

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”),

Nyilvános pályázat keretében

bérbe adja a **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41.) vagyonkezelésében lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest 29732/11 hrsz. alatt felvett, a későbbiekben osztott tulajdonként a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonába kerülő, természetben a városligeti Mimózadombon található, 83 m² nettó alapterületű „E1” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: „**Bérlemény**”) a csatolt helyszínrajz szerint.

A Bérlemény állami vagyont képez. A pályázati felhívást Kiíró az állami vagyonnal való gazdálkodásról 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet szerint teszi közzé.

A helyiségek műszaki leírásban megadott területe a szerződéskötésig még minimálisan változhat, így az alaprajz és a helyszínrajz tájékoztató jellegű. Az épület összterület nagysága nem változik. A végleges alaprajzot és helyiséglistát Kiíró a nyertes pályázó részére szerződéskötéskor adja át.

Az üzemeltetéshez Kiíró a konyhatechnológiát nem biztosítja. Az üzemeltetéshez szükséges berendezési- és felszerelési tárgyak biztosítása a nyertes Pályázó feladata.

A pályázat tárgya

A csatolt alaprajz és helyszínrajz alapján megjelölt Bérlemény bérlete **vendéglátóipari tevékenység végzéséhez.**

Kiíró részajánlat megtételére nem biztosít lehetőséget.

Kiíró egy nyertest hirdet, akivel a szerződés tárgya szerinti Bérleményre vonatkozóan köt szerződést.

A nyertes Pályázó részletes feladatait a csatolt „Üzemeltetési szabályok” tartalmazzák.

A nyertes Pályázónak kell beszerezni az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szakhatósági engedélyt.

A pályázat beadásának határideje: 2021. augusztus 02. 14:00 óra

A pályázat benyújtásának helye: OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási Zrt.
1139 Budapest, Gömb u. 33. I. emelet

Elbírálási határidő: a pályázati ajánlatok beadását követő 30 napon belül

Tervezett szerződéskötési határidő: elbírálásról történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 60 napon belül

A bérlemény birtokbaadásának kezdete: 2022. március 01. (tervezett)

A pályázat hivatalos nyelve: magyar

A pályázati ajánlatok bontási eljárásának helye: Dr. Rédling Beáta Közjegyzői Irodája
1042 Budapest, Jókai u. 2/B. fsz. 2

időpontja: 2021. augusztus 02. 15:00 óra

A pályázati ajánlatok felbontása nem nyilvános. A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban, közjegyző jelenlétében bontja fel. A bontáson a tulajdonosi joggyakorló és a vagyonkezelő képviselője is jelen lehet.

Ajánlatok elbírálására jogosult testület: Kiíró vezérigazgatója által kijelölt Bíráló Bizottság

Eredményhirdetés módja: írásban

Eredményhirdetés várható ideje: a pályázati ajánlatok elbírálását követő 30 napon belül

Pályázati biztosíték összege: 900.000,-Ft, melyet legkésőbb a pályázat beadásának napjáig Kiíró 12100011-10199527 számú, a Gránit Bank Zrt-nél vezetett bankszámlájára szükséges megfizetni.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Eredménytelen eljárás esetén a pályázati biztosíték összegét Kiíró – az eljárás eredményére vonatkozó értesítést követő – 15 napon belül a Pályázó részére visszajuttatja.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes Pályázó visszalépése vagy a Kiírónak a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

A BÉRLEMÉNY ÜZEMELTETÉSÉVEL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEK

1. Kommunikáció:

Nyertes Pályázó a Bérlemény üzemeltetése során, a PR és közkommunikáció tekintetében köteles együttműködni Kiíró Kommunikációs Igazgatóságával és ennek során köteles Kiíró érdekeit is figyelembe venni.

2. Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek:

- A bérlet időtartamára fizetendő bérleti díj mértéke minimum 550.000,- Ft + ÁFA/hónap és maximum 800.000,- Ft + ÁFA/hónap.
- A szerződés tárgyát nem képező terasz használatát a nyertes Pályázónak Kiíró a honlapján közzétett
(<https://api.ligetbudapest.hu/files/document/document/33/D%C3%ADjt%C3%A1b%C3%A1zat%202019%20%C3%A1prilis%202.pdf>) közterület-használati díjért, azaz 2500,- Ft+Áfa/m2/hó összegért biztosítja A közterület-használati díjat a bérleti díj nem foglalja magában, az a nyertes Pályázót közterület-használat esetén külön terheli.
- Indexálás feltételei: Az értékkövetés alapja az Eurostat által közzétett harmonizált fogyasztói árindex (Monetary Union Index of Consumer Prices „MUICP”). A korrekció mértéke a tárgyidőszakot (tárgyév) megelőző évre közzétett, naptári évre vonatkozó indexszám. A bérleti díjat évente egyszer, január 31. napjáig, előre, az adott tárgyévre vonatkozóan kell meghatározni. Az árindex csökkenése csak abban az esetben érvényesítendő, ha a csökkenés mértéke a 10%-ot meghaladja. Ha a MUICP árindex csökken, de a csökkenés nem haladja meg a 10 %-ot, és így a bérleti díj nem csökken, akkor a MUICP árindex következő évi emelkedése esetén a bérleti díj csak annnyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését.
- Kiíró tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi szabályainak betartása.
- A nyertes Pályázó alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartásáról a nyertes Pályázónak kell gondoskodni.
- A nyertes Pályázó delegált alkalmazottainak rendelkezniük kell szakmai képzettségüket igazoló okirattal. A Bérlemény üzletvezetője rendelkezzen 60 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal.
- A bérleti szerződés maradéktalan betartása.
- A Bérlemény és környezetének rendben és tisztán tartása a keletkezett hulladék elszállítása a nyertes Pályázó feladata.
- A nyertes Pályázó köteles megfizetni a működtetéshez felhasznált rezszi költségeket, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia-, víz- és csatornadíjakat és egyéb közüzemi költségeket.
- Kiíró gondoskodik az épület beépített berendezéseinek rendszeres karbantartásáról és állagmegóvásáról, a bérleti szerződés mellékletét képező ütemterv szerint, melynek költségét havi átalánydíj formájában karbantartási díj címen tovább hárítja a nyertes Pályázóra. A karbantartási díj mértéke a Szerződés hatályba lépésekor 25.000,- Ft + ÁFA/hónap, melyet Felek évente egyszer a szerződés fordulónapján felülvizsgálják. Kiíró jogosult a karbantartási díjat évente a saját vonatkozó költségeinek igazolt változásával arányosan egyoldalúan módosítani.

Kiíró a karbantartási díjat a bérleti díjjal egyező ütemezés és fizetési határidő szerint havonta számlázza.

- Felek a Szerződést mindkét fél általi aláírását követően, a Bérlemény birtokba adásának napjától (bérlet kezdő időpontja) számított 10 (tíz) éves határozott időtartamra kötik meg. A Szerződés Felek általi kölcsönös aláírásával lép hatályba. Felek jogosultak a Szerződést egy alkalommal, a 10 (tíz) éves időtartam lejártát megelőzően aláírt írásbeli megállapodással további 5 (öt) éves folytatódó határozott időtartamra meghosszabbítani, ha a nyertes Pályázó valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.
- A Felek megállapodásán nyugvó jogalkalmazás alapján nyertes Pályázó kijelenti, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi. CVI. törvény („Vagyontörvény”) 25. § (1) bekezdésében hivatkozott kizáró okok nem állnak fenn, illetve elfogadja, hogy Kiíró jogosult a Szerződést a Vagyontörvény 25. § (2) bekezdése szerinti esetben azonnali hatállyal felmondani.
- Kiíró kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani a nemzeti vagyonról szóló 2011. év CXCVI. tv. 11. § (12) bekezdésében hivatkozott esetben.
- A nyertes Pályázó a Bérleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérleményben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – a Kiíróval kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában – nem jogosult végezni. A nyertes Pályázó által végzett átalakítások, felújítások, beruházások eredménye – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a Bérlemény alkotórészeként, tartozékaként osztja a Bérlemény jogi sorsát, és az ennek során a Kiírónál vagy a tulajdonosnál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel nyertes Pályázó semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a Kiíróval vagy a tulajdonossal szemben a Szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem.
- A nyertes Pályázó a bérleti szerződésen alapuló bérleti és szolgáltatói felelősségére figyelemmel köteles legalább 70.000.000 Ft/kár/év kártérítési limittel rendelkező kombinált felelősségbiztosítási szerződést kötni azon károkra nézve, amelyeket nyertes Pályázóként a Kiírónak, a szolgáltatást igénybe vevőknek, vagy harmadik személyeknek okozhat. A nyertes Pályázó köteles az előírt biztosítási fedezeteket értékkövetéssel, a bérleti szerződés teljes időtartama alatt és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett kárbejelentési időszakra folyamatosan fenntartani. A 70.000.000 Ft-os kombinált kártérítési limitnek mindhárom kockázati körre (általános-, bérleti-, szolgáltatói felelősség) ki kell terjednie.
- A nyertes Pályázó a **Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű pénzügyi biztosítékot** nyújt a Kiírónak. A nyertes Pályázó a pénzügyi biztosítékot választása szerint nyújthatja óvadék és/vagy bankgarancia formájában. Óvadék választása esetén a nyertes Pályázó az óvadék összegét a Kiíró 12100011-10199527 számlájára történő átutalással köteles teljesíteni. A további feltételeket a szerződés tervezet tartalmazza.
- Nyertes Pályázó köteles a Bérlemény szomszédságába tervezett gázballon kilátó üzemeltetőjével az elvárható mértékig együttműködni a zavartalan üzemeltetés érdekében.

