



Pályázati felhívás
(BME Stoczek u. 1. szám alatti épület konyha, étterem és bisztró bérbeadására)

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 1111 Budapest Stoczek u. 1. szám alatti épület (2424 m²) konyha, étterem és bisztró üzemeltetés céljából történő bérbeadására a pályázati dokumentációkban meghatározott feltételekkel, a bérleti szerződés megkötésétől 2022. június 30-ig tartó határozott időtartamra vonatkozóan.

Az ingatlan címe:	Hrsz.	Megnevezés	Alapterület	Bérleti időtartam	A Kiíró által meghatározott nettó minimális fix bérleti díj (Ft/hó)	Óvadék összege (bruttó Ft)
1111 Budapest Stoczek u. 1. szám alatti épület	5524	konyha, étterem és bisztró	összesen: 2424 m ²	2020. július 1-től 2021. június 30-ig tartó határozott időre	1.800.000,- Ft + ÁFA	3 havi bruttó bérleti díj (Ft)

1. A hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételek: A bérlőt a bérlemény vonatkozásában konyha, étterem és bisztró üzemeltetési kötelezettség terheli. A rendeltetésszerű működtetéshez, használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak és hatósági engedélyek beszerzéséről a bérlő gondoskodik. A közüzemi költségeket a bérlőnek kell a bérleti díjon felül megfizetnie. Az üzemeltetési és hasznosítási feltételeket résztelesen a pályázati dokumentáció tartalmazza.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy mint vagyonkezelő 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 – legalább a fent megadott minimális bérleti díjnak megfelelő összegű – **fix bérleti díj** havonként előre, a tárgyható 10. napjáig, azzal, hogy az első havi fix bérleti díj - a bérlemény birtokba vételét követő 15 napon belül esedékes. A BME a fix bérleti díjat 2022. január 1-től a KSH fogyasztói árindexének megfelelően emelheti.

2.2. A **fix bérleti díjon felül** a nyertes pályázó **forgalomarányos bérleti díjat** is köteles fizetni a tárgyható követő hónap 10. napjáig 15 napos fizetési határidővel. (A forgalomarányos bérleti díj számításának módszerét jelen felhívás 9. pontja tartalmazza.)

2.3. A **közüzemi díjak** a mért fogyasztás (illetve a pályázati dokumentáció mellékletében meghatározott számítási módszer) alapján a BME havonta kibocsátott számlájának kézhezvételétől számított 15 napos fizetési határidővel esedékesek.

2.4. A bérlő a szerződéskötéskor a fent megjelölt összegű **óvadék** (kaució) megfizetésére köteles.

3. A pályázatok beadásának helye, módja: A BME Kancellária Létesítménygazdálkodási Igazgatóságának titkárságán (1111 Budapest, Egry József utca 20-22.) az A épület 3. emeletén, munkanapokon 9⁰⁰ és 11⁰⁰ óra

között, lezárt borítékban a „1111 Budapest, Stoczek u. 1. szám alatti épület bérlete” jelige feltüntetésével, egy eredeti és kettő másolati példányban, magyar nyelven.

4. A pályázatok beadásának határideje: 2021. június 18. (péntek) 10:00.

5. Az ajánlatok bontásának helye és ideje: a BME Kancellária Létesítménygazdálkodási Igazgatóságának titkárságán, a fenti címen az A épület 3. emeletén, 2021. június 18. (péntek) 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 Pályázó az elmúlt 5 évből (2016, 2017, 2018, 2019 és 2020) – jelenleg is folyamatban lévő, vagy megszűnt, de legalább egy éves időtartamú – szerződés alapján munkahelyi vagy éttermi étkeztetési szolgáltatást is magában foglaló üzemeltetési referenciával rendelkezik, mind az 5 évben minimum 200 adag/nap főzési kapacitás teljesítésével. Az alkalmassági feltétel maximum 3 db referenciával igazolható, de ezek közül 1 db referenciának legalább 100 adag/nap mennyiséget kell tartalmaznia. 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 pl. kizárólag előre csomagolt rágcárnivalók nem) történő,
 - helyszíni kiszolgálását foglalja magában (pl. hagyományos és gyorsétterem, üzemi étkeзде, menza, büfé akár pincérszolgáltatás nélkül is, de nem elfogadható pl. csak ételkiszállítás, vagy ételautomata),
 - folyamatos jelleggel (nem elfogadható: eseti, vagy rendszeres, de pl. csak heti 1-3 alkalommal),
 - állandó épülethez, helyiséghez kötötten (azaz pl. mozgóbüfé üzemeltetés nem). Referenciaként elfogadható saját tulajdonú étkeztető 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 adatszerezés 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 vagyronról 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 részszerpontok alapján bírálja el:

A pályázatok értékelése, elbírálása:

Értékelési részszerpontok	Súlyszám
1. Pályázó által megajánlott fix bérleti díj (nettó Ft/hó)	30
2. Forgalomarányos bérleti díj (%-os mértékben megadva)	30
3. Szolgáltatási ajánlat	40

Az értékelés során adható pontszám, az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám az 1. és a 2. értékelési szempont esetén: 1-100 pont.

