

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM  
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

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

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM  
PÁLYÁZATOT HIRDET  
MIK TERÜLETÉN TALÁLHATÓ  
SZABADTÉRI USZODA  
(7624 PÉCS, BOSZORKÁNY ÚT 2.)  
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 vagyongazdálkodási osztályvezető Telefon: 30/500-2722

**A bérlemény helye, jellege:** 7624 Pécs, Boszorkány út 2. szám alatti Műszaki és 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, 33 m<sup>2</sup>-es 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 1+1 év, határozott időtartamra. A +1 év bérlő általi üzemeltetés feltétele, hogy az 1. év leteltével a kiíró a bérlemény működtetését saját forrásból nem kívánja biztosítani. A kiíró a vagyonkezelői jog megszűnése esetére köteles kikötni a rendes felmondás jogát.

**Bérleti díj:** Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ingatlanra vonatkozó bérleti díjat, melynek minimális összege 10.000.- 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, 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, 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 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. 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. A kiíró az ingatlant jelen állapotában adja át, bérlő által végzett saját elképzelés szerinti beruházások, illetve felújítások nem számolhatóak el.
  - Hidegvíz: almérő szerint egyetem által tovább számlázva
  - Melegvíz: almérő szerint egyetem által tovább számlázva
  - Villamos fogyasztás: almérő szerint egyetem által tovább számlázva
  - Pályázó az ingatlant a mellékelt leltári tárgyakkal veszi át.
2. Bérlő köteles az ingatlan állagának megóvásáért és folyamatos karbantartásáért saját költségén. Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítása, az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, továbbá a rendeltetésszerű üzemeltetést akadályozó hiányosságok teljes körű pótlása (nyitás előtti felkészítés, idényre kiterjedő üzemeltetés, ún. Sziebert ház állagromlásának megállapítása, ehhez szükséges építési, gépészeti, villamossági javítások elvégzése az épületen, a mellékhelyiségek, tusolók szükség szerinti felújítása, karbantartása, burkolatok javítása, szerelvények szükség szerinti cseréje) bérlő feladata saját költségén.
3. Bérlő köteles a bérleményt évente egy alkalommal térítésmentesen a PTE Egyetemi Hallgatói Önkormányzatának rendelkezésére bocsátani diákrendezvény megtartása céljából.
4. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény alaprendeltetése szerint a bérbeadó jóléti és sport funkcióinak teljesítését szolgálja, így a bérbeadó nappali tagozatos hallgatói – strand szezonban – ingyenesen jogosultak a bérleményt uszoda és strand céljára használni naponta 06.00-19.00 óra között.
5. Bérlő nem jogosult a jogviszony megszűnését követően a beépített, beszerelt eszközök elvitelére
6. A jogviszony megszűnését követően az ingóságoknak minősülő tárgyak a bérlőt illetik meg.
7. PTE jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére
8. Bérlő a szerződés lejártakor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festéssel visszaadni