AJÁNLATI FELTÉTELEK

Nem lehet pályázó és nem köthető szerződés olyan gazdasági szereplővel, aki

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik,
- d) az MNV Zrt-vel, mint tulajdonosi joggyakorlóval szemben fennálló, lejárt tartozással rendelkezik,
- e) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - da) 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,
 - db) 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;
- f) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

A fentiekre és a dokumentációban foglaltakra tekintettel érvényes pályázati ajánlatot tehet az a pályázó, akivel szemben az előírt kizáró okok nem állnak fent, és

- gazdasági tevékenység folytatására jogosult jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagy büntetlen előéletű magánszemély,
- megfelelő szakképesítéssel (kereskedelmi és/vagy vendéglátóipari) rendelkezik, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat foglalkoztat,
- nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
- tevékenységét nem függesztették fel,
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény alapján lejárt esedékességű köztartozása nincs,
- az MNV Zrt-vel, mint tulajdonosi joggyakorlóval szemben fennálló, lejárt tartozása nincs,
- számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolás alapján számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő,

- gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- pályázati biztosíték (900.000,- Ft) összegét Kiíró 12100011-10199527 számú, a Gránit Banknál vezetett számlájára – legkésőbb a pályázat beadásának napjáig – megfizette,
- gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
- nincs a Kiíróval szemben lejárt tartozása,
- Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele a 2019. pénzügyi évben meghaladta a nettó 250.000.000,- Ft-ot.
- Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó adózott eredménye a 2019. pénzügyi évben elérte a 25.000.000,- Ft-ot.

A Pályázónak valamennyi feltételnek együttesen kell megfelelnie és ezek igazolását a pályázati ajánlatának tartalmaznia kell. Amelyik pályázati ajánlat a fenti feltételek valamelyikének nem felel meg, az a pályázati ajánlat érvénytelennek minősül.

Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igénybevétele:

Az előírt alkalmassági követelményeknek a pályázók bármely más szervezet vagy személy kapacitására támaszkodva is megfelelhettek, a közöttük fennálló kapcsolat jogi jellegétől függetlenül.

Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igénybevétele esetében meg kell jelölni a pályázatban ezt a szervezetet és a pályázati felhívás vonatkozó pontjának megjelölésével azon alkalmassági követelmény(ek)e)t, amelynek igazolása érdekében a pályázó ezen szervezet erőforrására vagy arra is támaszkodik. (a pályázati felhívás 4. számú melléklete szerint)

Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igénybevétele esetében csatolni kell a pályázat részeként a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan szerződésben, vagy előszerződésben vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

Ha az előírt alkalmassági követelmény(ek)nek a pályázó más szervezet kapacitására támaszkodva felel meg, a pályázati ajánlatban be kell nyújtani e szervezetnek – kizárólag az alkalmassági követelmény(ek) tekintetében – az előírt igazolási móddal/módokkal azonos módon kell igazolnia az adott alkalmassági feltételnek történő megfelelést.

Közös pályázat:

Több gazdasági szereplő közösen is tehet pályázati ajánlatot. Az előírt alkalmassági követelményeknek a közös pályázók együttesen is megfelelhettek. Azon követelményeknek, amelyek értelemszerűen kizárólag egyenként vonatkoztathatóak a gazdasági szereplőkre, az együttes megfelelés lehetősége értelmében elegendő, ha közülük egy felel meg.

