**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Ingatlan bérbeadására**

A **Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1072 Budapest, Akácfa utca 15.) (továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a tulajdonában lévő alábbi ingatlan ÜZEMI BÜFÉ célú bérbeadására és üzemeltetésére.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **A bérlemény címe** | **Megnevezés** | **Terület**  **(m2)** | **Ajánlati biztosíték**  **(nettó Ft)** | **A bérlet futamideje** |
| **M4 Irodaház Budapest, 1119. Gyergyótölgyes u.** **2.** | **üzemi büfé** | **184** | **50.000** | **határozatlan idejű, 90 napos felmondási idővel** |

Igénybe vehető közüzemi szolgáltatások közszolgáltatótól vagy BKV-tól:

|  |  |
| --- | --- |
| szolgáltatás típusa | igényelhető mennyiség |
| elektromos energia | átalányban tudjuk biztosítani |
| víz, csatorna | átalányban tudjuk biztosítani |
| gáz | átalányban tudjuk biztosítani |
| fűtés | átalányban tudjuk biztosítani |
| szemétszállítás | átalányban tudjuk biztosítani |

A büfé tartozékokkal, berendezési tárgyakkal együtt kerül bérbeadásra, és a bérleti időszak alatt ezek hiánytalan meglétéről, épségük megőrzéséről a nyertes pályázó tartozik felelősséggel.

A kiadandó helyiség jelenleg nem teszi lehetővé a konyhai főzést, ezért meleg ételként vagy az odaszállított és ott melegen tartó-pultból tálalt, vagy a mikrosütőben felmelegíthető ételek jöhetnek számításba.

**A pályázat beadásának helye, ideje:**

BKV Zrt. 1072 Budapest, Akácfa utca 15. 311. sz. helyiség

**2023. május 18-án 08:00-12:00 óra között**

**A Pályázatot zárt borítékban, a borítékon az ajánlat tárgyát képező ingatlan 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 Budapest Banknál vezetett 10102093-01671903-07000004 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](http://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, ebben 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: Ingatlanhasznosítási Osztály (tel.: 461-6500/11462 és 11069, vagy 06-70-390-8418 és 06-20-459-9110) és M4 Vontatási Szolgálat gondnokság (tel.: 461-3700/45633 vagy 06-20-316-0065).**

**Az ingatlan megtekintésére igény esetén előzetes telefonos megbeszélés alapján, a Kiíró a pályázati időszak alatt hétköznap 07:00-13:00 óra között biztosít lehetőséget**

**A pályázat értékelési szempontjai:**

1. A min. 30.000,- Ft/hónap + ÁFA bérleti díjon **felüli, többlet díj**összeg (20% súllyal)
2. **Termék ár-érték arány** (50% súllyal)
3. **Referencia** (30% súllyal) (más hasonló büfék működtetése)

**Magyarázat az értékelési szempontokhoz:**

1, A kötelezően fizetendő minimum bérleti díj 30.000,- Ft/hó + ÁFA. A Pályázók **ezen felüli, többlet** bérleti díjra is ajánlatot tehetnek Ft/hó + ÁFA megjelöléssel, melyet értékelési szempontként veszünk figyelembe. Ez esetben a szerződéses bérleti díj (nyertes pályázóval) a minimum díj + többlet megajánlott díj **összege** lesz.

2, Termék ár-érték versenyeztetés elve:

A Pályázati Felhívás mellékleteként megadott ***Étlap***-ban megjelölt konkrét termékekre kérünk árajánlatot a pályázatban, az értékelésnél ezek árait hasonlítjuk össze. Természetesen ezen felül is megadható árusítani kívánt termék és ár.

3, A referenciánál kérjük néhány fotót mellékelve röviden bemutatni más, Pályázó által üzemeltett büfé működését, az azokban forgalmazott termékeket, valamint azok árait.

Az értékelésnél az egyes szempontok esetében legmagasabb ajánlat kapja a maximális pontot, míg a sorrendben utána következőek 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)
* helyi Üzemi Tanács 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 mindenkori aktuális összege, amely lehet:

* *helyi adó,*
* *stb.*

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.

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 érvénytelenné nyilvánítja Kiíró.

