

Szombathely Megyei Jogú Város

Polgármestere

**80.358-…./2015. Kifüggesztés napja: 2015. október 27.**

**Levétel napja: 2015. november 19.**

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő

AGORA – Művelődési és Sportházban lévő büfé nyilvános liciteljárás keretében történő bérbeadására

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3., tel.: 94/520-100, fax: 94/520-335) a Közgyűlés …../2015. (X. 22.) Kgy. sz. határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a szombathelyi 2710/1 hrsz-ú, természetben a Szombathely, Március 15. tér 5. szám alatti, kultúrház megnevezésű ingatlanban lévő vendéglátó egységnek (büfének) – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) számú rendelet 1. számú melléklete szerinti Versenyeztetési szabályzat szerinti – nyilvános, egyfordulós liciteljárás keretében történő bérbeadására.

1. **A pályázat tárgya, a helyiség jellemzése:**

A szombathelyi 2710/1 hrsz-ú, természetben a Március 15. tér 5. szám alatt található, 4639 m2 területű, kultúrház (AGORA – Művelődési és Sportház) megnevezésű ingatlan az önkormányzat tulajdonában és az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ kezelésében van. A pályázat tárgyát a fenti ingatlan földszintjén található, mindösszesen 128 m2 területű büfé képezi.

A büfé magában foglalja a kiszolgáló helyiséget, az előkészítő és a gazdasági helyiségeket (összesen 26,8 m2), a vendégteret (székek, asztalok helyét - 25 m2), a külső időszakos terasz emelt szintjét (30 m2) és alsó szintjét (44 m2).

A büfében pult került beépítésre, a mögötte lévő részen kétrészes mosogató és kézmosó található. A büfépultban az elektromos csatlakozások kiépítettek az elektromos készülékek működtetésére. A raktárrészben hideg- és melegvíz vételi lehetőség áll a rendelkezésre.

1. **Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy döntött, hogy nyilvános pályázatot ír ki a helyiség bérbeadására, és a hasznosítás feltételeit az alábbiak szerint állapította meg:**
   1. A bérbeadás időtartama határozott, 10 évig terjedő időre 2016. január 1-től 2025. december 31. napjáig terjedő időszakra szól.
   2. A bérlő a bérleti jogviszony alatt köteles az alábbiaknak eleget tenni:

* A büfét a bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges módon, a saját költségén köteles berendezni és felszerelni, továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.
* A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt, a büfét rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán és az átadáskori felszereltséggel köteles visszaadni.

- A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését követően a bérlemény kialakításáról, a szükséges engedélyek beszerzéséről akként gondoskodni, hogy a büfé 2016. január hónapban működését jogszerűen megkezdhesse. A működés megkezdéséhez a bérbeadó a szükséges együttműködésre köteles.

- A bérlő a büfé kialakításáról és esetleges későbbi átalakításáról vagy más építési, szerelési munkákról köteles az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ vezetőjétől előzetes hozzájárulást kérni.

- A bérlő köteles az MSH nyitva tartásához igazodva: hétfőtől szombatig 9 és 20 óra között, továbbá az esti és éjszakai illetve a vasárnapi rendezvények alatt is nyitva tartani. A rendezvények időpontját az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ minden hónap 20. napjáig a következő hónapra vonatkozóan előre közli a bérlővel.

- A bérbeadó a bérlőnek és a bérlő vendégeinek biztosítja az MSH épületében található vizes blokkok használatát.

- A bérleti díj minden év április 1. napjától módosítható maximum 5%-kal, mely ellen a bérlő nem emelhet kifogást. A bérleti díj a bérleti szerződés megkötését követő 1 éven belül nem változtatható meg.

- A bérlő a birtokba lépés napjától viseli a kizárólagos használatában lévő bérlemény üzemeltetési költségeit és egyéb terheit. Az üzemeltetési költségek az alábbiak:

Az épület távfűtéssel ellátott, ezen belül a pályázat tárgyát képező büfé fűtési rendszere nem önálló, a fűtésrendszerre csatlakoztatott.

A büfé áramfogyasztása külön főmérővel történik, mely mérő a bérlő nevén fog szerepelni.

A vízfogyasztás mérésére szolgáló almérő beépítése a bérlőt terheli, a felhasznált mennyiség után díjat tartozik fizetni a bérbeadónak. Az almérő leolvasását minden hónapban egy meghatározott napon a bérbeadó és a bérlő képviselője közösen végzik.

A bérlő a vízfogyasztás után alapdíjat és mennyiségi díjat tartozik fizetni a bérbeadónak.

A távfűtés díja (hődíj és alapdíj) a bérlemény légköbméterének arányában kerül a felek között elszámolásra, melyet a bérlő a bérbeadó számlája alapján, az azon feltüntetett határidőben köteles megfizetni.

A bérlemény szemétdíját a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltató részére köteles megfizetni azzal, hogy a megfelelő mennyiségű szeméttárolóról és annak kihelyezéséről bérlő a saját költségén gondoskodik. A bérlő köteles a bérleti időtartam alatt a büfé belső és külső területének tisztántartásáról gondoskodni.

- A bérlő köteles hozzájárulni az épület közösen használt helyiségeinek (előtér, vizesblokk) berendezéseinek üzemeltetési költségeihez, valamint karbantartásához az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal történő külön megállapodás szerint minimum 30 %-os arányban.

- A bérbeadó a büfé illetve annak egy részének albérletbe adását, illetőleg használatának bármely más jogcímen harmadik személy részére történő átengedését nem engedélyezi.

- A bérlő köteles a helyiség használatával kapcsolatos tűzrendészeti, vagyonvédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartani – különös tekintettel a 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet 21. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra -, továbbá a helyiségre valamennyi kiegészítő, kockázati biztosítási szerződést megkötni.