A közös pályázók kötelesek maguk közül egy, a pályázati eljárás során a közös pályázók nevében eljárni jogosult képviselőt megjelölni. A közös pályázók csoportjának képviselőtében tett minden nyilatkozatnak egyértelműen tartalmaznia kell a közös pályázók megjelölését. A közös pályázók a szerződés teljesítéséért az Kiíró felé egyetemlegesen felelnek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a közös pályázatot benyújtó gazdasági szereplők személyében a pályázati határidő lejártá után változás nem következhet be.

Az Kiíró a pályázati eljárásban a nyertes pályázó(k)tól nem követeli meg gazdasági társaság alapítását.

Közös pályázat esetén a pályázat részeként csatolni kell az együttes pályázók együttműködéséről szóló megállapodást, amelynek minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a közös pályázatban részt vevő tagok megnevezése (székhely, cégjegyzékszám, képviselő),
- a vezető tag megnevezése, amely a közös pályázók nevében eljár,
- a tagok egyetemleges felelősségvállalására vonatkozó nyilatkozata a szerződés teljesítése tekintetében,
- kapcsolattartó személye, telefon-, faxszáma és e-mail címe.

A PÁLYÁZATI AJÁNLATNAK TARTALMAZNIA KELL:

1. A pályázó adatait (cégnév/név, székhely, cégjegyzékszám, adószám, egységes statisztikai számjel, bankszámlaszám, képviselő, kapcsolattartó és elérhetősége).
2. Cégbíróági bejegyzés/cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány egyszerű másolatát.
3. A Pályázó törvényes képviselőjének igazolását (gazdasági társaság esetében közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott aláírási címpéldány másolatát, vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintát) - Közös pályázat esetében a jogi státusz és a képviseleti jogosultság igazolása tagonként külön is szükséges.
4. Pályázati biztosíték összegének megfizetését igazoló dokumentumot.
5. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy Pályázó megfelelő szakképesítéssel rendelkezik, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat fog foglalkoztatni. A bevonni kívánt szakemberek bemutatása (végzettséget igazoló dokumentumok egyszerű másolata, önéletrajz).
6. A számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolás egyszerű másolatát arról, hogy a pályázó számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő.
7. **Üzleti tervet** az első évre vonatkozóan, melyet a pályázó az üzemeltetési követelményekre tekintettel alakított ki:

- a. szakmai terv,
- b. termékportfolióra vonatkozó koncepció,
- c. arculati terv, milyen módon tervezi az arculat összehangolását a Liget Budapest arculatával,
- d. hogyan kívánja a Liget Budapest tevékenységi körébe illeszkedő működést megvalósítani, a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani,
- e. árpolitika (árlista benyújtása preferált), kedvezményrendszer, tervezett értékesítési akciók stb.

Az üzleti tervnek tartalmaznia kell a szakmai tapasztalat leírását is. (Pályázó rövid cégismertetője, tevékenységének bemutatása.)

8. Felolvasólapot (a pályázati felhívás 1. számú melléklete szerint).
9. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy
 - a. Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele a 2019. pénzügyi évben meghaladta-e a nettó 250.000.000,-Ft-ot,
 - b. Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó adózott eredménye 2019. évi pénzügyi évben elérte-e a 25.000.000,- Ft-ot.

(Az értékelés során Kiíró a pályázói nyilatkozat alátámasztásaként kérheti a pályázati felhívás megjelenését megelőző utolsó lezárt pénzügyi év (2019. év) főkönyvi kivonatát.)

10. A pályázó nyilatkozatát arról, hogy
 - a. pályázati feltételeket, valamint az „Üzemeltetési szabályok” dokumentumban foglalt feltételeket elfogadja,
 - b. tudomásul veszi, amennyiben nyertesnek nyilvánítják, szerződéskötésre nem jelölhet ki mást maga helyett,
 - c. a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs,
 - d. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
 - e. nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
 - f. tevékenységét nem függesztette fel és tevékenységét nem függesztették fel,

