

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM  
PÁLYÁZATI KIÍRÁSA**

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

**A PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM  
PÁLYÁZATOT HIRDET  
MŰSZAKI INFORMATIKAI KAR 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 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 2 év határozott időtartamra. A kiíró a vagyonnevelői 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, 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, 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, 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

**Bérletre vonatkozó fontosabb feltételek:**

1. A kiíró az ingatlant jelen állapotában adja át, bérlő által végzett saját elképzelés szerinti beruházások, illetve felújítások nem számolhatók el.
2. Bérlő köteles az ingatlan állagának megóvására és folyamatos karbantartására 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 igény szerint, de legfeljebb öt alkalommal térítésmentesen a PTE Egyetemi Hallgatói Önkormányzatának rendelkezésére bocsátani diákrendezvény megtartása céljából.
4. Bérlő köteles a bérleményt a strand nyitvatartási idején kívüli időszakban igény esetén a PTE rendelkezésére bocsátani rendezvény megtartása céljából.
5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény alaprendeltetése szerint a bérbeadó jóléti és sport funkcióinak teljesítését szolgálja, így a bérbeadó nappali tagozatos hallgatói – strandszezonban – ingyenesen jogosultak a bérleményt uszoda és strand céljára használni naponta 06.00-19.00 óra között.
6. Bérlő a strandszezonban 100 db ingyenes bérletet biztosít a PTE dolgozói részére.
7. Bérlő nem jogosult a jogviszony megszűnését követően a beépített, beszerelt eszközök elvitelére.
8. A jogviszony megszűnését követően az ingóságnak minősülő tárgyak a bérlőt illetik meg.
9. PTE jogosult a rendeltetésszerű használat folyamatos ellenőrzésére.
10. Bérlő a szerződés lejártakor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festéssel visszaadni.

11. Bérló a bérlemény használatát másra nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja.
12. Bérló köteles a mindenkori tűz-, vagyonvédelmi, környezetvédelmi szabályokat és a vonatkozó jogszabályokat, illetve a PTE szabályzatait valamint az uszoda üzemeltetéséhez nélkülözhetetlen ÁNTSZ és egyéb szakhatósági engedélyeket beszerezni és betartani. Az engedélyek beszerzési költségei a Bérlőt terhelik.
13. Bérló kötelezettsége:
  - Medence és uszoda technika jogszabály szerinti üzemeltetése, javítása,
  - Köteles az engedélyhez kapcsolódó dokumentumok elkészítésére, azok naprakészen tartására (pl.: üzemeltetési szabályzat, kockázatértékelés stb.)
  - 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.
  - Vagyonvédelem 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 biztonságos munkavégzéshez szükséges egyéni védőeszközök meghatározásáért és biztosításáért a Bérló felel. Az egyéni védőeszközök költségei a Bérlőt terheli.
  - a Bérló kizárólagos használatába kerülő helyiségben tevékenységének megfelelően a jogszabályban előírt 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 félévenként kell ellenőrizni. Ha a tűzoltó készülék, felszerelés előírt 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,
  - a Bérló köteles a Bérbe adó munkabiztonsági szakembereit a területre ellenőrzés céljából beengedni,
  - 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 bérló részéről az értesítendőek 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 bérlő tulajdonát képező villamos készülékek, berendezések jogszabályban előírt felülvizsgálatainak elvégzése, elvégeztetése.
- Súlyos baleset esetén értesíteni köteles a Bérbeadót.

### **Forgalmazási kötöttségek:**

Bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a szerződéskötés időpontjában a Bérbeadó és a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. (CCHBC) között kötött megállapodás értelmében a Bérlő az üdítőitalok, 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. 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. 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, hogy vállalnia kell továbbá a HACCP előírások betartását. Bérlőnek 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 zárt borítékban „PÁLYÁZAT A PTE MŰSZAKI INFORMATIKAI KAR TERÜLETÉN TALÁLHATÓ SZABADTÉRI USZODA (7624 Pécs Boszorkány út 2.) bérletére, üzemeltetésére” címmel 2 példányban kérjük benyújtani személyesen vagy postai 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: 2019. április 30.
- Az ingatlan bejárás helye, ideje: 7624 Pécs, Boszorkány út 2., 2019. május 03. 09:30 óra
- A pályázat és az ajánlattételhez szükséges okiratok hiteles másolatának leadási helye és határideje: 2019. május 07. 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 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.

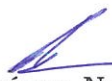
A jelen pályázati kiírás a kiíró részéről a potenciális üzleti partner kiválasztására irányul és nem minősül szerződési ajánlatnak; az érvényes ajánlat, illetve az eredményes pályázati eljárás nem jelent szerződéskötési kötelezettséget a kiíró részéről.

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 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, 2019. április 30.

  
Chrenóczy-Nagy Tibor  
fejlesztési és vagyongazdálkodási  
főosztályvezető

