

IKTATÓSZÁM:18-5/2021.

Kifüggesztés napja: 2021. január 15.
Levétel napja: 2021. február 16.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**AGORA Szombathelyi Kulturális Központ
(9700 Szombathely, Március 15. tér 5.)
Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának
(9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3.)**

**628/2019. (XII.19.), 122/2020. (VI.25.) és 260/2020. (IX.24.) Kgy. sz. határozatai alapján
egyfordulós pályázatot hirdet**

**a vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő szombathelyi 8532 hrsz.-ú, természetben a
Víztorony épületében található kávézó nyilvános pályázat keretében történő bérbeadására**

I. A pályázat tárgya, a helyiség jellemzése:

A szombathelyi 8532 hrsz.-ú, természetben a Brenner parkban fekvő 21217 m² területű, közpark megnevezésű ingatlan Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van. Az ingatlanon lévő Víztorony épületének vagyonkezelője és üzemeltetője az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ. A pályázat tárgyát kizárólag a fenti ingatlanon lévő Víztoronyban található, 131,27 m² területű kávézó helyiség (a továbbiakban: „kávézó” és / vagy „helyiség”) képezi.

A helyiség ez idáig nem került hasznosításra.

A kiíró a helyiséget 2021. március hó 01. napjától bérbeadás útján kívánja hasznosítani.

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

A bérlő a bérleti jogviszony alatt köteles az alábbiaknak eleget tenni, és az alábbi kötelezettségeket a bérleti szerződésben maradéktalanul vállalni:

- A jelen pályázati felhívásban szereplő, különösen a II. a) és b) pontokban írt feltételek.
 - A bérleti díj évenként, a KSH által hivatalos formában közzétett inflációs ráta alapján emelkedik.
- A bérlő a birtokba lépés napjától viseli a kizárólagos használatában lévő bérlemény üzemeltetési költségeit és egyéb terheit. Az üzemeltetési költségek az alábbiak: Az épület gáz központi fűtéssel ellátott, ezen belül a pályázat tárgyát képező kávézó helyiség fűtési rendszere önálló. A helyiség víz- és áramfogyasztása leválasztott, önállóan mérhető. Az áramfogyasztás mérése külön almérővel történik, az almérők leolvasását minden hónapban egy meghatározott napon a bérbeadó és a bérlő képviselője közösen végzik. A vízfogyasztás csak a bérbeadott területen jelentkezik, szerződéskötés után a vízközmű átírásra kerül. A bérlő az áramfogyasztás után alapdíjat és mennyiségi díjat tartozik fizetni a bérbeadónak. A gáz központi díja a bérlemény légköbméterének arányában kerül a felek között elszámolásra (összes fűtött terület 1455,815 légköbméter, ebből a bérlő 503,195 légköbmétert köteles fizetni), amelyet 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 bérlemény előtti terület tisztántartásáról gondoskodni.

Telefon: +36 94/520-205

Fax: +36 94/520-243

Web: www.szombathely.hu

Horváth

- A bérlő az egyedi rendezvényeknél köteles esetenként külön megállapodást kötni az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal.
- A bérlő jogosult a bérbeadó kezelésében lévő, a Víztorony épület külső teraszának bérbevételére a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján. A bérleti díj összege legalább 1000,- Ft/m²/hónap + ÁFA április 15-től szeptember 30-ig. A szükséges engedélyek beszerzése a bérlő költsége és kötelessége.

Az ingatlan per-, teher és igénymentes.

II. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazása alapján az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ nyilvános, zárt borítékos pályázatot ír ki a helyiség bérbeadására, és a hasznosítás feltételeit az alábbiak szerint állapítja meg:

- a) A bérbeadás időtartama 2021. március 01. napjától határozott, 10 évig terjedő időre szól.

A helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon a leendő bérlő a saját költségén, bérbeszámítási igény nélkül köteles kialakítani, berendezni és felszerelni, az ehhez, továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.

A bérleti díj fizetési kötelezettség bérlőt a bérleti jogviszony kezdőnapjától terheli, abban az átmeneti időszakban is, amikor bérlő a tevékenysége gyakorlásához a helyiséget kialakítja, berendezi és felszereli.

A bérlő a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és tisztán köteles visszaadni.

A leendő bérlő a helyiség esetleges átalakításáról vagy más építési, szerelési munkákról köteles az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ igazgatóját előzetesen tájékoztatni, illetőleg a tulajdonos önkormányzat írásbeli hozzájárulását megszerezni.

- b) 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 területhez tartozó épülethomlokzat, fateraszburkolat, biztonsági berendezések karbantartásáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről,
- a használt területen folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,
- a tevékenységével kapcsolatosan keletkezett hulladék elszállításáról és a kávézó előtti terület tisztántartásáról.

A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik a bérlemény használatával felmerülő üzemeltetési költségek.