- g. a pályázat benyújtásakor szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. (Közös pályázók esetében minden tag vonatkozásában külön kell nyilatkozni.)
 - h. az MNV Zrt-vel, mint tulajdonosi joggyakorlóval szemben fennálló, lejárt tartozása nincs,
 - i. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
 - j. a pályázati ajánlat elektronikus formában benyújtott (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf file) példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
11. Közös pályázat esetén a pályázat részeként csatolni kell az együttes pályázók együttműködéséről szóló megállapodást, amelynek minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a közös pályázatban részt vevő tagok megnevezése (székhely, cégjegyzékszám, képviselő),
 - a vezető tag megnevezése, amely a közös pályázók nevében eljár,
 - a tagok egyetemleges felelősségvállalására vonatkozó nyilatkozata a szerződés teljesítése tekintetében,
 - kapcsolattartó személye, telefon-, faxszáma és e-mail címe.
12. Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igénybevétele esetében meg kell jelölni a pályázatban ezt a szervezetet és a pályázati felhívás vonatkozó pontjának megjelölésével azon alkalmassági követelmény(ek)e)t, amelynek igazolása érdekében a pályázó ezen szervezetre erőforrásra vagy arra is támaszkodik. (a pályázati felhívás 4. sz. melléklete szerint)
13. Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igénybevétele esetében csatolni kell a pályázati ajánlat részeként a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan szerződésben, vagy előszerződésben vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.
14. Ha az előírt alkalmassági követelmény(ek)nek a pályázó más szervezet kapacitására támaszkodva felel meg, a pályázati ajánlatban be kell nyújtani e szervezetnek – kizárólag az alkalmassági követelmény(ek) tekintetében – az előírt igazolási móddal/módokkal azonos módon kell igazolnia az adott alkalmassági feltételnek történő megfelelést.
15. A pályázati ajánlatokat magyar nyelven, **1 eredeti példányban**, összefűzve, lapszámozva és **1 elektronikus** – jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf és szerkeszthető – **CD formátumban FELADÓ MEGJELÖLÉSE NÉLKÜLI „„E1”** jelű épület üzemeltetése” jelíggel ellátott, lezárt borítékban kell benyújtani:
- OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási ZRt.**
1139 Budapest, Gömb u. 33. I. emelet
16. A Kiíró – szükség esetén – egy alkalommal megadja a hiánypótlás lehetőségét, határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére, valamint a pályázatokban található, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében a Pályázóktól felvilágosítást kérhet. A hiánypótlásra vagy a felvilágosítás nyújtására vonatkozó felszólítást Kiíró közvetlenül a Pályázó részére megküldi, megjelölve a határidőt és a pótlendő hiányokat tételesen. Az értékelési szempontokra vonatkozó vállalások az ajánlattételi határidő lejárta után nem pótolhatók.

AZ ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

Kiíró a beérkezett pályázati ajánlatokat az összességében legelőnyösebb pályázati ajánlat szempontja alapján bírálja el. A bírálat alapja a részszerpontok szerinti kiadott pontszámok összege.

Részszerpontok	Súlyszámok
1. Üzleti terv minősége	35
2. Pályázó hogyan kívánja a Liget Budapest tevékenységi körébe illeszkedő működést megvalósítani, a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani	10
3. Bérleti díj (Ft + ÁFA/hónap)	50
4. Kiemelt turistaforgalmú területen szerzett vendéglátós tapasztalat	5

Az értékelés során adható pontszám szempontonként: 1-10.

A módszer(ek) ismertetése, amellyel az Kiíró megadja a fenti ponthatárok közötti pontszámot: Kiíró az 1., 2. és 4. részszerpont esetében a pontozás, a 3. részszerpont esetében az egyenes arányosítás módszere szerint értékeli az egyes pályázati ajánlatok tartalmi elemeit.

Egyenes arányosítás módszere

A 3. értékelési szempont esetében a legmagasabb érték a legkedvezőbb. Az alkalmazandó képlet a következő:

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}}$$

azaz

$$P = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}} (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P_{max}: a pontskála felső határa, azaz 10

P_{min}: a pontskála alsó határa, azaz 1

A_{legjobb}: a legelőnyösebb pályázati ajánlat tartalmi eleme (legmagasabb érték)

A_{vizsgált}: A vizsgált pályázati ajánlat tartalmi eleme

Pontozás módszere

1. Üzleti terv minősége részszerpont

- kiváló: 10 pont
- jól kidolgozott: 7,5 pont
- közepesen kidolgozott: 5 pont
- gyengén kidolgozott: 2,5 pont
- érvénytelen: 0 pont