9. Bérlo a bérlemény használatát másra nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja
10. Bérlo köteles a mindenkorai tűz-, vagyónvédelmi, környezetvédelmi szabályokat és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a PTE szabályzatait valamint az uszoda üzemeltetéséhez nélkülözhetetlen ÁNTSZ és egyéb szakhatósági engedélyeket beszerezni és betartani.
11. Bérlo kötelezettsége:
- Medence és uszoda technika, jogszabály szerinti üzemeltetése, javítása,
  - A kiszolgáló létesítmények („G” épület, Gépház-, Villamos kapcsolótér-, Szociális blokkok-, Büfé – vendégtér – club helyiség stb.) előírások szerinti üzemeltetése, szükséges javítási munkákat elvégzése
  - Minden, a biztonságos üzemeltetés feltételét képező, hatósági engedély beszerzése, biztonságtechnikai – vizsgálati jegyzőkönyvek elkészítése
  - Strand területén, a nyári szezonon kívüli rendezvények (hallgatói, dolgozói, egyetemi stb.) biztosítása, szükség szerinti kiszolgálása.
  - A strandidény után egész évben a terület, park ápolása, karbantartása.
  - Az oktatási létesítmények és Boszorkány Kollégium megközelítésére létesített kerti közlekedő takarítása, téli síkosság mentesítése. A nagy forgalmú gyalogos közlekedés biztosítása.
  - Vagyonvédelmi biztosítása.
  - A vele munka-, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek munkavédelmi, balesetvédelmi és tűzvédelmi oktatása, a tűzvédelmi szabályok, az Egyetem Tűzvédelmi Szabályzatának betartása és betartatása,
  - a Bérlo kizárólagos használatába kerülő helyiségben tevékenységének megfelelően a jogszabályban előirt 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-technikai eszközt, készüléket, felszerelést és anyagot jogszabály előírásai szerint, azok hiányában félevenként kell ellenőrizni. Ha a tűzoltó készülék, felszerelés előirt időszakos ellenőrzését és/vagy javítását nem hajtották végre, akkor az nem tekinthető üzemképesnek,
  - a tűzoltó készülékek ellenőrzéséről vezetett nyilvántartásba a PTE illetékes dolgozójának bármikor betekintés biztosítása,
  - tűz vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a bérelt helyiségekbe történő bejutás lehetőségének, tűzvédelmi, lezárt állapotú, portán elhelyezett (pl. lepecsételt boríték) pótkulcsok elérhetőségének biztosítása,
  - a tűz vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a bérlo 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 PTE felé
  - A bérlo tulajdonát képező villamos készülékek, berendezések jogszabályban előirt felülvizsgálatainak elvégzése, elvégeztetése.

#### **Forgalmazási kötöttségek:**

Bérlonek tudomásul kell vennie, hogy a szerződéskötés időpontjában a Bérbeadó és a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. (CCHBC) között kötött

megállapodás értelmében a Bérló az üdítőitalok, ivóvizek, ásványvizek, gyümölcslevek, jeges teák, és sportitalok termékkategóriákban kizárólag a CCHBC Kft. által forgalmazott termékek árusítására jogosult. Bérló jogosult igénybe venni a CCHBC Kft. által a Bérbeadó partnerei részére biztosított szolgáltatásokat, kedvezményeket. Bérló vállalja, hogy a büfé üzemeltetése során magára nézve kötelezőnek ismeri el a PTE és CCHBC Kft. valamint az ALISCA-COOP Kft. között létrejött szerződés azon kikötéseit, melyek szerint az egyetem területén működő vendéglátó és kereskedelmi egységekben kizárólag a CCHBC Kft. által működtetett „hidegital” és „Snack” automaták, illetve az ALISCA-COOP Kft. által működtetett melegital automaták üzemeltethetők. Bérló kijelenti, hogy amennyiben a jövőben Bérbeadó más üdítőital vagy melegital forgalmazó céggel köt kizárólagos szerződést, akkor vállalja, hogy e termékkörben kizárólag a Bérbeadó által előírt termékeket forgalmazza. Bérlónek tudomásul kell vennie továbbá, hogy vállalnia kell továbbá a HACCP előírások betartását. Bérlónek tudomásul veszi, hogy büfé szolgáltatás körében kizárólag hidegkonyhai termékeket forgalmazhat, főtt ételek árusítása kizárt.

#### **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 feladó nélküli zárt borítékban „PÁLYÁZAT A PTE MIK TERÜLETÉN TALÁLHATÓ SZABADTÉRI USZODA (7624 Pécs Boszorkány út 2.) bérletére, üzemeltetésére” címmel 2 példányban kérjük benyújtani személyesen vagy postal tértivevényes küldeményben.**

#### **A pályázat értékelésének szempontja:**

- A szolgáltatás tervezett színvonala
- belépőjegy ár - külön (kedvezményes ár) a PTE hallgatói számára, valamint külön az egyéb igénybe vevők számára
- A szolgáltatás kezdési időpontja a szerződéskötés időpontjához viszonyítva
- A bérleti díj összege

#### **Határidők:**

- A pályázati felhívás megjelenése: 2017. április 12.
- Az ingatlan bejárás helye, ideje: 7624 Pécs, Boszorkány út 2., 2017. április 25. 10.30 óra
- A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: 2017. május 15. napja 12.00 óráig a 7633 Pécs, Szántó Kovács János u. 1/b. 509/2. 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. 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 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, 2017. április 12.

Chrenóczy-Nagy Tibor  
fejlesztési és vagyongazdálkodási  
főosztályvezető

