

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

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 Múzeum földszintjén és pinceszintjén kialakításra kerülő (722,7 m² alapterületű) étterem ingatlanrészt és az opcionálisan bérelhető 2. emeleti teraszt (legfeljebb 211,61 m² terület nagyságig), valamint a földszinti (39,33 m²) és emeleti (178,36 m²), összesen 217,69 m² kizárólagos használatú alapterülettel rendelkező kávézó és a hozzá kapcsolódó 95,77 m² terasz ingatlanrészeket (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 mellékletben szereplő konyhatechnológiát 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: 2022. március 16. 12:00 óra

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

Elbírálási határidő: az ajánlatok beadását követő 60 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 Bérleményt is magában foglaló használatbavételi engedély közlését követően, előre egyeztetett időpontban adja 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: 2022. március 16. 14:00 óra

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 vagyongekezelő képviselője is jelen lehet.

Ajánlatok elbírálására jogosult testület: Ajánlatkérő vezérigazgatója által kijelölt Bíráló Bizottság

Eredményhirdetés módja: írásban

Eredményhirdetés várható ideje: az ajánlatok elbírálását követő 30 napon belül

Pályázati biztosíték összege: 2.500.000,-Ft, melyet legkésőbb a pályázat benyújtási határidejéig Ajánlatkérő 12100011-10180495 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.

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 KAPCSOLATOS KÖVETELMÉNYEK

1. Kommunikáció:

Nyertes Pályázó a Bérlemények üzemeltetése során a PR és közkommunikáció tekintetében köteles együttműködni Ajánlatkérő kommunikációs menedzserével és ennek során köteles Ajánlatkérő érdekeit is figyelembe venni. Bármilyen, a Magyar Zene Házát érintő kommunikációt köteles előzetesen egyeztetni az Ajánlatkérővel.

2. Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek:

- Felek a megkötendő Szerződést mindkét fél általi aláírását követően, a Bérlemény birtokba adásának napjától (bérlet kezdő időpontja) számított 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik meg. Megkötendő Szerződés a Felek általi kölcsönös aláírásával lép hatályba. Felek közös megállapodásukkal jogosultak a Szerződést az 5 (öt) éves határozott időtartam leteltét megelőző 90. napig egy alkalommal írásban további 5 (öt) éves határozott időtartamra folytatólagosan meghosszabbítani, ha a nyertes Pályázó valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
- A fizetendő havi bérleti díj mértéke a megajánlott fix bérleti díj összeg az étterem és kávézó ingatlanrészre (minimum nettó 3.400.000,- Ft + ÁFA/hónap – maximum nettó 4.000.000,- Ft + ÁFA/hónap, , továbbá az opcionálisan bérelhető 2. emeleti terasz bérleti díja 2.500,- Ft + ÁFA/m²/hó, valamint a nem opcionális terasz havi bérleti díja, melynek mértéke: 190.000,- Ft + ÁFA/hó, továbbá a 37. hónaptól kezdve ezeken felül az előző pénzügyi év nettó (Áfa nélküli teljes) árbevétel megajánlott %-a, mely nem lehet kevesebb, mint 3%, 1/12 részének az összege havonta.
- 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.
- A bérleti díj értékállandósága érdekében Felek az alábbiak szerint járnak el:
Az értékkövetés alapja az Eurostat által közzétett harmonizált fogyasztói árindex (Harmonised Indices of Consumer Prices „HICP”). A korrekció mértéke a tárgyidőszakot (tárgyévet) megelőző évre közzétett havi indexszámok naptári éves átlaga. 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 HICP árindex csökken, de a csökkenés nem haladja meg a 10%-ot, és így a bérleti díj nem csökken, akkor a HICP árindex következő évi emelkedése esetén a bérleti díj csak annyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését.
- Ajánlatkérő gondoskodik a konyhai zsírfogó berendezés-, a gépészeti és légtechnikai berendezések, valamint a gyengeáramú rendszerek karbantartásáról és állagmegóvásáról, melynek költségét havi átalánydíj formájában üzemeltetési díj címén továbbszámlázza Nyertes Pályázó részére. Az üzemeltetési díj mértéke a Szerződés hatályba lépésekor az Étterem és Kávézó vonatkozásában **916.000,-Ft + ÁFA/hó**, melyet Felek évente egyszer a Szerződés fordulónapján felülvizsgálnak.

Ajánlatkérő jogosult az üzemeltetési díjat évente a saját vonatkozó költségeinek igazolt változásával arányosan egyoldalúan módosítani.

