

Aszód Város Polgármesterétől

Ikt. sz.: /2013.

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:
dr. Ballagó Katalin jegyzői osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS pályázati felhívásra iskolai büfé üzemeltetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csengey Gusztáv Általános Iskola Rákóczi úti épületében jelenleg nem működik iskolai büfé, a korábbi üzemeltető határozott idejű szerződése lejárt. A tanulók, az iskola pedagógusai részéről azonban van igény a büfé működtetésére.

A korábbi bérlő az általa beépített berendezéseket nem vitte el, arra felszólítást kapott, hogy ezt szoros határidőn belül tegye meg. Ezt követően a Képviselő-testület döntése szerint indulhat újra a büfé működése az iskolában. Érdeklődő volt, azonban a Képviselő-testületnek a hatályos vagyron valamint a helyiségbérletet szabályozó rendeletei figyelembe vételével kell eljárnia, ennek megfelelően pályázat kiírását javaslom a mellékelt tartalmú kiírás szerint.

Határozati javaslat

Aszód Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2013. (X.31.) határozata pályázat kiírásáról iskolai büfé üzemeltetésére

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Csengey Gusztáv Általános Iskola 2170 Aszód, Rákóczi út 6. úti épületében lévő 5,5 m² alapterületű helyiség büfé üzemeltetés céljára történő bérbeadására pályázatot ír ki határozott időtartamra, a határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.

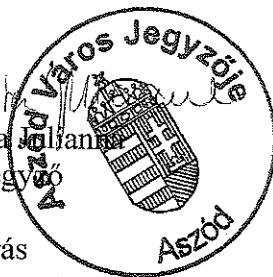
2. Felhatalmazza a Polgármestert, a Pénzügyi és Gazdálkodási, valamint a Művelődési-Ifjúsági-Oktatási és Sport Bizottságok elnökeinek bevonásával a pályázat elbírálására, a nyertessel az előterjesztés mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester a Városüzemeltetési és Műszaki Osztály és a Jegyzői Osztály útján
Határidő: azonnal

Aszód, 2013. október 28.

Látta:

dr. Bóta
dr. Bóta Jolánka
jegyző



Melléklet: pályázati kiírás
szerződés tervezet



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ISKOLAI BÜFÉ ÜZEMELTETÉSÉRE

Aszód Város Önkormányzata a Csengey Gusztáv Általános Iskola 2170 Aszód, Rákóczi út 6. úti épületében lévő 5,5 m² alapterületű helyiség büfé üzemeltetés céljára történő bérbeadására pályázatot ír ki határozott időtartamra.

1. Az Ajánlatkérő adatai:

Ajánlatkérő neve: Aszód Város Önkormányzata
Ajánlatkérő címe, posta címe: 2170 Aszód, Szabadság tér 9.

2. A pályázat tárgya:

Aszód Város Önkormányzata, a tulajdonában, és működtetésében lévő Csengey Gusztáv Általános Iskola 2170 Aszód, Rákóczi út 6. úti épületében Iskolai Büfé működtetésére határozott idejű Pályázatot hirdet.

3. A pályázat célja:

Bérleti szerződés kötése nyertes ajánlattevővel a felhívásban szereplő iskolában, Iskolai Büfé működtetésére.

A büfé működtetésének célja, hogy az iskola tanulói és dolgozói megfelelő színvonalú és árszintű büfé szolgáltatást vehessenek igénybe az épületen belül.

A pályázóknak a büfé kínálatának kialakításakor figyelemmel kell lenniük az Országos Élelmiszerbiztonsági és Táplálkozástudományi Intézet (OÉTI) ajánlásában foglaltakra („Ajánlás az iskolai büfék korszerű táplálkozásba illeszkedő választékának kialakításához, OÉTI, 2005”).

4. A szerződés meghatározása:

Helyiségbérleti szerződés

5. A bérleti szerződés időtartama:

2013. december 1. 2018. november 30., mely időtartam pályázat kiírása nélkül meghosszabbítható.

