



Pályázati felhívás
(Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem egyes épületeiben büfé üzemeltetés céljából történő helyiség bérbeadásra)

A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (1111 Budapest, Műegyetem rakpart 3., a továbbiakban: BME) az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. §-a alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a BME vagyonkezelésében és használatában álló egyes épületeiben büfé üzemeltetés céljából történő helyiség bérbeadásra a pályázati dokumentációkban meghatározott feltételekkel, a bérleti szerződés megkötésétől **2026. december 31. napjáig** tartó határozott időtartamra vonatkozóan.

Az ingatlan címe	Megnevezés	Alap-terület	Bérleti időtartam	A Kiíró által meghatározott minimális bérleti díj (havi nettó)	Óvadék összege (bruttó)
1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 2. „I” épület	„I” épület földszinti büfé	57 m ²	3 + 2 év	3.500,- Ft / m ² + ÁFA	Minimum 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió Ft, maximum 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg
1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 2. „Q” épület	„Q” épület földszinti büfé	74 m ²			
1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 2. „Q” épület	„Q” épület 4. emeleti büfé	70 m ²			
1111 Budapest, Műegyetem rkp. 3. „K” épület	„K” épület 2. emeleti büfé	132 m ²			
1111 Budapest, Egy József u. 1. „E” épület	„E” épület I. emeleti büfé	36 m ²			
1111 Budapest, Műegyetem rkp. 7-9. „R” épület	„R” épület I. emeleti büfé	65 m ²			
1111 Budapest, Bertalan Lajos u. 2. „Z” épület	„Z” épület földszinti büfé	24 m ²			
Mindösszesen:		458 m ²			
A Kiíró által meghatározott nettó minimális bérleti díj: 1.603.000 Ft, azaz Egymillió-hatszázháromezer forint + Áfa/hó (mind a 7 db büfé bérletére vonatkozó összesített havi bérleti díj, az egyes büfékre történő részajánlat tételére nincsen lehetőség, ezekre a büfékre egy csomagban kötelező ajánlatot tenni)					

A kötelező csomagon felül az alábbi táblázatban felsorolt büfékre is lehet pályázni. A kötelező csomagra adott bérleti díj ajánlat (Ft / m² / hónap + ÁFA) automatikusan érvényes lesz az alábbi, tetszőlegesen választható területekre is.

Az ingatlan címe	Megnevezés	Alap-terület	Bérleti időtartam	A Kiíró által meghatározott minimális bérleti díj (havi nettó)	Óvadék összege (bruttó)
1111 Budapest, Egy József u. 20-22. „A” épület	„A” épület földszinti büfé	91 m ²	3 + 2 év	3.500,- Ft / m ² + ÁFA (a kötelező csomagban megpályázott bérleti díjjal azonos)	Maximum 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, a megpályázott terület arányában.
1111 Budapest, Szent Gellért tér 4. „CH” épület	„CH” épület földszinti büfé	29 m ²			
1111 Budapest, Stoczek u 2. „ST” épület	„ST” épület földszinti büfé	23 m ²			
1111 Budapest, Bertalan Lajos u. 4-6. „ÉL” épület sportközpont	„ÉL” épület sportközpont büfé	25 m ²			
A kötelező csomagra adott bérleti díj ajánlat (Ft / m ² / hónap + ÁFA) automatikusan érvényes lesz a felsorolt 4 db büféből megpályázott területekre is. (pályázó választhatja mind a 4 db büfét, de az egyes büfékre történő részajánlat tételére is van lehetőség)					
Amennyiben a pályázó igényt tart 1-4 db büfére a felsoroltak közül, akkor a kötelező csomagra adott pályázati ajánlata alapján kerül meghatározásra az óvadék összege, ami a kötelező csomagra eső óvadék összegéhez hozzáadódik.					
A tényleges igények és a nyertes pályázat alapján Kiíró jogosult a bérleti szerződés időtartama alatt bármikor az opcionálisan felsorolt büfékre szerződést kötni.					