2. Pályázó hogyan kívánja a Liget Budapest tevékenységi körébe illeszkedő működést megvalósítani, a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani részszerpont

- kiváló: 10 pont
- jól kidolgozott: 7,5 pont
- közepesen kidolgozott: 5 pont
- gyengén kidolgozott: 2,5 pont
- érvénytelen: 0 pont

4. Kiemelt turistaforgalmú területen szerzett vendéglátós tapasztalat

- van: 10 pont
- nincs: 0 pont

Kiíró az alkalmazott bírálati részszerpontokra az ismertett módszerekkel kiosztja a pontszámokat. A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorzásra kerülnek a részszerponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyozott pontszámok pályázónként összesítésre kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő pályázó lesz a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot benyújtó pályázó, míg a második legtöbb összesített pontszámot elérő pályázó a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot nyújtó ajánlatot követő pályázó.

Az értékelés eredményről Kiíró írásban tájékoztatja a pályázókat.

Az Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes pályázó visszalépése vagy a Kiírónak a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

A pályázati felhívással kapcsolatos kérdésekre írásban válaszolunk, kérdéseiket a reichstetter.zsuzsanna@okfon.hu email címre szíveskedjenek elküldeni.

Mellékletek:

1. számú: Felolvasólap
2. számú: Műszaki leírás
 - Helyiséglista (tájékoztató jellegű)
 - Épület alaprajza (tájékoztató jellegű)
 - Helyszínrajzok
3. számú: Bérleti szerződés tervezet

Budapest, 2021. július 1.

.....
Buzsáki Attila
Vezérigazgató
OKFON ZRt.
Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság, mint Kiíró
képviselésében

FEOLVASÓLAP

1. Pályázó/Közös pályázók¹

Neve (megnevezése):.....

Székhelyének címe:.....

Cégjegyzékszám:.....

Kapcsolattartó neve:.....

Telefon szám:.....

E-mail cím:

2. A pályázati ajánlat tárgya: a városligeti Mimózádombon található, nettó 83 m² alapterületű, a csatolt helyszínrajz alapján „E1” jelű épület bérlete vendéglátóipari tevékenység végzéséhez

3. Értékelési szempontok szerinti számszerű vállalások:

Megnevezés	Vállalás
Bérleti díj (Ft + ÁFA/hónap),- Ft + ÁFA/hónap ²

....., év hónap nap

.....
/cégszerű aláírás/

¹ A megfelelő rész aláhúzendó. Közös pályázók esetén a pályázó szervezetek adatait külön kérjük megadni.

² Minimum 550.000,- Ft + ÁFA/hónap és maximum 800.000,- Ft + ÁFA/hónap.

Műszaki leírás az Egészségkert E1 épülethez

Az épület rendeltetése vendéglátó épület, a kiszolgálás kisméretű belső fogyasztótéren keresztül történik. Az elsődleges fogyasztótér az épület körül kialakított terasz. Az épületben befejező jellegű főzőkonyha kialakítása lehetséges, amelyhez önálló gazdasági bejárat tartozik. Az épület része egy akadálymentes mosdó, amely csak az arra jogosultsággal rendelkezők számára áll nyitva. A beléptetés módja: PIN tasztatúra, amelyhez a kódot a vendéglátó épület üzemeltetője biztosítja.

Az épület alapincézetlen, földszintes kialakítású. Szerkezeti rendszere pillérváz: monolit vasbeton lemezalappal és egyszintes acél szerkezetű keretvázalattal készül, a zárófödém magashullámú trapézlemez. A térbeli merevséget a kör alaprajzi forma, valamint a lábazati gerendába befogott, vagy nyomatékíró talplemezzel készülő acél pillérek biztosítják.

Az épület felmenő szerkezete szerelt acél keretváz. Az épület belső traktusában jellemzően 4 db közbenső letámasztás készül. Az acélszerkezetek horganyzott felületvédelműek, a burkolatlan elemeknél tűzvédő festéssel. A zárófödém trapézlemez, amely többtámaszú kialakítással hordja a tető terheit.

A külső térelhatároló falszerkezetek alapja előregyártott, ívelt alaprajzú, álló szendvicspanel, mely önmagában biztosítja a térelhatárolást és a légzárást, valamint sablont biztosít az íves alaprajzi formához, azonban az esztétikai és a használati igények miatt mindkét oldalt burkolati rendszerrel kell ellátni. A külső oldalon repedésmentes, rugalmas ágyazású színvakolat készül. A belső oldalon szerelt gipszrost előtét fal készül, önálló vázszerkezeten a beltéri mozaikburkolat fogadására.

