

A SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA A SZEGED I. 3487 HRSZ-Ú, ADY TÉR 10. SZÁM ALATTI FELÉPÍTMÉNYBEN ELHELYEKEDŐ INGATLANRÉSZ BÉRLETÉRE VONATKOZÓAN

I. Pályázat tárgya

A Szegedi Tudományegyetem József Attila Tanulmányi és Információs Központ (JATIK) épületében kávézónak helyet adó helyiségcsoport vendéglátó ipari jelleggel történő üzemeltetése bérleti szerződés keretében.

A Szegedi Tudományegyetem (6720 Szeged, Dugonics tér 13.), mint Kiíró meghirdeti átlátható szervezet részére, az alábbi ingatlanrészt béreltetetés útján történő hasznosításra.

Az ingatlan adatai

Helyrajzi szám:	Szeged I. 3487 hrsz.
Cím:	Szeged, Ady tér 10.
Megnevezés:	József Attila Tanulmányi és Információ Központ (JATIK)
Tulajdonos:	Szegedi Tudományegyetem
A pályázati kiírás tárgyát képező helyiségcsoport területe:	311,27 nm + terasz: kb. 120 nm (+ kiszolgáló helyiség 15 nm +kiállítási tér: 116 nm)
Hasznosítás jellege:	büfé

A bérlemény alaprajza a pályázati felhívás 6. számú mellékletét képezi.

Az SZTE József Attila Tanulmányi és Információs Központ az elmúlt közel 20 év során egy olyan multifunkciós (oktatás, rendezvények, könyvtári szolgáltatás, stb.) és multikulturális intézménnyé vált, amely biztosítja a Szegedi Tudományegyetem magyar és külföldi hallgatói számára a tanórák helyét, a tanulási tereket és egyben a találkozóhelyet is. Az SZTE József Attila Tanulmányi és Információs Központ egy olyan vonzó központi intézménye lett az Egyetemnek és Szeged városnak is egyaránt, mely az egyetemi polgárokon túl a városi látogatók, konferenciavendégek, a Központban tartott rendezvényeken részt vevők igényeit is magas szinten szolgálja ki. Kiíró elvárása egy olyan vendéglátóipari egység kialakítása és üzemeltetése Bérlő részéről, amely képes betölteni az SZTE József Attila Tanulmányi és Információs Központ (JATIK) talán egyik legfontosabb funkcióját, azaz a „Találkozási tér” funkciót.

Az SZTE József Attila Tanulmányi és Információs Központ (JATIK) bemutatását, a látogatói forgalmat, a rendezvények statisztikáját a Pályázati felhívás 2. számú melléklete tartalmazza.

Tervezett bérleti idő

A szerződés 3 év határozott időtartamra szól, további 3 évre szóló szerződéshosszabbítási lehetőséggel.

Felmondási idő: 90 nap

A bérbeadásra kerülő helyiségcsoport jelenleg az alábbi helyiségeket foglalja magában

- kiszolgáló tér	21,41 m ²
- fogyasztó tér	202,8 m ²
- előkészítő	4,76 m ²
- konyha	6,48 m ²
- mosogató	5,32 m ²
- raktár és tároló	6,02+5,12 m ²
- iroda	5,66 m ²
- női mosdóból nyíló raktár	2,31 m ²
- közlekedő	12,45+5,44 m ²
- személyzeti szociális helyiség (öltöző és 1 db mosdó)	4,1+1,53 m ²
- vendég férfi-női és mozgáskorlátozott mosdók	12,08+12,15+3,64 m ²

A helyiségcsoporthoz tartozik 120 m² terasz, amelynek a vendéglátóipari jelleggel történő hasznosítására is kiterjed a jelen kiírás.

Az üzemeltető lehetőséget kap arra, hogy az épület kiállítási terében – az ott lévő elkerített területet kiszolgáló egységként használva – kávé, üdítő és egyszerűbb termékeket kínáljon fel az ott tartózkodó látogatóknak. **FIGYELEM! A kiállítási tér egy többfunkciós terület, rendezvények függvényében (kiállítás megnyitók, állófogadások, tájékoztató előadások) a terület bizonyos időszakonként lezárásra kerül. Ebben az esetben értékesítési tevékenység ott nem folytatható, melyről a Bérbeadó a Bérlet előzetesen tájékoztatja.**

A terület adatai:

- kiállítási tér	116 m ²
- kiszolgáló tér	15 m ²

Bérbeadó az üzemeltetéshez a gépészeti és közmű igénybevételt – a bérleti díjon felül - az alábbi körben és feltételekkel biztosítja

- épületgépészeti kialakítás (hűtés, fűtés, légkezelés) – központi épületfelügyeleti szoftver által vezérelt Bérbeadó üzemeltetéssel. A Bérlet általi igénybevétel nettó 160.000,-Ft/hó átalánydíj megfizetésével történik. Az átalánydíj összege a bérleti díjnak a KSH által közzétett fogyasztói árindex-változásával történő módosításával egyidejűleg, azzal azonos módon kerül indexálásra.
- elektromos hálózati hozzáférés 10 db 10 A (állandó üzem); 4 db 10 A; 4 db 16 A; 2 db 3Fx10 A; 1 db 3Fx20 A – almérővel ellátva – a tényleges fogyasztás kerül havonta kiszámlázásra Bérlet felé.
- víz, szennyvíz közmű hálózati hozzáférés – almérővel ellátva - a tényleges fogyasztás kerül havonta kiszámlázásra Bérlet felé.

A díjak számlázásával, fizetésével kapcsolatos részletesebb információkat a szerződéses feltételek tartalmazzák (3. sz. mellékletben)

Amennyiben Bérló vezetékes telefon, internet, kábeltelevízió szolgáltatást kíván igénybe venni, erről közvetlenül a szolgáltató cégekkel kell megegyeznie.

A bérbeadásra kerülő helyiségekben beépített berendezések, felszerelések, amelyeket Bérló jogosult használni:

Külső kiszolgáló tér + belső kiszolgáló tér:

- 2 db duplaajtós, üveg, fém keretes kínáló hűtő
- 1 db fa pultrendszer (4 elemből álló, beépített fiókkal, szekrénnel)
- 2 db kisméretű fali polc
- 1 db nagyméretű fa, fali polc
- 1 db nagyméretű fa pult mosogatóval, fiókrésszel
- 17 db spot lámpa
- 5 db süllyesztett kerek lámpatest

Iroda:

- „L” alakú asztal
- 1 db szék
- 1 db fa szekrény
- 1 db 3 fiókos kis szekrény
- 1 db nyomtató
- 1 db router
- 1 db vezetékes telefon

Dolgozói öltöző:

- 1 db mosdókagyló
- 1 db egykaros csaptelep
- 1 db fali szappanadagoló
- 1 db tükör
- 2 db körlámpa
- 1 db háromajtós öltözőszekrény

- 1 db fa asztal
- 1 db fa polc
- 1 db fa 2 ajtós falipolc

Mosdó:

- 1 db WC csésze
- 1 db fali toalettpapír tartó
- 1 db fali kéztörölőtartó
- 1 db mosdókagyló
- 1 db csaptelep
- 1 db fali szappanadagoló
- 1 db tükör
- 1 db kör lámpatest

Élelmiszer raktár:

- 2 salgó polcrendszer (fém)
- 2 db hűtő (Zanussi)
- 1 db neon lámpatest
- *Előkészítő konyha (zöldég + előkészítő)*
- 1 db inox faliszekrény
- 1 db inox asztal
- 2 db inox kéttálcás mosogató pult
- 1 db inox fali polc
- 2 db inox kézmosó
- 2 db csaptelep
- 1 db neon lámpatest
- 2 db inox fiókos szekrényrendszer
- 2 db hűtő (Zanussi)

Mosogató:

- 4 db inox falipolc
- 1 db inox asztal
- 2 db háromtálcás inox mosogató
- 1 db inox kézmosó + csaptelep
- 2 db lengőkaros csaptelep
- 1 db hosszú neon lámpatest

Közlekedők:

- 3 db süllyesztett kerek lámpatest
- 4 db salgó polcrendszer (fém)

Tisztítószeres fülke:

- 1 db falikézmosó
- 2 db csaptelep
- 1 db falipolc
- Bérbeadó tulajdonát képező, Bérló igénye esetén – külön díjfizetési kötelezettség nélkül – használatra átadásra kerülő mobil, a kiszolgáló tér berendezési tárgyai:

Külső vendégtér:

- 14 db körasztal
- 16 db szék

Belső vendégtér:

- 6 db könyöklő
- 56 db szék (szürke)
- 14 db asztal

Terasz:

- 9 db asztal
- 40 db szék (lenti raktárban)

Ezen tárgyak javítása, pótlása a Bérló feladata.

A bérelt helyiségek takarításának, beleértve a vendég WC-k fogyóeszköz ellátását is, valamint a hulladékszállításnak, a vagyonvédelemnek és vagyonbiztosításnak a megoldása és költségeinek viselése. A bérlőnek lehetősége van a hulladékelszállításhoz a JATIK-ben lévő hulladékgyűjtő pontot használatára. Ebben az esetben a hulladékelszállítások költségviselője a bérbeadó, így a bérlőnek ezt érdemes figyelembe venni a bérleti díj kalkulációjakor. Ugyancsak Bérlő feladata a forgalomhoz igazodó mennyiségben a konyhai fogyóeszközök és a tálaláshoz szükséges eszközök (tányér, villa, kés, pohár, tálca, szalvéta stb.) biztosítása. A vendéglátó ipari szolgáltatással összefüggő – az előzőekben Bérbeadó felelősségi körébe nem sorolt – minden feltétel kialakítása, berendezések, eszközök, személyi feltételek biztosítása, és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a Bérlő feladata.

