

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

AZ AGORA SZOMBATHELYI KULTURÁLIS ÉS TURISZTIKAI KÖZPONT EGYFORDULÓS, NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET AZ AGORA – MŰVELŐDÉSI ÉS SPORTHÁZBAN TALÁLHATÓ VENDÉGLÁTÓ EGYSÉGEK EGYÜTTES BÉRBEADÁSÁRA

I. Az együttes bérbeadásra hirdetett ingatlanok jellemzői

A pályázaton meghirdetett vendéglátó egységek a szombathelyi 2710/1. hrsz.-ú, természetben a **Szombathely, Március 15. tér 5. szám alatti ingatlanban találhatóak.**

Az ingatlan az önkormányzat 29/1993.(XII.16.) számú rendelete alapján helyi védelem alatt álló területen helyezkedik el.

A helyiségcsoportok az AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ, mint önkormányzati intézmény kezelésében állnak. Az ingatlanok Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képezik.

1. Ingatlan (jelenleg kávézó)

- a Március 15. tér 5. szám alatti ingatlan földszintjén található, a Március 15. térre nyílik;
- alapterülete 153 m²;
- befogadóképessége 70 fő;
- felszereltsége: eladótér polcokkal, raktárhelyiség, vizesblokk, kiszolgáló helyiségek, vendéglátó bútorzat;
- jelenlegi műszaki állapota közepes;
- áramfogyasztása és távhőfogyasztása önálló almérővel mérhető, a vízfogyasztás megállapítása általány alapján történik;
- az ingatlan nyitva tartási ideje független az AGORA – Művelődési és Sportház nyitva tartási idejétől.

2. Ingatlan (jelenleg büfé és kávézó)

- a helyiségcsoport egyik része a Március 15. tér 5. szám alatti ingatlan földszintjén található, alapterülete 28 m², funkciója büfé;
- a helyiségcsoport másik része a Március 15. tér 5. szám alatti ingatlan emeleti galériáján található, alapterülete 107 m², funkciója büfé, kávézó;
- a két helyiség felszereltsége: eladótér polcokkal, raktárhelyiség, kiszolgáló helyiségek, vendéglátó bútorzat;
- a jelenlegi műszaki állapotuk közepes;
- a közüzemi fogyasztásuk megállapítása jelenleg általány alapján történik;
- az ingatlan kizárólag a bérbeadó által szervezett és érdekkörében felmerült rendezvények alatt üzemelhet.