- A Nyertes Pályázó köteles viselni/megfizetni a működtetéshez felhasznált rezszi költségeket, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia, távfelügyeleti tűz- és riasztó átjelzés kezelésének díja, víz- és csatornadíjakat és egyéb közüzemi költségeket. A szolgáltatókkal villamos energia szolgáltatásra, ivóvíz, csatorna-szolgáltatásra, távfelügyeletre, továbbá a konyhai elszívók légtechnikájának tisztítására Ajánlatkérő szerződik, és a számlával igazolt felmerült költséget továbbszámolja Nyertes Pályázó felé. Nyertes Pályázó köteles ezek díját a számlán szereplő határidőn belül az Ajánlatkérő részére megfizetni. A hulladékkezelés- és elszállítás szervezése Nyertes Pályázó feladata.
- A Nyertes Pályázó az 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 jelen Szerződés időtartama alatt folyamatosan fenntartani.
- A biztosítási szerződés és fedezet kizárólag a 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, a felszolgált ételek és italok tekintetében a termékfelelősség-biztosítási fedezetet, valamint az alvállalkozókra szóló kiterjesztést is. A bérlői felelősségbiztosítási fedezetnek ki kell terjednie a bérelt 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 a catering szolgáltatásból eredő, valamint a szolgáltatás tárgyában okozott károk fedezetét is.
- A termékfelelősség-biztosítási fedezetnek tartalmaznia kell a felszolgált ételekkel, italokkal összefüggő ételmérgezésből eredő károk fedezetét.
- A 300.000.000, -Ft-os kombinált kártérítési limitnek valamennyi kockázati körre (általános-, bérlői-, termék-, szolgáltatói felelősség) ki kell terjednie. A biztosítási szerződésnek kizárólag a 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.
- A Nyertes Pályázó a megkötendő Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül a mellékelt bérleti szerződéstervezetben foglaltak szerint számított, a 37. hónaptól esedékes teljes 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű pénzügyi biztosítékot nyújt Bérbeadónak. Nyertes Pályázó a pénzügyi biztosítékot választása szerint nyújthatja óvadék és/vagy bankgarancia formájában.

- A Nyertes Pályázó a Néprajzi Múzeum területén belül az Ajánlatkérő kizárólagos használatában maradó területekre korlátozva kizárólagos joggal catering-étkeztetési szolgáltatás nyújtására jogosult.

Amennyiben a hivatkozott területen belül tartandó valamely rendezvény során a Nyertes Pályázó kizárólagos jogát az Ajánlatkérő – harmadik személyek ilyen igénye esetén - nem tudja biztosítani, arra az esetre a Nyertes Pályázó rendezvényenként, az alábbiakban meghatározott egyszeri díjra (külső catering díj (bruttó)) jogosult.

A külső catering díj számítása a kizárólagosság felfüggesztésével érintett rendezvény catering létszáma alapulvételével történik az alábbi díjaknak megfelelően:

- Bekészítés esetén (kanapészendvicseket is beleértve), melegétel nélkül: 1500 Ft/fő/nap;
- Melegétel esetén (büfészerviz vagy tálszerviz): 4500 Ft/fő/nap;
- Gálavacsora esetén (tányérszerviz vagy tükör tálalás): 9000 Ft/fő/nap;
- Alkoholos italcsomag esetén külön vagy a fenti csomagokkal egyidejűleg: további 2500 Ft/fő/nap.

A jelen pont szerinti külső catering díjból az Ajánlatkérő jutalékra nem jogosult. Abban az esetben, ha a Nyertes Pályázó nem él a kizárólagos jogával, vagy ha az Ajánlatkérő azért nem tudja biztosítani a kizárólagosságot, mert jogszabály alapján fennálló versenyeztetési kötelezettség terheli, a Bérlet a külső catering díj nem illeti meg, és egyéb megtérítésre sem jogosult.

AJÁNLATI FELTÉTELEK

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

I.

- 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) a 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 pályázati felhívásban 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 (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 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása nincs,
- a tulajdonosi joggyakorlóval szemben fennálló, lejárt tartozása nincs;
- számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolás alapján számláján a felhívás megjelenését megelőző 1 éven belül (azaz 2021. február 11. – 2022. február 11. közötti időtartamban) 60 napot meghaladó sorbaállítást nem fordult elő,

- gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- pályázati biztosíték (2.500.000,- Ft) összegét Ajánlatkérő 12100011-10180495 számú, a Gránit Banknál vezetett számlájára – legkésőbb a pályázat beadási határidejéig – 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 az Ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása,
- Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele évente átlagosan meghaladta a nettó 500.000.000,- Ft-ot a pályázati felhívás megjelenését megelőző 3 lezárt üzleti évben
- Pályázó rendelkezik 1 db vendéglátóipari tevékenység végzésére kialakított ingatlan, üzlethelyiség legalább 3 évig folyamatosan fennálló üzemeltetési referenciájával, amely a szolgáltatások jogszabály- és szerződésszerű elvégzését igazolja. Az üzlethelyiség (terasszal együtt) teljes befogadóképességének meg kell haladnia a 200 főt.

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. Pályázó az alkalmassági feltételeknek történő megfelelést igazolásakor más gazdasági szereplő kapacitásaira is támaszkodhat.