1. A hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételek:

- A Bérlo a Bérleményt büfé üzemeltetése céljára jogosult használni.
- A Bérlo a Bérlemény vonatkozásában munkanapokon délelőtt 7.30 órától délután 16.00 óráig (pénteken 15.00 óráig) egyetemi büfé szolgáltatás biztosításának kötelezettsége terheli. Amennyiben ismétlődő panasz érkezik arra, hogy Bérlo nem tudja a pályázati dokumentációban leírt szolgáltatási szinten biztosítani a büfé szolgáltatást, akkor ez hibás teljesítésnek minősül és szerződés bontási indok lehet.
- A működéshez, használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak és hatósági engedélyek beszerzéséről a Bérlo gondoskodik.
- A Bérleményhez tartozó közüzemi költségeket, valamint a szerződésben a Bérlo számára meghatározott karbantartási és javítási költségeket a Bérlonek kell a bérleti díjon felül megfizetnie.
- Az üzemeltetési és hasznosítási feltételeket részletesen a pályázati dokumentáció tartalmazza.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy mint vagyongekezelő a helyiségcsoport tekintetében jelen pályázat alapján a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződésben 60 napos rendes felmondási jogot köteles kikötni a Magyar Állam számára.

2. A bérleti díj és közüzemi díj, a fizetés módja:

2.1. Az ajánlatban vállalt **fix havi bérleti díj** havonként előre, a tárgy hó 10. napjáig kibocsátott számla kézhezvételétől számított 15 napos fizetési határidővel esedékes. A BME a bérleti díjat 2025. január 1-től a KSH fogyasztói árindexének megfelelően emelheti.

2.2. A fix havi bérleti díjon felül a nyertes pályázó közmű használati díjat is köteles fizetni a tárgyhót követő hónap 20. napjáig, az alábbiak szerint:

- A Bérló a mérőórák alapján fogyasztott mennyiségeket köteles megfizetni.
- Ahol nem áll rendelkezésre mérőóra, ott Bérbeadó havi átalánydíjas elszámolást tesz lehetővé.

2.3. A Bérló a szerződés kötést követően a fent megjelölt összegű óvadék (kaució) megfizetésére köteles.

3. A pályázatok beadásának helye, módja: A BME Kancellária Vagyongazdálkodási Igazgatóságának titkárságán (1111 Budapest, Egry József utca 20-22.), az „A” épület 5. emeletén, munkanapokon 9⁰⁰ és 14⁰⁰ óra között, lezárt borítékban a „BME épületeiben büfé bérbeadásra kiírt pályázat” jelige feltüntetésével, egy eredeti és kettő másolati példányban, magyar nyelven.

4. A pályázatok beadásának határideje: 2023. november 9. (csütörtök) 10:00.

5. Az ajánlatok bontásának helye és ideje: a BME Kancellária Vagyongazdálkodási Igazgatósága helyiségében, a fenti címen az „A” épület 5. emeletén, **2023. november 9. (csütörtök) 10:00.**

6. A pályázatokon a sikeresen regisztráló jogi személyek (így különösen gazdasági társaságok) és egyéni vállalkozók, illetve egyéni cégek vehetnek részt. Közös (konzorciumi) pályázat benyújtására is van lehetőség, azzal, hogy a szakmai alkalmassági feltételnek legalább az egyik ajánlattevőnek meg kell felelnie. A nyertes közös ajánlattevők a szerződés teljesítéséért pedig a BME felé egyetemlegesen felelnek.