6. Ajánlattevő által elvégzendő feladatok:

A büfé az iskola tanulóinak és dolgozóinak nyújt szolgáltatást (a Rákóczi úti Iskolában kb. fő van,) tanítási napokon hétfőtől, péntekig minimum: 07:00-15:00 óráig biztosított nyitvatartással, lehetőség szerint a nyitvatartási időn kívül közösségi rendezvényeken, az intézmény területén.

7. A pénzügyi feltételek:

a, Az Ajánlatkérő részére a büféhelyiség használatáért a nyertes ajánlat alapján, az Ajánlattevő között létrejövő szerződésben szereplő bérleti díjat, minden hónap 5. napjáig.

b, Ajánlattevő köteles legkésőbb a szerződés megkötésével egyidejűleg három havi díjának megfelelő kauciót a Bérbeadó részére letenni, amely összeg Ajánlattevőnek felróható szerződésszegés esetén felhasználásra kerül.

c, Ajánlattevőt nem terheli bérleti díj fizetési kötelezettség a július-augusztus hónapokra, a június és a december hónapokra pedig 50 % mértékű díjfizetés terheli.

A pályázat kiírója a pályázatokat a fizetendő bérleti díj egy havi (.....,- Ft/hó) összegére tett megajánlás alapján bírálja el.

A pályázat kiírója minimálisan megajánlható bérleti díjat határoz meg, melynek összege 12.000.- Ft/hó.

8. A szerződéskötés feltételei:

a, Vállalnia kell a büfé megfelelő és biztonságos készülékkel, berendezésekkel való ellátását, működési engedélyének megszerzését és ehhez szükséges felújítások elvégzését, bérbeszámítási igény nélkül, saját költségen.

b, A bérbevétel napjától a bérlő köteles gondoskodni a bérelt eszköz, ingatlanrész biztonságával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról, a tűz, munka és környezetvédelmi rendszabályok betartásáról, kidolgozásáról és az őrzéséről.

c, Vállalnia kell, hogy a bérleményt csak rendeltetésszerűen használja.

d, Be kell tartania az iskola rá vonatkozó szabályzatait és rendelkezéseit.

e, Vállalnia kell az előírt szabványnak megfelelő felszereltség és üzemeltetés folyamatos biztosítását.

f, A bérleményben a büfé üzemeltetésén kívül más tevékenységi kör csak a kiíró hozzájárulásával folytatható.

g, Ha a határozott idejű szerződést a felek meghosszabbítják, a bérleti díj amennyiben erről más megállapodás nem születik, a KSH hivatalos oldalán közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik a szerződéskötés minden évfordulója alkalmával.

h, A bérlemény albérletbe nem adható.

i, A bérlő, mint jogi személy jogutód nélküli megszűnése esetén a szerződés megszűnik. A létesítmény nyitva tartási idejének meghatározása, mindkét fél egyező akarata szerint történik.

j, Vállalnia kell a megajánlott árakat a szerződés időtartama alatt azzal, hogy azokat legfeljebb a KSH hivatalos oldalán közzétett éves fogyasztói ár- index mértékével emeli.

k, Az üzemeltetésre átvett helyiségek tisztántartása, napi takarítása az üzemeltető kötelessége.

l, Tisztasági festés, mázolás, a bérelt helyiségek állagmegóvása az üzemeltető feladata.

m, Az üzemeltetéshez szükséges biztonságtechnikai, munkavédelmi felülvizsgálatok elvégztetése és a hibák kijavítása az üzemeltető feladat.

n, Az üzemeltető köteles a rovar- és rágcsálóirtást szükség szerint elvégeztetni.

o, A szerződés határozott időre szól.

p, 90 napnál hosszabb bérleti díj illetve közüzemi díj hátralék, valamint köztatozás a szerződés azonnali felmondását eredményezi.

r, Fizetés: a számla kiegyenlítése készpénzben, vagy utalással történik tárgyhó 10-ig, az Aszódi Polgármesteri Hivatalnál.