II. A bérbeadás feltételei

3. **A meghirdetett ingatlanok csak közösen, vendéglátó-ipari céllal üzemeltethetők, részegységenként nem adhatók bérbe!**
4. A helyiségek az elmúlt időszakban presszóként, kávézóként, büféként, alkalmi jelleggel melegkonyhás egységként üzemeltek. Az ingatlanok – korábbi profiljukra figyelemmel – jelenlegi állapotukban vendéglátó funkció céljára alkalmasak, üzemeltetésüket a bérbeadó a korábbi funkciónak megfelelően tervezi.
A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérbeadó önkormányzati kulturális intézmény, közművelődési szolgáltató tevékenysége miatt jó hírnevét fokozott figyelemmel óvni köteles, erre tekintettel kifejezett köteletséget vállal a rendeltetészerű használat körében, illetőleg üzletprofil tekintetében a jogszabályi hatósági előírások betartására, ezek elmulasztása, megszegése esetére a bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondási jogot köt ki
5. A bérbeadás időtartama **1 (egy) évig terjedő határozott időtartamra** szól. Amennyiben a bérlő a szerződésből fakadó kötelezettségeit pontosan teljesíti, a bérlő lejárat előtt legalább 60 nappal korábban benyújtott kérelmére a bérleti jogviszony meghosszabbítható.
6. A kiíró az ingatlanokért együttesen fizetendő **bérleti díj minimum összegét nettó 380 000 Ft + ÁFA/hó, azaz nettó Háromszáznolcvanezer forint + ÁFA/hó összegben határozza meg.**
A közüzemi díjak megfizetése – az I. pontban foglaltak alapján – a bérlőt terheli.
7. A helyiségcsoportot az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon az új bérlő a saját költségén, bérbeszámítási igény nélkül köteles kialakítani, berendezni és felszerelni, az ehhez továbbá a tevékenység gyakorlásához szükséges engedélyeket beszerezni.
A kiíró tájékoztatja pályázókat arról, figyelemmel arra, hogy az ingatlanok helyi területi védelem alatt állnak, az általános előírásokon túl a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 1. számú melléklet II. fejezet 13. pontja értelmében, lényegében a homlokzatot érintő munkálatok bejelentés alapján végezhetőek. Az építészeti eljárásokhoz az intézmény, valamint a tulajdonos önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges.
Az építési tervdokumentációt – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Építészeti-Műszaki Tervtanácsának létrehozásáról, működési rendjéről szóló 8/2007.(II.22.) önkormányzati rendelet alapján – a tervtanáccsal véleményeztetni kell.
8. A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiségeket köteles üzemeltetni.
9. Az intézmény a helyiségcsoport, illetve azok egy részének albérletbe adását, illetőleg használatuknak bármely más jogcímen harmadik személy részére történő átengedését nem engedélyezi.
10. A bérleti jogviszony alatt a bérlő köteles gondoskodni:
 - a) a helyiségcsoport burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
 - b) a helyiségcsoporthoz tartozó épülethomlokzati, illetőleg biztonsági berendezések, szerkezetek karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről;
 - c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről;

- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
 - e) a saját és közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról.
11. A bérleti szerződés rendkívüli felmondására – 9. pontban foglaltakat kivéve – a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.
12. A bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt, a helyiségcsoportot tisztán, legalább az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles az intézmény részére visszaadni.

III. A pályázattal kapcsolatos alaki és tartalmi előírások

13. Pályázati ajánlatot olyan természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet nyújthat be, aki személyazonosságát, jogi személy és jogképes szervezet esetén nyilvántartásba vételét – 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.
14. Pályázati ajánlatot kizárólag olyan természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet nyújthat be, akinek a pályázat benyújtásakor tartozása nem áll fenn a bérbeadóval, az AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központtal szemben.
15. A pályázati ajánlatot természetes személy és egyéni vállalkozó legalább a magánokirat formai követelményeinek megfelelő módon, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pedig szabályszerűen, illetve cégszerűen aláírt szándéknyilatkozat formájában köteles benyújtani.
16. A pályázati ajánlatnak tartalmazni kell:
- A pályázó nevét, címét (székhelyét), illetve személyi és cégadatait.
 - Az ingatlanokban tervezett tevékenység, az értékesíteni kívánt árucikkek részletes körülírását.
 - A pályázó által kínált nettó bérleti díj összegét.
 - A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a helyiségcsoportban kíván-e beruházást végezni, az milyen mértékű és költségigényű lenne.
 - A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
 - A pályázó nyilatkozatát, hogy ajánlatához a pályázat elbírálását követő legalább 60 napig kötve marad, kivéve, ha az elbírálási időpontban valamelyik ajánlattevővel a szerződés létrejön, vagy a kiíró egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

A pályázati ajánlathoz csatolni kell:

- A meghatározott okiratok eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát.
- 30 napnál nem régebbi tartozásmentesség igazolása (APEH, VPOP, helyi önkormányzat) eredeti példányát.
- A pályázati biztosíték befizetésének igazolását.