A bérelt helyiségcsoportot és teraszt érintő átalakítások csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhető. Amennyiben a Bérlő igényei szerint az oszlopok beburkolásra kerülnek, úgy ahhoz az épület tervezőjének hozzájárulása is szükséges, mivel az befolyásolja az épület eredeti összképét.

II. A Pályázóval szembeni elvárások

Az eljárásban nem lehet Pályázó, alvállalkozó olyan gazdasági szereplő, akivel szemben az alábbi kizáró okok fennállnak:

Kizáró okok

1. A bérleti szerződés nem köthető meg azzal, aki:

a) *csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;*

b) *tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;*

c) *az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;*

d) *az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:*

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény, vagy a XLIII.

fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve

akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;

g) a Szegedi Tudományegyetemmel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte;

h) a nemzeti vagyonról szóló törvény 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) – (12) bekezdéseiben foglalt feltételeknek nem felel meg (nem természetes személy, vagy nem minősül átlátható szervezetnek)

Igazolási mód: Pályázó cégszerű nyilatkozata, hogy vele szemben a fenti kizáró okok nem állnak fenn.

2. A Pályázó hatályos cégkivonatában, vállalkozói tevékenységi körében nem szerepel a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges vendéglátás tevékenységi.

Szakmai alkalmassági feltétel

A Pályázót a feladat ellátására nem tekintjük alkalmasnak, ha a pályázatban nem csatolja az alábbi előírásnak megfelelő cégszerű referencia nyilatkozatot vagy a szerződést kötő másik fél által kiadott referenciaigazolást.

A Pályázó csatoljon referenciát a pályázati felhívás közzétételét megelőző évből kávézó, büfé, étterem, egyéb vendéglátó egység üzemeltetéséről, amelyben a Pályázó (annak képviselője által vezetett jogalany) Bérlelként vagy tulajdonosként vett részt.

Az igazolás, illetve nyilatkozat tartalmazza legalább a következő adatokat: üzemeltető megnevezése, a szerződést kötő másik fél megnevezése, a teljesítés időtartama (megtől-meddig év, hó), a vendéglátó egység címe (település, utca), területének nagysága (m²), a foglalkoztatott létszám (fő), a forgalmazott termékkör.

Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázati felhívás közzétételét megelőző egy évből nem rendelkezik 1 db legalább 200 m² területű kávézó vagy büfé vagy étterem vagy egyéb vendéglátó egység minimum 12 hónapig történő üzemeltetésére vonatkozó referenciával.

Az előírt szakmai alkalmassági követelménynek a Pályázók bármely más szervezet (vagy személy) kapacitására támaszkodva is megfelehetnek. A Pályázó az alkalmasság igazolása során más szervezet kapacitására a következő esetben támaszkodhat:

ha az alkalmasság igazolásakor bemutatott, más szervezet által rendelkezésre bocsátott erőforrásokat a szerződés teljesítése során ténylegesen igénybe fogja venni és a szervezet alvállalkozóként a pályázatban megjelölésre került. A Pályázó cégszerűen köteles nyilatkozni az alkalmasság igazolására bevont alvállalkozó megnevezéséről és a szerződés teljesítésébe történő tényleges igénybeviteléről.

Ebben az esetben a megjelölt alvállalkozó az előírt igazolási módokkal azonos módon köteles igazolni az alkalmassági feltételnek történő megfelelést, továbbá köteles nyilatkozni, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

III. A pályázatok értékelési rendje

A Kiíró az érvényes pályázatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatot tartalmazó pályázatot tekinti nyertesnek.

Az ajánlatok értékelését 6 fős bizottság végzi.

Az értékelés rész-szemponyjai, a Kiíró elvárásai az értékelésre kerülő szempontok keretében és az értékelés módszerei:

1) Megajánlott havi bérleti díj (Ft/hó)

Súlyszám: 60

Kiíró elvárása: A havi bérleti díj elvárt minimális mértéke 800.000,-Ft/hó. A bevételtől függő jutalék/díj fizetésére irányuló ajánlat a pályázat értékelése keretében nem kerül figyelembe vételre.

Információk a bérleti díjfizetéssel kapcsolatban:

- A bérleti díjat 12 hónapra kell számolni, és havonta fizetendő az üzemszerű működés megkezdésétől. A bérleti díjfizetési kötelezettsége az átalakítás idejére, de legfeljebb 90 napra szünetelhet. A Bérelő bérleti díjfizetési kötelezettsége legkésőbb a szerződés aláírásáról számított 90 nap elteltével mindenképpen fennáll.
- A bérleti díj a közvetlen közüzemi díjakat nem tartalmazza. A helyiségcsoport közüzemi díjainak számlázása a szerződéses feltételekben került részletezésre.
- Bérelő köteles a szerződéskötést követő 5 napon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót megfizetni. Ennek elmaradása a szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg.
- A 2007. évi CXXVII. tv. szerint az ingatlanrész bérbeadása vonatkozásában ÁFA nem kerül felszámításra.
- A bérleti díjat Bérbeadó jogosult évente emelni a KSH hivatalos oldalán közzétett éves fogyasztóiár-index mértékével a szerződéses feltételekben részletezettek szerint.
- Pályázó köteles biztosítani a bérleménynek minimálisan az SZTE JATIK mindenkori általános nyitva tartásához igazított nyitva tartási rendben történő üzemeltetését az alábbi kivételekkel: Nyitvatartási napokon minimum 20.00-ig kell biztosítani a nyitva tartást. A büfé nyitása 30 perccel korábban, míg zárása 30 perccel később is lehetséges az épület hivatalos nyitva tartásához képest. A teraszt tavasztól-őszig kell üzemeltetni. Az SZTE TIK általános napi nyitva tartási rendje jelenleg:

Hétfő - Péntek: 08:00 - 22:00

Szombat: 09:00 - 20:00

Vasárnap: ZÁRVA

- Az SZTE JATIK az egyetemi leállások alatt – klímaszünet és szénszünet – zárva tart. A szénszünet ideje teljes egészében megegyezik az összegytemi ajánlással, általánosságban a karácsonyi időszak előtti péntektől az újév első hetéig tart, míg a JATIK nyári leállása más egyetemi egységektől eltérően általában 5-6 hétig tart, július közepétől augusztus közepéig.
- A helyiségcsoport lehatárolt, a JATIK főbejárattól függetlenül megközelíthető és üzemeltethető. A JATIK zárva tartása illetve az egyetemi nyári leállás idején a bérlemény nyitva tartása engedélyezett Bérbeadó részéről 8:00-tól maximum 22:30-ig.
- A helyiségcsoportban a bérlő a saját kommunikációs felületein a kávézó termék- és programkínálatához tartozó felhívásokat, tájékoztatókat és akciókat szerepeltethet. A bérelt területek harmadik fél irányába történő további bérbeadására a bérlőnek nincs lehetősége.

Értékelés módszere: A legmagasabb összegű havi bérleti díj 10 pontot kap, míg a többi ajánlat pontértéke a legjobbhoz arányosítva kerül meghatározásra, aránypár alkalmazásával (vizsgált ajánlat / legjobb ajánlat X 10).

Az elért pontszám szorozva a súlyszámmal (60) adja a bérleti díj rész-szempontról az összpontszámát (maximum 600 pont)

A 800.000,- Ft/hó összegnél alacsonyabb bérleti díjat tartalmazó ajánlat érvénytelen.

2) A Pályázó által vállalt felújítási, átalakítási költségek: Súlyszám: 10

Kiíró elvárása: Minimálisan nettó 2.000.000 forint vállalása kötelező. A kötelező összeg feletti vállalatot értékeli ajánlatkérő.

A nettó 2.000.000,-Ft +5.000.000,-Ft összeg feletti vállalat is a maximum 10 pontot kapja.

A Pályázó adjon részletes leírást az általa tervezett kialakításokról a becsült költségek megadásával és a megvalósítás tervezett ütemezésével. A tervezett kialakítást a Pályázó köteles a Bérlemény birtokba adásától számított 90 (kilencven) napon belül hiánytalanul megvalósítani és a Bérleményt ezt követő munkanapon megnyitni.

Információk a vállalt kialakítási költségekre:

Általános elvárás: kialakítások a „találkozási, közösségi tér” funkció erősítését szolgálják.

