíró szerződést köt 2023. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra vendéglátó és kereskedelmi egység üzemeltetésére BÜFÉ – funkcióval. A kiíró a vagyonkezelői jog megszűnése esetére köteles kikötni a rendes felmondás jogát.

Bérleti díj:

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

A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény közüzemi költségeit, amelyeket a bérlő külön az Egyetem által havi rendszerességgel kiállított számla ellenében rendez.

A bérleti díj a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel az ÁFA szempontjából adómentes. Amennyiben a bérbeadás bármilyen okból kifolyólag ÁFA kötelelessé válik, bérlő 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 hatósági engedéllyel és képzettséggel rendelkezik

4. az ajánlattevő teljes bérleti időszakra vonatkozó üzleti terve a bérlemény üzemeltetésére (nyitvatartási idő megjelölése, termékkör, árlista, árpolitika, a szolgáltatás személyi és infrastrukturális, technológiai feltételei, üzemeltetési sajátosságai stb.). A termékkört és árlistát úgy kell megadni, hogy az áremelésre legkorábban egy év múlva kerülhet sor azon mérték erejéig, melyet az üzleti terv tartalmaz.
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 „sorbanállás” 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. ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy ajánlatát 180 napig fenntartja
8. ajánlattevő nyilatkozata, hogy a felhívásban foglalt feltételeket elfogadja
9. referencia a pályázati kiírás tárgyával azonos tevékenység folytatásáról (Az igazolást az adott szervezet nevében nyilatkozattételre jogosult személynek kell kiállítania).

Bérletre vonatkozó fontosabb feltételek:

1. Az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. A helyiség berendezése bérlő feladata. Szeszes ital és dohányáru nem forgalmazható. 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 elvitelére, leszerelésére
4. A jogviszony megszűnését követően az ingóságoknak minősülő tárgyak a bérlőt illetik meg.
5. PTE jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére
6. Kötelező nyitva tartás: hétfő-csütörtök: 7.00-15.00 óráig, péntek: 7.00-14.00 óráig.
7. Bérlő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festéssel visszaadni
8. Bérlő a bérlemény használatát nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja
9. Bérlő köteles a mindenkori tűz-, vagyonvédelmi, környezetvédelmi és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a PTE szabályzatait betartani
10. Bérlő kötelezettsége a kereskedelmi, élelmiszerbiztonsági illetve más hatósági előírásoknak megfelelő üzemeltetés, szabályok betartása, engedélyek beszerzése
11. 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.

12. Bérlő vállalja, hogy a bérlemény víz és villamos-energia fogyasztásának megfelelő mérése érdekében új, a gyártó által hitelesített mérőórákat – az érvényességi idő lejártát követően - telepít. Bérlő vállalja, hogy a mérőórák szakszerű kiépítése az energetikai és vízhálózat (ok mindegyikének) átvizsgálása és megfelelő mérése érdekében a PTE Műszaki Szolgáltatási Igazgatóságával folyamatosan együttműködik, illetve a PTE illetékesének iránymutatása szerint jár el – így különösen a mérőórák plombálása, az érintésvédelmi szabványossági vizsgálat elvégzése tekintetében. Bérlő a mérőórákat zárható szekrényben köteles elhelyezni úgy, hogy ahhoz csak a PTE illetékese férhessen hozzá, továbbá vállalja, hogy a meglévő, vagy átalakított fogyasztói hálózatképet dokumentálja, egy példányt az egyetem részére biztosít. Bérlő vállalja, hogy a mérőórák kiépítésével, elhelyezésével, bevizsgálásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget viseli.
13. 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 bérlő vállalja az egyszerűhasználatos PET palackok árusítása esetén a szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás biztosítását.
14. Telephelyet érintően 2021. november elejétől, várhatóan 2023. május végéig a Főépület 1. és 2. szintje, továbbá földszint oktatási épületrésze kerül átépítésre, felújításra.

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 Klinikai Központ Gyermekgyógyászati Klinika (7623 Pécs József Attila utca 7.) „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
- bérleti díj összege

Határidők:

- A pályázati felhívás megjelenése: **2021. október 11.**
- Az ingatlan bejárás helye, ideje: **Pécs, József Attila utca 7., 2021. október 19. 15:00 óra.**
- A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: **2021. november 05. 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 feltétele:

Várhatóan a pályázati anyagok elbírálását követő 30 munkanapon belül.

Szerződéskötési feltételek:

1. 60 napos rendes felmondási jog kikötése a Magyar Állam számára
 - 1.1 A használatba adó tájékoztatja a szerződő felet, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a (szerződő fél) tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor került sor.
 - 1.2 Az 1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel 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 a Magyar Állammal szemben, ide értve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodnak.
 - 1.3 A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a használatba adó a szerződő felet értesíti.
 - 1.4 A 60 napos felmondási határidő (szerződő fél) külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra)
 - 1.5 A felmondás tényéről a használatba adó a szerződő felet írásban értesíti.
2. Az 1. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a szerződő fél lemond a birokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítéséről már most kifejezetten lemond. (pergátló kifogás)
3. Az 1. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a szerződő fél – a használatba adó előzetes hozzájárulása után –

kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és vagy egyéb beruházást, azonban annak térítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

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 lejárta után Kiíró új pályázati eljárást folytat le.

Pécs, 2021. október 11.



Zalayné Cserecsznyés Tímea
Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság
igazgató