9. A pályázat formai és tartalmi követelményei:

A pályázatot papír alapon, zárt borítékban kell benyújtani az alábbi címre: Aszódi Polgármesteri Hivatal (2170 Aszód, Szabadság tér 9.)

A borítékon kérjük feltüntetni: „Pályázat a Csengey Gusztáv Általános Iskola Csengey 2170 Aszód, Rákóczi út 6. úti épületében BÜFÉ helyiség üzemeltetésére.”

A pályázatok beérkezésének határideje: 2013. november 15. 12. 00 óra

A pályázathoz csatolni kell:

- a, az Ajánlattevő nevét, címét, egyéb elérhetőségeit (telefon, fax, e-mail cím stb.)
- b, a büfé működtetésére vonatkozó tervezetet, a büfé kínálatának részletes bemutatását,
- c, az Ajánlattevő eddig tevékenységének rövid ismertetését, az üzemeltetésre, üzletpolitikájára vonatkozó elképzeléseit, koncepcióját, üzleti tervét
- d, referenciákat,
- e, a havi bérleti díjra vonatkozó ajánlatot,
- f, Ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy vállalja jelen pályázati kiírásban foglalt feltételeket.
- g, Ajánlattevő nyilatkozata, hogy nyertessége esetén a szerződés teljes időtartama alatt biztosítja a pályázatában bemutatott büfé kínálatnak megfelelően az árusítandó élelmiszerek egészséges táplálkozásra nevelést segítő választékát;

10. A pályázattal kapcsolatos egyéb információk:

- a, A Bérelő feladata a bejelentés köteles kereskedelmi tevékenységre vonatkozó nyilvántartás kezdeményezése, a szükséges igazolás – a működési engedély kiadásáról – beszerzése és a szakhatóságok által előírtak teljesítése.
- b, A helyiségben kizárólag iskolai büfé működtethető. A tevékenység bejelentés köteles a 210/2009.(IX.29) Kormányrendelet alapján.
- c, A büfé üzemeltetőjének vállalnia kell, hogy az árukínálata megfelel az egészséges táplálkozásra vonatkozó ajánlásoknak.
- d, A bérleti díj tartalmazza a víz, gáz, villany felhasználás díját.
- e, A havi bérleti díj mellett a bérelő köteles megfizetni a szilárd hulladék szolgáltatás díját, a megkötött szerződést köteles bemutatni.

11. A pályázati kiírás eredménytelensége:

Ajánlatkérő fenntartja a jogát a pályázati kiírás eredménytelennek nyilvántartására.

Eredménytelen, illetve részben eredménytelen a pályázati kiírás, ha

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- az Ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről döntött, mert a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik Ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi Ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyronvesztéssel járna.

Érvénytelen a benyújtott pályázat, ha

- a benyújtott pályázat nem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

12. A pályázatok elbírálási szempontjai:

A megajánlott havi bérleti díj: Ft/hó:	60 pont
Forgalmazni kívánt termékek, árak:	10 pont
Kiszolgáló terület kialakítása:	5 pont

Ezen a területen szerzett tapasztalat: 25 pont

13. A pályázat bontása és elbírálása:

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje: 2013. november 18.

Aszódi Polgármesteri Hivatal 2170 Aszód, Szabadság tér 9. I. em. tanácsterem

Az ajánlatok elbírálásának tervezett időpontja: 2013. november 18.

Szerződéskötés időpontja: 2013. november 19.

14. A pályázatból kizárásra kerül az a pályázó:

- a, aki ellen csőd-, felszámolási eljárás van folyamatban, aki végelszámolás alatt áll;
- b, akinek az önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása van;
- c, akinek a pályázat kiírója felé a pályázati beadási határidő lejártakor tartozása áll fenn.

15. A pályázat érvénytelen, ha:

- a, a pályázat benyújtására rendelkezésre álló határidő lejártá után nyújtották be;
- b, egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

Az elbírálás eredményéről minden pályázónak külön értesítést küldünk.

A pályázat benyújtása előtt az helyiség megtekintésére lehetőség van.