7. A pályázó akkor minősíthető alkalmasnak a szerződés teljesítésére, ha a pályázati dokumentáció szerinti részletes feltételekkel

- (a) Szakmai alkalmassági feltétel a kötelezően előírt büfé üzemeltetési szolgáltatással kapcsolatban: A Pályázó az elmúlt 3 évből (2020, 2021 és 2022) – jelenleg is folyamatban lévő, vagy megszűnt, de legalább egy éves időtartamú – szerződés alapján munkahelyi vagy egyéb nyilvános helyen elérhető büfé és melegkonyhai étkeztetési szolgáltatást is magában foglaló üzemeltetési referenciával rendelkezik. A Kiíró referenciaként elfogad minden olyan, a fentieknek megfelelő bérleti, illetve szolgáltatási / üzemeltetési szerződésről kiállított igazolást, amely
- a fogyasztóknak – azonnali fogyasztásra szánt, helyben készített – étellel és itallal (azaz nem elfogadható kizárólag előre csomagolt snackek forgalmazása) történő ellátása,
 - helyszíni kiszolgálását foglalja magában (pl. hagyományos és gyorsétterem, üzemi étkeзде, menza, büfé akár pincérszolgáltatás nélkül is, de nem elfogadható pl. csak és kizárólag ételkiszállítás, vagy csak és kizárólag ételautomata üzemeltetése),
 - folyamatos jelleggel munkanapokon,
 - állandó épülethez, helyiséghez kötötten (azaz nem elfogadható pl. mozgóbüfé üzemeltetés). Referenciaként elfogadható saját tulajdonú büfé egység üzemeltetése is, ebben az esetben a referenciaigazolás konkrét módjával kapcsolatban javasoljuk a Kiíróval a pályázati felhívásban megadottak szerint felvenni a kapcsolatot.
- (b) számláján (számláin) a pénzügyi nyilatkozat kibocsátását megelőző egy évben 30 napot meghaladó sorban állás nem mutatkozott,
- (c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása nincsen,
- (d) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel és a Kiíróval szemben az utóbbi 3 éven belül 60 napon túli lejárt tartozása nem volt, és a Kiíróval szemben lejárt tartozása jelenleg sincs,
- (e) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – a pályázat benyújtását megelőző három évnél nem régebben lezárult – eljárásból hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki,

- (f) 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, 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 elkövetése miatt nem büntetett előéletű, 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, ellene sem bel- sem külföldön fizetéseképtelenségi (különösen csőd-, illetve felszámolási) vagy végrehajtási eljárás nem indult, végelszámolását nem kezdeményezték, jogutód nélküli megszüntetése egyéb úton nincs folyamatban, illetve – önkormányzat esetében – adósságrendezési eljárás ellene nem indult, továbbá tevékenységét nem függesztette fel és nem függesztették fel vagy korlátozták,
- (g) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- (h) Vállalja, hogy
- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

8. A pályázati ajánlat érvényes, ha azt a fentiek szerint alkalmas pályázó regisztrációt követően az ajánlattételi határidőben nyújtotta be, és a pályázó eljárása és ajánlata megfelel a jelen pályázati felhívásban, a pályázati dokumentációban és a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

9. A Kiíró a pályázatokat az alábbi táblázatban ismertetett értékelési szempontok alapján bírálja el:

A pályázatok értékelése, elbírálása:

Értékelési részszerzőpontok	Súlyszám
1. Pályázó által megajánlott fix havi bérleti díj (Ft/hó)	70
2. Pályázó rendelkezik NAV által elfogadott, NTAK adatszolgáltatásra alkalmas vendéglátó szoftverrel, és azt használni fogja a bérlemény üzemeltetése során	10
3. Pályázó vállalja a BME polgárok számára kedvezmény rendszer bevezetését szerződéskötést követően 6 hónapon belül	10
4. Pályázó rendelkezik legalább 7 db, egyenként legalább 45 m2 alapterületű vendéglátó egységgel, amit a pályázati eljárás folyamán is üzemeltet.	10

Az értékelés során adható pontszám, az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám az 1. értékelési szempont esetén: 1-100 pont.

Az 1. részszerpontonál a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (100 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél.

