

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
Ingatlan bérbeadására

A Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1980 Budapest, Akácfa utca 15.) (a továbbiakban: Kiíró vagy BKV Zrt.) nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a tulajdonában lévő alábbi helyiségek bérbeadására, büfé és nyilvános illemhely üzemeltetésére, továbbá Libegő jegyértékesítésre, valamint a bérlő által biztosítandó fotóautomatákkal fényképfelvételek készítése és az azokból készült ajándéktárgyak értékesítési tevékenység végzésére.

A bérlemény címe	Megnevezés	Terület (m ²)	Ajánlati biztosíték (nettó Ft)	A bérlet futamideje
Zugligeti Libegő, Völgy és Hegy állomásokon	Büfé és nyilvános illemhely üzemeltetés, jegyértékesítés és a bérlő által biztosított eszközökkel fénykép készítés, valamint az azokból készült ajándéktárgy értékesítés	<u>Völgyállomás:</u> Büfé: 16 m² Vendégtér: 21 m² Raktár: 5 m² WC: 28 m² <u>Hegyállomás:</u> Büfé: 28 m² Vendégtér: 56 m² Terasz: 13 m² WC: 21 m²	200 000 Ft	határozatlan idejű, 60 napos felmondási idővel

A Libegő jegyértékesítési és fényképfelvétel készítési tevékenység végzéséhez a szükséges eszközök biztosítása a Bérlő feladata.

Igénybe vehető közüzemi szolgáltatások közszolgáltatótól vagy BKV Zrt.-től:

szolgáltatás típusa	igényelhető mennyiség
elektromos energia	Völgyállomás: 3*63A Hegyállomás: 3*25A
víz, csatorna	Völgyállomás: 1 m ³ /nap Hegyállomás: 1 m ³ /nap
szemétszállítás	közszolgáltató

A büfék bérlése, illemhelyek üzemeltetése, a Libegő jegyértékesítés, valamint fotóautomatákkal fényképfelvételek készítése és az azokból készült ajándéktárgyak értékesítési tevékenység végzése csak együttesen pályázható, azokra külön-külön ajánlatot beadni nem lehet.

A bérlő (a továbbiakban: Bérlő) feladata továbbá saját költségén a büfék berendezése, a szolgáltatáshoz hatóságilag előírtaknak megfelelően és a BKV Zrt. hozzájárulásával, a közművek esetleges bővítése, valamint a folyamatos állagmegőrzés, és javítás a bérelt és használt területeken (büfé-épületrész, vendégterület, illemhely stb.).

A Hegyállomás épülete, amelyben a büfé található, a BKV Zrt. tulajdona, azonban a telek a XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll, így az épület megközelítése önkormányzati engedély birtokában lehetséges. A büfé személyzetének Libegőn történő utazása és az áruszállításra vonatkozó korlátozás tekintetében a BKV Zrt. mindenkor hatályos Személyszállítási Üzletszabályzatában – jelen pályázati felhívás megjelenésekor annak III.5.3. pontjában – foglaltak az irányadók.
(<https://static.bkv.hu/ftp/ftp/uzletszabalyzat/uzletszabalyzat.pdf>)

A bérlet részletes feltételeit a jelen pályázati kiírás mellékletét képező Bérleti szerződés, a jegyértékesítéssel, valamint a fotókészítéssel kapcsolatos feladatokat és részletes feltételeket a jelen pályázati kiírás mellékletét képező Megállapodás tartalmazza.

A pályázat beadásának helye, határideje:

BKV Zrt. 1072 Budapest, Akácfa utca 15. 311. sz. helyiség
2025. február 27-én 08⁰⁰-12⁰⁰ óra között

A pályázatot zárt borítékban, a borítékon „Libegő büfé” megjelölésével kell benyújtani. A Borítékba a kitöltött Pályázati adatlapot, és mellékleteit 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) kell elhelyezni.