A büfé vendégterét térelválasztó elemekkel indokolt tagolni úgy, hogy az épület főbejáratához és a büfé taraszához való kilátást ne akadályozza. A térelválasztó elemek egyben hangulat világításként is kell, hogy szolgáljanak. A vendégtérből nyíló vizesblokkok térelválasztó elemekkel legyenek elválasztva a vendégtértől, azonban az elválasztás tömegformálása a büfé térérzetét a legkisebb mértékben csökkentse. A térelválasztó elemek kialakítása során a figyelemmel kell lenni az akadálymentes közlekedés biztosítására. A belső kialakítás színvilága legyen összhangban az épület építészeti és

belsőépítészeti stílusával, minimalista, letisztult stílus előtérbe helyezésével. A vendégtér berendezése biztosítson legalább 80 ülőhelyet, bárskéket és 2-3-4 személyes asztalhoz való leülés lehetőségével vegyesen. A vendégtérben lévő lámpatestek cseréje indokolt a kialakításra kerülő belső építésszettel és bútorozással összhangban, televíziók kihelyezése szükséges reklám lehetőségek és promóciós események biztosítása érdekében. A kialakításra kerülő kiszolgáló pult munkalapjának a színe legyen összhangban az épület külső megjelenésével, lehetőleg szürke, gránit színben, míg a pult frontja ezzel éles kontrasztban állva világosabb színek és üveg kínáló pultok váltakozásából állna, hangulatvilágítási elemekkel növelve az exkluzív megjelenését. A kiszolgáló pultnál biztosítani kell bárskéken való leülés lehetőségét.

A design kialakítása a pályázati csomaghoz mellékelt tervszellettel azonosan, vagy a fenti leírásban foglalt műszaki elemeket kell, hogy kivitelezésre kerüljön.

A kialakítások lebonyolítását Bérbeadóval egyeztetve kell megvalósítani és legkésőbb a Bérlemény vállalt kialakítását követő 20 (húsz) napon belül pénzügyi bizonylatokkal kell Bérbeadó felé igazolni az ajánlatban vállalt összeg cél szerinti felhasználását. E kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Bérbeadó a Bérlet által vállalt körben megvalósított kialakítási költségeket nem téríti vissza, azok a bérleti díjba nem kerülhetnek beszámításra. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlet természetesen jogosult a mobil tárgyak és a helyiségek állagsérelme nélkül leszerelhető berendezések elvitelére.

Az ajánlat mellékleteként csatoljon látványtervet az elképzelés bemutatására.

Értékelés módszere: A legmagasabb összegű vállalat 10 pontot kap, míg a többi ajánlat pontértéke a legjobbhoz arányosítva kerül meghatározásra, aránypár alkalmazásával (vizsgált ajánlat/legjobb ajánlat)X10.

Az elért pontszám szorozva a súlyszámmal (10) adja a vállalt felújítási, átalakítási költség részszerpont összpontszámát (maximum 100 pont)

A nettó 2.000.000 Ft összegnél alacsonyabb költség vállalását tartalmazó ajánlat érvénytelen.

A vállalt összeg a kiállítási térben való átalakítási költséget is tartalmazza.

3) A pályázat szakmai tartalma

Súlyszám: 20

A szakmai tartalom keretében az alábbi szempontokat vizsgálja ajánlatkérő:

1) Forgalmazni tervezett termékkör

Kötelező előírás: a kínálatban minden nap szerepeljenek:

- a. reggeli/tízórai jellegű ételek
- b. péksütemények
- c. cukrászati készítmények, édesipari termékek
- d. hideg-meleg italok (tej, tea, kávé, üdítő, ásványvíz)

Kiíró előnyként értékeli, ha a Pályázó az ajánlott termékkör kialakításánál figyelembe veszi az alábbi szempontokat:

- a. egészséges táplálkozásra ösztönzés (pl. mesterséges adalékoktól mentes termékek, teljes kiőrlésű termékek, zöldség, gyümölcs, saláták, turmixok, limonádék, stb.)
- b. vegetáriánus termékek
- c. speciális táplálkozási igényű vásárlóknak is kínál terméket (pl. gluténérzékeny, diabetikus, stb.)
- d. szélesebb az áruválaszték (menü kínálat, szeszes italok, kávé specialitások, stb.)

A termékkínálat bemutatása tételes terméklista csatolásával történjen.

2) Tervezett fogyasztói árak (bruttó Ft)

Kötelező előírás – a Pályázó által közölt árak az üzemszerű tevékenység kezdetétől (nyitástól) számított 6 hónapon belül nem emelhetők. A bankkártyával történő fizetést biztosítani kell.

Kiíró előnyként értékeli:

- a kínálatban napi/heti vagy ritkább gyakorisággal árkedvezményes akciók tervezettek

Tételes árlista csatolása szükséges, a mennyiségi egységek feltüntetésével.

3) Alkalmazottak száma, képzettsége

Kötelező előírás: A szak személyzet (pultos, felszolgáló) legalább alapszintű angol nyelvtudással rendelkezzen, szakképzettség előnyt jelent.

Kiíró előnyként értékeli a magasabb szintű idegen nyelvtudását.

Pályázó mutassa be a bevonni tervezett személyzet létszámát, összetételét.

4) Tervezett marketing eszközök

Kiíró előnyként értékeli:

- A Pályázó a környezettudatos szempontokat a bérelt egység üzemeltetése során érvényesíti.
- A tervezett gasztronómiai programok, akciók bemutatása
- Kommunikációs terv bemutatása
- Látványterv csatolása a tervezett arculat bemutatására

Pályázó mutassa be a tervezett marketing eszközöket.

Értékelés módszere:

Az értékelés lépései:

- I. Az 6 főből álló bizottság az ajánlatok szakmai tartalmát az egyes szakmai jellemzők körében felsorolt szempontrendszer figyelembevételével értékeli, és indokolt döntéssel megállapítja az ajánlatok rangsorát, szakmai jellemzők szerint külön-külön. A külön jellemzők szerinti rangsor értékek összegzése után meghatározzák az ajánlatok összesített rangsorát.
- II. A 20-as súlyszámmal történő felszorzás előtt az első helyre rangsorolt ajánlat kapja a maximális 10 pontot, az utolsó helyre rangsorolt ajánlat kapja a minimális 1 pontot. A további ajánlatok a maximális és minimális ajánlati értékek különbségéhez viszonyítva kapnak pontot az alábbi képlet alkalmazásával:

$$P = ((A_{\text{vizsgált}} - A_{\text{legrosszabb}}) / (A_{\text{legjobb}} - A_{\text{legrosszabb}})) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

Az azonos helyre rangsorolt ajánlatok természetesen azonos szakmai pontszámot kapnak. Az ajánlatkérő a szakmai pontszámokat - törtek esetén - két tizedes jegyre kerekíti.

4) Kiszolgálás a kiállítási térben

Súlyszám: 10

Azon pályázó, aki írásban vállalja a kiállítási térben lévő terület kiszolgálását, külön oda telepített kiadó helyiséggel együtt 10 pontot kap, 10-es súlyszámmal. (összesen 100 pont.) A kiállítási térhez kötődő üzemeltetési lehetőség műszaki tartalma az 5. sz. mellékletben található. A vendégtér tisztán tartása és az asztalok leszedése a Bérlet feladata.

A pályázat összesített pontszáma: a rész-szempontok körében elért pontszámok összesítése adja (maximum 1.000 pont).

A legmagasabb összpontszámot elérő érvényes ajánlat a nyertes.

IV. Egyéb információk

- **Az ingatlan helyszíni bemutatásának időpontja: 2022. március 16.**

A Pályázóknak teljes körűen megtekinteni a pályázati kiírásban megjelölt helyiségcsoportot csak a helyszíni bemutatás során van lehetősége. A helyszíni bejárás időpontját a Kiíróval egyeztetni szükséges a beke.ferenc@gmf.u-szeged.hu mail címen, legkésőbb az időszakot megelőző 3 nappal. *Az ingatlan helyszíni bejárása a pályázat benyújtásának feltétele. A bejárásról felvett jegyzőkönyvön szereplő érdeklődő társaságnak/vállalkozásnak azonosnak kell lennie a pályázatot benyújtó személyével.*

- **Pályázati ajánlat benyújtásának módja, eljárási szabályok**

Pályázó ajánlatát minden oldalon folyamatos sorszámmal ellátva, összetűzve, lefűzve vagy bekötve, egy példányban, zárt borítékban, cégszerűen aláírva, bélyegzővel ellátva, az adott pályázatra utaló jelzéssel („JATIK kávázó”) személyesen, vagy meghatalmazott által kell benyújtani az SZTE Műszaki Igazgatóságán (Szeged, Római krt. 21. II. emelet Titkárság). A benyújtásról igazolás kerül kiállításra.

- **A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat a megadott sorrendben**

- 1) Felolvasólap (1. sz. melléklet)
- 2) Aláírási jogosultságot igazoló okirat
- 3) Hatályos cégkivonat vagy vállalkozói nyilvántartás kivonata
- 4) Nyilatkozat a kizáró okokról (1. sz. minta)
- 5) Nyilatkozat alvállalkozó bevonásáról (2. sz. minta)
- 6) Alvállalkozó nyilatkozata a rendelkezésre állásáról (ha bevonásra kerül alvállalkozó)
- 7) Nyilatkozat a pályázati feltételek és Kiíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról (3. sz. minta)
- 8) Referencia nyilatkozat vagy igazolás
- 9) A pályázat szakmai tartalma
- 10) Egyéb mellékletek (látványterv, termék és árlista, kommunikációs terv, stb.)

- **A pályázatok benyújtási határideje: 2022. április 7. 12:00 óra**

Csak a határidőre beérkezett pályázatok kerülhetnek értékelésre.

A benyújtott pályázatok közjegyző jelenlétében kerülnek felbontásra a beadási határidőt követő 3 napon belül.

A pályázatok felbontása alkalmával a Kiíró ismerteti a Pályázók nevét, székhelyét, a számszerűsített értékelési rész-szemponctokat (bérleti díj és a Pályázó által vállalt felújítási, átalakítási költségek összegét), ezzel a bontási eljárás lezárul.

