

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

Nyilvános pályázat keretében

bérbe adja a **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41.) vagyonkezelésében lévő, jelenleg a budapesti 29732/11 hrsz. alatt felvett ingatlanon, természetben 1146 Budapest, Dózsa György úttal párhuzamosan - az Olof Palme sétány és a Dvorak sétány között – épülő, a későbbiekben a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonaként az ingatlan-nyilvántartásban osztott tulajdonként önálló helyrajzi számra kerülő Néprajzi Múzeumban kialakításra kerülő, kizárólagos használatra átadott 601 m<sup>2</sup> alapterületű étterem ingatlanrészt és az opcionálisan bérelhető 2. emeleti teraszt (legfeljebb 211,61m<sup>2</sup> terület nagyságig) (a továbbiakban: „**Bérlemény**”) a csatolt helyszínrajz szerint.

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

A működéshez szükséges eszközök, felszerelési tárgyak és konyhatechnológiai gépek biztosításának módja:

1. A működtetéshez az Ajánlatkérő a konyhatechnológiai és egyéb berendezési- és felszerelési tárgyakat a nyertes Pályázónak a felvételre kerülő leltár szerint a Bérlemény részeként biztosítja. Ezek listája a műszaki dokumentáció részét képezi.
2. A Nyertes Pályázó az Ajánlatkérő által biztosított tárgyi eszközöket saját maga által a Bérleménybe bevitt eszközökkel nem helyettesítheti.
3. A működtetéshez szükséges további, a fentiekben körülírt berendezési és felszerelési tárgykörön kívül eső minden egyéb berendezési és felszerelési tárgy biztosítása a Nyertes Pályázó feladata és költsége.

A „Bérlemény” a kialakított helyiségek funkcióinak megfelelő célra használható.

Ajánlatkérő részajánlat megtételére nem biztosít lehetőséget.

Valamennyi egységre vonatkozóan teljeskörű ajánlatot kell benyújtani.

Ajánlatkérő egy nyertest hirdet, akivel valamennyi egységre vonatkozóan köt szerződést.

A Nyertes Pályázónak be kell tartania a csatolt „Üzemeltetési szabályokban” foglaltakat.

A Nyertes Pályázónak kell beszerezni a működtetéshez szükséges valamennyi szakhatósági engedélyt.

**A pályázat beadásának határideje:** 2021. év ~~09~~<sup>08</sup>. hónap ~~06~~<sup>5</sup>. nap ~~10~~<sup>4</sup>:00 óráig

**A pályázat benyújtásának helye:** OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1139 Budapest, Gömb u. 33. I. emelet

**Elbírálási határidő:** a pályázatok benyújtási határidejét 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:** Ajánlatkérő a Bérleményt a kivitelezés befejezését követően, a használatbavételi engedély birtokában adhatja a nyertes pályázó birtokába.

**A pályázat hivatalos nyelve:** magyar

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

**időpontja:** 2021. év 09. hónap 06. nap 15:03 óra, nem nyilvános

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

**Ajánlatok elbírálására jogosult testület:** Ajánlatkérő vezérigazgatója által kijelölt Értékelő Bizottság

**Eredményhirdetés módja:** Írásban

**Eredményhirdetés várható ideje:** az ajánlatok elbírálását követő 30 napon belül

**Pályázati biztosíték összege: 4.000.000,- Ft, melyet legkésőbb a pályázat beadásának napjáig Ajánlatkérő 12100011-10199527 számú, a Gránit Bank Zrt-nél vezetett bankszámlájára szükséges megfizetni.**

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

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

A pályázati biztosítékot vissza kell fizetni

a) a Pályázók részére a pályázati felhívás visszavonását, a Pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánítását, vagy az eljárás eredményéről a pályázóknak megküldött értesítést követő 15 napon belül;

b) a nyertes Pályázó részére a szerződéskötést követő 15 napon belül.