Az 1. és a 2. részszerpontnál 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 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 részszerzőpontok:

1. Pályázó által megajánlott fix bérleti díj (nettó Ft/hó) (súlyszám: 30):

Az értékelés módszere: arányosítás.

A Pályázó a Kiíró által meghatározott minimális fix bérleti díjnál (Ft/hó) kedvezőtlenebb megajánlást nem tehet.

A legkedvezőbb pályázat – a legmagasabb fix 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):

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

Megnevezés	Jelölés	Pontszám
Az ajánlat pontszáma (a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma)	P	
Max. pontszám (a pontskála felső határa)	P_{max}	100
Min. 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}	

2. Forgalmarányos bérleti díj (%-os mértékben megadva) (súlyszám: 30):

A nevezett részszerzőpont tekintetében a pályázónak % értéket kell megajánlania.

A bírálat módszere képlettel (arányosítás):

$$P = \left(\frac{A_{\text{vizsgált forgalmarányos bérleti díj (\%)}}}{A_{\text{legjobb forgalmarányos bérleti díj (\%)}} \right) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

Megnevezés	Jelölés	Pontszám
Az ajánlat pontszáma (a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma)	P	
Max. pontszám (a pontskála felső határa)	P_{max}	100
Min. 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}	

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

Továbbá a Kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, hogy a nyertes pályázó esetében a bérlet (bérleti szerződés) időtartama alatt **a forgalomarányos bérleti díj pénzben kifejezett értékét az alábbi számítással fogja meghatározni:**

$$\left(\frac{\text{Általános forgalmi adót}}{\text{NEM tartalmazó havi árbevétel}} \right) \times \left(\frac{\text{Forgalomarányos bérleti}}{\text{díj mértéke (\%)}} \right) - \text{Fix havi bérleti díj}$$

Fogalmak:

„Általános forgalmi adót NEM tartalmazó havi árbevétel”(nettó Ft/hó): a pénztárgépek (havi összesített pénztárbizonylati adatok) alapján a nettó havi bevétel számadatai.

„Forgalomarányos bérleti díj mértéke (%)”: a pályázó által ajánlott forgalomarányos bérleti díj százalékos mértéke.

„Fix havi bérleti díj” (nettó Ft/hó): a pályázó által ajánlott nettó havi fix bérleti díj.

A forgalomarányos bérleti díj pénzben kifejezett értékének számítása havonta fog történni a tárgyhónapot megelőző havi összesített pénztárbizonylati adatok ismeretében. Ha a forgalomarányos bérleti díj pénzben kifejezett értéke fenti képlet alapján számítva negatív értéket vesz fel, akkor az nem keletkeztet bérleti díj jóváírást bérlő javára.

3. Szolgáltatási ajánlat (súlyszám: 40)

A pontszámok alponként súlyszámmal felszorzásra kerülnek. A szolgáltatási ajánlat összpontszáma az alábbi táblázatban kapott alpontok értékét összesítjük.

Elvárt szolgáltatások leírása	Maximális pontszám	Súlyszám
1. Pályázó weboldal elérhetőség, ahol a munkahelyi vagy éttermi szolgáltatások étlapjai elérhetőek. Igazolás módja: a megfelelő weboldalra mutató link megadásával. Értékelés: ha a pályázó rendelkezik elérhetőséggel, maximum pontszám, ha nem rendelkezik, nulla pont	100	2
2. Fizetési módok, kedvezmény rendszerek bemutatása. Igazolás módja: az alkalmazott rendszer bemutatása, alkalmazási referenciák feltüntetésével. Értékelés: ha a pályázó rendelkezik készpénz mentes fizetési rendszerrel 30 pont, ha rendelkezik Szép kártya elfogadási rendszerrel, további 30 pont, ha nem rendelkezik egyikkel sem, akkor nulla pont.	100	2
3. Az egyes terméktípusokra, vonatkozó eladási árképzést. Igazolás módja: az árképzési rendszer bemutatása. Értékelés: ha a pályázó által alkalmazott elektronikus rendszer biztosítja, hogy a regisztrált hallgatói kör számára kedvezmények elérhetőek, akkor 50 pont érhető el, ha a biztosított kedvezmény eléri a 15%-ot, akkor további 50 pont. Minden egyéb esetben nulla pont.	100	2
4. 4 hetes bearázott (tervezett eladási ár) heti menük étlap tervezeteit a pontos nyersanyaghányad feltüntetésével és az ebből számolt változatossági mutatószámmal. Értékelés: ha a pályázó benyújtja a 4 hetes étlapot 40 pont, ha a változatossági mutató eléri vagy meghaladja a 80-at, akkor további 60 pont. Egyéb esetben nulla pont.	100	2

