

# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

(Kerekerdő kreatív tér bérlete)

A Miskolci Egyetem  
(székhelye: 3515 Miskolc, Egyetemváros; a továbbiakban: Kíró)  
az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

## I. Alapvető információk

1. Kíró bérbe kívánja adni a 3515 Miskolc Egyetemváros területén a C/2. épület VI. hajó földszintjén található „Kerekerdő” elnevezésű kreatív térként funkcionáló nagyságrendileg 290,5 m<sup>2</sup> alapterületű épületrészt, az ott található összesen nagyságrendileg 60 m<sup>2</sup>-es 2 db irodakonténerrel és munkaállomásokkal (a továbbiakban együtt: bérlemény) tervezetten **2020. februártól 2022. december 31. napjáig** tartó határozott időtartamra co-working és start-up központ működtetése céljára. A bérlemény elhelyezkedését az 1. sz. mellékletként csatolt alaprajz tartalmazza.
2. A bérlemény tulajdonosa a Magyar Állam; Vagyonkezelője és bérbe adója a Kíró.
3. A pályázat célja: Épületrész bérbeadása co-working és start-up központ működtetése céljára
4. **Hasznosítási kötelezettség:** Kíró előírja, hogy a nyertes pályázó köteles a bérlemény egyes részeit start-up cégek részére co-working tevékenység végzésére albérletbe adni. Kíró előírja, hogy a nyertes pályázó a hasznosítás során köteles a hosszú távú albérleti szerződéseket és a Kíró stratégia partnereivel történő együttműködéseket előnyben részesíteni az albérletbe adás tekintetében. Bérelő köteles törekedni arra, hogy a hasznosítás körében elősegítse a start-up cégek piacra lépését, a Kíróval közös projektek megvalósítását, üzleti és K+F+I célú együttműködések kialakítását. A nyertes pályázó a bérleményt a fenti célokra túl a bérlemény rendeltetésének és az egyetemi oktatási illetve K+F+I célokkal összeférő célokra (pl. workshop-ok, konferenciák megrendezése céljára) eseti jelleggel is hasznosíthatja albérletbe adással. Bérelő a bérleményt saját célra csak kivételesen használhatja, a használat részleteit és díját a szerződéstervezet tartalmazza. Az albérelő cégek részére telephely használati engedély megadása Kíró diszkrécionális jogkörébe tartozik.
5. **Hatékony monitoring:** Kíró előírja, hogy a nyertes pályázó köteles negyedévente írásos összefoglalót készíteni az albérlete adási tevékenységéről valamint köteles az albérleti szerződéseket másolatban benyújtani Kíró részére. Amennyiben Kíró az első négy negyedév beszámoló alapján úgy ítéli meg, hogy a 4. pontban előírt hasznosítási kötelezettségét a nyertes pályázó nem teljesíti megfelelően, úgy Kíró jogosult a bérleti szerződést 90 napos felmondási idővel a hónap végére indokolással felmondani, amelyre tekintettel az esetlegesen fennálló albérleti szerződések is megszűnnek.
6. A Kíró előírja, hogy a bérleti díjat Bérelő a bérlemény albérletbe adásából befolyó díjakból köteles fedezni akként, hogy Bérelő az albérleti díjak megajánlott hányadát köteles megfizetni Bérbeadó részére.

