

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
ÁLTALÁNOS ORVOSTUDOMÁNYI KAR
MAGATARTÁSTUDOMÁNYI INTÉZET
ALAGSORÁBAN TALÁLHATÓ
VENDÉGLÁTÓ ÉS KERESKEDELMI EGYSÉG
(7624 PÉCS HONVÉD UTCA 1.)
BÉRLETÉRE, ÜZEMELTETÉSÉRE**

**A Pécsi Tudományegyetem
PÁLYÁZATOT HIRDET
A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
ÁLTALÁNOS ORVOSTUDOMÁNYI KAR
MAGATARTÁSTUDOMÁNYI INTÉZET
ALAGSORÁBAN TALÁLHATÓ
VENDÉGLÁTÓ ÉS KERESKEDELMI EGYSÉG
(7624 PÉCS, HONVÉD UTCA 1.)
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:

7624 Pécs, Honvéd utca 1. szám alatt a Magatartástudományi Intézet alagsorában található vendéglátó és kereskedelmi egység helyiségek (137,02 m²; FM kód: SIMA A024-026; 028-032; 034-037) és a hozzátartozó 36 m² területű terasz.

A szerződés időtartama:

A helyiségcsoport bérletére a kiíró szerződést köt 3 év határozott időtartamra vendéglátó és kereskedelmi egység üzemeltetésére. A kiíró a vagyonkezelői jog megszűnése esetére köteles kikötni a rendes felmondás jogát.

Bérleti díj:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a bérleményre 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 válik, bérlő az ÁFÁ-val növelt bérleti díjat köteles megfizetni.

Az ajánlat előírt tartalmi elemei:

1. Ajánlattevő neve, székhelye, adószáma, cégjegyzékszám / 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. Ajánlattevő nyilatkozata, hogy a felhívásban foglalt feltételeket elfogadja
 9. Referencia a pályázati kiírás tárgyával azonos tevékenység folytatásáról

Bérletre vonatkozó fontosabb feltételek:

1. A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítása, és a mérőórák 16. pontban meghatározottak szerinti cseréje saját költségen bérelő feladata. A bérlemény területén keletkező ételszag ártalommentes elvezetésének kialakítása szintén a bérelő feladata. Minden munka elvégzéséhez, annak (építési, átalakítási, állagmegóvási) megkezdése előtt a PTE írásbeli engedélye szükséges.
2. A bérleményt a nyertes pályázó legkorábban 2019. augusztus 09. napján veheti birtokba. A szolgáltatás tervezett kezdésének napja: 2019. augusztus 26. Amennyiben ettől eltérő időpontot vállal az ajánlattevő, ezt kérjük megadni, melyet a kiértékelési szempontnál figyelembe fogunk venni. Előnyben érvényesül az az ajánlattevő, aki az általunk jelezett nyitási időpontot vállalni tudja.
3. Szeszes ital és dohányáru nem forgalmazható.
4. Bérelő köteles a bérlemény állagának megóvására, folyamatos karbantartására saját költségén, a PTE-vel történő előzetes egyeztetéssel.
5. Bérelő nem jogosult a jogviszony megszűnését követően a beépített, beszerelt eszközök elvitelére, leszerelésére.
6. A jogviszony megszűnését követően az ingóságoknak minősülő tárgyak a bérelőt illetik meg.
7. PTE jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére.
8. Kötelező nyitva tartás: Hétfő-péntekig 07:00-18:00 óráig.
9. Nyitva tartásra javasolt időszavok és javasolt termékek:
 - reggeli: 07:00-11:00 óráig
javasolt ételek: toast szendvics, omlett, hideg saláta, smoothiek
 - ebéd: 11:00-15:00 óráig
javasolt ételek: előétel, leves, főétel, desszert
 - délután: 15:00-18:00 óráig
javasolt ételek: szendvicsek
10. A termék kínálat (a la carte) legalább 40%-a kímélő étel (gluténmentes, laktózmentes, diétás, vegetáriánus) kell, hogy legyen. Rövid, könnyen változtatható étlap (heti, havi, szezonkénti). Az étlapon kerüljenek feltüntetésre az adott étel mellett az ételérzékenységre vonatkozó adatok is.
11. Bérelő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festéssel visszaadni.
12. Bérelő a bérlemény használatát nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja.
13. Bérelő köteles a mindenkori tűz-, vagyonvédelmi, környezetvédelmi és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a PTE szabályzatait betartani.

14. Bérló kötelezettsége a kereskedelmi, élelmiszerbiztonsági, illetve más hatósági előírásoknak megfelelő üzemeltetés, a szabályok betartása, továbbá a szükséges hatósági engedélyek beszerzése.
15. 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.
16. Bérló vállalja, hogy a bérlemény víz és villamos-energia fogyasztásának megfelelő mérése érdekében új, a gyártó által hitelesített mérőórákat – az érvényességi idő lejártát követően - telepít. Bérló 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. Bérló 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. Bérló vállalja, hogy a mérőórák kiépítésével, elhelyezésével, bevizsgálásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget viseli.
17. Környezettudatossági elvárások:
 - Szelektív hulladékgyűjtés
 - Lebomló vegyszerek használata
 - Szívószálmentes – étterem, vagy PLA – azaz lebomló műanyag használata
 - Az étlaphoz felhasznált regionális alapanyagok használata – helyi termelők bevonása

Forgalmazási kötöttségek:

Bérlónek tudomásul kell vennie, hogy a szerződéskötés időpontjában a Bérbeadó és a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. (CCHBC) között kötött megállapodás értelmében a Bérló a szénsavas üdítőitalok, szénsavas 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. között létrejött szerződés azon kikötéseit, melyek szerint az egyetem területén működő vendéglátó és kereskedelmi egységekben kizárólag a CCHBC Kft. által működtetett „hidegital”, „melegital” és „Snack” 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, 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, 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
MAGATARTÁSTUDOMÁNYI INTÉZET ALAGSORÁBAN TALÁLHATÓ
VENDÉGLÁTÓ ÉS KERESKEDELMI EGYSÉG, (7624 Pécs, Honvéd utca 1.)
bérletére, üzemeltetésére” címmel 2 példányban kérjük benyújtani
személyesen vagy postai tértivevényes küldeményben.**

A pályázat értékelésének szempontja és súlyozása:

- A szolgáltatás tervezett színvonala (elsődlegesen a termék kínálat/étlap – benne a kímélő ételek bemutatása - és az árlista – benne az árszínvonal tartásának megadásával - figyelembe vételével).
Súlyszám: 40%
- A bérleti díj
Súlyszám: 25%
- Referenciák
Súlyszám: 20%
- Környezettudatosság
Súlyszám: 5%
- A szolgáltatás kezdési időpontja a szerződéskötés időpontjához viszonyítva
Súlyszám: 10%

Határidők:

- A pályázati felhívás megjelenése: 2019. május 21.
- A bérlemény bejárás helye, ideje: 7624 Pécs, Honvéd utca 1., 2019. május 29. 10.30 óra
- A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: 2019. június 21. napja 12.00 óráig a 7633 Pécs, Szántó Kovács János u. 1/b. 5. emelet 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 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, 2019. május 21.

Chrenóczy-Nagy Tibor
fejlesztési és vagyongazdálkodási
főosztályvezető

