PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
HELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

I. A pályázati kiírás adatai

1. A pályázat tárgya

A **Pannon Egyetem** 8200 Veszprém, Egyetem utca 10. – továbbiakban: Ajánlatkérő

nyilvános pályázat

keretében határozatlan időtartamra bérbe adja a tulajdonában álló, jelenleg használaton kívüli alábbi területét:

Vagyontárgy címe, megnevezése	Bérbeadás tervezett kezdő időpontja	nettó alapterület összesen (m^2)	Ajánlati jelige
Zalaegerszeg, Gasparich u. 18/A szám alatti 27. számú„E" épületben található 029. számú, 24 m2 alapterületű irodahelyiség	2024.08.01.	24	„Pannon Egyetem Zalaegerszegi Egyetemi Központ „E"029. helyiség bérbeadás"

2. Bérleti díj:

- A pályázó által megajánlható **bérleti díj minimális összege 28.800,- Ft +Áfa/hó, azaz bruttó 36.576 Ft/hó, azaz harminchatezer-ötszázhetvenhat forint.**
- A bérleti díj a bérlemény működéséhez szükséges közüzemi költségeit nem tartalmazza, ezt bérlő a bérleti díjon felül, **rezsiköltség jogcímen** köteles megfizetni Bérbeadó részére, melynek kiszámítása az alábbiak szerint történik:
  - A Bérlemény villamos hálózata leválasztott, külön árammérővel ellátott. A mérő induló állását az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Felek.
  - A víz-és csatornadíj az Egyetem által megállapított átalány alapján kerül elszámolásra, melynek jelenlegi mértéke 0,3m3/hó.
  - A bérlemény központi fűtése nem megoldott, gázdíj nem kerül kiszámlázásra.
- Bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. napjától, első alkalommal 2025. január 1. napjától a KSH által az előző naptári évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével megemeli.
- Bérbeadó a rezsi költség átalányt (vízdíj) minden év január 31. napjáig felülvizsgálja és visszamenőleg tárgyév január 1. napjától alkalmazza, első alkalommal 2025. január 1. napjától.

3. A bérlemény kulturális tevékenység célú működtetésére vonatkozó lényeges feltételek:

- A bérleményben az állagmegóvási és karbantartási munkák rendszeres elvégzése a Bérlő feladata és kötelessége.
- A bérleményben a takarítási feladatok elvégzése a Bérlő feladata és kötelessége.

- A bérlemény működtetéséhez szükséges tárgyi eszközök (bútorok, berendezési tárgyak, stb.) és fogyó eszközök (kellékek stb.) biztosítása a Bérlő kötelessége és költsége, melyek a Bérlő tulajdonát képezik.
- Ajánlattevő a Bérbeadó előzetes tájékoztatása, és Bérbeadó írásbeli hozzájárulása után saját felelősségére és költségére végezhet el az ingatlanon értéknövelő felújítást és/vagy egyéb beruházást, azonban annak ellenértékét semmilyen jogcímen és mértékben nem követelheti az Ajánlatkérőtől. A helyiség átalakítása, felújítása esetére is a vonatkozó jogszabályok az irányadók, melyhez a hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie.
- A bérlemény belső kialakításához, használatához és működéséhez szükséges engedélyek beszerzése a Pályázó kötelezettsége.

4. A megkötendő szerződés típusa
A nyertes pályázóval Ajánlatkérő határozatlan időtartamra tartós bérleti szerződést köt az *1. sz. melléklet* szerinti bérleti szerződés tervezet alapján.

5. A bérlet ellenértéke, a teljesítésének módja
A nyertes pályázónak az általa megajánlott bérleti díjat és rezsiköltség átalányt a bérleti szerződés megkötését követően **havonta előre**, a bérbeadó által kiállított számla alapján banki átutalással kell megfizetni. A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítást nyújt a Műszaki Igazgatóság Vagyongazdálkodási és Műszaki Főosztályon Bakos Antal György beruházási mérnök a 06/92/509-957, 06/30/506 5957 telefonszámon e-mail: bakos.antal.gyorgy@zek.uni-pannon.hu
A felhívás *1. sz. mellékletét* képező **bérleti szerződés-tervezetet** a pályázati felhívás tartalmazza.

Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy bérleti szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető.

Ajánlatkérő lehetőséget biztosít **az ingatlanrész megtekintésére 2024. június 17-20. közötti napokon munkaidőben 9-10 óra** közötti időszakban, előzetes egyeztetés alapján.

II. Az ajánlati dokumentáció követelményei

1. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.
Az ajánlattevőnek:
a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik, valamint a megpályázott bérlemény megnevezését, címét;
b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázó vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési (1. sz. melléklet) és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását;

c.) az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a megajánlott havi bérleti díjat az áfa érték külön feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 28.800,-Ft, azaz huszonnyolcezer-nyolcszáz Forint +Áfa/hó összegnél;
d.) ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy a megajánlott havi bérleti díjon felül a bérlemény tényleges rezsiköltségét megfizeti.
e.) az ingatlanrész (bérlemény) tervezett használatának célját, annak rövid ismertetését,
f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó-, és adók módjára behajtható köztartozása nem áll fenn;
g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Ajánlatkérővel szemben adó-, és bérleti díj tartozása nincs, továbbá az Ajánlatkérővel szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nem áll fenn;
h.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban;
i.)a pályázat során Ajánlatkérő rendelkezésére bocsátott személyes adatok kezeléséhez történő hozzájárulása.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentieken túl
i.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentieken túl
j.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban. Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet.