7. A Kiíró a rangsoroláskor alkalmazandó értékelési szempontként a bérlemény albérletbe adásból kiszámlázott nettó bérleti díj legmagasabb százalékos arányú megajánlást határozza meg, erre tekintettel a nyertes pályázót az érvényes ajánlatot adók közül a legmagasabb százalékos arány alapján választja ki. A Kiíró által elfogadható legalacsonyabb százalékos arányt 50 % mértékben határozza meg, azaz a **Pályázó nem tehet alacsonyabb megajánlást 50 %-nál.**
8. A pályázati eljárás a 2007. évi CVI. tv. 24. § (1) bekezdés szerinti **nyilvános, tárgyalás nélküli** eljárás. Az eljárás nyelve magyar.
9. A pályázat benyújtási határideje: **2020. január 10. napja 15:00 óra**
10. A pályázatot a Miskolci Egyetem, Kancellária Hivatal, A/4 épület földszint 23. sz. iroda címre kell benyújtani magyar nyelven, 2 példányban (1 eredeti + 1 másolat), spirálozva vagy tűzve vagy fűzve zárt-, cégjelzés nélküli borítékban, „Kerekérdő bérlete” felirattal.
11. Kiíró az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vtvr.) 4. § alapján a beérkezett pályázatokat ügyvéd jelenlétében bontja, de nyilvános bontási eljárást nem tart, a pályázókat az eredményhirdetésig nem értesíti a beérkezett pályázatokról és a többi pályázó személyéről.
12. **Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázati dokumentációhoz csatolt szerződéstervezet további kötelezettségeket tartalmaz a nyertes pályázó részére.** Ezen előírások, kötelezettségek külön megisméltésük nélkül is a pályázati dokumentáció részét képezik. A szerződéstervezeten változtatások kezdeményezésére nincs lehetőség.
13. A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól pályázata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek a pályázat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül pályázót terhelik.
14. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázati eljárás eredményeként bérleti jogot nem szereznek.
15. Kiíró a Vtvr. 30. § (3) bekezdés alapján előírja, hogy konzorcium, vagy más ajánlattevői közösség érvényes pályázatot nem tehet, minden pályázónak egyedül kell megfelelnie az előírásoknak.
16. Kiíró előírja, hogy egy pályázó csak egy pályázatot nyújthat be.
17. A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani pályázata tartalmát, a megajánlott bérleti díjat, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. (Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve a pályázat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.) Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró a pályázatát érvénytelennek nyilváníthatja.

18. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy amennyiben bármely pályázó más pályázó személyével kapcsolatos kérdést, vagy bejelentést tesz Kiírónál a pályázati eljárás eredményének megküldését megelőzően, akkor Kiíró a bejelentést, vagy kérdést feltevő pályázót kizárhatja az eljárásból.
19. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy amennyiben valamelyik pályázó az összeférhetlenségi szabályokat sértően jár el, vagy az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, akkor Kiíró a Vtvr. előírását úgy alkalmazza, hogy az adott pályázó pályázatát nyilvánítja érvénytelenné és pályázót az eljárás további részéből kizárja. Ilyen esetekben a teljes pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására nem kerül sor.
20. Kiíró csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb pályázó pályázata tekintetében végzi el a bírálatot, a többi pályázó pályázatát nem vonja bírálat alá, vonatkozásukban bírálati cselekményt (hiánypótlást) nem végez, csak abban az esetben, ha az értékelési sorrendben jobban rangsorolt pályázó ajánlata bármely okból érvénytelen lenne.
21. Kiíró a bérleményben helyszíni bejárást az érdeklődő gazdasági szereplők az [uzemigpinter@uni-miskolc.hu](mailto:uzemigpinter@uni-miskolc.hu) e-mail címre előzetesen megküldött erre irányuló kérése esetén tart.
22. Kiíró a pályázók pénzügyi alkalmasságának vizsgálata körében az alkalmasságról szóló nyilatkozatokon túl igazolásokat nem kér be, de a nyertes pályázónak a szerződés megkötéséhez **együttes adóigazolást** kell benyújtania arról, hogy nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a nyertes pályázónak lehetősége van elektronikus aláírással ellátott adóigazolást e-mailben a Kiíró kapcsolattartási címére ([uzemigpinter@uni-miskolc.hu](mailto:uzemigpinter@uni-miskolc.hu)) e-mail címre megküldeni. Ha pályázó szerepel a köztartozásmentes adózók nyilvántartásában, akkor nem szükséges ilyen igazolás benyújtása, azt Kiíró kérdezi le.
23. Kiíró tájékoztatja a gazdasági szereplőket, hogy a bérlemény a Magyar Állam tulajdonát képezi, amelyek tartós bérbe adására vonatkozó tilalom áll fenn. Erre tekintettel a Kiíró fenntartja a jelen pályázat eredményeként megkötendő szerződés azonnali felmondására való jogát, amennyiben a Magyar Állam a bérlemény más célú hasznosításáról dönt.
24. Kiíró tájékoztatja a gazdasági szereplőket, hogy Kiíró egy felsőoktatási intézmény, amelynek működési területén található a bérlemény, így a Bérlet köteles, hogy a bérbe adandó épületrész közlekedő folyosóit illetve közösségi tereit az egyetem hallgatói, oktatói, nem oktató dolgozói is használják, különösen az épületben működő FIEK központba történő bejutás és áthaladás érdekében. A karácsony-újév időszakában a Kiíró tanulmányi épületei zárva tartanak. Ezen körülmények a fizetendő bérleti díj csökkentésére alapot nem adnak.
25. Kiíró előírja, hogy a pályázat benyújtását követően Kiíró e-mail útján tartja a kapcsolatot a pályázókkal, pályázó ezért köteles megadni a pályázatában egy email címet. Kiíró az esetleges hiánypótlási felhívást, tájékoztatást, stb. erre az email címre fogja megküldeni, a pályázó köteles biztosítani az ide küldött iratok megfelelő és azonnali átvételét. A kiküldött irat a megküldés időpontjában kézbesítettnek minősül. A Kiíró képviselőjében a pályázati dokumentációt ellenjegyző ügyvéd is jogosult ezen iratok aláírására és kiküldésére.
26. A bérleti szerződés + 2 éves meghosszabbítási lehetőséget tartalmaz, amely akkor alkalmazható, ha mind a Bérbeadó, mind a Bérlet meg kívánja hosszabbítani a szerződést. Ebben az esetben Felek közös megegyezéssel jogosultak a szerződés meghosszabbítására.