A leendő bérlő köteles a helyiség használatával kapcsolatos tűzrendészeti, vagyonvédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi és egyéb szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, továbbá a helyiségre valamennyi általános, kiegészítő, kockázati biztosítási szerződést megkötöni.

- c) Az ajánlattevő természetes személy vagy jogi személy lehet.

Természetes személy az alábbi esetek valamelyikének fennállása esetén lehet ajánlattevő:

- a természetes személy nyilatkozatban vállalja, hogy a szerződés megkötésének időpontjáig a bérleményt üzemeltető gazdasági társaságot az ajánlattevő részvételével létrehozta;
- ha a természetes személy egyéni vállalkozó vagy vállalja, hogy az egyéni vállalkozói engedélyt szerződéskötésig bemutatja.

Az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy természetes személy esetén ő maga, jogi személy esetén vezető tisztségviselője, tagja vagy munkavállalója vendéglátó-ipari szakirányú végzettséggel (legalább szakács képesítéssel, valamint cukrász képesítéssel) rendelkezik.

- d) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- 1) az ajánlattevő nevét, címét vagy székhelyét,
 - 2) az ajánlattevő személyi, illetve cégadatait, amelyet:
 - természetes személy érvényes személyi igazolvány vagy útlevél vagy vezetői engedély és lakcím kártya másolatával,
 - jogi személy 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolatával igazol.
 - 3) az ajánlattevő(k) értesítési címét, a kapcsolattartó nevét és telefonszámát, e-mail címét,
 - 4) azt a bankszámla számot, amelyre a pályázati biztosítékot vissza lehet utalni,
 - 5) a bérleti díj mértékére tett ajánlatot,
 - 6) az ajánlattevőnek be kell mutatnia a vendéglátás terén eddig végzett tevékenységét, szakismeretét és referenciáit, függetlenül a pályázatban megjelölt üzemeltető szervezeti formájától is.
 - 7) a pályázónak be kell mutatnia a helyiség hasznosítására vonatkozó elképzeléseit, azzal, hogy a helyiség berendezésének illeszkednie kell a Víztorony építészeti stílusához, valamint a Víztoronyban végzett kulturális, közművelődési tevékenységekhez és az azokhoz kapcsolódó vendéglátói funkcióhoz,
 - 8) a pályázónak be kell mutatnia a Víztorony kulturális rendezvényeinek szervezésében való együttműködésre vonatkozó elképzeléseit.
- e) A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot, ami legalább a 2020. június 11. napján készült értébecslés alapján $2.100,- \text{ Ft/m}^2/\text{hónap} + \text{ÁFA}$ azaz kettőezeregyszáz $\text{Ft/m}^2/\text{hónap} + \text{ÁFA}$ (amely a **131,27** m² alapterületre összesen 275 667 Ft + ÁFA), azzal, hogy a kiíró a II. d) 6. 7. és 8. pontjai szerinti szempontokat a bíráltnál abban az esetben veheti figyelembe, ha az érvényes pályázatok alapján megajánlott legmagasabb bérleti díjak között a különbség legfeljebb 5 %.
- f) Nem lehet a pályázat nyertese az, akinek a szerződéskötés időpontjában az önkormányzattal szemben, a SZOVA Nonprofit Zrt.-vel szemben és az AGORA Szombathelyi Kulturális központtal szemben lejárt bérleti díjtartozása vagy egyéb tartozása van, továbbá az önkormányzattal (Polgármesteri Hivatal Közgazdasági és Adóosztály) vagy a Magyar Állammal szemben (NAV) adó vagy adók módjára behajtható tartozása van, végül amennyiben az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal szemben bármilyen jogcímen lejárt tartozása van.

III. Az ajánlatokra vonatkozó formai, tartalmi és egyéb követelmények:

1. Az ajánlatot a természetes személy saját kezűleg aláírva (több természetes személy ajánlattevőnél valamennyi ajánlattevőnek alá kell írni a pályázatot), jogi személy pedig cégszerűen aláírt formában köteles benyújtani.

Az ajánlathoz csatolni kell:

- az ajánlattevők személyi, illetve cégadatait igazoló okiratok másolatát;
- nyilatkozatot arról, hogy bérlő vállalja az illemhelyiségek teljeskörű üzemeltetését, amely magában foglalja annak karbantartási, felújítási költségeit is, amelyek a bérleti díjba nem számíthatók bele;
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázatban vállalt bérleti díj évenként, a KSH által hivatalos formában közzétett inflációs ráta alapján emelkedik;
- nyilatkozatot a II. a) pontban foglalt kötelezettségek vállalásáról;
- nyilatkozatot a II. b) pontban foglalt kötelezettségek vállalásáról;
- igazolásokat arról, hogy a bérlőnek az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal szemben lejárt tartozása, az önkormányzattal, illetve a Magyar Állammal szemben adó vagy adók módjára behajtható tartozása nincs;
- nyilatkozatot, amelyben kijelenti, hogy a helyiséget kávézó profilban működteti, és az engedélyeket a tevékenység megkezdése előtt beszerzi;
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a bérlő a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon, a saját költségén köteles kialakítani, berendezni és felszerelni, továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni;
- nyilatkozatot arról, hogy a bérlő a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem

tarthat igényt, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és tisztán köteles visszaadni;