AZ 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. Szakmai tapasztalat leírását. (Pályázó rövid cégismertetője, tevékenységének bemutatása)
4. Pályázati biztosíték összegének megfizetését igazoló dokumentumot.
5. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy Pályázó rendelkezik szakképesítéssel, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat fog foglalkoztatni. A pályázat tartalmazza a bevonni kívánt szakemberek bemutatását.
6. A számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó igazolás(ok) egyszerű másolatát arról, hogy a pályázó számláján a felhívás megjelenését megelőző 1 éven belül (azaz 2021. február 11. – 2022. február 11. közötti időtartamban) 60 napot meghaladó sorbaállítási nem fordult elő. (Ajánlatkérő sorbaállítási alatt a 2009. évi LXXXV. törvény 2. § 25. pontjában meghatározott fogalmat érti.)
7. **Üzleti tervet** az első évre (első 12 hónapra) 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.
8. Felolvasólapot (a pályázati felhívás 1. számú melléklete szerint).
9. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy
 - a. vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele évente átlagosan meghaladta a nettó 500.000.000,- Ft-ot a pályázati felhívás megjelenését megelőző 3 lezárt üzleti évben
 - b. rendelkezik 1 db vendéglátóipari egységgel, üzlethelyiséggel legalább 3 évig folyamatosan fennálló üzemeltetési referenciájával, a pályázati felhívás szerint.(Az értékelés során Ajánlatkérő az ajánlattevői nyilatkozat alátámasztásaként kérheti a pályázati felhívás megjelenését megelőző utolsó három lezárt pénzügyi 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. az Ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása nincs,
 - d. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított büncselekményt 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. 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása nincs,

- h. 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,
 - i. az ajánlat elektronikus formában benyújtott (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf file) példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
11. 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

12. Ha az Ajánlatkérő megállapítása szerint a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, önként vagy az Ajánlatkérő felhívására legfeljebb öt napon belül pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okok, a pótolható hiányok: a hiányok pótlása csak arra irányulhat, hogy az ajánlat megfeleljen a pályázati felhívás vagy a jogszabályok előírásainak. A hiánypótlás során az ajánlatban szereplő iratokat módosítani és kiegészíteni is lehet. A hiánypótlásra vagy a felvilágosítás nyújtására vonatkozó felszólítást Ajánlatkérő közvetlenül a Pályázó részére megküldi, megjelölve a határidőt és a pótlandó hiányokat tételesen. Az értékelési szempontokra vonatkozó vállalások az ajánlattételi határidő lejárta után nem pótolhatók, nem módosíthatók. Az értékelési szempontokra vonatkozó vállalások ajánlattételi határidő lejárta utáni pótlása, módosítása esetén, vagy ha a hiánypótlást, felvilágosítás megadását nem, vagy nem az előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.

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. Kiemelt turistaforgalmú területen szerzett vendéglátós tapasztalat	5

Az értékelés során adható pontszám szempontonként: 0-10.

A módszer(ek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a fenti ponthatárok 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 szerpont esetében az értékelés alapja: Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság és Magyar Zene Háza Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére 1 hónap időtartamra fizetendő nettó bérleti díj mindösszesen

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 szerpontra vonatkozó pontszáma

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

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

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

A_{vizsgált}: A vizsgált ajánlat tartalmi eleme

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 mindenkori 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. Kiemelt turistaforgalmú területen szerzett vendéglátós tapasztalat

- van: 10 pont
- nincs: 0 pont

Ajánlatkérő az alkalmazott bírálati részszerpontokra az ismertetett 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 ajánlatkérő írásban tájékoztatja a pályázókat.

Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy:

- a pályázatot a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 41. § (6) bekezdésében megjelölt okból eredménytelennek nyilvánítsa,
- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 41. § (4) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön,
- a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati felhívással kapcsolatos kérdésekre Ajánlatkérő írásban válaszol. Kérdéseiket a reichstetter.zsuzsanna@okfon.hu email címre szíveskedjenek elküldeni.

Mellékletek:

1. számú: Műszaki leírás, konyhatechnológia eszközlista
2. számú: Bérleti szerződés tervezet
3. számú: Felolvasólap

Budapest, 2022. február 11. (a felhívás megjelenésének napja)

.....
Buzsáki Attila
Vezérigazgató
OKFON ZRt.
Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság, mint
Ajánlatkérő képviselőjében

Műszaki leírás, konyhatechnológia eszközlista

Külön dokumentum tartalmazza.

SZERZŐDÉS TERVEZET

Külön dokumentum tartalmazza.

FEOLVASÓLAP

1. Pályázó

- 1.1. Neve (megnevezése):.....
 1.2. Székhelyének címe:.....
 1.3. Cégjegyzékszáma:.....
 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 m² alapterületű étterem ingatlanrészben vendéglátóipari tevékenység végzése

3. Értékelési szempontok szerinti vállalások:

Megnevezés	Vállalás
Nettó bérleti díj (Ft/hónap) Ft/hónap ¹
A nettó árbevétel után megajánlott bérleti díj (%) % ²
Kiemelt turistaforgalmú területen szerzett vendéglátós tapasztalat ³

..... , év hónap nap

.....
/cégszerű aláírás/

¹ Minimum nettó 3.400.000,- Ft + ÁFA/hónap, maximum nettó 4.000.000,- Ft + ÁFA/hónap

² Minimum 3%.

³ Igen vagy nem.