**Ajánlatkérő fenntartja azon jogát, hogy a nyertes Pályázó visszalépése vagy az Ajánlatkérőnek 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 Ajánlatkérő kommunikációs menedzserével és ennek során köteles Ajánlatkérő érdekeit is figyelembe venni.

### **2. Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek:**

- A fizetendő havi bérleti díj mértéke a megajánlott fix bérleti díj összeg az étterem ingatlanrészre (minimum nettó 2.600.000,- Ft + ÁFA/hónap – maximum nettó 3.000.000, - Ft + ÁFA/hónap, továbbá a 37. hónaptól kezdve ezen felül az előző pénzügyi év nettó (Áfa nélküli teljes) árbevétel megajánlott %-a, mely nem lehet kevesebb, mint 3%, 1/12 részének az összege havonta, az opcionálisan bérelhető 2. emeleti terasz bérleti díja 2.500,- Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó.
- Ajánlatkérő kifejezetten fenntartja magának a jogot, hogy az opció gyakorlásának lehetőségét, azaz a 2. emeleti teraszra vonatkozó szerződéskötést bármely esetben indokolás és bármilyen megtérítés (pl. kártalanítás) nélkül megtagadja (Ptk. 6:74. § (2))
- A COVID 19 vírus pandémiának a piaci viszonyokra gyakorolt elhúzódó kedvezőtlen hatásaira tekintettel a bérleti díj mértéke:
  - A birtokbaadást követő 3 hónapban a megajánlott fix bérleti díj 10%-a.
  - A birtokbaadást követő 4-12. hónapban a megajánlott fix bérleti díj 25%-a.
  - A 13-24. hónapban a megajánlott fix bérleti díj 50%-a.
  - A 25-36. hónapban a megajánlott fix bérleti díj 75%-a.
- Indexálás feltételei: MUICP (Monetary Union Index of Consumer Prices) index alapján. Az értékkövetés alapja az Eurostat által közzétett harmonizált fogyasztói árindex. A korrekció mértéke a tárgyidőszakot (tárgyévet) 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 annyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését.
- A szerződés tárgyát nem képező terasz használatát a Nyertes Pályázónak Ajánlatkérő a honlapján közzétett közterület-használati díjért biztosítja (<https://api.ligetbudapest.hu/files/document/document/33/D%C3%ADjt%C3%A1b1%C3%A1zat%202019%20%C3%A1prilis%202.pdf>).
- A közterület-használati díjat a bérleti díj nem foglalja magában, az a Nyertes Pályázót közterület-használat esetén külön terheli.
- Ajánlatkérő 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 a

szerződés aláírásának napjánál 60 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal.