- **A pályázatok értékelése**

A bontást követő 30 napon belül kerül sor az értékelésre, mely határidőt a Kiíró további 30 nappal meghosszabbíthatja.

- **Hiánypótlás, felvilágosítás kérés**

Kiíró jogosult a Pályázókat hiánypótlásra vagy felvilágosítás adásra határidő kitűzésével felkérni. Hiánypótlás keretében nem módosíthatók illetve nem pótolhatók a bontás során ismertetett ajánlati tartalmak. Csak a megadott határidőre beérkező hiánypótlások kerülnek értékelésre.

- **Eredményhirdetés**

A pályázat eredményét az elbírálást követően, legkésőbb 8 napon belül írásban és elektronikus úton közli Kiíró valamennyi Ajánlattevővel. A pályázati ajánlat érvénytelen, amennyiben a Kiíró által kötelezően elvárt feltételeknek nem felel meg. Kiíró fenntartja magának azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik Ajánlattevővel sem köt szerződést, és ily módon a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítheti.

- **Szerződéskötés**

A nyertes Pályázó az eredményhirdetés napját követő 15 napon belül köteles bérleti szerződést kötni Bérbeadóval. A szerződéskötés elmaradása esetében a Kiíró jogosult a 2. helyezett Pályázóval szerződést kötni. A bérleti szerződést a Kiíró a nyertes Pályázóval a pályázati dokumentáció és pályázat tartalmi elemeinek egyeztetésével véglegesíti. A pályázati dokumentációban szereplő adatok a szerződés részét képezik, azoktól való lényeges eltérés a szerződés felmondását alapozhatja meg Bérbeadó részéről.

- **Tájékoztatás**

További tájékoztatás a pályázattal kapcsolatban a Kiíró alábbi e-mail elérhetőségein kérhető: beke.ferenc@gmf.u-szeged.hu.

Mellékletek

1. sz. – Felolvasólap formanyomtatvány
2. sz. – SZTE JATIK bemutatása
3. sz. – Kiíró szerződéses feltételei
4. sz. – Nyilatkozat minták
5. sz. – Kiszolgáló tér felszolgálatás műszaki kialakítása
6. sz. – Alaprajz
7. sz. – Látványterv és alaprajz

Szeged, 2022. március 04.

1. sz. melléklet

FELOLVASÓLAP

Szeged, I. kerület, belterület 3487 hrsz-ú, Ady tér 10. szám alatti helyiségcsoport vendéglátóipari jelleggel történő bérlésére kiírt pályázat

1. Pályázó adatai

Pályázó neve:
Képviselő neve:
Székhely:
Értesítési cím:
E-mail cím:
Értesítési telefonszám:
Cégjegyzékszám:
Adószám:
KSH szám:
Bankszámlaszám:

2. Bírálati részszempontok adatai:

- 2.1. Megajánlott havi bérleti díj (Ft/hó):
- 2.2. Vállalt felújítási, átalakítási költségek (nettó Ft): 2.000.000 +
- 2.3. Az ajánlat szakmai tartalma (nem számszerűsíthető adat, így azt a szakmai ajánlatban kell részletezni)
- 2.4. Vállalja-e a kiállító téren való kiszolgálást: igen/nem (megfelelő rész aláhúzendó)

A pályázat oldalt tartalmaz.

Jelen felolvasólap kitöltésével nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket megismertem, a pályázati feltételeket, különösen a Nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltakat elfogadom.

Szeged,

.....

Pályázó cégszerű aláírása

Melléklet a kiírás szerint

Aláírási jogosultságot igazoló okirat

Hatályos cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány másolat

Nyilatkozat a kizáró okokról (4. sz. minta)

Nyilatkozat alvállalkozó bevonásáról (4. sz. minta)

Alvállalkozó nyilatkozata a rendelkezésre állásáról (ha bevonásra kerül alvállalkozó)

Nyilatkozat a pályázati feltételek és Kiíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról (4. sz. minta)

Referencia nyilatkozat vagy igazolás

A pályázat szakmai tartalma

Egyéb melléletek:.....

AZ SZTE JÓZSEF ATTILA TANULMÁNYI ÉS INFORMÁCIÓS KÖZPONT BEMUTATÁSA

A Szegedi Tudományegyetem legnagyobb és legjelentősebb központi szolgáltató egysége a József Attila Tanulmányi és Információs Központ (továbbiakban: SZTE JATIK), mely 2004 decemberében nyitotta meg kapuit, így 2014-ben már 10. éve tölti be az Egyetem és Szeged város életében a meghatározó szerepét.

A Központ öt funkciót testesít meg úgy, mint **Tanulási tér**, **Oktatási tér**, **Konferencia tér**, **Szolgáltatási tér** és **a Találkozási tér**, melyet az elmúlt közel 17 év napi átlag 3.000-3.500 fős forgalma igazol.



A Központ 25.000 m²-es, modern épülete belvárosi fekvésének is köszönhetően egyaránt kedvelt helyszíne a rendezvényeknek, konferenciáknak, városi polgároknak és nem utolsósorban az egyetemi hallgatóknak. A Központ egész területe (6 szint) akadálymentesített és légkondicionált. A Tanulmányi és Információs Központban található az SZTE Kongresszusi Központ, amely magában foglalja a 685 fős Kongresszusi termet, a Nagyelőadót, az I. és II. előadótermet, valamint további 4 kisebb szemináriumi termet. E tereket egyrészt az SZTE hallgatók használják oktatási céllal hétfőtől szerdáig, másrészt pedig egyetemi érdekeltségű, valamint üzleti és kulturális rendezvényeknek adnak helyet.

A KÖZPONTBAN TALÁLHATÓ EGYETEMI EGYSÉGEK

- A **Klebelsberg Könyvtár**, amely szakirodalmi, információs, oktatási és kutatási feladatokat ellátó nyilvános tudományos közgyűjtemény
- A **Kongresszusi Központ**, ahol a szorgalmi időszakban hétfőtől szerdáig 08:00 és 20:00 óra között a hallgatóknak vannak tanórái, míg a hét második felében tudományos, üzleti és kulturális rendezvények kerülnek megrendezésre
- A **Hallgatói Szolgáltató Iroda (HSZI)**, melyet elsőként a beiratkozás során keresnek fel a diákok
- Az **Informatikai és Szolgáltatási Főigazgatóság (ISZI)**

Az SZTE TIK-ben az állandó munkatársi létszám kb. 250 fő.

TOVÁBBI SZOLGÁLTATÁSOK

A Központban található az SZTE Shop átadó pontja és a Központi Ügyfélszolgálat. Ezen túlmenően lehetőség van óralátogatásra, internetezésre és nemzetközi diákigazolvány igénylésre is, mely szolgáltatásokat az egyetemi polgárok, felhasználók napi szinten igénybe vesznek.

AZ EGYSÉGEK ÁLTALÁNOS NYITVA TARTÁSA

SZTE József Attila Tanulmányi és Információs Központ

Hétfő - Péntek: 08:00 - 22:00

Szombat: 09:00 - 20:00

Vasárnap: ZÁRVA

SZTE Klebelsberg Könyvtár

Hétfő - Péntek: 08:00 - 22:00
Szombat: 09:00 - 20:00
Vasárnap: ZÁRVA

Hallgatói Szolgáltató Iroda

Hétfő - Péntek: 09:00 - 15:00
Szombat: ZÁRVA
Vasárnap: ZÁRVA

Az általános nyitva tartáson túli ütemezett leállások

Az SZTE TIK az egyetemi leállások alatt – klímaszünet és szénszünet – zárva tart.

A szénszünet ideje teljes egészében megegyezik az összegytemi ajánlással, általánosságban a karácsonyi időszak előtti péntektől az újév első hetéig tart, míg a Központ nyári leállása más egyetemi egységektől eltérően általában 5 hétig tart, július közepétől augusztus közepéig.

LÁTOGATOTTSÁGI ADATOK

Az SZTE TIK látogatottságát három fő adatból lehet meghatározni, illetve számolni kell ezen kívül a Központot látogató olyan egyetemi vagy városi polgárokkal, akik az intézmény szabadon igénybe vehető tereiben tanulással, olvasással, baráti vagy szakmai találkozóval, beszélgetéssel töltik idejüket.

Látogatói körök

- 1) regisztrált felhasználók, akik a könyvtári ún. védett területre a beléptető kapun keresztül lépnek be
- 2) tanórákat látogató hallgatók szorgalmi időszakban hétfőtől szerdáig 08:00 órától 20:00 óráig
- 3) rendezvényeken, konferenciákon részt vevők

Az alábbiakban a látogatottságra található adatok, amelyek jól tükrözik a Központ forgalmát.