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

2. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát zárt, cégjelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a jelen pályázati felhívás VI. pontjában meghatározott módon benyújtani. Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 325. § (1) bekezdése szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie: a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta, b) két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és - ha törvény eltérően nem rendelkezik - lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét olvashatóan is fel kell tüntetni, c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti, d) az okiratot a jogi személy

képviseletére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja, e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el. Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

III. Hiánypótlás

Ajánlatkérő az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus formában 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta.

Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

Ajánlatkérő a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt. A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

IV. Az ajánlat módosítása

Az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

V. Ajánlati kötöttség

Kötelezően vállalt ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 30 (harminc) nap.

Az Ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását. Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra. Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

VI. A pályázatok benyújtásának helye és módja

A pályázatot 1 eredeti példányban, cégszerűen aláírva, minden oldalt szignálva, összefűzve, folytonos számozással ellátva egy darab zárt, cégjelzés nélküli borítékban a bérleményre vonatkozó ajánlati jelige:
„Pannon Egyetem Zalaegerszegi Egyetemi Központ „E"029. helyiség bérbeadás" feltüntetésével magyar nyelven kell benyújtani személyesen a **Pannon Egyetem, 8900 Zalaegrszeg, Gasparich u. 18/A. alatti. „D" épület. földszint 007. számú irodájában hétfőtől-csütörtökig 8-16 óra és péntek 8-13 óra között,** vagy postai úton a **Pannon Egyetem Zalaegrszegi Egyetemi Központ Műszaki és Beszerzési Iroda, 8900 Zalaegerszeg, Gasparich u. 18/A. címre megküldve.**

Amennyiben a pályázat, a pályázat benyújtásának határideje lejártát követően érkezik a megjelölt címre, Ajánlatkérő az elkésett pályázatokat jogosult felbontani és azt a pályázó részére visszaküldeni, azzal a tájékoztatással, hogy a pályázat – annak elkésettsége okán – a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.
A pályázat benyújtásával vagy egyéb, a nyilvános pályázati eljárással kapcsolatos küldemények postai feladásából származó valamennyi kockázatot (pl. késedelmes kézbesítés, a küldemény megsérülése, elvesztése stb.) a pályázó viseli.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a pályázókat terheli.

VII. A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő):

2024. július 01., 10^{oo} óra

VIII. A pályázatok felbontása
A pályázati ajánlatok felbontása a beadási határidő lejártakor, 2024. július 01., napján 10^{oo} órai kezdettel zárt körben történik a pályázat beadásának helyszínén.

IX. Ajánlatok elbírálása
Kizárólag az az ajánlat kerül értékelésre, amely sérülésmentes zárt csomagolásban, az ajánlattételi határidő lejártáig, az ajánlat benyújtásának helyére beérkezett.
A pályázati ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követően 15 napon belül történik, melyet Ajánlatkérő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthat.

1. Bírálati szempontok
A benyújtott pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont a **megajánlott havi bérleti díj nagysága, amely nem lehet kevesebb 28.800,- Ft azaz husznyolcezer-nyolcszáz Forint +Áfa/hó összegnél.**

2. Érvényes a pályázat, amennyiben
- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve esetlegesen szabályszerűen meghosszabbított pályázati határidő lejárata időpontjáig nyújtották be,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki Ajánlatkérővel szemben korábbi szerződéses és fizetési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette,
- a pályázati ajánlatban a 8. pontban előírt dokumentumokat csatolták,
- a pályázati felhívásban előírt egyéb feltételeknek megfelelt.

3. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben
- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,

- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- Ajánlatkérő az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról döntött,
- valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Ajánlatkérő a pályázók számát a pályázatok bontásáig, a pályázatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

X. A pályázati eljárás eredményének közlése

Ajánlatkérő a pályázat eredményét az elbírálást követően legkésőbb nyolc napon belül írásban, e-mail útján közli valamennyi pályázóval.

XI. Ajánlatkérő fenntartja jogát, hogy:
- a pályázati eljárást bármely okból, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonja, a visszavonásról Ajánlatkérő hirdetményt tesz közzé,
- a nyertes visszalépése esetén Ajánlatkérő a bérleti szerződést a pályázat soron következő helyezettjével megkösse, vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot írjon ki,
- a pályázótól technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak az előrebocsátásával, hogy a pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan változását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosíthatná.

XII. Titokvédelmi szabályok

Az Ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni az Ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, az Ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az Ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Veszprém, 2024. június 12.

Csiszár Zsolt
kancellár

Sági Tamás
műszaki igazgató