- A bérleti szerződés maradéktalan betartása.
- Felek a bérleti szerződést a Bérlemény birtokba adásának napjától (bérlet kezdő időpontja) számított 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik meg. Felek jogosultak a Szerződést közös megállapodásukkal annak megszűnése előtt írásban, egy alkalommal, változatlan feltételekkel további 5 (öt) éves folytatólagos időtartamra meghosszabbítani a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvtv.”) rendelkezéseinek betartásával.
- A bérleti jogviszonyt megszünteti bármely fél 120 (százhusz) napos időköz (felmondási idő) mellett gyakorolható rendes – azaz szerződésszegés hiányában is, indokolás nélkül gyakorolható – felmondása.
- A bérleti szerződést megszünteti Nyertes Pályázó vagy Bérbeadó rendkívüli felmondása.
- Nyertes Pályázó 90 napos felmondási idő mellett rendkívüli felmondással megszüntetheti a szerződést, ha Bérbeadó:
  - lényeges kötelezettségét megszegi, s a szerződésszegő magatartással Nyertes Pályázó felszólítása ellenére sem hagy fel a felszólításban megjelölt határidőben;
  - a bérleti szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben.
- Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetheti a bérleti szerződést, ha Nyertes Pályázó:
  - fizetési kötelezettségével 90 napot elérő késedelembe esik;
  - súlyos szerződésszegést követ el, vagy egyéb szerződésszegését és annak következményeit nem szünteti meg a Bérbeadó felszólításától számított 15 napon belül sem;
  - a bérleti szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben;
  - a jogszabályokban a bérbeadót vagy a nemzeti vagyon hasznosítóját megillető felmondási jogként szabályozott esetekben.
- Ajánlatkérő jogosult a bérleti szerződést a Vagyontörvény 25. § (2) bekezdése szerinti esetben azonnali hatállyal felmondani. Ajánlatkérő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében hivatkozott esetben.
- 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-, távfelügyelet- és tűzátjelzés, víz- és csatornadíjakat és egyéb közüzemi költségeket.
- Ajánlatkérő gondoskodik a bérleti szerződés mellékletében foglalt technológiai berendezések és felszerelések rendszeres karbantartásáról és állagmegóvásáról, az ott szereplő ütemterv szerint, melynek költségét havi átalánydíj formájában üzemeltetési díj címén továbbhárítja a nyertes pályázóra. Az üzemeltetési díj tervezett mértéke a Szerződés hatályba lépésekor 2022. december 31-ig 1.372,- Ft + Áfa/m<sup>2</sup>/hó. 2023. január 1-től a szerződés lejártáig az üzemeltetési díj nyertes pályázó általi megfizetése tételes elszámolással történik. Ajánlatkérő az üzemeltetési díjat a bérleti díjjal egyező ütemezés és fizetési határidő szerint havonta számlázza.

- A nyertes pályázó a Bérleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérleményben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – az Ajánlatkérővel kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában – nem jogosult végezni. A nyertes pályázó által végzett átalakítások, felújítások, beruházások eredménye – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a Bérlemény alkotórészeként, tartozékkaként oszítja a Bérlemény jogi sorsát, és az ennek során az Ajánlatkérőnél vagy a tulajdonosnál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel nyertes pályázó semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet az Ajánlatkérővel vagy a tulajdonossal szemben a Szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem.

- **Vagyonbiztosítás**

A Bérbeadó a Bérleményt magában foglaló ingatlanra vonatkozóan megfelelő vagyonbiztosítási szerződéssel és fedezettel rendelkezik. A nyertes pályázó tudomással bír arról és elfogadja, hogy a Bérbeadó vagyonbiztosítási szerződésének fedezete nem terjed ki a nyertes pályázó által bérelt ingatlanon történő beruházásokra, illetve a nyertes pályázónak a bérelt ingatlanban tárolt/használt vagyontárgyaira. A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérelt ingatlanban végzett beruházásait, illetve a bérelt ingatlanban tárolt/használt vagyontárgyait biztosítani kívánja, úgy erre külön önálló biztosítási fedezetet kell beszereznie.

- **Felelősségbiztosítás**

Nyertes pályázó a megkötendő Szerződésen alapuló általános, bérlői és szolgáltatói felelősségére figyelemmel köteles a Szerződés időtartamára legalább 300.000.000,-Ft/kár/év kártérítési limittel rendelkező kombinált felelősségbiztosítási szerződést kötni azon károkra nézve, amelyeket bérlőként a Bérbeadónak, a szolgáltatást igénybe vevőknek, vagy harmadik személyeknek okozhat. A nyertes pályázó köteles az előírt biztosítási fedezeteket a megkötendő Szerződés időtartama alatt folyamatosan fenntartani.

A biztosítási szerződés és fedezet kizárólag a jelen bérleti Szerződés tárgyát képező Bérleményre és az ott végzett tevékenységre vonatkozhat.