A könyvtári védett területre belépett regisztrált látogatóink három hónapra vetítve

2019. január (vizsgaidőszak): 66 541 fő

2019. március (szorgalmi időszak): 54 658 fő

2019. szeptember (beiratkozás): 59397 fő

2019. december (beiratkozás): 57918 fő

Regisztrált látogatóink napi bontásban

SZTE TIK regisztrált látogatók 2019-ben, reprezentatív céllal						
JANUÁR, vizsgaidőszak						
hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
	1	2-2451	3-2811	4-3086	5-2595	6
7-3904	8-3486	9-3682	10-3329	11-3199	12-2542	13
14-3861	15-3462	16-3207	17-2863	18-2436	19-1879	20
21-3111	22-2407	23-2306	24-1864	25-1515	26-1090	27
28-1999	29-1779	30-1379	31-296			
MÁRCIUS, szorgalmi időszak						
hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
				1-2141	2-1349	3
4-2945	5-3486	6-3409	7-2649	8-1815	9-1354	10
11-3436	12-4340	13-3151	14-2172	15	16	17
18-3291	19-3777	20-3058	21-2428	22-1580	23-757	24
25-1388	26-1476	27-1637	28-1537	29-1218	30-264	31
SZEPTEMBER, beiratkozás, szorgalmi időszak						
hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
						1
2-2059	3-1930	4-2568	5-2348	6-1553	7-532	8
9-2701	10-3042	11-3048	12-2397	13-1894	14-1372	15
16-2976	17-2856	18-3158	19-2351	20-1866	21-1393	22
23-3059	24-3029	25-3090	26-2795	27-2054	28-1848	29
30-3478						
DECEMBER, vizsgaidőszak						
hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
						1
2-3433	3-4901	4-4890	5-4018	6-3379	7-1657	8
9-4686	10-1714	11-4097	12-3976	13-2363	14-2897	15
16-3888	17-3832	18-2879	19-1881	20-427	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					
						ÖSSZ:
						66541
						ÖSSZ:
						54658
						ÖSSZ:
						59397
						ÖSSZ:
						57918

LÁTOGATÓI ELÉGEDETTSÉGMÉRÉS

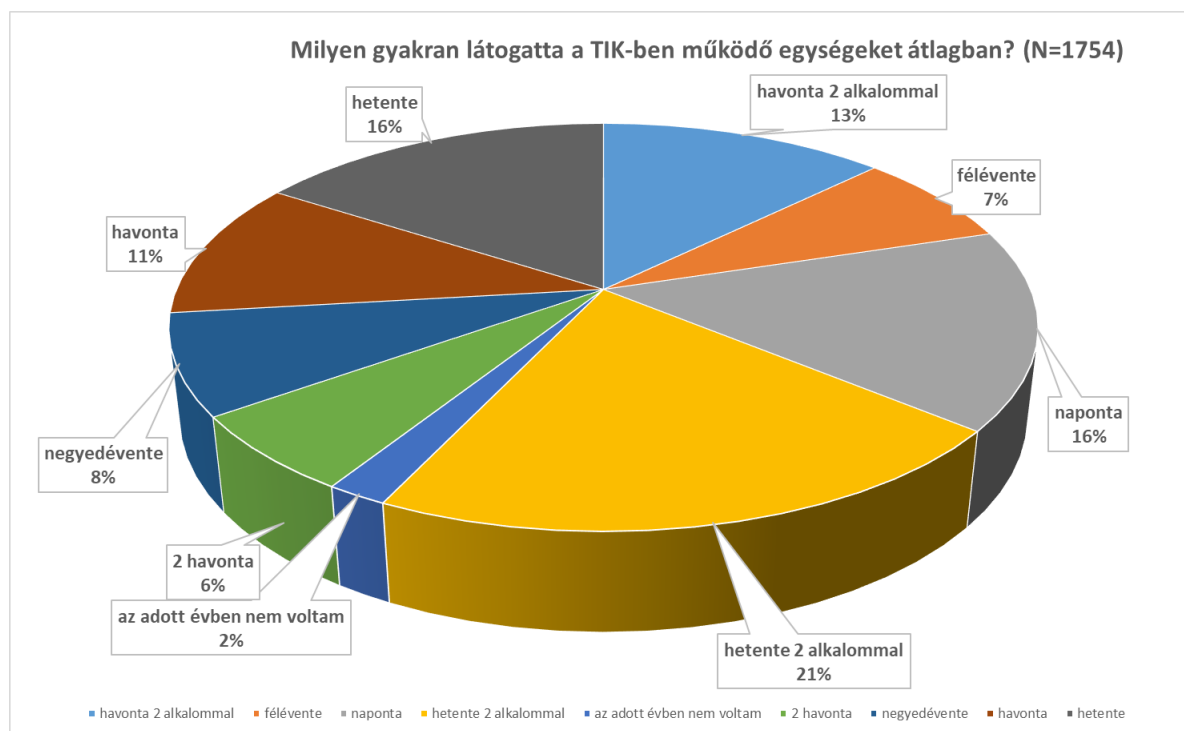
A Szegedi Tudományegyetem József Attila Tanulmányi és Információs Központ nagy hangsúlyt fektet arra, hogy mint szolgáltató egység magas színvonalú, minőségi szolgáltatást nyújtson látogatóinak, felhasználóinak. A színvonal fenntartása érdekében számos karbantartási, javítási, felújítási és fejlesztési munkát végzünk el, de folyamatosan, évről évre megkérdezzük a hozzánk járó látogatóinkat is véleményükről.

A látogatói elégedettségmérési rendszerünk (kb. 800-1.000 fős mintán) elindítása 2007 tavaszára tehető. Mindig is nagyon fontosnak tartottuk, s tartjuk azóta is, hogy az általunk jól felszerelt, jól szervezett, összetett, maximális információáramlással működő Tanulmányi és Információs Központot hogyan ítélik meg a használat során felhasználóink.

A felméréseink eredményeire mindig reagálunk is. Lehetőségeinkhez mérten igyekszünk a kisebb kéréseket, ötleteket szinte azonnal teljesíteni, a kivitelezhetőnek tartott fejlesztési javaslatokat pedig beépíteni terveinkbe, hogy megfelelő költségvetési forrás megteremtése után kivitelezhessük azokat.

A kérdőív első blokkjában minden évben arra vagyunk kíváncsiak, hogy látogatóik milyen rendszerességgel látogatják a Központot, illetve milyen gyakran vesznek igénybe egyes szolgáltatásokat.

Az alábbi diagram a kapott eredményeket szemlélteti.



Ez alapján elmondható, hogy a megkérdezettek 16%-a „nagyfelhasználó”, azaz minden nyitva tartási napon ellátogat a Központba. Emellett a diagramról leolvasható, hogy válaszadók 53%-a legalább hetente egyszer ellátogat az SZTE TIK-be. Meglehetősen kicsi azok aránya, összesen 27%, akik ritkábban látogatják a Központot, mint havonta kétszer alkalommal.

RENDEZVÉNYEK 2019. ÉVBEN

Az SZTE TIK Kongresszusi Központja tudományos, üzleti, kulturális, karitatív és oktatási jellegű rendezvényeknek egyaránt helyet biztosít az oktatási időszakban általában csütörtöktől vasárnapig terjedő napokon, míg oktatási időszakon kívül a hét minden napján.

A rendezvények számát tekintve a 2019-es lezárt évben kb. 150 db-ot lehet megemlíteni, ezek közül vannak nagy létszámú (300-400 fős) konferenciák, de számos kisebb létszámú (50-120 fős) rendezvényt is lebonyolítunk.

A Központ rendezvényeit a 2019-es évvel az alábbi példák reprezentálják időszaki megoszlással és létszámadatokkal, jelölve az évente ismétlődő rendezvényeket.

Rendezvény, időpontja	Létszám
2019. január és február Kari diplomaosztó ünnepek (ismétlődők)	500-600 fő/ünnepség
2019. március SZTE Tavasz Állásbörze (ismétlődő)	1 000 fő
2019. május Fogász konferencia (ismétlődő)	600 fő
2019. május SZTE JGYPK Gála est (ismétlődő)	700 fő
2019. június vége és július Kari diplomaosztó ünnepek (ismétlődők)	700 fő/ünnepség
2019. október SZTE Őszi Állásbörze (ismétlődő)	1 000 fő
2019. október Fogász konferencia (ismétlődő)	600 fő
2019. november SzeBit (ismétlődő)	1 200 fő
2019. november Összevont Egyetemi Nyílt Nap (ismétlődő)	2 000 fő

Ezen túlmenően számos kisebb-nagyobb művészeti kiállításnak, workshopnak, továbbkézésnek ad otthont a Központ.

Kiállítási tér foglaltsága

Kiállítások megnyitói számára:

Minden évben 2 alkalommal, tavasszal és ősszel, 2-2 hónapra a Kulturális Fesztiválnak adunk otthont. Ennek keretében évente 8 alkalommal történik kiállítás megnyitó a térben. A kimaradt időszakokban évente 2-3 kiállítás megnyitóra kell még kiürítenünk a területet.

Viszont a kiállítás megnyitókön előszeretettel fogyasztanak pogácsát, pezsgőt és üdítőket, így a helybeni beszerzés lehetősége is adott lenne számukra.

Konferenciák és börsék számára:

A nagy létszámú konferenciák és börsék előszeretettel használják ezt a területet kiállítói standok számára. Évente átlagosan 30 alkalommal biztosítjuk számukra ezt a területet. Az épített standok mellett, kávészüneteknek is helyet szorítunk.

Bálok és fogadások számára:

Az egyetemi bálók és a visszatérő külsős bálók, karácsonyi partik mellett, konferenciákat és diplomaosztókat kísérő fogadásoknak is helyet ad ez a terület. Évente körülbelül 15 alkalommal zárunk korábban ilyen típusú rendezvények miatt.

