

FELHÍVÁS

INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A Nyíregyházi Egyetem – vagyongazdálkodóként – mint Bérbeadó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet alapján nyílt pályázatot ír ki a konyha – étterem egység bérbeadására.

Az egység adatai: Nyíregyházi Egyetem Kollégium épület étterem
Telephely, cím: H-4400 Nyíregyháza, Sóstói út 31/b. (hrs.: 1375/22)
Funkció: konyha – étterem
Összes alapterület: 1.329,89 m² (részletezve a mellékelt helyiségekben)
Közüzem: **Víz:** A Nyíregyházi Egyetem területén lévő almerő alapján a vízdíjat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltató részére fizeti meg, a szerződés megkötése a Bérlő feladata. A melegvíz előállítása gázkazánnal történik.
Gáz: A Nyíregyházi Egyetem területén lévő mérőóra alapján a gázdíjat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltató részére fizeti meg, a szerződés megkötése a Bérlő feladata.
Elektromos energia: A bérlő az egység áram fogyasztását külön almerő alapján fizeti meg, a Nyíregyházi Egyetem részére, amely tartalmazza az elektromos rendszer használati díját is.
Hőszolgáltatás: A fűtési díjat a bérlő a Nyíregyházi Egyetemnek fizeti meg 4.120 m³-re vetítve, a következők szerint. Az előző évi fűtési *hődíj* esetén jelenleg 102,9- Ft/hó/lm³ az elszámolási egységár, amely minden évben felülvizsgálatra kerül. A fűtési *hődíjat* a bérlő csak fűtési időben fizeti. Az előző évi fűtési *alapidíj* esetén jelenleg 9,5- Ft/hó/lm³ az elszámolási egységár, amely minden évben felülvizsgálatra kerül. A fűtési *alapidíjat* a bérlő a teljes bérleti időszakban fizeti.

A bérlő kötelezettséget vállal, hogy tanulmányi és vizsgaidőszakban folyamatosan üzemelteti az éttermet, hétfőtől szombatig, tetszőleges nyitvatartási időpontban, de legalább napi 6 órában. A pályázat alapján a nyertes pályázóval bérleti szerződés kerül megkötésre határozatlan időtartamra, hatvan napos felmondási idővel. A bérlő a tanulmányi és vizsgaidőszakokon kívül, valamint épületbezárások időszakában is az ajánlatban megajánlott, szerződésben feltüntetett díjat fizeti.

A működéshez szükséges engedélyek beszerzése, valamint a vonatkozó jogszabályok betartása a bérlő feladata. Alkoholtartalmú italok forgalmazása az emeleti étterem részben tilos, kivéve a zártkörű rendezvényeket.

Bérbeadó a bérleti jogviszony alatt szavatolja a helyiségek zavartalan használatát. A terület 10 db saját parkolóval és önálló gazdasági bejárattal rendelkezik.

Az alapterületbe tartozó helyiségek takarítása a Bérlő feladatát képezik, a konyhában keletkező hulladékok összegyűjtése, kezelése (hulladékgyűjtő elhelyezése és ürítése, valamint az asztalon, földön hagyott ételmaradék, szennyes göngyöleg, mosléc), zsír és olajfogó rendszeres ürítése szintén a Bérlő feladatát képezik.

A fentiekén túl a Bérló feladatát képezi:

- A területen található 2 db ételszállító lift jogszabály szerinti kötelező karbantartása, felülvizsgálata és valamennyi kapcsolódó feladata;
- A szennyvízelvezetés, a konyhához tartozó belső és külső szennyvízvezeték tisztántartása;
- A konyhai gázüzemi berendezések jogszabály szerinti felülvizsgálata;
- A konyhai légelszívó szellőztető rendszer jogszabály szerinti felülvizsgálata;
- A füstelvezető kémény jogszabály szerinti felülvizsgálata.

A Nyíregyházi Egyetem a területen található mellékelt lista szerinti éttermi, konyhatechnológiai berendezéseket, tárgyi eszközöket - amennyiben igény van rá- külön átadás – átvételi jegyzőkönyvvel, térítés nélkül a vállalkozó rendelkezésére bocsátja, azonban azok állapotáért a Nyíregyházi Egyetem felelősséget nem vállal, az egyéb szükséges felszerelés biztosítása a bérló feladata.

A bérló köteles a bérleményben elhelyezett, vagy tárolt tárgyakat és azok tartozékait a bérlet időtartamára biztosítani és felelősségbiztosítást kötni azon károk fedezésére, amelyeket alkalmazottainak, üzletfeleinek, vendégeinek, a bérbeadónak és harmadik személyeknek okoznak. A biztosítási szerződést a hasonló üzleti tevékenységet folytató személyek által megkötött szerződési feltételekkel és összegekre kell megkötni. Bérló köteles a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadó épület nyitvatartási rendjét betartani, valamint tudomásul veszi, hogy a bérleményt sem telephelyként, sem székhelyként az illetékes cégbíróság felé bejelenteni, illetve azt a cégkivonatban feltüntetni nem jogosult.