A kombinált felelősségbiztosítási fedezetnek tartalmaznia kell az általános felelősségi fedezetet, a bérlői felelősség fedezetet, a szolgáltatói felelősség fedezetet, valamint az alvállalkozókra szóló kiterjesztést is. A bérlői felelősségbiztosítási fedezetnek ki kell terjednie a megkötendő Szerződés hatálya alá tartozó ingóságokban okozott károkra is, legalább 100.000.000,-Ft/kár/év szublimittel.

A bérlői felelősségbiztosítási fedezet nem korlátozható a tűz, robbanás, víz- és gázvezeték vagy csatorna törése, dugulása, technológiai csővezeték törése, kiömlő víz vagy gőz, tűzoltó berendezés kilyukadása által okozott károk megtérítésére.

A szolgáltatói felelősségbiztosítási fedezetnek tartalmaznia kell az ételmérgezés és catering szolgáltatásból eredő károk, valamint a szolgáltatás tárgyában okozott károk fedezetét is.

A 300.000.000,-Ft-os kombinált kártérítési limitnek mindhárom kockázati körre (általános-, bérlői-, szolgáltatói felelősség) ki kell terjednie. A biztosítási szerződésnek kizárólag a megkötendő Szerződés tárgyát képező Bérleményre, az ott végzett tevékenységre, és a Szerződés hatálya alá tartozó ingóságokra kell vonatkoznia.

A kombinált felelősségbiztosítási szerződésnek tartalmaznia kell a biztosítási fedezet megszűnése esetén az 1 éves kiterjesztett kárbejelentési időszakot.

## **AJÁNLATI FELTÉTELEK**

I. Kizáró okok: Nem lehet pályázó olyan gazdasági szereplő (nem köthető szerződés olyan gazdasági szereplővel), aki vagy, amely

a) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik, vagy

b) a tulajdonosi joggyakorlóval szemben fennálló, lejárt tartozással rendelkezik.

A kizáró okok fennállásának hiányát Ajánlatkérő az eredményes bérbeadás esetén legkésőbb a szerződéskötéskor vizsgálni köteles.

### **II. A fentiekre és a dokumentációban foglaltakra tekintettel érvényes 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 (vendéglátási) rendelkezik, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat foglalkoztat,
- nincs az Ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása,
- számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolás alapján számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő,
- Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele évente átlagosan meghaladta a nettó 500.000.000, - Ft-ot a pályázati felhívás megjelenését megelőző 5 lezárt üzleti évben.
- Pályázó saját tőkéje a 2019. üzleti évben meghaladta a 250.000.000, - Ft-ot.
- Pályázó adózott eredménye a 2019. üzleti évben meghaladta a 40.000.000, - Ft-ot.
- pályázati biztosíték (4.000.000, - Ft) összegét Ajánlatkérő 12100011-10199527 számú, a Gránit Banknál vezetett számlájára – legkésőbb a pályázat beadásának napjáig – megfizette,

### **III. Egyéb pályázati feltételek**

1) Pályázó ajánlatához a beadási határidő lejártától számított 90 napig kötve van.

2) Több gazdasági szereplő közösen is tehet ajánlatot. Az előírt alkalmassági követelményeknek a közös pályázók együttesen is megfelelhetnek. 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 ajánlatkérő felé egyetemlegesen felelnek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a közös ajánlatot benyújtó gazdasági szereplők személyében az ajánlattételi határidő lejárta után változás nem következhet be.

Az ajánlatkérő a pályázati eljárásban a nyertes pályázó(k)tól nem követeli meg gazdálkodó szervezet alapítását.

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

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

5) Ajánlatkérő az összes Pályázó számára azonos feltételekkel – egy alkalommal – biztosítja a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatokban található, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében a Pályázóktól felvilágosítást kérhet. A hiánypótlásra vagy a felvilágosítás nyújtására vonatkozó felszólítást ajánlatkérő közvetlenül a Pályázó részére megküldi, megjelölve a határidőt, továbbá a hiánypótlási felhívásban a pótlendő hiányokat tételesen.