A pályázati eljárás nyelve a magyar. A pályázóknak kell gondoskodniuk a dokumentumok magyar nyelven történő benyújtásáról, és az eljárás során szükség szerint tolmács részvételének biztosításáról.

A pályázat bontása nyilvános, a beadási határidő lejártát követően azonnal megtörténik.

A pályázaton való részvétel feltételei:

- **a fent megjelölt összegű ajánlati biztosíték Kiíró MBH (MKB) Banknál vezetett 10300002-20107996-49020078 számú számlájára a pályázat beadási határidejét megelőző napig történő befizetése.** A befizetésnél megjegyzésként kell feltüntetni a pályázó nevét, valamint a bérlemény címét és megnevezését, melyhez az utalt ajánlati biztosíték kapcsolódik. A befizetett ajánlati biztosíték a pályázat győztese esetében a Bérleti szerződés szerinti óvadékba beszámításra kerül. A BKV Zrt. az ajánlati biztosíték után nem fizet kamatot,
- **Pályázat benyújtása Kiíró www.bkv.hu internetes honlapján elérhető Pályázati Lap hiánytalan kitöltésével.**

Nem lehet pályázó:

- aki végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírósági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési), csődeljárás vagy végrehajtás alatt áll, illetve perben áll a Bérbeadóval,
- aki tulajdonosa, vagy volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a Bérbeadóval szemben,
- aki korábban bérlőként üzleti magatartásával kárt okozott a Bérbeadónak,

- aki pályázóként (nyertes, vagy 2., 3. helyezett) a szerződés megkötésétől visszalépett a pályázat benyújtási határidejétől számított 2 éven belül,
- aki korábban már szerződéses kapcsolatban állt a BKV Zrt.-vel és mely szerződés a cég szerződésszegése okán felmondásra került,
- akinek a Bérbeadóval szemben fennálló, lejárt kötelezettsége van.

Amennyiben egy pályázó ugyanarra a bérleményre több eltérő árajánlatot tartalmazó érvényes pályázatot nyújt be, abban az esetben a BKV Zrt. kizárólag a legmagasabb árajánlatot tartalmazó pályázatot tekinti érvényesnek.

A pályázati eljárással, a jelentkezéssel és az ingatlan megtekintési lehetőségével kapcsolatban további információval szolgál: a pályázattal kapcsolatosan Ingatlanhasznosítási Osztály (tel.: 461-6500/11462, 11069),

a bérlemény megtekintése ügyében a Zugligeti Libegő vezetője (tel.: +36 20 922 7108) munkanapokon 9-15 óra között.

A pályázat értékelési szempontjai:

1. A min. 400.000,- Ft/hónap + ÁFA bérleti díjon **felüli, többlet díj**összeg (80% súllyal)
2. **Vendéglátási referencia** (más büfék működtetése) (20% súllyal)

Magyarázat az értékelési szempontokhoz:

1. A kötelezően fizetendő minimum bérleti díj 400.000,- Ft/hó + ÁFA. A Pályázók **ezen felüli, többlet** bérleti díjra is ajánlatot tehetnek Ft/hó + ÁFA megjelöléssel, melyet értékelési szempontként feszünk figyelembe. Ez esetben a szerződéses bérleti díj (nyertes pályázóval) a minimum díj + többlet megajánlott díj **összege** lesz.

2. A referenciánál kérjük néhány fotót mellékelve röviden bemutatni más, pályázó által üzemeltett vendéglátó egység működését, az azokban forgalmazott termékeket, valamint egy max. 1 oldalas rövid leírást a Libegő büfében tervezett szolgáltatásokról,

A büfészolgáltatás nyitvatartási idejét és az illemhely üzemeltetését hozzá kell igazítani a Libegő üzemeléséhez (a www.bkv.hu honlapon elérhető), ettől eltérni a Libegő üzemvezető engedélyével lehet.