- A belső berendezésekkel, működtetéssel kapcsolatos elképzeléseit, terveit tartalmazó dokumentációt.
 - A pályázó eddigi – a bérleményben működtetni kívánt célokkal azonos – referenciáit (egység, tevékenység, személyzet, forgalom bemutatása).
 - A helyiségcsoportban tervezett beruházás bemutatását, nagyságrendjét.
17. A pályázó a benyújtási határidő lejártáig ajánlatát módosíthatja, illetőleg visszavonhatja. A benyújtási határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok a kiíró hozzájárulásával sem módosíthatók.
18. Az ajánlattevőnek a pályázaton való részvétel biztosítékául **2 havi bérleti díj + ÁFA forint összegű pályázati díjat** kötelesek a pályázati ajánlat benyújtásáig megfizetni az **AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094507-01197561-00100001 számú számlájára.**
- A pályázati díj a nyertes pályázó esetében szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át. A biztosíték összegét a pályázat nyertese által fizetendő bérleti díjba be kell számítani.
- A biztosíték többi pályázó részére történő visszautalásáról az intézmény a pályázat eredményének értesítésétől számított 8 (nyolc) napon belül intézkedik.
- A biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, valamint az ajánlatok érvénytelensége vagy a pályázat eredménytelensége esetén a fentiek szerint visszajár.
- Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
19. A pályázati ajánlatot az ajánlattevőnek 3 példányban (1 példány eredeti és 2 példány másolat) írásban, a pályázóra utaló jelzés nélkül zárt borítékban, magyar nyelven az **AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ vezetőjének címezve (9700 Szombathely, Fő tér 10. II. emelet) legkésőbb 2010. szeptember 27-én 9⁰⁰ óráig kell benyújtani.**
- A borítékon az „**MSH – BÉRBEADÁS**” jeligét fel kell tüntetni.
- A pályázó köteles az eredeti példány minden oldalát megjelölni „eredeti” felírással. Ha a több példányban benyújtott ajánlat között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

IV. A pályázatok elbírálása és a bérleti szerződés megkötése

20. A helyiségek bérleti jogát a pályázók közül az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázatot elbírálók döntése szerint **összességében a legkedvezőbb pályázati ajánlatot** nyújtja be.
- A pályázatok elbírálása az alábbi szempontok szerint meghatározott súlyozási rendszerben történik.
- A maximálisan adható pontszám: 100

Bírálati szempontok:

Rész-szempont	Súlyszám
1. A bérleti díj bruttó összege/hó	7*
2. Eddigi referenciák értékelése	2*
3. A megpályázott helyiségcsoportban tervezett beruházás nagyságrendje	1*

* (1-10, a legjobb ajánlat 10 pontot kap majd a többi ajánlat sorrendben 1-1 ponttal kevesebbet.)

21. A **pályázati ajánlatok felbontására 2010. szeptember 27 -én 9.15 órakor kerül sor az AGORA Szombathely Kulturális és Turisztikai Központ Szombathely, Fő tér 10. szám alatti épületének II. emeleti irodájában.** Az ajánlatok felbontásánál az ajánlattevők jelen lehetnek.
22. Az ajánlatok elbírálása a nyilvánosság kizárásával történik. Az ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázóktól az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.
23. A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat híján a pályázati eljárást minden indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
24. A kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről, annak meghozatalától számított 2 (két) napon belül írásban tájékoztatja a pályázókat.
25. A nyertes pályázónak a bérleti szerződést az intézménnyel a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül meg kell kötnie.

V. Egyéb rendelkezések

26. A kiíró jelen pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, melyet jelen felhívással azonos módon tesz közzé.
27. A helyiségcsoport megtekintését az AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ igazgatója, legalább 48 órával korábban, a 30/498-9626 számon történő előzetes időpont-egyeztetés alapján biztosítja.
28. Az ingatlanokkal, illetve a pályázattal kapcsolatban **további információ és felvilágosítás kérhető az alábbiak szerint:**
AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ – Művelődési és Sportház (9700 Szombathely, Március 15. tér 5.),
Gyürüs Ferenc technikai vezető (94/312-666, 30/498-9626,
gyurus.ferenc@agora-savaria.hu).
29. A pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/2004.(VI.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Szombathely, 2010. augusztus 30.

**/: Grünwald Stefánia :/
az AGORA Szombathelyi Kulturális és
Turisztikai Központ
igazgatója**