

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
ÁLTALÁNOS ORVOSTUDOMÁNYI KAR
ELMÉLETI TÖMB ALAGSORI BÜFÉ
(7624 PÉCS, SZIGETI ÚT 12.)
BÉRLETÉRE, ÜZEMELTETÉSÉRE**

**A Pécsi Tudományegyetem
PÁLYÁZATOT HIRDET
A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
ÁLTALÁNOS ORVOSTUDOMÁNYI KAR
ELMÉLETI TÖMB ALAGSORI BÜFÉ
(7624 Pécs, Szigeti út 12.)
bérletére, üzemeltetésére**

A kiíró neve:

Pécsi Tudományegyetem 7622 Pécs, Vasvári 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, e-mail: winkler.ervin@pte.hu

A bérlemény helye:

7624 Pécs, Szigeti út 12. szám alatti Általános Orvostudományi Kar Elméleti
Tömb alagsori büfé (105,5 m²; FM-kód: SIETA 122-125).

A szerződés időtartama:

A helyiség üzemeltetésére a kiíró bérleti szerződést köt 3 év 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, 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 kötelessé
vállik, 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 engedélyekkel és képzettséggel rendelkezik
4. az ajánlattevő üzleti terve a bérlemény üzemeltetésére (nyitvatartási idő megjelölése, részletes termékkör-árlista, árpolitika, a szolgáltatás személyi és infrastrukturális, technológiai feltételei, üzemeltetési sajátosságai)
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. ajánlatevő 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).

A PTE ÁOK elvárásai a Bérelővel szemben:

Mottó: A büfé nemcsak kiszolgál, hanem aktívan támogatja a hallgatók fizikai, mentális és tanulmányi jóllétét. Ennek keretében:

- vásárlók tájékoztatása a választékról, kínálatról – vizuálisan a büfében –napi kínálat
- bérbeadó kérésére rendezvényhez kapcsolódó catering szolgáltatás biztosítása
- környezettudatosság: szelektív hulladékgyűjtés, lebomló vegyszerek használata, szívószál mentes étterem, regionális alapanyagok használata
- kártyás fizetési lehetőség biztosítása
- különböző érzékenységek figyelembevétele a szortiment meghatározásakor
- „okos választás”, „well-being” jelölések (pl. low sugar, high protein)
- friss, helyben készített opciók
- napi meleg, könnyű étel (pl. saláta bowl)
- vizsgaidőszakban: „brain food” ajánlatok (pl. magvak, smoothie-k, magas fehérjetartalmú ételek)
- motiváló/pozitív üzenetek, egyetemi közeghez illő vizuálok
- Az italkínálatnak is tükröznie kell az egészség szempontjait, így minél kevesebb cukros vagy mesterséges édesítőszeres üdítőt tartalmazzon, biztosítson viszont a víz mellett széles körű választékot természetes összetevőkből álló italokból, például smoothie-kból, százszázalékos gyümölcslevekből, ivójoghurtokból, teákból.

Bérletre vonatkozó fontosabb feltételek:

1. Az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. A helyiség berendezése bérelő feladata. Minden munka elvégzéséhez, annak (építési, átalakítási, állagmegóvási) megkezdése előtt a PTE írásbeli engedélyre van szükség.
2. Bérelő köteles az ingatlan állagának megóvására, folyamatos karbantartására saját költségén, a PTE-vel történő előzetesen egyeztetéssel.
3. PTE jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére.
4. Kötelező nyitva tartás:
 - Szorgalmi időszakban hétköznap: 7:00-17:00,
 - Vizsgaidőszakban hétfőtől-csütörtökig: 7:00-20:00, pénteken: 7:00-18:00,
 - Július-augusztus hónapokban hétfőtől-csütörtökig 7:00-14:00, pénteken 7:00-12:00 óráig.
5. Bérelő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festéssel visszaadni.

6. Bérló nem jogosult a jogviszony megszűnését követően a beépített, beszerelt eszközök elvitelére, leszerelésére.
7. A jogviszony megszűnését követően az ingóságnak minősülő tárgyak a bérletet illetik meg.
8. Bérló a bérlemény használatát nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja.
9. Bérló köteles a mindenkori tűz-, vagyonvédelmi, környezetvédelmi és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a PTE szabályzatait betartani.
10. Bérló kötelezettsége a kereskedelmi, élelmiszerbiztonsági, illetve más hatósági előírásoknak megfelelő üzemeltetés, szabályok betartása, engedélyek beszerzése.
11. Bérló vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizet bérbeadó részére kaució jogcímen. Bérló tudomásul veszi, hogy a kaució (a jogszabályban meghatározott eseteken kívül) akkor sem jár vissza, ha bérló a szerződéskötéstől számított 6 hónapon belül a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi.
12. 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 az egyszerűhasználatos PET palackok árusítása esetén a szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás biztosítását.
13. Bérló vállalja, hogy termékínálatában „második” gyártóként a HELL termékeinek értékesítését biztosítja.
14. Szeszes ital és dohányáru nem forgalmazható.

Forgalmazási kööttségek:

Bérlónek tudomásul kell vennie, hogy vállalnia kell a HACCP előírások betartását.

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 ÁLTALÁNOS ORVOSTUDOMÁNYI KAR ELMÉLETI TÖMB (7624 Pécs, Szigeti út 12.) büfé bérletére, üzemeltetésére” címmel 2 példányban kérjük benyújtani személyesen vagy postai tértivevényes küldeményben.

A pályázat értékelésének szempontjai:

- 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: **2026. április 10.**

Az ingatlan bejárás helye, ideje: 7624 Pécs, Szigeti út 12., **2026. április 16-án 14:30 óra**

A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: **2026. május 11. napja 11:00 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, ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodnak.
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.
4. 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 meghiúsul, 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, 2026. április 10.



Zalay-Cseresznyés Timea
Üzemeltetési és Beruházási Igazgatóság
igazgató