A kiadandó helyiség jelenleg nem teszi lehetővé a konyhai főzést. A hideg – és meleg étel szolgáltatásához a büfében és a BKV Zrt. területén kívüli területeken való szolgáltatáshoz szükséges engedélyeket a bérlőnek kell beszereznie.

- Az illemhely üzemeltetése: folyamatos tisztántartás, a tisztaság ellenőrzése naponta többször, szappan és toalettpapír ellátás rendszeres biztosítása.
- A Bérlő kötelezettsége a szociális helyiségben (a női/férfi WC-ben és előtereiben) egy ellenőrzési napló vezetése, amelyet legalább kétóránkénti ellenőrzési bejegyzéssel köteles vezetni. A Zugligeti Libegő üzemvezetője/ állomásvezetője jogosult szintén ellenőrzést végezni és intézkedési bejegyzéseket tenni. A Bérlő köteles folyamatosan

biztosítani a szociális helyiségekben a tisztálkodási eszközök és a toalettpapír folyamatos pótlását!

Az értékelésnél az egyes szempontok esetében legmagasabb ajánlat kapja a maximális pontot, míg a sorrendben utána következők lineárisan arányosan kevesebbet.

A legmagasabbra értékelt ajánlat: az egyes szempontokra adott pontok és az adott értékelési szempont súlyarányának szorzataként számított összes pontszám alapján elért legmagasabb pontszámot elért pályázó ajánlata.

Az értékelő bizottság tagjai:

- Ingatlanhasznosítási osztályvezető és munkatársa (2 fő)
- Turisztikai és Értékesítési Divízió képviselője (2 fő)
- Gazdasági Igazgatóság képviselője (1 fő)

Második fordulóra (licitálásra) kerül sor, ha a legmagasabbra értékelt és az azt követő érvényes ajánlat(ok) közötti különbség nem haladja meg a 10%-ot. A második fordulóra Kiíró a pályázó által megadott e-mail címre küldött meghívóval hívja fel az érintett pályázókat.

Az ingatlant terhelő egyéb költségek mindenkor aktuális összege, amely lehet:

- helyi adó,
- közterület-használati díj,

összege a megajánlott bérleti díjon felül a **Bérlőt terheli**.

Ugyancsak a **Bérlőt terhelik** a BKV Zrt.-vel megkötendő külön szerződés alapján **közmű-szolgáltatási díjak is**.

Az egyéb engedélyeket a pályázónak kell beszereznie: bármilyen étkeztetéshez, a külső területek használatához, ajándéktárgyak értékesítéséhez, gépjárművel történő behajtáshoz, stb.

A benyújtott pályázatot Kiíró érvénytelennek nyilvánítja, ha nem felel meg a Pályázati Felhívásban foglaltaknak. Kiíró hiánypótlásra kizárólag a Kiíró által kiküldött hiánypótlási felhívással biztosít lehetőséget. Aki a hiánypótlási felhívásban megjelölt hiányokat nem pótolja, vagy a hiánypótlási felhívásban megjelölt határidőn túl pótolja, annak a pályázatát érvénytelené nyilvánítja Kiíró.

Nem pótolhatók az alábbi hiányosságok, azaz a benyújtott pályázat azonnali érvénytelenségét okozzák:

- nem jelöl meg egyértelmű díjajánlatot, vagy azt egy másik pályázóéhoz köti;
- nem fizette be a megjelölt határidőig a teljes ajánlati biztosítékot, vagy nem a megjelölt számlaszámra fizette be;
- nem a cég képviselőjére feljogosított (vagy cégjegyzésre jogosult, avagy ilyen személytől származó meghatalmazással rendelkező) személy írta alá az ajánlatot;
- **ha a pályázat benyújtója a jelen kiírásban meghatározottak szerint nem lehet pályázó.**

A pályázatban nyilatkozni köteles a pályázó, hogy

- a pályázati dokumentáció mellékletét képező Bérleti szerződést és a megkötendő Megállapodást megismerte és elfogadja,