A Kiíró törtek esetén a pontszámot két tizedes jegyre kerekíti a kerekítés általános szabályait alkalmazva (1-4-ig lefelé, 5-től felfelé).

Az értékelés során adható pontszám a 2., 3. és 4. értékelési szempont esetén: 0-100 pont.

Az egyes tartalmi elemekre adott értékelési pontszámot megszorozza a súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja. Ajánlatkérő azt az ajánlatot tekinti a legkedvezőbbnek, amelynek összpontszáma a legmagasabb.

Az egyes részszerpontok:

9.1. Pályázó által megajánlott fix havi bérleti díj (nettó Ft/hó) (súlyszám: 70):

Az értékelés módszere: arányosítás.

A Pályázó a Kiíró által meghatározott minimális fix havi bérleti díjnál (nettó 3.500,-Ft/m²/hó) kedvezőtlenebb megajánlást nem tehet.

Ajánlatkérő azt az ajánlatot tekinti a legkedvezőbbnek, amely a legmagasabb fix havi bérleti díjat tartalmazza. A fix havi bérleti díj a pályázó által megajánlott havi nettó terület alapú egységárból (minimum nettó 3.500,-Ft/m²/hó) és a megpályázott büfék összes alapterületének szorzatából számítandó.

A legkedvezőbb pályázat – a legmagasabb fix havi bérleti díjat megajánló – maximális pontszámmal (100) kerül értékelésre, a többi ajánlat pontszáma pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva az egyenes arányosítás módszerével, az alábbiakban rögzített képlet alapján kerül kiszámításra.

A bírálat módszere képlettel (arányosítás):

$$P = \left(\frac{A_{\text{vizsgált pályázó által megajánlott fix havi bérleti díj } \left(\frac{Ft}{hó}\right)}{A_{\text{legjobb fix havi bérleti díj } \left(\frac{Ft}{hó}\right)}} \right) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

Megnevezés	Jelölés	Pontszám
Az ajánlat pontszáma (a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma)	P	
Max. pontszám (a pontskála felső határa)	P_{max}	100
Mín. pontszám (a pontskála alsó határa)	P_{min}	1
A vizsgált ajánlatban vállalt mérték (a vizsgált ajánlat tartalmi eleme)	$A_{\text{vizsgált}}$	
A legelőnyösebb ajánlatban vállalt mérték (a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme)	A_{legjobb}	

9.2. Pályázó rendelkezik NAV által elfogadott, NTAK adatszolgáltatásra alkalmas vendéglátó szoftverrel, és azt használni fogja a bérlemény üzemeltetése során (igen/nem) (súlyszám: 10):

Értékelés: ha a pályázó igazolni tudja, hogy rendelkezik NAV által elfogadott, NTAK adatszolgáltatásra alkalmas vendéglátó szoftverrel, maximum pontszám (100 pont), ha nem tudja nyújtani ezt a szolgáltatást, nulla pont.

9.3. Pályázó vállalja a BME polgárok számára kedvezmény rendszer bevezetését szerződéskötést követően 6 hónapon belül (súlyszám: 10):

Értékelés: ha a pályázó kötelező erejű jogi nyilatkozatot tesz arról, hogy szerződéskötést követően legkésőbb 6 hónapon belül kedvezmény rendszert vezet be a BME polgárok számára, maximum pontszám (100 pont), ha nem tudja nyújtani ezt a szolgáltatást, nulla pont.

9.4. Pályázó rendelkezik legalább 7 db, egyenként legalább 45 m2 alapterületű vendéglátó egységgel, amit a pályázati eljárás folyamán is üzemeltet. (súlyszám: 10)

Értékelés: ha a pályázó kötelező erejű jogi nyilatkozatot tesz arról, hogy rendelkezik legalább 7 db, egyenként legalább 45 m2 alapterületű vendéglátó egységgel, amit a pályázati eljárás folyamán is üzemeltet, maximum pontszám (100 pont), ha nem tud nyilatkozni, nulla pont.