## **AZ AJÁNLATNAK TARTALMAZNIA KELL:**

1. A pályázó adatait (cégnév/név, székhely, cégjegyzékszám, adószám, egységes statisztikai számjel, bankszámlaszám, képviselő, kapcsolattartó és elérhetősége).
2. Szakmai tapasztalat leírását. (Pályázó rövid cégismertetője, tevékenységének bemutatása)
3. Felolvasólap a pályázati felhívás 3. számú melléklete szerint.
4. 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.
5. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele évente átlagosan meghaladta a nettó 500.000.000, - Ft-ot a pályázati felhívás megjelenését megelőző 5 lezárt üzleti évben. (Az értékelés során Ajánlatkérő a pályázói nyilatkozat alátámasztásaként kérheti a pályázati felhívás megjelenését megelőző 5 év főkönyvi kivonatát.)
6. A 2019 üzleti év mérlegének és eredménykimutatásának másolatát.
7. Pályázati biztosíték összegének megfizetését igazoló dokumentumot.
8. 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).
9. **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.
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. az Ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása nincs,
  - d. az ajánlat elektronikus formában benyújtott (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf file) példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
11. Közös ajánlat esetén az ajánlathoz csatolni kell az együttes pályázók együttműködéséről szóló megállapodást, amelynek minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a közös ajánlatban részt vevő tagok megnevezése (székhely, cégjegyzékszám, képviselő),
  - a vezető tag megnevezése, amely a közös pályázók nevében eljár,
  - a tagok egyetemleges felelősségvállalására vonatkozó nyilatkozat a szerződés teljesítése tekintetében,
  - feladatmegosztás ismertetése a tagok között,
  - az esetleges alvállalkozók bevonására vonatkozó megállapodás ismertetése (melyik tag és milyen tevékenységre von be alvállalkozót),
  - kapcsolattartó személye, telefonszáma és e-mail címe.

12. Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igénybevétele esetében meg kell jelölni az ajánlatban ezt a szervezetet és a pályázati felhívás vonatkozó pontjának megjelölésével azon alkalmassági követelmény(eke)t, amelynek igazolása érdekében az pályázó ezen szervezet erőforrására vagy arra is támaszkodik. Csatolni kell az ajánlatban a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan szerződéses kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.
13. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy ajánlatához a beadási határidő lejártától számított 90 napig kötve van.
14. Az ajánlatokat magyar nyelven, **1 eredeti példányban**, összefűzve, oldalszámozva és **1 elektronikus** – jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf és szerkeszthető – CD **formátumban** FELADÓ MEGJELÖLÉSE NÉLKÜLI „Néprajzi Múzeum Étterem Bérlemény üzemeltetése” jeligével ellátott, lezárt borítékban kell benyújtani:

**OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási ZRt.**

**1139 Budapest, Gömb u. 33. I. emelet**

## AZ ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

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

Részszerpontok	Súlyszámok
1. Nettó bérleti díj (Ft/hónap)	40
2. A nettó árbevétel után megajánlott bérleti díj (%)	15
3. Üzleti terv minősége	30
4. Pályázó hogyan kívánja a Liget Budapest tevékenységi körébe illeszkedő működést megvalósítani, a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani	10
5. Pályázó gyakorlati tapasztalattal rendelkezik a Magyar Köztársaság érdekei szempontjából különösen fontos személyek, nemzetközileg védett személyek részvételével zajló, illetve egyéb protokolláris rendezvényekhez kapcsolódó ellátásban, étkeztetésben, az ezekkel összefüggő élelmiszerbiztonsági és helyes higiéniai gyakorlat kialakításában	5

Az értékelés során adható pontszám szempontonként: 0-10.

A módszer(ek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a fenti pontszámok közötti pontszámot: Ajánlatkérő a 2., 3., 4. és 5. részszerpont esetében a pontozás, az 1. részszerpont esetében az egyenes arányosítás módszere szerint értékeli az egyes ajánlatok tartalmi elemeit.