Az épület lapostetős kialakítású, melyen extenzív zöldtető készül, egyenes rétegrendű csapadékvíz-szigeteléssel. Az épület a földszinti padlónál talajnedvesség elleni vízszigeteléssel lesz ellátva. Az aljzatokat teljes felületen hideg bitumenmáz kellőszítéssel kell bevonni.

Az épületben szerelt válaszfalak készülnek. Az elkészült homlokzat felületére szintelen anti-graffiti bevonatot kell felhordani, a vakolat és a porszórt alumínium lamellák felületére egyaránt.

A vendéglátó épület belső kiszolgáló és fogyasztótéren nagy üvegfelülettel nyílik az épületet körülölelő sétány felé, a vizuális kapcsolat kiemelt fontosságú. Az üvegfal függönyfalas szerkezetű.

A vasalt aljzat felett 22 cm vastagságú, tömörített homokfeltöltés készül, amely a gépészeti alapszerelés vezetékeit foglalja magában. Minden szerelés itt készül, a lemezalapot csak a külső csatlakozásoknál törik át a vezetékek. E réteg felett a talajon fekvő padló hőszigetelése készül.

A szerelt válaszfalak az esztrich rétegre terhelnek. A padlófűtés vizes rendszerű, a csövek az aljzatbetonban helyezkednek el. A konyhaüzem minden helyiségében, minden falfelületen mosható, fehér csempeburkolat készül a helyiség 2,1 méteres magasságáig.

A vendégtér és a kiszolgáló pult területén 1rtg. monolit gipszkarton álmennyezet készül.

E1 ÉPÜLET HELYISÉGGKIMUTATÁS

Szám	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület (m2)
E1-B1	AKM. MOSDÓ	műgyanta	3,78
E1-B2	VENDÉGTÉR	műgyanta	39,39
E1-B3	KISZOLGÁLÓ PULT	műgyanta	11,21
E1-B4	KONYHA	műgyanta	10,99
E1-B5	KÖZLEKEDŐ	műgyanta	4,79
E1-B6	RAKTÁR	műgyanta	3,4
E1-B7	SZEM. ÖLTÖZŐ	műgyanta	4,82
E1-B8	FEHÉRMOSOGATÓ	műgyanta	4,53

Összesen egész számra kerekítve:

nettó: 83 m2

Közműellátottsága:

- víz
- csatorna
- villany
- gáz nincs az épületekben és később sem kiépíthető!

SZERZŐDÉSTERVEZET

Külön dokumentum tartalmazza.

NYILATKOZAT
Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igénybe vételéről

Alulírott(Név), mint a(z)(Cégnév) (székhely:)
(Cégnév) pályázó szervezet/közös pályázók³
 cégjegyzésre jogosult/meghatalmazott képviselője⁴ a Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által, „a városligeti Mimózaudombon található, nettó 83 m² alapterületű, a csatolt helyszínrajz alapján „E1” jelű épület bérlete vendéglátóipari tevékenység végzéséhez” tárgyában kiírt pályázati eljárás során ezúton nyilatkozom, hogy a pályázati eljárás során a pályázat eredményeként kötendő szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmasság igazolása érdekében más szervezetek kapacitásaira támaszkodunk.

Más szervezet kapacitására történő támaszkodás esetén az alábbi táblázat szerint adjuk meg a szükséges információkat:

Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezet (vagy személy) megnevezése, székhelye (címe)	Azon alkalmassági követelmény (a felhívás vonatkozó pontjának megjelölésével), melynek igazolása érdekében a Pályázó más szervezet, vagy személy erőforrására támaszkodik

Pályázó más szervezet kapacitására történő támaszkodása esetén – amennyiben műszaki, illetve szakmai kapacitásra támaszkodás áll fenn - külön mellékeli a szerződésben, vagy előszerződésben vállalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot.

Keltezés (helység, év, hónap, nap)

.....
 (cégjegyzésre jogosult vagy szabályszerűen meghatalmazott képviselő aláírása)

³ Kérjük a megfelelő részt aláhúzni!

⁴ Kérjük a nyilatkozatot aláíró személye szerint a megfelelő részt aláhúzni!