Az értékelés módszere:

A pályázat nyertese az a pályázó, aki Kiíró részére a pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján az értékelési szempont szerint a legjobb ajánlatot tette.

A Pályázó ajánlatát nettó összegben (ÁFA nélkül) köteles megtenni.

10. Az ajánlatok elbírálásának határideje: 2023. november 23. (csütörtök) 14:00.

A BME a pályázókat a pályázat eredményéről az általuk megadott elektronikus levelezési címen értesíti.

11. A bérleti szerződés megkötésének tervezett időpontja: 2023. december 1. (péntek).

A regisztráció a jelen pályázati felhíváshoz mellékelt „**Regisztrációs adatlap**” útján történik, amely az azonosító és kapcsolattartási adatok mellett a titoktartási nyilatkozatot is magában foglalja.

A szabályszerűen kitöltött és aláírt regisztrációs adatlap a BME-hez benyújtható személyesen, illetve igazolt képviselő útján a BME Kancellária Vagyongazdálkodási Igazgatóságon, a fenti címen, munkanapokon 9⁰⁰ és 14⁰⁰ óra között vagy szkennelve az uzemeltetes@bme.hu e-mail címre, legkésőbb **2023. október 24. (kedd) 14:00.**

A BME a benyújtott regisztrációt ellenőrzi, és a pályázati dokumentációt a pályázónak a regisztrációs adatlapon megjelölt **e-mail címére juttatja el elektronikusan**, az érvényes regisztrációt követő 2 munkanapon belül, vagy ezt követően a dokumentáció – a regisztrációs adatlapon jelzett kérés esetén – személyesen illetve meghatalmazott útján vehető át a BME Kancellária Vagyongazdálkodási Igazgatóságon, a fenti címen. Meghatalmazott általi regisztráció esetén a meghatalmazottnak a 13. pontban foglaltak szerint kell igazolnia képviseleti jogát és terjedelmét.

A regisztrációval és a pályázati dokumentáció átvételével nem keletkezik kötelezettség a pályázati ajánlat benyújtására.

13. A regisztráció során a pályázó

- **személyesen** (jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a nyilvántartást vezető bíróságnál bejegyzett képviselőjével), vagy
- közokirattal, teljes bizonyító erejű magánokirattal **igazolt meghatalmazott útján** járhat el (a meghatalmazást cégszerűen kell aláírni).

A Kiíró jogosult a képviseleti jog igazolását kérni (pl. aláírási címpéldány, vállalkozói igazolvány stb.) A pályázati eljárás folyamán (így a pályázat beadásakor) a fenti szabály megfelelően alkalmazandó, ha a pályázati dokumentáció eltérően nem rendelkezik.

14. A regisztrált érdeklődők számára helyszíni bejárást tartunk a helyiség megtekintésére és az esetlegesen felmerülő kérdések megválaszolására az alábbi időpontban: **2023. október 26. (csütörtök) 14:00.**

Találkozás a BME Kancellária Vagyongazdálkodási Igazgatósága titkárságán, a fenti címen az „A” épület 5. emeletén.

15. A Kiíró fenntartja a jelen pályázati felhívás és a pályázati dokumentáció módosításának és visszavonásának jogát legkésőbb a pályázat eredményhirdetésének dátumáig, azzal, hogy szerződéskötési kötelezettség a Kiíróra nem terheli.

16. A pályázók a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglaltak figyelembe vételével, saját költségeikre és kockázataikra vesznek részt a pályázaton. Ezen költségek megtérítése iránt követelést semmilyen jogcímen nem támaszhatnak a Kiíróval szemben akkor sem, ha a pályázati feltételek módosításra kerülnének, a pályázat eredménytelen lenne, vagy azt a Kiíró bármely oknál fogva visszavonná.

Kérjük, hogy esetleges kérdéseiket az uzemeltetes@bme.hu email címen jelezzék.

Budapest, 2023.10.09.