Elvárt szolgáltatások leírása	Maximális pontszám	Súlyszám
5. 4 hetes beárazott (tervezett eladási ár) a la carte étlap tervezete, a pontos nyersanyaghányadok feltüntetésével. Értékelés: ha a pályázó benyújtja a 4 hetes étlapot 100 pont, ha elmulasztja, akkor nulla pont.	100	2
6. A helyszíni értékesítésen kívüli szolgáltatások – webshop rendelési lehetőségek megléte és minimum 24 óráig tárolható, elvihető ételek biztosítása (kollégisták számára hétfégi ellátás). Igazolás módja: a webshopra mutató link és élelmiszer tartósítási technológia bemutatása. Értékelés: ha a pályázó rendelkezik webshoppal, akkor 30, ha rendelkezik csomagolt friss étel technológiával 70 pont, minden egyéb esetben nulla pont.	100	4
7. A szolgáltatás teljesítéséhez igénybe venni kívánt tervezett alkalmazotti létszámot, mely minimálisan 20 fő. Igazolás módja: részletes, FEOR számokra lebontott és munkaidő beosztást is tartalmazó létszámterv. Értékelés: ha a pályázó által bemutatott létszámterv a minimális szakmai elvárásoknak és a minimális létszám igénynek megfelel, 100 pont, minden egyéb esetben nulla pont.	100	2
8. A szolgáltatás teljesítéséhez igénybe venni kívánt szakemberek bemutatása: - min. 1 fő legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkező középfokú képzettségű diétás szakács bemutatása; Értékelés: szakember rendelkezésre állása esetén 25 pont, minden egyéb esetben nulla pont - min. 1 fő legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkező középfokú képzettségű szakács bemutatása; Értékelés: szakember rendelkezésre állása esetén 25 pont; minden egyéb esetben nulla pont - min. 1 fő legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkező dietetikus felsőfokú végzettségű, szolgáltatás teljesítéséért felelős szakember bemutatása; Értékelés: szakember rendelkezésre állása esetén 25 pont; minden egyéb esetben nulla pont - min. 1 fő szakirányú felsőfokú végzettséggel, 3 éves szakmai gyakorlattal rendelkező élelmiszeripari mérnök; Értékelés: szakember rendelkezésre állása esetén 25 pont, minden egyéb esetben nulla pont	100	4
Többszintű szolgáltatások	Maximális pontszám	Súlyszám
9. A pályázó által, a pályázat megjelenését megelőző 36 hónapban teljesített konyhatechnológiai beruházások összértéke meghaladja a 100 millió forintot. (Konyhatechnológiai beruházás alatt értjük a főző, hűtő, csomagoló berendezéseket, az éttermi bútorzatot). Értékelés: szakember rendelkezésre állása esetén 25 pont, minden egyéb esetben nulla pont	100	2
10. A tevékenységgel összhangban lévő, szakmailag megalapozott és teljes körű oktatási anyag bemutatása. Igazolás módja: oktatási rendszer bemutatása. Értékelés: szakember rendelkezésre állása esetén 25 pont, minden egyéb esetben nulla pont	100	2

10. Az ajánlatok elbírálásának határideje: 2021. június 28. (hétfő) 10:00.

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

11. A bérleti szerződés megkötésének tervezett időpontja: 2021. június 29. (kedd).

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 Létesítménygazdálkodási Igazgatóságon a fenti címen munkanapokon 9⁰⁰ és 11⁰⁰ óra között vagy szkennelve az uzemeltetes@bme.hu e-mail címre, legkésőbb 2021. június 15. (kedd) 10:00.

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 Létesítménygazdálkodási 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 megvásárlásával 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: 2021. június 1. (kedd) 15:30.

Találkozás a 1111 Budapest, Stoczek u. 1. szám alatti épület előtt.

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 Kiíró nem terheli.

16. A pályázók a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglaltak figyelembe vételével, saját költséjükre és kockázatukra vesznek részt a pályázaton. Ezen költségek megtérítése iránt követelést semmilyen jogcímen nem támaszthatnak 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, 2021.05.18.