### Egyenes arányosítás módszere

Az 1. 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<sub>max</sub>: a pontskála felső határa, azaz 10

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa, azaz 0

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme (legmagasabb érték)

A<sub>vizsgált</sub>: A vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A bérlet időtartamára fizetendő bérleti díj mértéke minimum 2.600.000, - Ft + ÁFA/hónap és maximum 3.000.000, - Ft + ÁFA/hónap. Az opcionálisan bérelhető 2. emeleti terasz vonatkozásában a bérleti díj 2.500, - Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó.

Ajánlatkérő jelzi, hogy a 3.000.000, - Ft + ÁFA/hónap bérleti díjat tekinti az adott ajánlati elem azon legkedvezőbb szintjének, melyre és az annál még kedvezőbb vállalásokra egyaránt a

ponthatár felső határával azonos számú pontot ad (10 pont), továbbá a 2.600.000, - Ft + ÁFA/hónap bérleti díjat tekinti az adott ajánlati elem azon legkedvezőtlenebb szintjének, amelynél kedvezőtlenebb az ajánlati elem nem lehet, ellenkező esetben az ajánlat érvénytelen.

A 2.600.000, - Ft + ÁFA/hónap bérleti díj megajánlása esetén Ajánlattevő 0 pontot kap.

### **Pontozás módszere**

#### **2. A nettó árbevétel után megajánlott bérleti díj (%)**

- Nettó árbevétel 0-2,99 %: 0 pont
- Nettó árbevétel 3,00-3,33 %: 2,5 pont
- Nettó árbevétel 3,34-3,66, %: 6,25 pont
- Nettó árbevétel 3,67-4,00 % vagy e fölött: 10 pont

A nettó árbevétel után bérleti díj a 4. évtől kezdve fizetendő.

Nettó árbevétel adat jelentése: a Bérlemény működtetéséből származóan a Nyertes Pályázónál keletkezett mindenkor éves nettó (Áfa nélküli teljes) árbevétel.

A megajánlott, fenti számítási mód szerint kalkulált összeg (nettó árbevétel x%-a) a bérleti díj részeként nettó összegnek számítódik, melyet ÁFA fog növelni.

#### **3. Üzleti terv minősége részszerpont**

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

#### **4. 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
- nem kidolgozott: 0 pont

#### **5. Pályázó gyakorlati tapasztalattal rendelkezik a Magyar Köztársaság érdekei szempontjából különösen fontos személyek, nemzetközileg védett személyek részvételével zajló, illetve egyéb protokolláris rendezvényekhez kapcsolódó ellátásban, étkeztetésben, az ezekkel összefüggő élelmiszerbiztonsági és helyes higiéniai gyakorlat kialakításában**

- igen: 10 pont
- nem: 0 pont

Ajánlatkérő az alkalmazott bírálati részszerpontokra az ismertetett módszerekkel kiosztja a pontszámokat. A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorozásra 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 eredményéről ajánlatkérő írásban tájékoztatja a pályázókat.

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

**Az Ajánlatkérő fenntartja azon jogát, hogy a nyertes pályázó visszalépése vagy az Ajánlatkérőnek a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat során következő helyezettjével szerződést kössön.**

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

Melléletek:

1. számú: Műszaki leírás
  - Konyhatechnológia eszközlista
  - Berendezési és felszerelési tárgyal listája
2. számú: Bérleti szerződés tervezet
3. számú: Felolvasólap

Budapest, 2021. július 2.

.....  
**Városliget Ingatlanfejlesztő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### Néprajzi Múzeum - BÉRLEMÉNYEK

Az épületben több szinten, két potenciális vendéglátó funkció kap helyet, amelyek különböző elhelyezkedésük és kapcsolataik révén eltérő kínálatot és lehetőségeket biztosíthatnak a vendégeknek.

