

A SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

A Szegedi Tudományegyetem Szent-Györgyi Albert Orvostudományi Kar 6720 Szeged, Szőkefalvi-Nagy Béla u. 6. szám (3729 hrsz.) alatti Egészségtudományi Képzési Tömbjének (EKT) épületében található ELHELYEZKEDŐ INGATLANRÉSZ BÉRLETÉRE VONATKOZÓAN

I. Pályázat tárgya

A Szegedi Tudományegyetem Szent-Györgyi Albert Orvostudományi Kar Egészségtudományi Képzési Tömbjének (EKT) épületében büfének 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 bérleteztetés útján történő hasznosításra.

Az ingatlan adatai

Helyrajzi szám:	Szeged, belterület, I. ker., 3729 hrsz.
Cím:	6720 Szeged, Szőkefalvi-Nagy Béla u. 6. (Északi Klinikakert)
Megnevezés:	Szent-Györgyi Albert Orvostudományi Kar Egészségtudományi Képzési Tömb
Tulajdonos:	Szegedi Tudományegyetem
A pályázati kiírás tárgyát képező helyiségcsoport területe:	76,0 m ² + előtér
Hasznosítás jellege:	büfé

A bérlemény alaprajza a pályázati felhívás 4. számú mellékletét képezi.

A több, mint 100 éves múltra visszatekintő SZTE Szent-Györgyi Albert Orvostudományi Kar új funkcióval ismét birtokba veheti a volt Sebészeti Klinika épületét. A felújítási koncepció a hagyományokra, az eredeti állapot visszaállítására, a közösségi terek növelésére helyezte a hangsúlyt, ill. arra, hogy a XXI. századi kihívásoknak megfelelő digitális oktatási rendszer kiépítésével egy modern környezetben folytatódhasson az oktató-, kutatómunka Szeged belvárosának szívében. A kiíró elvárása egy olyan vendéglátóipari egység kialakítása és üzemeltetése a Bérlet részéről, amely képes kiszolgálni az épületben és a környező klinikákon és elméleti intézetekben dolgozók, az épületbe látogató konferenciavendégek, ill. a különböző rendezvényeken részt vevők, valamint az oktatásra érkező hallgatók igényeit is.

Tervezett bérleti idő

A szerződés határozatlan időtartamra szól, 90 nap felmondási idővel.

Felmondási idő: 90 nap

A bérbeadásra kerülő helyiségcsoport jelenleg az alábbi helyiségeket foglalja magában:

- Rendelőpult	16,2 m ²
- Mosogató	8,3 m ²
- Tálaló	7,7 m ²
- Melegítőkonyha	12,2 m ²
- Raktár	3,6 m ²
- Hulladéktároló	2,4 m ²
- Közlekedő + Áruátvevő	10,7 m ²
- Pihenő	6,7 m ²
- Öltöző	8,1 m ²
<u>Összesen:</u>	76,0 m ²

A helyiségcsoporthoz tartozik egy 156,65 m²-es büfé előtér is, amelynek a vendéglátóipari jelleggel történő hasznosítására is kiterjed a jelen kiírás.

Az előtér használata nem jelent kizárólagosságot, rendezvényekhez kapcsolódóan más kitelepülővel annak használatáról egyeztetni köteles a Bérelő.

A Bérlemény területén és a vendégtérben ital-, snack- vagy kávéautomata kihelyezése nem lehetséges.

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

- elektromos áram fogyasztása havonta kerül kiszámlázásra Bérelő felé, az almérő kiépítésre került,
- vízfogyasztás mérésére a Bérelő köteles a Bérbeadóval egyeztetett módon almérőt kiépíteni, a fogyasztás havonta kerül kiszámlázásra a Bérelő felé,
- a helyiségcsoport fűtési, hűtési költségét a bérleti díj tartalmazza.

A díjak számlázásával, fizetésével kapcsolatos részletesebb információkat a szerződéses feltételek tartalmazzák (**2. sz. mellékletben**)

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

A bérbeadásra kerülő helyiségekben beépített berendezéseket, felszereléseket a Bérelő jogosult használni, ezek javítása, karbantartása a Bérelő feladata és költsége.

A bérlemény az alábbi felszerelési tárgyakat tartalmazza:

- **Asztalok: 20 db**
- **Székek: 80 db**

A kiszolgáló tér (büfé előtér) takarítása. A hulladékszállítás biztosítása amennyiben a vendégtérben is elhelyezésre kerülne szemetesek. A bérlőnek lehetősége van a hulladékelszállításhoz az Épületben 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.

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 kör

3. A gazdasági társaság bejegyzése óta nem telt el 1 év

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) Bérliként 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 100 m² területű kávézó vagy büfé vagy étterem vagy egyéb vendéglátó egység minimum 12 hónapig történő üzemeltetésére vonatkozó referenciával.