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

* nem jelöl meg egyértelmű díjajánlatot (nem nyújtja be a termék árlistát „*Étlapot*”), 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 képviseletére 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 www.bkv.hu honlapon megtalálható bérleti szerződést 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 megtalálható közmű továbbadási szerződést 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 90 napon belül, írásban kerül sor.** Az eredményhirdetési határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb 30 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.**

**Melléklet: Étlap és bérlemény bemutató adatlap**

**ÉTLAP**

**MELEG ÉTELEK**  **FORRÓ ITALOK**

Rántott hús ……………………………………. Presszó kávé - tejszínnel ………………………

Rántott sajt ……………………………………. - tejjel …………………………….

Rántott zöldségek ………………………….. Capuccino ……………………………………….....

Grillezett zöldségek………………………… Forró csoki / kakaó ……………………………..

Sült húsok ………………………………………. Tea 0,3 l

Levesek …………………………………………. - fekete/gyümölcs ………………………..

Főzelékek……………………………………….

**NAPI MENÜ** **ÜDÍTŐK**

(leves+egy tál étel) ………………………… Ásványvíz 0,5 l

- szénsavmentes ………………………………….

**KÖRETEK**  - szénsavas ………………………………………….

Sült burgonya………………………………… Szénsavas üdítő 0,5 l …………………………..

Főtt rizs ……………………………………….. Rostos üdítők 0,1 l ……………………………..

Párolt zöldség …………………………….. Gyümölcs turmixok 0,3 l ……………………..

Vegye saláta köretek…………………… Frissen facsart gyümölcslevek 0,1l ……… Savanyúság ………………………………….

Majonéz, mustár, ketchup ………….. **ÉDESSÉGEK/PÉKSÜTEMÉNYEK/tejtermékek**

Kenyér szelet ……………………………….. Sütemények ………………………………………

Kakaós csiga ……………………………………..

**REGGELI ÉTELEK** Túros batyu ………………………………………

Tojás rántotta**………………………………** Tejturmixok……………………………………….

Főtt virsli**……………………………………..** Joghurtok……………………………………………

Főtt debreceni**………………………………**

**SZENDVICSEK**

Melegszendvics - sajtos …………………. Pizza szeletek ………………………………………- sonkás ………………..

- szalámis ……………..

Szendvicsek - rántott húsos ……………

- szalámis …………………..

- felvágottas ……………….

**BÉRLEMÉNY BEMUTATÓ ADATLAP**

* *A helyiség címe:* Budapest, XI. Gyergyótölgyes u. 2.

(Budapest, XI. Hadak útja 3.)

* *Helyrajzi szám:* 2865/4
* *Leltári szám:* LSZ0008257
* *Terület:* 184 m2
* *Bérleményazonosító:* Bp. XI. 2865/4 hrsz. E/H

**A bérlemény elhelyezkedése, jellemzői:**

A BKV Zrt. M4 irodaházának 2. emeletén található.

A bérleményben található helyiségek száma: a fogyasztótérrel együtt 5.

Általános állapot: műszaki állapota kielégítő.

Megközelíthető gyalogosan, gépjárművel.

Parkolási lehetőség az M4 Irodaház parkolójában.

Az üzemi büfé műszakilag nem alkalmas konyhai főzésre, és ez az állapot műszaki átalakítással sem oldható meg.

**Jelenlegi-korábbi hasznosítása (funkciója):** üzemi büfé.

**Terhek a fizetendő bérleti díjon felül:**

* közműdíjak

**Közművek, mérőórák:**

* Ivóvíz ellátás: van.
  + önálló mérőóra: nincs.
* Szennyvíz hálózat: városi hálózatra csatlakozik.
* Elektromos energia: van
  + önálló mérőóra: nincs.
* Gázellátás: van.
  + önálló mérőóra: nincs.
* Hőszolgáltatás: van.
  + önálló mérőóra: nincs.

A közművek igénybevételét átalány elszámolás alapján tudjuk biztosítani.

**Egyéb megjegyzések:**

Az üzemi büfé jelenleg használaton kívül van.

Az üzemi büfé az ott található berendezési tárgyakkal együtt kerül bérbeadásra.

Bérlemény fotója:





Készítette: Ingatlanhasznosítási Osztály

Készült: 2023. április