Az épület vegyes rendeltetésű, nagy részében közforgalom számára szabadon megnyitott. Így működésében sok szempontból egy üzletházhoz hasonló kockázatokkal és előnyökkel rendelkezik. Viszonylag körülményes a használók körének korlátozása, de a nyitottság forgalomnövelő hatása vitathatatlan.

A vonatkozó tűzvédelmi előírások miatt az épületben egyidejűleg tartózkodók megengedett legnagyobb létszáma korlátozott, legfeljebb 3000 fő. Ennek betartása és betartatása a bérlőkkel komplex feladat, ami az üzemeltető felelősségi körébe tartozik. A létszám kontrollálására szenzorkapuk kerülnek telepítésre minden bejáraton és a mellékelt üzemeltetői nyilatkozatban deklarált létszámú terek, tércsoportok elérési útvonalain.

Az egyes bérlemények belső megközelítése a múzeum nyitvatartása után is szükséges lehet, ezért a díszlépcső földszinti érkezési pontjain, valamint az LH3 lépcsőház földszinti bejáratánál biztonsági rácsok kerülnek beépítésre a lépcsők teljes szélességében. A földszinti előcsarnokok és kapcsolódó funkciók nyitvatartása így időben kitolható.

### ÉTTEREM (FOODCOURT)

A Ligetből, az '56-os emlékmű körüli rendezvény területről és a Dózsa Gy. út felőli előcsarnokból is egyaránt megközelíthető. Az épületen belül a legkedvezőbb bérleményi helyzetben van. A fogyasztóteréhez különterem kapcsolódik, önálló kiszolgáló helyiséggel, amely nem tartozik a Bérleményhez kizárólagos jelleggel. A konyhaüzem a pinceszinten és a földszinten alakítható ki, technológiai kapcsolatukat az e célra kialakított liftek biztosítják. Az árufeltöltés és hulladékelszállítás a pincszinti közlekedőben megoldott. Az L1-A teherlift segítségével a foodcourt konyhája képes közvetlenül ellátni a 2. emeleti rendezvény cateringet is.

Foodcourt kizárólagosan használt összterület: 601 m<sup>2</sup>

A 2. emeleti terasz teljes mérete: 211,61 m<sup>2</sup>.

## **SZERZŐDÉS TERVEZET**

Külön dokumentum tartalmazza.

## FELOLVASÓLAP

### 1. Pályázó

- 1.1. Neve (megnevezése):.....  
 1.2. Székhelyének címe:.....  
 1.3. Cégjegyzékszám:.....  
 1.4. Kapcsolattartó neve:.....  
 1.5. Telefon szám:.....  
 1.7. E-mail cím: .....

**2. Az ajánlat tárgya:** A 1146 Budapest, Dózsa György úti Néprajzi Múzeumban található, kizárólagosan használt összterület 601 m<sup>2</sup> alapterületű étterem ingatlanrészben vendéglátóipari tevékenység végzése

### 3. Értékelési szempontok szerinti vállalások:

Megnevezés	Vállalás
Nettó bérleti díj (Ft/hónap)	..... Ft/hónap <sup>1</sup>
A nettó árbevétel után megajánlott bérleti díj (%)	..... % <sup>2</sup>
Pályázó gyakorlati tapasztalattal rendelkezik a Magyar Köztársaság érdekei szempontjából különösen fontos személyek, nemzetközileg védett személyek részvételével zajló, illetve egyéb protokolláris rendezvényekhez kapcsolódó ellátásban, étkeztetésben, az ezekkel összefüggő élelmiszerbiztonsági és helyes higiéniai gyakorlat kialakításában	..... <sup>3</sup>

..... , év hónap      nap

.....  
 /cégszerű aláírás/

<sup>1</sup> Minimum nettó 2.600.000,- Ft + ÁFA/hónap, maximum nettó 3.000.000,- Ft + ÁFA/hónap

<sup>2</sup> Minimum 3%.

<sup>3</sup> Igen vagy nem.