Előzetes egyeztetés:

Csáky Júlia osztályvezető

2170 Aszód, Kossuth L. u. 59.

Telefon: 06-28-500-550

telefax: 06-28-400-575

e-mail: julia.csaky@aszod.hu

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető Aszód Város Önkormányzat polgármesterétől telefonon, illetve személyesen.

Sztán István Polgármester

Polgármesteri Hivatal

21070 Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 06-28-500-666

telefax: 06-28-400-575

Aszód Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot – az eljárás bármely szakaszában – indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről

Aszód Város Önkormányzat (székhely: 2170. Aszód, Szabadság' tér 9. adószám: 15730435-2-13, képviseli:

Sztán István polgármester), mint Bérbeadó és másrészről

.....(székhely:.....(adószám:.....
....., nyt. szám:), mint Bérelő között az alábbi helyen és időpontban a
következő feltételek mellett:

1. A Bérbeadó tulajdonát képezi Aszód belterület 1221 helyrajzi számú, 2170 Aszód, Rákóczi u. 6. sz. alatti ingatlan, amelyben a Csengey Gusztáv Általános Iskola Tagiskolája működik. Az Iskola épületében a földszinti zsibongó területén található 5,5 m² alapterületű, a bérelő által létesített önálló helyiség, amely a rendeltetése szerint iskolai büfé.
2. A Bérbeadó az 1. pontban megjelölt 5,5 m² alapterületű iskolai büféhelyiség területét (a továbbiakban: Bérlemény) a Bérelőnek 2013. november 1-től 2018. június 30-ig tartó határozott időtartamra bérbe adja, a Bérelő pedig a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint bérbe veszi. A bérbevétel napjától a Bérelő köteles gondoskodni a bérelt eszköz, ingatlanrész biztonságával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról, a tűz, munka és környezetvédelmi rendszabályok betartásáról, kidolgozásáról és az őrzéséről.
3. A bérlemény albérletbe nem adható, a bérleti jog a csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával ruházható át.
4. A Bérelő vállalja a büfé megfelelő és biztonságos készülékekkel, berendezésekkel való ellátását, működési engedélyének megszerzését.
5. A bérlemény bérleti díja havonta 12.000-Ft, azaz tizenkétezer forint, amely AFÁ-t nem tartalmaz. A bérleti díjat a felek az előző évi inflációs ráta KSH közzétételét követően a tárgyév január 1-ig visszamenőleg (első ízben, a 2013. évre vonatkozó közzététellel egyidejűleg 2014. január 1-ig visszamenőleg) módosítják. A módosítás mértéke a KSH által közölt előző évi inflációs ráta.
A Bérelő a bérleti díjat havonta egy összegben előre - az első havi díj esetében a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül, a továbbiakat a tárgyi hó első hónap 5. napjáig - köteles számla ellenében a Bérbeadónak a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00169993-00200001 számú egyszámlájára, átutalás útján megfizetni. Bérelő késedelmének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959.évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 301/A. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. A Bérelőt nem terheli bérleti díj fizetési kötelezettség a július-augusztus hónapokra, a június és a december hónapokra pedig 50 % mértékű díjfizetés terheli.
A bérleti díj magában foglalja a Bérelő normál működés szerinti, takarékos, gondos gazdálkodás mellett felmerülő elektromos áram és vízhasználati, valamint szemétszállítási díjait is.
6. A Bérbeadó az iskolai rendezvények büfé-kiszolgálása során a Bérelő részére szolgáltatási elsőbbséget biztosít.

