

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 7621 Pécs, Széchenyi tér 1.),
a továbbiakban: **Kiíró**

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT H I R D E T

a pécsi 18341 hrsz-ú, Pécs Káptalan utca 4/b. szám alatti 4800 m² nagyságú ingatlan
nyílt pályázat útján 2026. január 1. napjától kezdődő 2027. december 31. napjáig tartó
határozott időtartamra történő bérbeadására.

A Kiíró a színpad hasznosítása során magas színvonalú, pécsi hagyományokkal
rendelkező zenei programok megvalósulása céljából írja ki a pályázatot.

Az ajánlatok értékelési szempontjai

A döntésre jogosult az ajánlatokat a következő értékelési és súlyozási szempontok
figyelembevételével értékeli, és az összességében számára legkedvezőbbet fogadja
el nyertesnek:

1. A megajánlott havi bérleti díj összege (50%) (mértéke az inflációval évente változik)
2. Szakmai tartalom, programterv (30%)
3. Aktív részvétel a pécsi könnyűzenei és kulturális életben. (10%)
4. Együttműködés pécsi ifjúsági, kulturális, civil szervezetekkel és a Pécsi Tudományegyetemmel. (10%)

Az eljárás során benyújtandó ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- az Ajánlattevő neve, székhelye, cégjegyzékszám, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonata, cégmásolata vagy annak hitelesített másolata,
- az Ajánlattevő vezető tisztségviselőinek neve (mellékelni kell 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát),
- a bérleti díjra vonatkozó ajánlat nettó összege forintban (HUF-ban) feltüntetve, valamint a fizetési feltétek egyértelműen megjelölve, külön lapon feltüntetve,
- az ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló nyilatkozat, valamint a befizetésről szóló banki igazolás,
- az Ajánlattevő legutóbbi éves beszámolójának másolata,
- az Ajánlattevő rövid, szöveges bemutatása, különös tekintettel szakmai tapasztalatára, a pályázat legfeljebb 15 oldal terjedelmű lehet, mely tartalmazza az értékelési szempontok szerint összeállított komplett, részletes ajánlatot, melyben pályázó részletesen bemutatja az általa folytatni kívánt tevékenységet, részletesen kifejtve, hogy mint a város legnagyobb zenei helyszíne, működésével milyen módon reprezentálja a város zenei életének hagyományait, hogyan segíti elő a helyi zenei élet fejlődését, hogyan kapnak lehetőséget a jelentősebb szubkultúrák, továbbá annak bemutatása, hogy konkrétan milyen személyi és egyéb garanciák biztosítják hosszú távon a biztonságos és magas színvonalú működést.

- Ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a pályázat benyújtását megelőző 3 évben minimum 10, legalább ezer fő részvételével lezajlott könnyűzenei koncertet, táncos zenés rendezvényt valósított meg, továbbá, hogy járatos regionális jelentőségű színházi produkció létrehozásában,
- az Ajánlattevő nyilatkozata, hogy a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs,
- Ajánlattevői kötelezettségvállalói nyilatkozata arról, hogy az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát fenntartja, az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása napjától áll fenn,
- az Ajánlattevő bankszámlaszáma, amire az ajánlati biztosíték a feltételek fennállása esetén visszautalható,
- nyilatkozat ajánlati kötöttség fenntartásáról a bérleti szerződés megkötésének napjáig.

A pályázaton való részvétel feltétele nettó 1 000 000 Ft /egymillió forint/ ajánlati biztosíték jogcímén a Kiíró OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11731001-15478706 számú bankszámlaszámára történő átutalása.

Az ajánlati biztosíték jogcímén átutalt összeg a nyertes pályázó részére a bérleti díjba beszámításra, a többi pályázó részére visszautalásra kerül.

A pályázat benyújtásának helye, módja:

Postai úton (a postai bélyegző dátuma jelenti a pályázat benyújtásának napját), személyesen, vagy meghatalmazott útján (a meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni) Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 7621 Pécs, Széchenyi tér 1., dr. Szilovicsné dr. Hollósy Andrea csoportvezető Asszony részére, zárt borítékban

és

elektronikus úton a gazdref@ph.pecs.hu e-mail címre kell megküldeni

A pályázatok beadásának határideje: 2025. október 17.

A pályázatok elbírálásának határideje: 2025. november 6.

Elbírálás módja: szakmai bizottság javaslatát követően Kiíró közgyűlése dönt

Eredményes pályázat esetén a **szerződéskötésre a bírálati döntést követő 30 napon belül kerül sor.**

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy mindennemű jogi és/vagy kártalanítási következmény nélkül a felhívást módosítsa, visszavonja vagy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. A Kiíró szerződéskötési kötelezettség nem terheli, jogosult a szerződés megkötését kártalanítási és kártérítési kötelezettség nélkül megtagadni. A pályázati eljárással kapcsolatban és az eljárásban során hozott döntések ellen sem közigazgatási, sem pedig bírósági úton nincs helye jogorvoslatnak. A Kiíró a pályázók számára hiánypótlási lehetőséget biztosíthat.

A pályázati eljárás lefolytatásának szabályaira egyebekben Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2012. (II.24.) önkormányzati rendelete 3. melléklete vonatkozik.