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 500.000,- 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 a kialakítás idejére, de legfeljebb 90

napra szünetelhet. A Bérló 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.
- Bérló 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. (Első alkalommal 2025-ben.)
- Pályázó köteles biztosítani a bérleménynek a nyitvatartását minimálisan munkanapokon 7.30 és 17.00 óra között. Az ennél hosszabb napi nyitvatartást Kiíró előnyként értékeli.
- Az épület 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 nyári leállás az augusztus 20. napját megelőző egy vagy két hét.
- A helyiségcsoport nem lehatárolt, a főbejárattól függetlenül nem megközelíthető és üzemeltethető.
- A helyiségcsoportban, illetőleg részben a büfé területén kívül a Bérló a saját kommunikációs felületein a kávézó termék- és programkínálatához tartozó felhívásokat, tájékoztatókat és akciókat szerepeltethet, ugyanakkor a kihelyezni kívánt reklámfelületek elhelyezéséről Bérló köteles a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni.
- A bérelt területek harmadik fél irányába történő további bérbe adására 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).

Az 500.000,- 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 vállalást értékeli ajánlatkérő.

A nettó 2.000.000,-Ft + 4.000.000,-Ft összeg feletti vállalás 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 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 Bérelő által vállalt körben megvalósított kialakítási költségeket nem téríti vissza, azok a bérleti díjba nem kerülhetnek beszámításra. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő 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 vállalás 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: 30

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)
- e. 11.00-15.00 közötti időszakban meleg étel („menü”) választék biztosítása legalább 2 féle levessel és 3 féle főétellel

Kíró 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. 3 vagy több fogásos menü biztosítása (desszert, kávé)
- e. vegetáriánus menü biztosítása

A termékínálat bemutatása tételes terméklista csatolásával történjen.

2) Tervezett fogyasztói árak (bruttó Ft)

Kötelező előírás – a Pályázó által közölt árak az üzemszerű tevékenység kezdetétől (nyitástól) számított 12 hónapon belül nem emelhetők. A bankkártyával történő fizetést biztosítani kell.

Kiíró előnyként értékeli:

- a kínálatban napi/heti vagy ritkább gyakorisággal árkedvezményes akciók tervezettek
- egyetemi dolgozói kártyával rendelkező vendégek részére kedvezmény biztosítása

Tételes árlista csatolása szükséges, a mennyiségi egységek feltüntetésével.

3) Alkalmazottak száma, képzettsége

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

Kiíró előnyként értékeli a személyzet magasabb szintű idegennyelv-tudását.

Pályázó mutassa be a bevonni tervezett személyzet létszámát, összetételét.

4) Tervezett marketingeszközök

Kiíró előnyként értékeli:

- A Pályázó a környezettudatos szempontokat a bérelt egység üzemeltetése során érvényesíti
- A tervezett gasztronómiai programok, akciók bemutatása
- Kommunikációs terv bemutatása

Pályázó mutassa be a tervezett marketingeszközöket.

Értékelés módszere:

Az értékelés lépései:

- I. A 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 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:

$$P = ((\text{Avizsgált} - \text{Alegrosszabb}) / (\text{Alegjobb} - \text{Alegrosszabb})) \times (\text{Pmax} - \text{Pmin}) + \text{Pmin}$$

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

A pályázat összesített pontszáma: a rész-szemponatok 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: 2023. július 12. (szerda)**

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 szladek.anna@gmf.u-szeged.hu mail címen, legkésőbb az időszakot megelőző 5 naptári 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 („EKT Büfé”) 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 a pályázati feltételek és Kiíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról (2. sz. minta)
- 6) Referencianyilatkozat vagy igazolás
- 7) A pályázat szakmai tartalma
- 8) Egyéb mellékletek (látványterv, termék- és árlista, kommunikációs terv, stb.)

- **A pályázatok benyújtási határideje: 2023. augusztus 01. (kedd) 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-szemponthoz (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 így 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:
szladek.anna@gmf.u-szeged.hu

Melléletek

1. sz. – Felolvasólap formanyomtatvány
2. sz. – Kiíró szerződéses feltételei
3. sz. – Nyilatkozat minták
4. sz. – Alaprajz
5. sz. – Bútorzat látványterve

Szeged, 2023. június 30.