- egyéni vállalkozó természetes személy esetén az egyéni vállalkozói igazolvány másolatát;
- természetes személy esetén a nyilatkozatát arról, hogy a szerződés megkötésének időpontjáig a bérleményt üzemeltető gazdasági társaságot létrehozta vagy az egyéni vállalkozói engedélyt szerződéskötésig bemutatja;
- a II. c) pontban írt szakképesítések meglétét igazoló dokumentumokat és / vagy a szakképesítéssel rendelkező foglalkoztatott munkaviszonyának fennállását igazoló dokumentumokat;
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolásáról szóló dokumentumot;
- nyilatkozatot arról, amennyiben bérlő jogi személy gazdasági társaság, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül;
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázat egésze nyilvános (kivéve: természetes személy ajánlattevőnél az anyja neve, lakcíme, születési ideje, helye, személyi száma, személyes okmányai másolata),
- kitöltött adatkezelési tájékoztatót és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás melléklete;
- nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati felhívás valamennyi egyéb feltételeit elfogadja
- előzetes látványtervek a belső tér kialakítása vonatkozásában.

Amennyiben a felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül. A kiíró a hiánypótlás lehetőségét az ajánlati határidő lejártát követően kizárja.

2. Az ajánlattevő a pályázaton való részvétel biztosítékául nettó 1.000.000, Ft-ot, azaz nettó egymillió forintot köteles fizetni.

A biztosítékot az ajánlat beadásával egyidejűleg az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000063-75200005 számú számlájára kell befizetni. A biztosíték összege 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 napon belül intézkedik a kiíró.

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

3. A pályázati ajánlatot írásban, magyar nyelven, zárt borítékban, kettő példányban (egy eredeti és egy másolati példányban az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ II. emelet 25. számú irodájában (titkárság) személyesen, vagy meghatalmazott útján legkésőbb **2021. február hó 16 napján 11 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlattevő köteles az eredeti példányt „eredeti” felírással megjelölni. Ha a benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

Az ajánlatokat a zárt borítékon „Pályázat – Szombathely, Víztorony kávézó” megjelöléssel (jeligével) ellátva kell benyújtani.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja az ajánlatot. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati felhívásban közölt elbírálási időpontot követő 60 napig kötve marad, kivéve, ha az elbírálási időpontban valamelyik ajánlattevővel a szerződés létrejön vagy a kiíró egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

IV. A pályázatok elbírálása és a szerződéskötés:

1. A pályázatok felbontására 2021. február hó 16 napján 11.30 órakor kerül sor az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ II. emelet 20. számú termében. Az ajánlatok felbontásánál az ajánlattevők jelen lehetnek. Az eljárásról jegyzőkönyv készül.

2. Az ajánlatokat az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ által e célból Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) Versenyeztetési Szabályzatának 38. pontja alapján létrehozott Bíráló Bizottság (a továbbiakban: Bíráló Bizottság) bírálja el, legkésőbb 2021. február 17. napjáig.
3. Az ajánlatok érvényességéről és eredményességéről a Bíráló Bizottság jogosult dönteni. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa, illetve eredményes pályázat esetén a nyertes ajánlat tartalmát nyilvánosságra hozza.
Az ajánlattevők a pályázat eredményéről a Bíráló Bizottság döntését követő 10 napon belül írásban kapnak értesítést.
4. A pályázat nyertese a bérleti szerződést 2021. február hó 28. napjáig köteles az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal megkötni.
Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a Bíráló Bizottság döntését követő 60 napig kötve marad.
5. Az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ a helyiséget a szerződéskötést követő 10 (tíz) munkanapon belül a helyszínen adja a nyertes ajánlattevő birtokába.

V. Egyéb információ:

1. A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni.
2. A helyiség legalább 48 órával korábban, az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal egyeztetett időpontban tekinthető meg.
3. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben
 - az AGORA Szombathelyi Kulturális Központban Horváth Zoltán igazgatótól kérhető:
9700 Szombathely, Március 15. tér 5.; tel: 06 (30) 6473706; e-mail: horvath.zoltan@agora-savaria.hu;
 - Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Iroda, tel.: (94) 520-205, 290, személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. emelet 618-as iroda).
4. A felhívásban nem szabályozott kérdésekben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) mellékletét képező versenyeztetési szabályzat rendelkezései az irányadók.

Szombathely, 2021. január 15. napján



AGORA Szombathelyi Kulturális Központ
Horváth Zoltán
igazgató