- a www.bkv.hu honlapon megtalálható Ingatlanhasznosítási Szabályzatot, és a bérlemények használatára vonatkozó utasításokat megismerte,
- nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírósági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési), csődeljárás vagy végrehajtás alatt, továbbá nincs a BKV Zrt.-vel szemben fennálló, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a BKV Zrt.-vel, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a BKV Zrt.-vel szemben, illetve korábban bérlőként üzleti magatartásával nem okozott kárt a BKV Zrt.-nek,
- Pályázóként (nyertes, vagy 2. 3. helyezett) a szerződés megkötésétől nem lépett vissza a pályázat benyújtási határidejétől számított 2 éven belül,
- korábban már nem állt olyan szerződéses kapcsolatban a BKV Zrt.-vel és mely szerződést a cég szerződésszegése okán mondta fel BKV Zrt.
- a BKV Zrt. honlapján a Bérbeadás menüpont alatt megtalálható közmű továbbadási szerződés mintákat megismerte és elfogadja.

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtási határidejének napjától 120 napig tart. A nyertes pályázónak az eredményhirdetést követő 30 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötnie.

A pályázat eredményhirdetésére a pályázatok beadási határidejét követő 120 napon belül, írásban kerül sor. Az eredményhirdetési határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

Kiíró nem köt szerződést olyan ajánlattevővel, aki a szerződés aláírásának időpontjában végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírósági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési), csődeljárás vagy végrehajtás alatt áll, továbbá a BKV Zrt.-vel szemben fennálló, lejárt kötelezettsége van, illetve perben áll a BKV Zrt.-vel illetve tulajdonosa, vagy volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a BKV Zrt.-vel szemben, illetve korábban bérlőként üzleti magatartásával kárt okozott a BKV Zrt.-nek.

Amennyiben a pályázat nyertese az előzőekben felsoroltak alá eső személy és hirdettünk 2. helyezettet, úgy a pályázati eljárás eredménye alapján a sorrendben követő pályázóval köt szerződést Kiíró.

Kiíró a Pályázati Felhívást indoklás és költségtérítés nélkül visszavonhatja a pályázatbeadás határidejéig, valamint szintén indoklás és költségtérítés nélkül jogosult a pályázati felhívást a pályázatbeadás napját megelőző 5. napig kiegészíteni, illetve módosítani.

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

Ajánlattevő a „Pályázati Lap” benyújtásával tudomásul veszi, hogy ezen dokumentumon általa feltüntetett e-mail címet ajánlatkérő hivatalos értesítési címnek tekinti, és akként is kezeli. A beérkezett ajánlatok előzetes értékelése függvényében a hiánypótlásra, és az esetlegesen megtartásra kerülő második fordulóra (licit), ajánlatkérő ezen e-mail címre küldött értesítéssel hívja fel az érintett ajánlattevőket, illetve a pályázat eredményéről is erre a címre küld értesítést.

Mellékletek:

a.) A bérlemények fotója

Völgyállomás:



Hegyállomás:



b.) A kapcsolódó alábbi dokumentumok:

- **Bérleti szerződés minta Libegő Büfé**
- Zugligeti_Libegő_Jegy és fénykép ügynöki értékesítési megállapodás
- 1_sz_melléklet_TVM006-Előre nyomtatott jegyek átadás-átvételi jegyzőkönyve
- 2_sz_melléklet_Elszámolás
- 3_sz_melléklet_Selejtjegy elszámolás – kimutatás
- 4_sz_melléklet_A jegyek visszaváltása
- 5_sz_melléklet_Írásbeli engedély a kézi jegynyomtatásra
- 6_sz_melléklet_TVM005 kézi jegynyomtató átvételi jegyzőkönyv
- 7_sz_melléklet_Oktatási jegyzőkönyv
- 8_sz_melléklet_Írásbeli engedély jegyek lekérésére a 006 pénztárból