1. sz. melléklet

FELOLVASÓLAP

Szeged, I. kerület, belterület, 3729 hrsz-ú, 6720 Szeged, Szőkefalvi-Nagy Béla utca 6. szám alatti helyiségcsoport vendéglátóipari jelleggel történő bérlésére kiírt pályázat

1. Pályázó adatai

Pályázó neve:

Képviselő neve:

Székhely:

Értesítési cím:

E-mail cím:

Értesítési telefonszám:

Céggjegyzékszám:

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)

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

Mellékletek a kiírás szerint

Aláírási jogosultságot igazoló okirat

Hatályos cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány másolat

Nyilatkozat a kizáró okokról (1. sz. minta)

Nyilatkozat a pályázati feltételek és Kiíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról (2. sz. minta)

Referencianyilatkozat vagy -igazolás

A pályázat szakmai tartalma

Egyéb mellékletek:.....

2. sz. melléklet

Kiíró (Bérbeadó) szerződéses feltételei

Bérleti szerződés tervezett elemei (nem teljes körű felsorolással)

1. A megkötendő bérleti szerződés kötelező tartami elemként tartalmazza a Bérlő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

2. A szerződés határozatlan időtartamra szól.

3. A bérleményt a Bérlő vendéglátóipari jelleggel köteles üzemeltetni. Az épület zárvatartása, illetve az egyetemi leállások idején a bérlemény nyitvatartása nem engedélyezett Bérbeadó részéről.

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 követően évente (első alkalommal 2025-ben), a szerződés évfordulójától esedékességgel, a KSH hivatalos oldalán közzétett, a megelőző naptári évre vonatkozó fogyasztóiár-index mértékével emelni, a Bérlő írásbeli tájékoztatása mellett.

5. Bérlő 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 Bérlő az alábbiak szerint köteles megfizetni:

- elektromos áram fogyasztása havonta kerül kiszámlázásra Bérlő felé, az alméró kiépítésre került,
- vízfogyasztás mérésére a Bérlő köteles a Bérbeadóval egyeztetett módon almérőt kiépíteni, a fogyasztás havonta kerül kiszámlázásra a Bérlő felé.

A helyiségcsoport fűtési, hűtési költségét a bérleti díj tartalmazza.

7. A pályázatban Bérlő 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 Bérlő által a pályázat keretében vállalt körben megvalósított felújítási, átalakítási költségeket nem téríti vissza. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő jogosult a mobil tárgyak és a helyiségek állagséreelme nélkül leszerelhető berendezések elvitelére.

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

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

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

12. A rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak, valamint a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a Bérló köteles gondoskodni, azok hiányából eredő bírság, vagy okozott kár a Bérlőt terheli. A Bérló tulajdonában lévő, és általa a Bérleménybe bevitt eszközökért és berendezési tárgyakért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló az általa bevitt ingóságokról tételes leltárt készít, és, hogy ezen eszközök karbantartása, javítása kizárólag a Bérlőt terhelő kötelezettség. A Bérló 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. Bérló felelős ezen berendezések rendeltetésszerű használatáért és állagmegóvásáért.

13. A bérbevétel napjától a Bérló köteles gondoskodni a tűz-, munka-, és környezetvédelmi szabályok betartásáról. Bérló 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 vendéglátóegység látogatóival betartatni.

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

15. Bérló 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 Bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérló e határidő elteltéig sem fizetett.

18. Bérló 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 12 hónapig a pályázatban bemutatott termékek fogyasztói árát nem emeli.

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

Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére kiürített, kitakarított állapotban visszaadni. Felek az átadás-átvételről jegyzőkönyvet vesznek fel.

25. Amennyiben a Bérlő felszámolásának, végelszámolásának, illetve a Bérlőre 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. Bérlő és a Bérbeadó egyaránt köteles a bérleti szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt személy(eke)t, telefonszám és e-mail elérhetőséggel együtt megjelölni.

27. Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő – 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 Bérlő viseli.

36. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a szerződés tárgyát illetően releváns, hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény („Info. Törvény”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendeletének („GDPR”) rendelkezéseit.

37. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során, személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, annak érdekében, hogy a személyes adatokat jogszerűen kezeljék.

38. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataik a másik szerződéses fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

39. A kapcsolattartók adatait a szerződő Felek jogos érdekből (GDPR, 6. cikk (1) bekezdés f) pontja) kezelik a szerződés fennállása alatt, majd pedig a szerződés megszűntét követően a jogviszonyból esetlegesen származó jogi igények érvényesítésének határidejéig vagy elévülési idejéig.
40. Felek rögzítik, hogy valamennyi, a pályázati kiírásban a Bérló részére előírt és a Bérló által elfogadott pályázati feltétel, illetőleg a Bérló által a benyújtott pályázatban vállalt kötelezettség – mely jelen szerződés szövegében nem került külön rögzítésre – automatikusan a bérleti szerződés részét képezi.
41. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az 1999. évi XLII. törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól, valamint a dohánytermékek előállításáról, forgalomba hozataláról és ellenőrzéséről, a kombinált figyelmeztetésekről, valamint az egészségvédelmi bírság alkalmazásának részletes szabályairól szóló 39/2013. (II. 14.) Korm. rendelet, továbbá a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok irányadók.
42. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen jogviszonyban jóhiszeműen járnak el egymással szemben, figyelembe véve a kölcsönös tájékoztatási és együttműködési kötelezettséget.
43. A Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy jogviszonyukkal kapcsolatos minden vitás kérdést elsődlegesen egyeztetés útján igyekeznek rendezni, ennek eredménytelensége esetén - pertárgyértéktől függően - alávetik magukat a Szegedi Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