7. A Bérbeadó a bérleti jogviszony keretében biztosítja a Bérelő és a Bérelő szolgáltatásait igénybe vevők részére külön mellékhelyiség (WC, mosdó) használatát.
8. A Bérlemény és a mellékhelyiség takarításáról, valamint az egészségügyi és kereskedelmi előírások betartásáról a Bérelő köteles gondoskodni. Az üzletében forgalmazott termékekért, a kiszolgálás módjáért a Bérelő tartozik kizárólagos felelősséggel. A Bérelő tudatában van annak, hogy a bérlemény egy általános iskolában működik, ahol a vásárlók csaknem kizárólag kiskorúak. A Bérelő a Bérlemény üzemeltetése során köteles betartani az Iskola házirendjét, valamint a biztonsági-, munkavédelmi- és tűzvédelmi előírásokat. A Bérelő a bérleti szerződés időtartama alatt az üzlet profilját nem változtathatja meg és az oktatási rendnek megfelelően köteles biztosítani a folyamatos működését.
9. Bérelő vállalja, hogy a bérleményt csak rendeltetésszerűen használja, betartja az iskola rá vonatkozó szabályzatait és rendelkezéseit, az előírt szabványnak megfelelő felszereltség és üzemeltetés folyamatos biztosítását.
10. A bérleményben a büfé üzemeltetésén kívül más tevékenységi kör csak a Bérbeadó hozzájárulásával folytatható.
11. A bérleti szerződés a határozott időtartam alatt rendes felmondással nem szüntethető meg. Azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye, ha a szerződő felek bármelyike a jogszabályból és a jelen szerződésből eredő valamely lényeges kötelezettségét megszegi és írásbeli felszólítás ellenére öt napon belül nem állítja helyre a szerződésnek megfelelő állapotot.
12. 90 napnál hosszabb bérleti díj illetve közüzemi díj hátralék, valamint köztatozás a szerződés azonnali felmondását eredményezi.
13. Bérelő ugyanakkor tudomásul veszi, hogy az általános iskola mindenkori fenntartójának erre vonatkozó határozott, írásbeli, indokolt kérelmére Felek a jogviszonyt kötelesek közös megegyezéssel megszüntetni, ennek hiányában Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
14. A Bérelő a bérleményt a saját költségén felújíthatja, a Bérbeadót a felújítással kapcsolatban kötelezettség nem terheli. A Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követően a felújítás, átalakítás, korszerűsítés címén a Bérbeadó felé pénzügyi követeléssel nem élhet.
15. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény területe a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
16. A Bérleményre biztosítási szerződés nincs kötve, a bérlemény őrzés-védelméről esetleges külön biztosításáról a Bérelő köteles gondoskodni.
17. A Bérelő a bérlet tartama alatt a saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény karbantartásáról (burkolat, nyílászárók). Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján, kizárólag a saját költségére és kockázatára, kizárólag az oktatási szünet időtartama alatt végezhet el.

Az engedélyezett átalakítások, felújítások, karbantartások költségei kizárólag a Bérlőt terhelik, azokat a Bérbeadótól nem követelheti, ezen a címen a bérleti díjjal szemben beszámítással nem élhet.

Ha a Bérbeadó az elvégzett felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását.

A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Bérlő az általa végzett felújítási munkák ellenértékére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

A szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű állapotban a Bérbeadónak átadni és a Bérleményt azonnali hatállyal elhagyni.

A szerződés megszűnése esetén a Bérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. Az elvitel jogát (jus tollendi) Bérlő csak az állag sérelme nélkül gyakorolhatja.

18. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Bérlő a Bérbeadótól a Bérlő tulajdonát képező helyiségcsoport hátrahagyása esetén megtérítést nem követelhet.

A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a Felek egymás között, ésszerű rövid időn belül közvetlenül kísérlik meg rendezni.

Amennyiben a vitás kérdés ily módon nem rendezhető, a Felek a Polgári Perrendtartás mindenkor hatályos szabályai szerint kezdeményezhetik a vitás kérdés bírósági elbírálását.

19. A jelen megállapodásban nem, illetve nem kimerítően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok irányadók.

20. A jelen szerződés három eredeti példányban készült, amelyből egy - egy példány a Feleké, egy példány pedig megküldésre kerül a Csengey Gusztáv Általános Iskola fenntartója, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Aszódi Tankertülete számára.

21. A Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymás kölcsönös érdekeit szem előtt tartva jóhiszeműen járnak el.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Aszód, 2013. november

.....
Aszód Város Önkormányzat
Képv.: Sztán István polgármester
Bérbeadó

.....
Bérlő