## II. A pályázó által csatolandó okiratok, nyilatkozatok, igazolások

### 1. Felolvasólap:

A felolvasólapnak tartalmaznia kell a pályázati dokumentáció I. fejezet 1. pontjában megjelölt bérlemény bérleti lehetőségének elnyerésére a pályázó által tett, a pályázó nevét, székhelyét, adószámát, a pályázó kapcsolattartója nevét, és a kapcsolattartó telefonszámát valamint e-mail címét tartalmazó, cégszerűen aláírt ajánlatát a megajánlott százalékos arányról. A pályázat elkészítéséhez a felolvasó lap vonatkozásában a melléklet szerinti minta alkalmazása javasolt, de az nem érvényességi feltétel.

### 2. Előírt nyilatkozatok:

#### 2.1. Cégszerűen aláírt nyilatkozat arról, hogy a pályázó

- elfogadja a pályázati dokumentáció valamennyi előírását;
- ismeri és elfogadja a pályázati dokumentáció részét képező szerződéstervezetet és az üzemeltetés feltételeit;
- nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezi eljárás alatt;
- tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel;
- nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása;
- nem minősül az alábbi bűncselekmények vonatkozásában büntetett előéletűnek

a) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

b) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

– nem áll fenn vele szemben, hogy gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

– állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

– az eljárás során tudomására jutott tényeket, adatokat, megoldásokat üzleti titokként időbeli korlátozás nélkül megőrzi, és azokat az ajánlattétel célján kívül más célra nem használja fel, valamint a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 43. §-ban foglalt titoktartási kötelezettségének eleget tesz.

2.2. Cégszerűen aláírt nyilatkozat arról, hogy a pályázó a 2011. CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

2.3. Cégszerűen aláírt nyilatkozat a pályázó a 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont szerinti valamennyi tényleges tulajdonosának nevééről és állandó lakóhelyéről.

A pályázat elkészítéséhez az előírt nyilatkozatok vonatkozásában a melléklet szerinti minta alkalmazása javasolt, de az nem érvényességi feltétel.

### 3. Aláírási címpéldány:

A benyújtott pályázat részeként csatolni kell a pályázatot a pályázó részéről aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintáját (egyszerű másolat). Egyéni vállalkozó esetén nem kell ilyen iratot csatolni.