A bérló köteles a legnagyobb gondossággal birtokolni és használni a bérleményt és minden elvárható intézkedést meghozni ennek keretében. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely a fenti kötelezettségének megszegéséből származik.

A nyertes bérló a bérleti szerződés és a bérbeadó által kibocsátott számla alapján a bérleti díjat átutalással teljesíti a bérbeadó számlájára, 30 napos fizetési határidővel. A bérló köteles minimum **2 hónap kauciót** a bérlemény átadás-átvételéig a bérbeadó részére átutalni.

Kiíró fenntartja jogát, hogy

- a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést,
- a pályázati felhívást indoklás nélkül visszavonhatja, a hivatkozott jogszabályok alapján amelyről Bérbeadó a pályázókat faxon, vagy elektronikus úton tájékoztatja,
- a pályázó által közölt adatokat ellenőrizze,
- egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítsa a pályázati határidőt.

A pályázati ajánlat érvényességi feltételei:

- A Pályázónak az elmúlt három évben - jelenleg is folyamatban lévő vagy megszűnt, de legalább két éves időtartamú szerződés alapján – konyha, étterem üzemeltetési referenciával kell rendelkeznie. (Vizsgált időszak a pályázat benyújtását megelőző három év.)

A megkövetelt igazolási mód: a szerződés másolati példányának csatolása a pályázathoz.

- A Pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, az elmúlt három évben nem került sor konyha, étterem üzemeltetésére, bérletére vonatkozó szerződéses jogviszonyának megszüntetésére szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem teljesítése miatt.

A megkövetelt igazolási mód: a pályázó erre vonatkozó nyilatkozatának csatolása a pályázathoz.

- A Pályázó éves árbevételének a pályázat benyújtását megelőző három évben - minden évben - el kell érnie a nettó 7.000.000,-Ft összeget.(Éves árbevétel összege min. 7 000.000,-Ft/év a vizsgált időszakban.)
- Pályázónak átlátható szervezetnek kell minősülnie. A megkövetelt igazolási mód: erre vonatkozó nyilatkozat csatolása a pályázathoz, a mellékelt minta szerint.
- Pályázóval szemben (az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §-ában foglalt kizáró okok) az alábbi feltételek nem állnak fenn:

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

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d)⁸⁰ 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, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e)⁸¹ 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)⁸² állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

A megkövetelt igazolási mód: erre vonatkozó nyilatkozat csatolása a pályázathoz, a mellékelt minta szerint.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó adatait (név, lakcím, levelezési cím, gazdasági társaság esetén cég neve, székhelye, képviselő neve), aláírási címpéldány másolatát,
- cég esetén a vállalkozó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy van-e folyamatban változásbejegyzési eljárása (mellékelt minta szerint),
- A HUF-ban fizetendő havi bérleti díj megjelölését.
- A pályázati feltételeket elfogadó nyilatkozatot,
- A pályázatához szükséges átláthatósági nyilatkozatot (mellékelt minta szerint).

A bérlemény helyszíni bejárására 2017. május 17-én (szerda) 14.00 órától van lehetőség, a találkozó helyszíne a Stadion utcai bejárat.

Egyéb feltételek:

- bírálati szempont: legjobb ár-érték arány, melynek bírálati részszerzőpontjai:

1. A megajánlott bérleti díj (súlyszám: 40)
2. A kiírást megelőző évben napi átlagában forgalmazott adagmennyiség (súlyszám: 40)
3. A Nyíregyházi Egyetem részére biztosított éves összegszerű árkedvezmény (súlyszám: 20)

A bírálat során alkalmazott számítási módszert és a súlyszámokhoz tartozó minimum és maximum mennyiséget jelen pályázati felhívás melléklete tartalmazza.

- bírálat időpontja: 2017. június 6.,
- a bírálatról valamennyi pályázó írásban, elektronikus úton kap tájékoztatást,
- szerződés-kötés: eredményhirdetés után azonnal,
- hiánypótlásra van lehetőség,
- a pályázatot kiíró a többváltozatú pályázat benyújtásának lehetőségét kizárja.

A pályázat benyújtásának módja, határideje:

- postai úton az alábbi címre: Nyíregyházi Egyetem Kancellária, 4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 31/b., „A” épület 249. iroda (Dr. Kvancz József kancellár részére),
- zárt borítékban „Pályázat étterem üzemeltetésre” felirat feltüntetésével,
- beadási határidő (postára adás időpontja): 2017. június 03.

Kelt: Nyíregyháza, 2017. május 03.

Dr. Kvancz József s.k.,
kancellár

Melléletek:

Alaprajzok
Eszközlista
Átláthatósági nyilatkozat minta
Nyilatkozat változásbejegyzésről minta
Nyilatkozat az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §-ába foglalt kizáró okok fenn nem állásáról
Számítási módszer