A pályázat formai feltételei:

A pályázatot a szükséges mellékletekkel együtt (gazdasági társaság pályázó esetén cégszerű) aláírás(ok)sal ellátva, zárt csomagolásban 1 (egy) kell benyújtani.

A pályázat oldalszámozása eggyel kezdődjön, és oldalanként egyesével növekedjen. Elegendő a szöveget vagy számokat, vagy képet tartalmazó oldalakat számozni, az üres oldalakat nem kell, de lehet. A címlapot és hátlapot (ha vannak) nem kell, de lehet számozni.

A pályázat minden olyan oldalát, amelyen – a pályázat beadása előtt - módosítást hajtottak végre, az adott dokumentumot aláíró személynek vagy személyeknek a módosításnál is kézzel kell ellátni.

A pályázatot roncsolásmentesen, nem bontható módon kell benyújtani. A csomagolást úgy kell elkészíteni, hogy a bontás során annak sértetlensége, megbonthatatlansága egyértelműen megállapítható legyen.

A pályázatot lezárt csomagolását a következő felirattal kell ellátni: **„Pályázat a Pécs Káptalan utca 4/b. sz. alatti ingatlan bérletére. A pályázati dokumentáció, mely a benyújtási határidő letelte előtt nem bontható fel!”**

Ha a csomagolást nem jelölik meg a fenti előírásnak megfelelően, a Kiíró nem vállal felelősséget a benyújtott pályázat eltűnéséért vagy idő előtti felbontásáért. A nem fentiek szerint csomagolt pályázatot a Kiíró érvénytelennek nyilváníthatja.

A bérlemény leírása

A bérbeadásra kerülő terület:

- 4800 m² nagyságú ingatlan
- szabadtéri színpad
- 181 m² kiszolgáló helyiségek, (mosdó, öltöző)
- 12 m² melléképület
- Hozzá tartozó kerthelyiség

Üzemeltetéssel kapcsolatos elvárások:

A bérlő által tervezett műszaki átalakítások, fejlesztések kivitelezése, valamint a beépített és mobil berendezések, bútorok elhelyezése csak a bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyását követően valósítható meg.

A működéshez szükségessé váló rendezvénytartási és esetlegesen kereskedelmi engedélyek beszerzése a Bérlő feladata. A bérleményben megvalósításra kerül zenés táncos rendezvények lebonyolítása során a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerint a bérlő tekintendő üzemeltetőnek.

Bérlő számára biztosított a szükséges engedélyek beszerzése után a rendezvények időtartama alatt eseti jelleggel a kereskedelmi illetőleg vendéglátó tevékenység gyakorlása akár harmadik személy vállalkozó bevonásával.

A rendezvények során a biztonságsszervezői feladatok ellátása bérlő kötelezettsége.

Bérlő Minden év júliusában köteles az ingatlanon – saját költségére – megrendezni a Pécsi Nyári Szabadtéri Színház című programsorozatot a következő kritériumoknak megfelelően:

Egy évadban minimum 6 különböző színházi előadás bemutatása szükséges.

A meghívott produkciók legalább 50%-a minősített színházaktól (pl. nemzeti, kiemelt, állami vagy vidéki kőszínházak) kell, hogy származzon. A fennmaradó 40%-ban lehetőséget kaphatnak magán, független, alternatív vagy feltörekvő társulatok is.

Előnyt élveznek azok az előadások, amelyek a szervező saját produkciójaként vagy hazai/nemzetközi koprodukcióban jönnek létre.

A programban megjelenő szakmai együttműködések, amelyek fiatal alkotók, pályakezdő művészek vagy hátrányos helyzetű csoportok bevonását célozzák, kiemelten támogatottak. Szintén előny, ha az előadások akadálymentesített formában valósulnak meg.

Az előadások lebonyolításához szükséges egy legalább 500 fő befogadására alkalmas színpaddal és nézőtérrel rendelkező szabadtéri vagy fedett helyszín, kulturált közönségfogadás (mosdók, büfé, ülőhelyek, információs pont), valamint a szükséges technikai feltételek biztosítása.

Bérlő feladata a programsorozat kapcsán részletes kommunikációs és marketingterv készítése, amely biztosítja a célcsoportok elérését, a látogatószám növelését, valamint a fesztivál ismertségének és szakmai elismertségének erősítését.

A Bérlőt terhelő karbantartási feladatok:

Az ingatlan és az az előtti, továbbá a megközelítést szolgáló terület rendszeres takarítása, téli hóeltakarítás, jég- és síkosságmentesítés a bérlő feladata.

Az ingatlan területén és az épületekben meglévő berendezési és felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatához szükséges javítás és pótlás.

A bérlő kötelessége a bérelt ingatlan területén tapasztalható, nem a bérlő által végzett gazdasági tevékenységből fakadó meghibásodások azonnali jelzése a bérbeadó részére.

A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény használatával járó közüzemi kiadásokat, így villany, víz, valamint a szemétszállítás díját. Ezeket a költségeket a bérlőnek kell viselnie. A bérlemény használatával járó közüzemi költségeket és azok elszámolásának rendjét a megkötendő bérleti szerződés tartalmazza.

Felvilágosítás kérhető:

Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoport
7621 Pécs, Széchenyi tér 1. II/ 214.

Kapcsolattartó: dr. Berényi Édua

Tel: 72/ 534-024

Email: berenyi.edua@ph.pecs.hu