### **III. Hiánypótlási lehetőség**

1. Kíró a II. fejezetben előírt okiratok, nyilatkozatok, igazolások pótlására valamennyi pályázó részére az adott hiányosság vonatkozásában 1 alkalommal, legfeljebb 5 napos határidővel hiánypótlásra ad lehetőséget.
2. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati kötöttség megsértését.
3. A hiánypótlási határidő pályázó általi elmulasztása, valamint a hiánypótlás nem megfelelő teljesítése esetén az érintett pályázó pályázatát Kíró érvénytelennek nyilvánítja.

### **IV. Alkalmassági feltétel**

1. Alkalmatlan mindazon pályázó, amelynek a pályázata keltezésének időpontjában az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása van. Kíró ezen előírásnak való megfelelést a pályázó cégszerűen aláírt nyilatkozata alapján bírálja el.

### **V. Érvényességi feltételek, érvénytelenség**

1. Érvénytelen a benyújtott pályázat,
  - a) amelyet a pályázati dokumentációban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított benyújtási határidő lejártá után nyújtottak be,
  - b) amely nem tartalmazza az I. fejezet 1. pont bérlemény bérleti lehetőségének elnyerésére a pályázó által tett, a pályázó nevét, székhelyét, adószámát, a pályázó kapcsolattartója nevét, és a kapcsolattartó telefonszámát valamint e-mail címét tartalmazó, cégszerűen aláírt ajánlatát a megajánlott százalékos arányról,
  - c) amely a pályázati dokumentáció bármely előírásának nem felel meg,
  - d) amely a pályázati dokumentációban előírt bármely okiratot, vagy egyéb iratot nem tartalmaz hiánypótlást követően sem,
  - e) amennyiben a megajánlott százalékos ajánlati elem nem éri el az előírt minimumot,
  - f) amely pályázat benyújtóját Kíró az eljárásból kizárta,
  - g) amely egyéb módon nem felel meg a pályázati dokumentációban, vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
  - h) valamint a pályázati dokumentációban meghatározott egyéb esetekben.
2. Azon pályázó pályázatát, amelyben az ajánlati elem a minimális százalékos arányt nem éri el, Kíró külön értékelés nélkül érvénytelennek nyilvánítja. Az ilyen pályázat további értékelésre nem kerül, és Kíró a pályázó részére az eljárás további eseményeiről semmiféle tájékoztatást nem ad, az esetleges beadványokra nem válaszol.
3. Amennyiben valamely pályázat olyan hiányosságban, vagy érvénytelenségi okban szenved, amely esetében hiánypótlásra nincs mód, Kíró az adott pályázót a pályázata esetleges más hiányosságának pótlására nem hívja fel, hanem írásbeli határozattal automatikusan érvénytelennek nyilvánítja. Az ilyen pályázat értékelésre nem kerül.



## VI. Eredménytelenség

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett érvényes pályázat,
- b) a Kiíró megállapítja, hogy a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázónak az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, és ezért a Kiíró a teljes pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról döntött,
- c) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- d) a legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyronvesztéssel járna.

## VII. További előírások

1. A pályázók a benyújtási határidő lejártától 60 napig az ajánlatukhoz kötve vannak (ajánlati kötöttség).
2. Az elbírálás határideje 60 nap.
3. Kiíró a Vtvr. 41. § alapján formális eredményhirdetést nem tart, a pályázat eredményét az elbírálást követő 8 napon belül közli a pályázókkal, írásban.
4. Kiíró fenntartja a jogot, hogy a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyzetjével szerződést kössön, vagy, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy Kiíró - korábbi döntése alapján - a soron következő pályázóval kössön szerződést vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot írjon ki.
5. A döntést a kiíró kancellára, vagy kancellárhelyettese hozhatja meg.

Melléletek:

- Alaprajz
- Nyilatkozatminták
- Szerződéstervezet

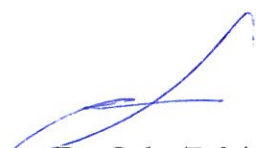
Miskolc, 2019. december

  
Dr. Deák Csaba  
Kancellár



Jogi szignó:

Miskolc, 2019. december 09.

  
Dr. Guba Zoltán  
ügyvéd