Egyéb rendezvények számára:

A térben évente minimum 10 alkalommal Szegedi Orvostanhallgatók Egyesületével közös rendezvényeket tartunk az egyetemi- és városi polgárok számára, mint például a Nőnap, Stresszmentes nap és Diabétesz nap. Valamint 2 havonta Egyetemi Véradást is szervezünk.

3. sz. melléklet

Kiíró (Bérbeadó) szerződéses feltételei Bérleti szerződés tervezett elemei (nem teljes körű felsorolással)

1. A megkötendő bérleti szerződés kötelező tartami elemként tartalmazza a Bérő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek, továbbá elfogadja szerződési feltételként a 11.§. (11) és (12) bekezdésében foglaltakat.
2. A szerződés 3 év határozott időtartamra szól, további 3 év szerződéshosszabbítási lehetőséggel.
3. A bérleményt a Bérő vendéglátóipari jelleggel köteles üzemeltetni. Az épület zárva tartása, illetve az egyetemi leállások idején a bérlemény nyitva tartása engedélyezett Bérbeadó részéről. Bérő kötelezettsége, hogy a bérleményhez tartozó teraszt tavasztól ősziig üzemeltesse.
4. A bérleti díj havi rendszerességgel előre fizetendő az év minden hónapjára azonos összegben az üzemszerű működés megkezdésétől, de legkésőbb a szerződés aláírásától számított 90 napot követően. A bérleti díjat Bérbeadó jogosult egyoldalú döntés útján, a szerződéskötést követő évtől kezdődően évente, a szerződés évfordulójától esedékességgel, a KSH hivatalos oldalán közzétett, a megelőző naptári évre vonatkozó fogyasztóiár-index mértékével emelni, a Bérő írásbeli tájékoztatása mellett.
5. Bérő köteles a szerződéskötést követően 3 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót megfizetni a szerződéskötést követő 5 napon belül. Ennek elmaradása a szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg.
6. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, amelyeket Bérő az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - a) Az épületgépészeti kialakítás (hűtés, fűtés, légkezelés) - központi épületfelügyeleti szoftver által vezérelt Bérbeadói üzemeltetéssel. A Bérő általi igénybevétel nettó 160.000,-Ft/hó átalánydíj megfizetésével történik. Az átalánydíj összege a bérleti díjnak a KSH által közzétett fogyasztói árindex-változásával történő módosításával egyidejűleg, azzal azonos módon kerül indexálásra.
 - b) Víz, szennyvíz közmű hálózati hozzáférés – almérővel ellátva - a tényleges fogyasztás kerül havonta kiszámlázásra Bérő felé.
 - c) Elektromos hálózati hozzáférés – almérővel ellátva - a tényleges fogyasztás alapján kerül havonta kiszámlázásra Bérő felé.
7. A pályázatban Bérő által vállalt felújítások, átalakítások lebonyolítását Bérbeadóval egyeztetve kell megvalósítani, de legkésőbb a Bérlemény vállalt kialakítását követő 20 (húsz) napon belül pénzügyi bizonylatokkal kell Bérbeadó felé igazolni az ajánlatban vállalt összeg cél szerinti felhasználását. E kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.
8. Bérbeadó a Bérő által a pályázat keretében vállalt körben megvalósított felújítási, átalakítási költségeket nem téríti vissza. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő jogosult a mobil tárgyak és a helyiségek állagsérele nélkül leszerelhető berendezések elvitelére.

9. Egyéb esetekben a Bérelő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet az ingatlanon beruházásokat, melyről külön megállapodást kötnek a szerződő Felek.

10. A Bérelő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

11. Ha a Bérelő a Bérbeadó – megfelelő határidő tűzésével tett – felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetészerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó írásban, azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést.

12. A rendeltetészerű használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak, valamint a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a Bérelő köteles gondoskodni, azok hiányából eredő bírság, okozott kár a Bérelőt terheli. A Bérelő tulajdonában lévő, és általa a Bérleménybe bevitt eszközökért és berendezési tárgyakért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az általa bevitt ingóságokról tételes leltárt készít, és, hogy ezen eszközök karbantartása, javítása kizárólag a Bérelőt terhelő kötelezettség. A Bérelő köteles a hatósági engedélyek másolati példányát a Bérbeadó kérésére rendelkezésre bocsátani, az engedélyek visszavonásáról, módosításáról a Bérbeadót tájékoztatni.

Egyéb berendezési és felszerelési tárgyak javíttatása, karbantartása Bérbeadó feladata. Bérelő felelős ezen berendezések rendeltetészerű használatáért és állagmegóvásáért.

13. A bérbevétel napjától a Bérelő köteles gondoskodni a bérelt eszköz, ingatlanrész biztonságával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról, a tűz-, munka-, és környezetvédelmi szabályok betartásáról, kidolgozásáról, és az őrzésről. Bérelő köteles a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvényben foglaltakat, ezzel kapcsolatban kiemelten a kijelölt dohányzóhelyek használatáról szóló rendelkezéseket betartani és a vendéglátó egység látogatóival betartatni.

14. Bérelőnek vállalnia kell a HACCP szabványnak megfelelő felszereltség és üzemeltetés folyamatos biztosítását.

15. Bérelő a bérleti szerződés tárgyát más magánszemély, vállalkozó, vagy gazdasági társaság részére albérletbe, vagy bármely más jogcímen történő használatba nem adhatja.

16. A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással, 90 napos felmondási idővel, írásban, indokolás nélkül felmondhatja.

17. A bérleti díj vagy a Bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérelő e határidő elteltéig sem fizetett.

18. Bérelő köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, és azt a bérleti szerződés aláírását követő 30 napon belül bemutatni Bérbeadónak.

19. Az üzemszerű működés megkezdésének legkésőbbi időpontja: a bérleti szerződés aláírásától számított 90 nap.

20. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemszerű működés megkezdését követő 6 hónapig a pályázatban bemutatott termékek fogyasztói árát nem emeli.

21. A bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben Bérbeadó a hatályos Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az állami vagyona vonatkozó ágazati jogszabályok előírásait tekinti irányadónak.

22. A szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleti jogviszonyban jóhiszeműen járnak el egymással szemben, figyelembe véve a kölcsönös tájékoztatási és együttműködési kötelezettséget. Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy a jogviszonyukkal kapcsolatos minden vitás kérdést elsődlegesen egyeztetés útján igyekeznek rendezni, ennek eredménytelensége esetén – pertárgyértéktől függően – alávetik magukat a szegedi székhelyű bíróságok kizárólagos illetékességének.

23. A bérleti szerződés módosítása vagy megszüntetése csak írásban érvényes.

24. A Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló elhelyezéséről nem köteles gondoskodni, csereingatlant nem köteles biztosítani, a Bérló a Bérbeadótól semmilyen kártérítést nem követelhet a szerződéses jogviszony jogszerű megszűnése esetére. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérló köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére kiürített, kitakarított állapotban visszaadni, valamint a használatába adott berendezéseket hiánytalanul a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. Felek az átadás-átvételről jegyzőkönyvet vesznek fel.

25. Amennyiben a Bérló felszámolásának, végelszámolásának, illetve a Bérlóre vonatkozó csődeljárásnak a kezdő időpontját a Céglőnyben közzéteszik, a Felek között a bérleti jogviszony a közzétételt követő 30. napon minden további rendelkezés nélkül megszűnik.

26. Bérló és a Bérbeadó egyaránt köteles a bérleti szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt személy(ek)e)t, telefonszám és e-mail elérhetőséggel együtt megjelölni.

27. Bérló a név-, tevékenységváltozást, valamint a tulajdonosi szerkezetben bekövetkezett változást köteles 15 napon belül a Bérbeadónak bejelenteni, ellenkező esetben a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést – a Bérló súlyos szerződésszegésére figyelemmel – azonnali hatállyal felmondani. A Felek a szerződésben rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólag a jelenlegi – vagy előzetesen egyeztetett módon megváltozott – tulajdonosi szerkezetű vállalkozással tartja fenn a bérleti jogviszonyt. A tulajdonosi szerkezet egyeztetés nélküli megváltoztatását a Bérbeadó súlyos kötelezettségszegésnek tekinti.

28. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló – csak a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően, és annak írásbeli hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet a Bérleményen vagy az annak helyt adó ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon, és mértékben nem jogosult, a helyiség ki- vagy átalakításának költségei kizárólag a Bérlőt terhelik, az a bérleti díjban sem érvényesíthető. A beleegyezés nélküli értéknövelő beruházások kockázatát kizárólagosan a Bérló viseli.

4. sz. melléklet

NYILATKOZAT MINTÁK

1. sz. minta

NYILATKOZAT

Szeged, I. kerület, 3487 hrsz.-ú, 6722 Szeged, Ady tér 10. szám alatti ingatlan meghatározott részének vendéglátó ipari jelleggel történő bérletére kiírt pályázat keretében

a kizáró okok tekintetében

Alulírott, mint a(z) cégjegyzésre jogosult képviselője, az általam képviselt ajánlattevő tekintetében nyilatkozom, hogy az alábbi kizáró okok:

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény, vagy a XLIII. fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve

akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;

g) a Szegedi Tudományegyetemmel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte;

h) a nemzeti vagyonról szóló törvény 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) – (12) bekezdéseiben foglalt feltételeknek nem felel meg (nem természetes személy, vagy nem minősül átlátható szervezetnek)

az általam képviselt szervezet tekintetében nem állnak fenn.