A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő köteles gondoskodni

* a használt terület burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről,
* a használt területen folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,
* a tevékenységével kapcsolatosan keletkezett hulladék elszállításáról és a büfé belső és külső területének tisztántartásáról.

3. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a minimum bérleti díjhoz képest a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot a liciteljáráson. **A bérlemény minimum bérleti díja 259.000,- Ft/hónap + ÁFA.** A bérlő a bérleti szerződés megkötésekor 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ részére megfizetni.

1. Az ajánlatokra vonatkozó formai, tartalmi és egyéb követelmények
2. Az ajánlattevő az az ingatlanszerzésre jogosult természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagy személyes joga szerint jogképes szervezet lehet,

* aki személyazonosságát, nyilvántartásba vételét – 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát,
* illetve cégbejegyzés/változásbejegyzés esetén az ezt igazoló dokumentumokat (társasági szerződést és az ellenjegyző ügyvéd nyilatkozatát az elektronikus cégbejegyzés/változásbejegyzés iránti kérelem benyújtásáról és/vagy cégbírósági bejegyző végzést) benyújtotta.

Nem lehet a pályázat nyertese az, akinek az önkormányzattal szemben egy évnél régebben lejárt bérleti díj, adó vagy adók módjára behajtható tartozása van, valamint az állami adóhatóság felé köztartozása van.

Az ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények

Az ajánlatot természetes személy legalább magánokirat formai követelményeinek megfelelő módon, jogi személy pedig cégszerűen aláírt szándéknyilatkozat formában köteles benyújtani.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

* az ajánlattevő nevét, címét vagy székhelyét,
* az ajánlattevő személyi, illetve cégadatait,
* az ajánlattevő értesítési címét, fax számát, a kapcsolattartó nevét és telefonszámát,
* azt a bankszámla számot, amelyre a pályázati biztosítékot vissza lehet utalni,

- az ajánlattevő aláírását.

Az ajánlathoz csatolni kell:

* + igazolást, hogy az ajánlattevőnek – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és az állami adóhatóság felé – egy évnél régebben lejárt adó vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs,
  + igazolást, hogy az önkormányzattal szemben nincs lejárt bérleti díj tartozása (Szova Zrt. 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.; Tel.: 94/314-040),
  + az 1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát,
  + a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
  + nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati felhívás feltételeit elfogadja.

Amennyiben a felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül.

A kiíró felhívja az ajánlattevő figyelmét arra, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján – a pályázati ajánlat benyújtásával a személyes adatok kezeléséhez való hozzájárulást megadottnak tekinti.

Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.

1. Az ajánlattevők a pályázaton való részvétel biztosítékául pályázati biztosítékot kötelesek fizetni a kiírónak az UNICREDIT Bank Zrt-nél vezetett 10918001-00000003-25300036 számú számlájára történő átutalással.

**A biztosíték összege 30.000,- Ft (harmincezer forint)**, amely szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át. A biztosíték összege a pályázat nyertese által fizetendő bérleti díjba beszámít.

A többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 8 (nyolc) munkanapon belül intézkedik a kiíró.

Ha a pályázat nyertese ajánlatát visszavonja, vagy a szerződésnek a pályázati felhívás III./5. pontjában meghatározott időtartamon belül történő megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, a pályázati biztosítékot elveszíti.

1. A **pályázati ajánlatot** az ajánlattevőnek magyar nyelven, írásban Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala V. emelet 517. irodájában **legkésőbb** **2015. november 19-én 1600 óráig kell benyújtania**.   
   Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetve visszavonhatja az ajánlatot. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.
2. Több pályázó esetén **2015. november 20-án 1000 órától** a Városháza (Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.) V. emelet 516. számú szobájában **licitet tartunk**. A liciteljárás egyfordulós. A liciten csak az a pályázó, vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással bíró képviselője vehet részt, aki az ajánlatát határidőben az előírt tartalommal benyújtotta, és a pályázati feltételeknek megfelelt.

A licit eredménytelennek minősül, amennyiben nem érkezik ajánlat, illetve ha az összes ajánlattevőt ki kell zárni az eljárásból.

A licit akkor lesz eredményes, ha azon a pályázók, vagy meghatalmazottjuk részt vesz. Amennyiben a liciteljáráson valamelyik pályázó vagy meghatalmazottja nem jelenik meg és előzetesen nem menti ki magát, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megfelelő módon nem igazolja, akkor az a pályázat tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vételi szándék visszavonásának kell tekinteni.

A liciteljárást a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársaiból álló – háromtagú – bizottság bonyolítja le. A licitet vezető elnök emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére; megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tettek; kihirdeti a licit nyertesét; illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt; és a licitről jegyzőkönyvet készíttet.

1. A licit nyertese a bérleti szerződést 2015. november 30. napjáig köteles az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal megkötni. Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a licit napját követő 60 napig kötve marad. Az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személlyel köti meg a szerződést.
2. Az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ a büfét a szerződéskötéssel egyidejűleg a helyszínen adja a nyertes ajánlattevő birtokába.
   * 1. **Egyéb információ**
        1. A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot – akár külön indoklás nélkül is – az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa.
        2. A büfé az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal egyeztetett időpontban tekinthető meg előzetesen.

* + - 1. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben kérhető

- az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtól:

9700 Szombathely, Március 15. tér 5., tel.: (94) 312-666, email: info@agora-savaria.hu

- Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalától:

Vagyongazdálkodási Iroda, tel.: (94) 520-290

(személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. V. emelet 517-es iroda)

* + - 1. A felhívásban nem szabályozott kérdésekben a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet mellékletét képező versenyeztetési szabályzat rendelkezései az irányadók.

# Szombathely, 2015. október „ ”

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**