3. sz. melléklet

NYILATKOZATMINTÁK

1. sz. minta

NYILATKOZAT

Szeged, I. kerület, 3729 hrsz.-ú, 6720 Szeged, Szőkefalvi-Nagy Béla utca 6. szám alatti ingatlan meghatározott részének vendéglátó ipari jelleggel történő bérlésére 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, 3729 hrsz.-ú, 6720 Szeged, Szőkefalvi-Nagy Béla utca 6. szám alatti ingatlan meghatározott részének vendéglátó ipari jelleggel történő bérletére 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.

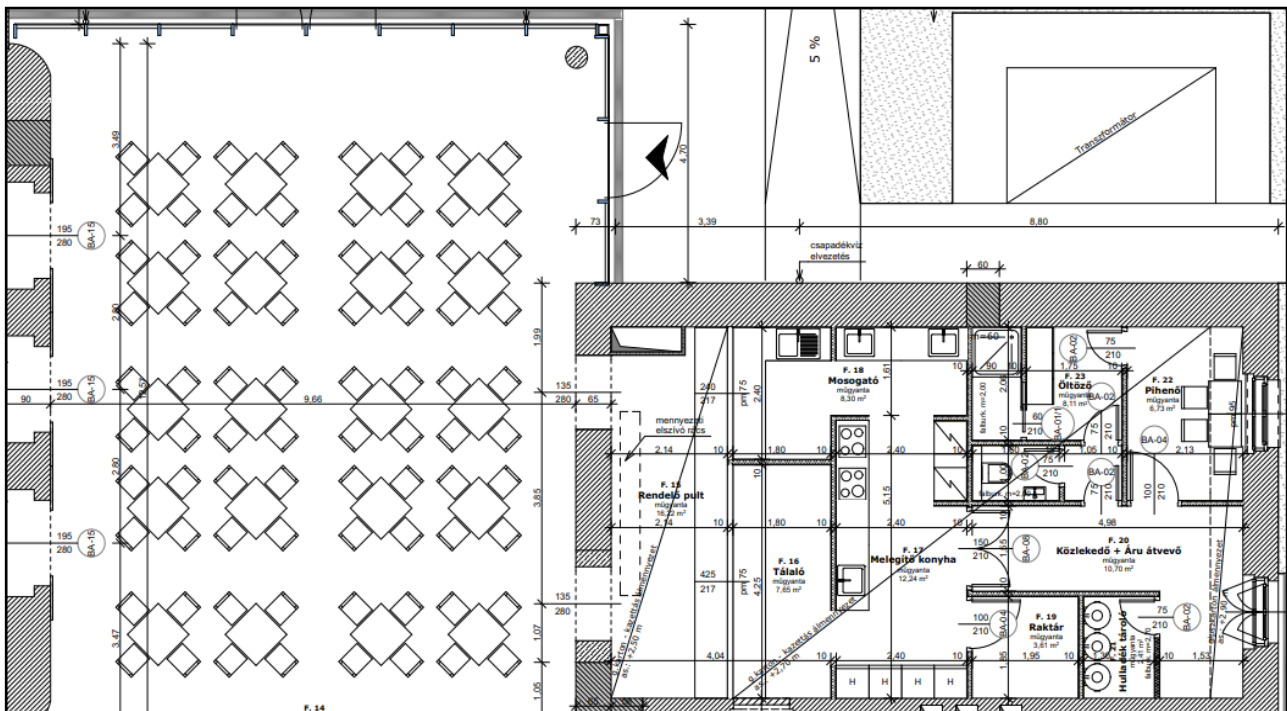
Kelt:.....

.....

Cégszerű aláírás

4. számú melléklet

ALAPRAJZ



Helyiségfunkció	Alapterület (m ²)
Rendelőpult	16,2
Mosogató	8,3
Tálaló	7,7
Melegítőkonyha	12,2
Raktár	3,6
Hulladékártoló	2,4
Közlekedő + Áruátvevő	10,7
Pihenő	6,7
Öltöző	8,1
Össz.:	76,0

BÚTORZAT LÁTVÁNYTERVE

	<p>bisztró asztal</p>
<p>Szék üléskárpit betéttel</p>	<p>bisztró szék</p>
	