Kelt:.....

.....
Cégszerű aláírás

2. sz. minta

NYILATKOZAT

Szeged, I. kerület, 3487 hrsz.-ú, 6722 Szeged, Ady tér 10. szám alatti ingatlan meghatározott részének vendéglátó ipari jelleggel történő bérletére kiírt pályázat keretében

alvállalkozó bevonásáról*

Alulírott, mint a(z) cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy a szakmai alkalmasság keretében a pályázatban előírt referenciát alvállalkozó bevonásával igazolom.

Bevont alvállalkozó megnevezése:

Név:

Székhely:

Cégjegyzék szám:

Adószám:

Képviselőre jogosult:

Kijelentem, hogy a megnevezett alvállalkozóval a bérlemény üzemeltetése keretében szerződést fogok kötni, és a szerződés teljesítésébe ténylegesen igénybe veszem a közreműködését.

Kelt:.....

.....
Cégszerű aláírás

*E nyilatkozattal együtt csatolni kell a bevont alvállalkozó cégszerű nyilatkozatát, hogy a Pályázó rendelkezésére fog állni a szerződés teljesítése során!

3. sz. minta

NYILATKOZAT

Szeged, I. kerület, 3487 hrsz.-ú, 6722 Szeged, Ady tér 10. szám alatti ingatlan meghatározott részének vendéglátó ipari jelleggel történő bérlésére kiírt pályázat keretében

a pályázati feltételek és Kiíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról

Alulírott, mint a(z) cégjegyzésre jogosult képviselője ezennel kijelentem, hogy a pályázati dokumentáció és a Kiíró szerződéses feltételeit megismertem, azokat fenntartások nélkül elfogadom.

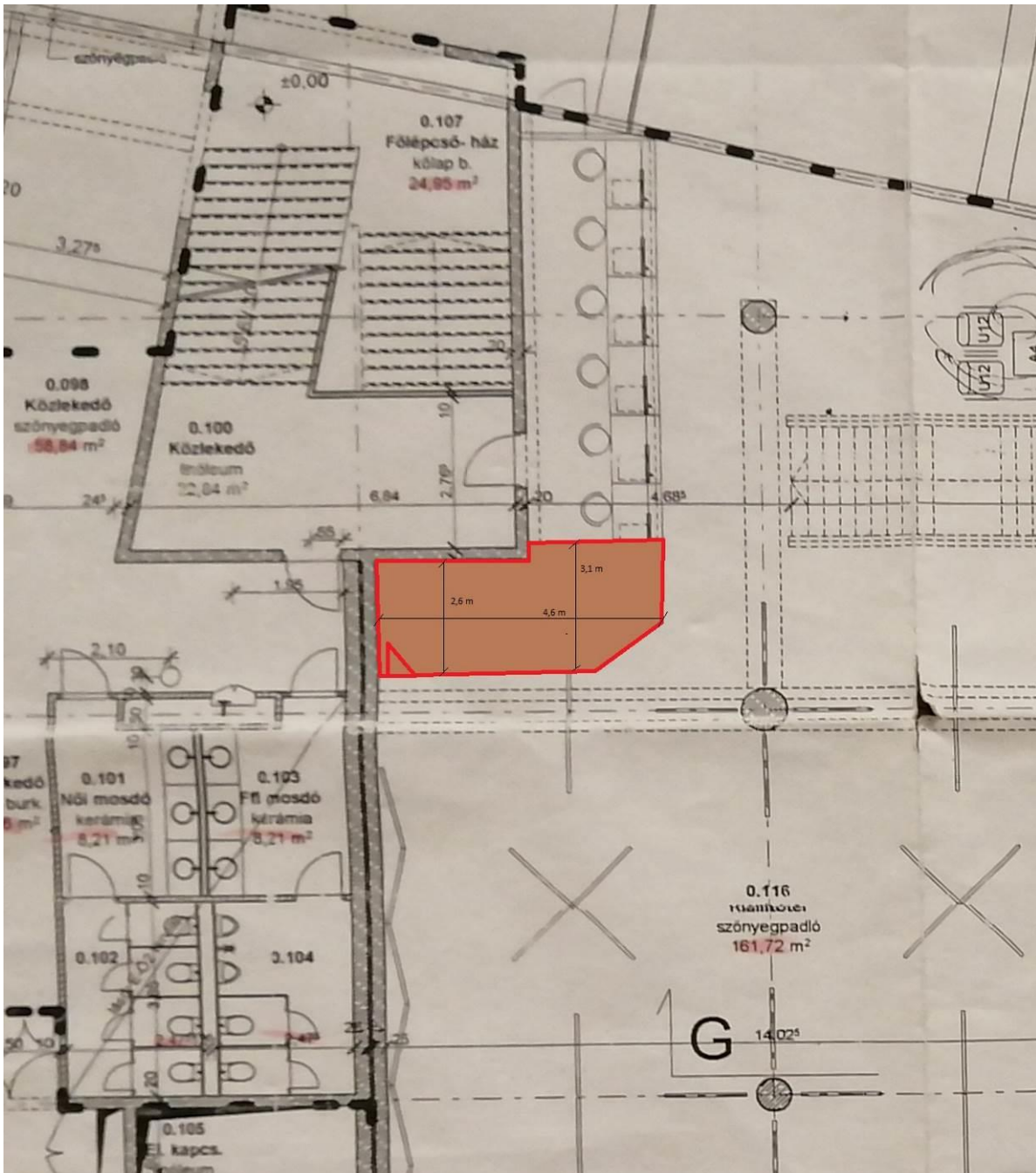
Kelt:.....

.....

Cégszerű aláírás

5. sz. melléklet

Átalakítandó helyszín:



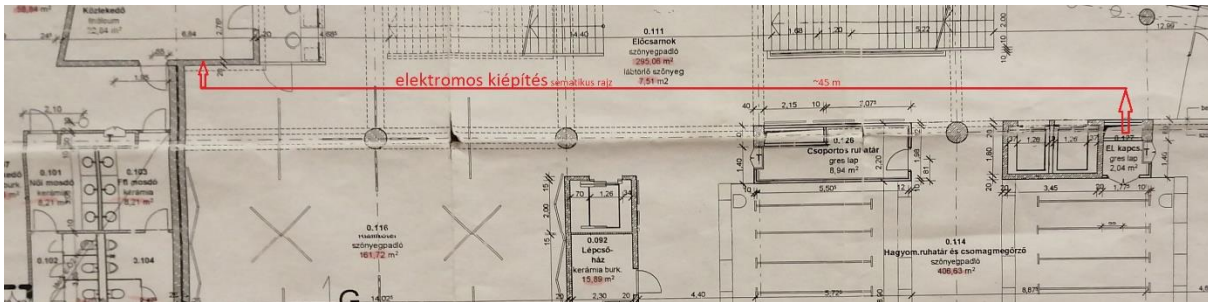
Padlóburkolat csere:

Meglévő modul szőnyeg burkolat cseréje ipari minőségű PVC burkolatra, az eddigitől eltérő funkció kialakítása érdekében. Az átalakításnak tartalmaznia kell a meglévő szőnyegburkolat eltávolítását, aljzat előkészítést, ipari minőségű PVC burkolat lerakását, szegő készíttéssel együtt.

Elektromos kiépítés:

Elektromos hálózat bővítése 2 db ipari, 3 fázisú csatlakozóaljzattal, esetlegesen plusz 230 V-os csatlakozóaljzatokkal.

Az elektromos kiépítés nyomvonala: Nagyjából 45 fm. 2 db vezeték kiépítése a hátsó ruhatárból nyíló elektromos elosztószekrényből, azok bekötése elektromos megszakítókcal, az átalakítandó helyiségben csatlakozóaljzatok elhelyezésével.



