

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
MAGATARTÁSTUDOMÁNYI INTÉZET
ALAGSORÁBAN TALÁLHATÓ
VENDÉGLÁTÓ ÉS KERESKEDELMI EGYSÉG
(7624 PÉCS SZIGETI ÚT 12.)
BÉRLETÉRE, ÜZEMELTETÉSÉRE**

**A Pécsi Tudományegyetem
PÁLYÁZATOT HIRDET
MAGATARTÁSTUDOMÁNYI INTÉZET
ALAGSORÁBAN TALÁLHATÓ
VENDÉGLÁTÓ ÉS KERESKEDELMI EGYSÉG
(7624 PÉCS, SZIGETI ÚT 12.)
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.
Chrenóczy-Nagy Tibor fejlesztési és vagyongazdálkodási főosztályvezető,
Dr. Winkler Ervin vagyongazdálkodási osztályvezető Telefon: 30/500-2722

A bérlemény helye: Pécs, Szigeti út 12. szám alatt a Magatartástudományi Intézet alagsorában található vendéglátó és kereskedelmi egység helyiségek (SIMA A024-037).

A szerződés időtartama: A helyiségcsoport bérletére a kiíró szerződést köt 2 + 1 év határozott időtartamra vendéglátó és kereskedelmi egység üzemeltetésére. A kiíró a vagyonkezelői jog megszűnése esetére köteles kikötni a rendes felmondás jogát. A +1 év bérleti jogviszony feltétele, hogy a telephelyen várható beruházási tevékenységek által a helyiségcsoport használata nem korlátozódhat.

Bérleti díj: Az ajánlatnak tartalmaznia kell az bérleményre vonatkozó bérleti díjat (.....Ft/hó). A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény közüzemi költségeit, melyeket a bérlő külön rendezi. 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 részletes üzleti terve a bérlemény üzemeltetésére. Be kell mutatnia az esetleges referenciákat, termékköröket, árlistát, árpolitikát, nyitvatartási időt, a szolgáltatás személyi és infrastrukturális, technológiai feltételeit, üzemeltetési sajátosságait).

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

Bérletre vonatkozó fontosabb feltételek:

1. A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítása, és a mérőórák 10. pontban meghatározottak szerinti cseréje saját költségen bérelő feladata. Minden munka elvégzéséhez, annak (építési, átalakítási, állagmegóvási) megkezdése előtt a PTE írásbeli engedélye szükséges.
2. Bérelő köteles a bérlemény állagának megóvására, folyamatos karbantartására saját költségen, a PTE-vel történő előzetes egyeztetéssel.
3. Bérelő nem jogosult a jogviszony megszűnését követően a beépített, beszerelt eszközök elvitelére, leszerelésére.
4. PTE jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére.
5. Bérelő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festéssel visszaadni.
6. Bérelő a bérlemény használatát nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja.
7. Bérelő köteles a mindenkori tűz-, vagyonvédelmi, környezetvédelmi és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a PTE szabályzatait betartani.
8. Bérelő kötelezettsége a kereskedelmi, élelmiszerbiztonsági, illetve más hatósági előírásoknak megfelelő üzemeltetés, a szabályok betartása, továbbá a szükséges hatósági engedélyek beszerzése.
9. Bérelő vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizet bérbeadó részére kaució jogcímen.
10. Bérelő vállalja, hogy a bérlemény víz és villamos-energia fogyasztásának megfelelő mérése érdekében új, a gyártó által hitelesített mérőórákat telepít. Bérelő 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. Bérelő a mérőórákat zárható szekrényben köteles elhelyezni úgy, hogy ahhoz csak a PTE illetékesé férhessen hozzá, továbbá vállalja, hogy a meglévő, vagy átalakított fogyasztói hálózatképet dokumentálja, egy példányt az egyetem részére biztosít. Bérelő vállalja, hogy a mérőórák kiépítésével, elhelyezésével, bevizsgálásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget viseli.

Forgalmazási kötöttségek:

Bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a bérlemény területén dohányárú nem forgalmazható, 7.00 és 16.00 óra között pedig szeszesital sem forgalmazható, továbbá Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötés időpontjában a Bérbeadó és a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. (CCHBC) között kötött megállapodás értelmében a Bérlő a szénsavas üdítőitalok, szénsavas ivóvizek, ásványvizek, gyümölcslevek, jeges teák, és sportitalok termékkategóriákban kizárólag a CCHBC Kft. által forgalmazott termékek árusítására jogosult. Bérlő jogosult igénybe venni a CCHBC Kft. által a Bérbeadó partnerei részére biztosított szolgáltatásokat, kedvezményeket. Bérlő 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. Bérlő 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. Bérlőnek tudomásul kell vennie továbbá, 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 fennálló lejárt tartozása nincs.

Az írásos ajánlatokat feladó nélküli zárt borítékban „PÁLYÁZAT A MAGATARTÁSTUDOMÁNYI INTÉZET ALAGSORÁBAN TALÁLHATÓ VENDÉGLÁTÓ ÉS KERESKEDELMI EGYSÉG, (7624 Pécs, Szigeti út 12.) 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 tervezett felújítási munkák mértéke, műszaki leírás, költségvetés és látványterv alapján
- A bérleti díj összege

Határidők:

- A pályázati felhívás megjelenése: 2016. április 15.
- A bérlemény bejárás helye, ideje: Pécs, Szigeti út 12., 2016. április 26. 10.00 óra
- A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: 2016. május 13. napja 12.00 óráig 7633 Pécs, Szántó Kovács János u. 1/b. 509/2. irodában
- A pályázat elbírálása: (nem nyilvános) Pécs, Szántó Kovács János utca 1/b. 5. emeleti 509/1. iroda, 2016. május 18. 09.00 óra

Ajánlattevők értesítése:

Levélben az elbírálást követő 5 munkanapon belül.

Szerződéskötés időpontja és további feltétele:

Várhatóan a pályázati anyagok elbírálását követő 25 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 kerül 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 birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igény, illetve ezen igényérvényesítésről 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 megtérítésére 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 lejártá után Kiíró új pályázati eljárást folytat le.

Pécs, 2016. április 14.

Chrenóczy-Nagy Tibor
fejlesztési és vagyongazdálkodási
főosztályvezető