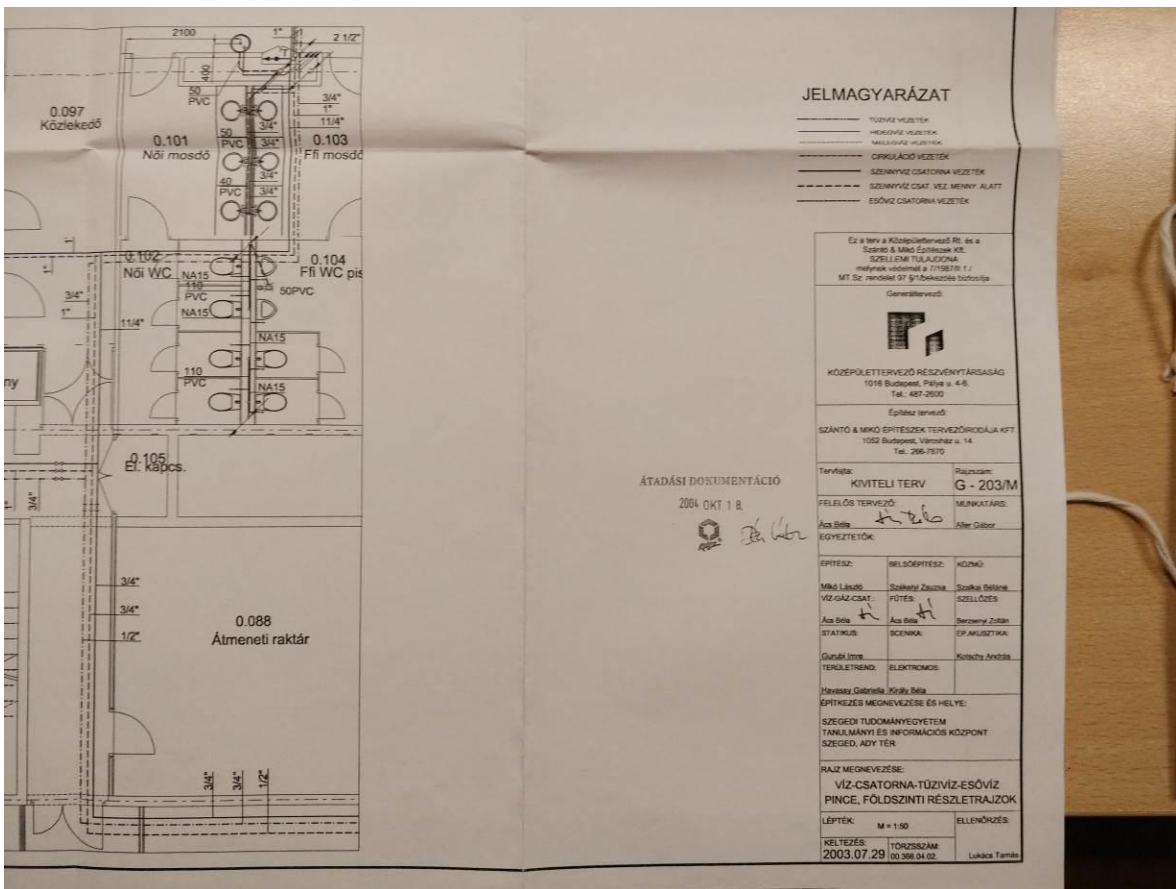
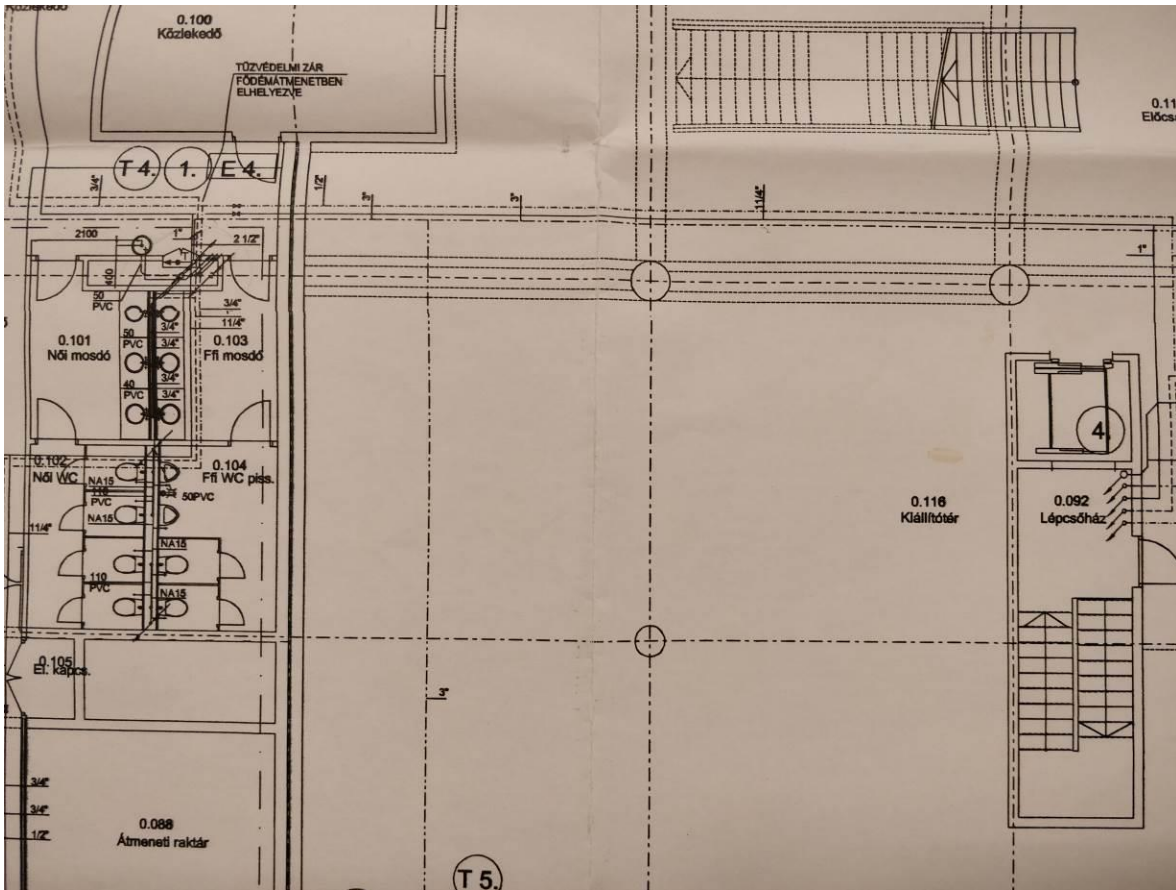
Vizesblokk kialakítása:

Általános használatú mosdó/mosogató telepítése vízvezeték, és szennyvízelvezetés kiépítésével. Kiépítési lehetőség a helyszín megtekintésével pontosítandó. A helyiség hátfala tűzszakaszhatár, azon keresztül van mód a legközelebbi vízbekötési pontra rácsatlakozni.

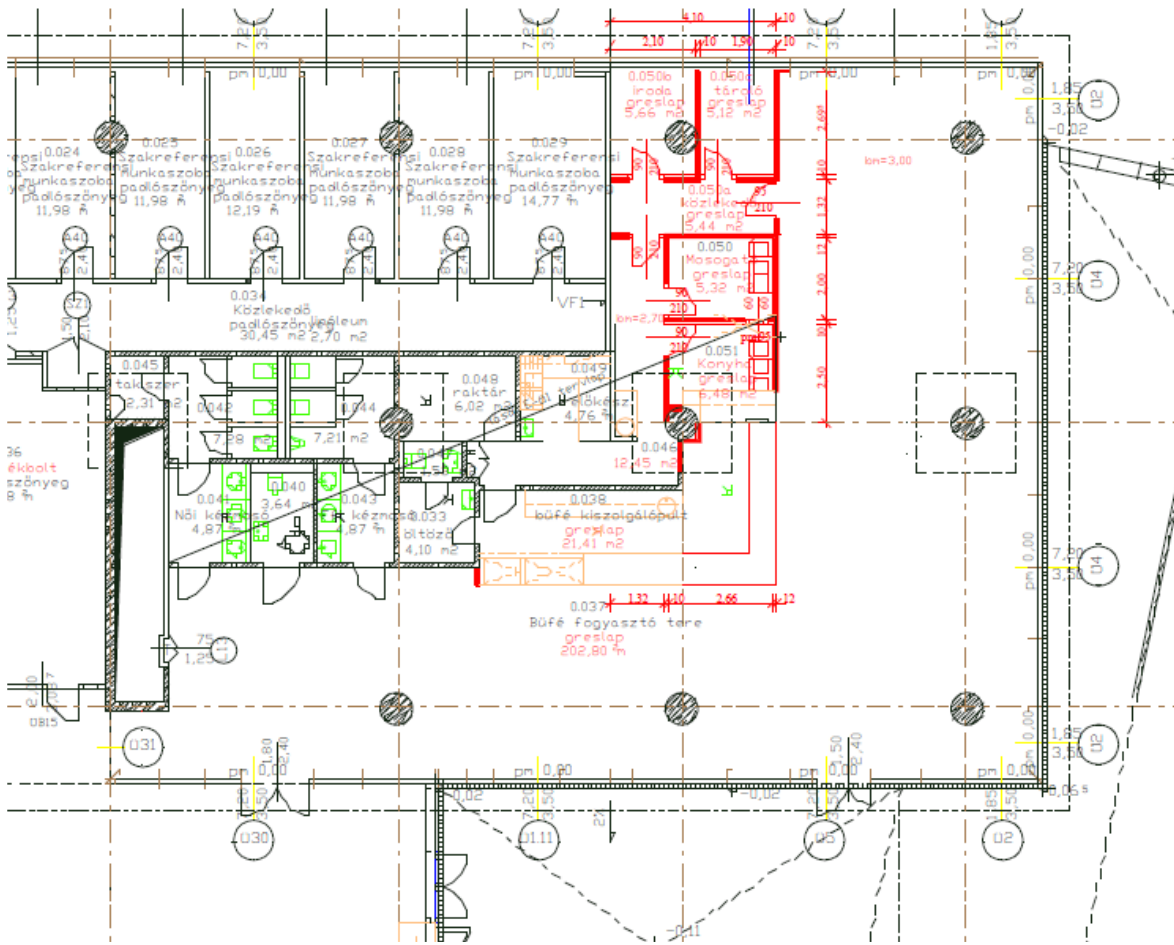
A tűzszakaszhatár áttörését kizárólag az ahhoz jogosító tűzvédelmi szakvizsgálóval rendelkező vállalkozó végezheti el!

A mosdó/mosogató kialakítása érdekében a falra csempe/hideg burkolatot kell felrakni kb. 1,6 m magasságig.

A helyszíni vízhálózat rajzai:



6. számú melléklet



7. számú melléklet





