**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

A **Szépművészeti Múzeum** (1146 Budapest, Dózsa György út 41.) (a továbbiakban: „**Ajánlatkérő**”),

Nemzeti vagyon hasznosítására irányuló nyilvános pályázat keretében

bérbe adja a Magyar Állam tulajdonában és a Szépművészeti Múzeum használatában lévő, a budapesti I. kerület 6452/1. hrsz. alatt felvett, természetben a Magyar Nemzeti Galéria Budavári Palota A-B-C-D épület (1014 Budapest, Szent György tér 2.) telephelyen található (ld. a műszaki dokumentációban szereplő helyszínrajz), ingatlan alábbi részeit

„A” épületben található megközelítőleg 150 nm alapterületű étterem – kávézó helyiség,

„C” épületben található megközelítőleg 123 nm alapterületű büfé helyiség (beleértve az ott található két mosdó helyiséget is),

„C” épület földszintjén található megközelítőleg 208 nm alapterületű terasz és a „C” épület emeletén található megközelítőleg 110 nm alapterületű terasz

(a továbbiakban együttesen: „Ingatlan”):

Az ingatlanrész részét képező berendezések, meglévő felszerelések listája a műszaki dokumentáció részét képezi. Ezen túl, az üzemeltetéshez szükséges minden egyéb gép, berendezési- és felszerelési tárgy biztosítása a nyertes Pályázó feladata.

Az „Ingatlan” működtetése az alábbi kizárólagos tevékenységet foglalhatja magában:

a szerződés tárgya és mennyisége: fent részletezettek szerinti vendéglátóipari egységek bérlete

A nyertes pályázót a bérlemény vonatkozásában a pályázatban és a pályázat alapján kötött szerződésben részletezettek szerinti üzemeltetési kötelezettség terheli.

A nyertes pályázót az alábbi **felújítási kötelezettség** terheli az ingatlanrészek vonatkozásában:

1. „A” épületben található étterem – kávézó helyiség:

* tisztasági festés
* jelenlegi szellőzőrendszer bővítése egy második elszívó motor beiktatásával, teljes villamos szereléssel együtt; sérült idomok cseréje; teljes elszívó hálózat takarítása és karbantartása, beleértve a szűrők beszerzését is.
* csaptelepek cseréje
* padlóbontással nem járó szükséges víz- és szennyvízcső hálózat cseréje
* hiányos burkolatok szükség szerinti pótlása, megfelelve az ide vonatkozó előírásoknak

2. „C” épület földszintjén található büfé helyiség:

* tisztasági festés
* bútorok cseréje, felújítása
* pultok cseréje

3. „C” épület földszintjén található büfé helyiséghez tartozó 2 db mosdó-helyiség:

* női mosdó teljes bontása, nyomó- és szennyvíz csövek cseréje; lehetőség szerint átrendezéssel 4 db kabin kialakítása; takarítószerek raktározása ne a pelenkázó helyiségben legyen.
* férfi mosdóban a piszoárok bontása, azok csőrendszerének cseréje.
* tisztasági festés – sérült csempézés javítása
* a teljes eszközpark cseréje (csapok, szappanadagolók, kézszárítók, egyéb felszerelések)

Pályázó a felújítás tervezésénél és kivitelezésénél köteles figyelembe venni, hogy az Ingatlan nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő, fokozottan műemléki védelem alatt álló építmények. A Pályázó által a felújítási kötelezettség körében a felújítási munkálatok kivitelezőjével kötött szerződés érvényességéhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A felújítás kivitelezésének javasolt időtartama: a birtokbalépéstől számított 2-3 hét.

Pályázó a felújítás teljes bruttó költségének legfeljebb 50%-át a bérleti díjban – a felújítás befejezésétől számított 1 éven belül, havi egyenlő részletekben – elszámolhatja.

A pályázat tárgyára vonatkozóan **teljeskörű ajánlatot** kell benyújtani, azaz Ajánlatkérő a fentiek szerint részletezett ingatlanrészek együttes bérletére köt szerződést.

Ajánlatkérő – amennyiben a pályázatot eredményesnek nyilvánítja – egy nyertest hirdet, akivel szerződést köt.

A nyertes Pályázó részletes feladatait a csatolt üzemeltetési szabályok tartalmazzák. **(2. sz. melléklet)**

A nyertes Pályázónak kell beszerezni az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szakhatósági engedélyt.

Ajánlatkérő tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződéskötés feltétele a külön jogszabályban meghatározott vagyonkezelő hozzájárulása és az állami vagyongazdálkodásért felelős szerv vagyonhasznosítási engedélye.

**Helyszíni bejárás időpontja, helye:** Ajánlatkérő 2019. január 7-e (hétfő) 10:00 órától biztosítja a helyszín megtekintését. Találkozás a Magyar Nemzeti Galéria Budavári Palota C épület (1014 Budapest, Szent György tér 2.) MNG főbejárat

**A pályázat beadásának határideje:** 2019. január hónap 28. nap 8:30 óra

**A pályázat benyújtásának helye:** A) OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1139 Budapest, Gömb u. 33. I. emelet

(2019. január hónap 28. nap 8:30 óráig)

B) Dr. Gönczöl Judit közjegyző

1123 Budapest, Alkotás u. 31. I/1.

(2019. január hónap 28. nap 8:30 és 10:00 óra között)

**Elbírálási határidő:** az ajánlatok beadását követő 30 napon belül

**Tervezett szerződéskötési határidő:** elbírálásról történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 60 napon belül

**A bérlemény birtokbaadásának kezdete:** eredményhirdetést követő 10 napon belül

**A pályázat hivatalos nyelve:** magyar

**Az ajánlatok bontási eljárásának helye:** Dr. Gönczöl Judit közjegyző

1123 Budapest, Alkotás u. 31. I/1.

**időpontja:** 2019. január hónap 28. nap 10:00 óra, nem nyilvános

**A pályázati ajánlatok felbontása nem nyilvános.** A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban, közjegyző jelenlétében bontja fel. A bontáson a tulajdonosi joggyakorló és a vagyonkezelő képviselője is jelen lehet.

**Ajánlatok elbírálására jogosult testület:** Ajánlatkérő főigazgatója által kijelölt Értékelő Bizottság

**Eredményhirdetés módja:** Írásban

**Eredményhirdetés várható ideje:** az ajánlatok elbírálását követő15 napon belül

**Pályázati biztosíték összege: 5.000.000,- Ft, melyet legkésőbb a pályázat beadásának napjáig Ajánlatkérő 10032000-01425114 számú, a Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára szükséges megfizetni.**

**Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, a pályázatot módosítsa, visszavonja.**

**Eredménytelen eljárás esetén a pályázati biztosíték összegét Ajánlatkérő – az eljárás eredményére vonatkozó értesítést követő – 15 napon belül a Pályázó részére visszautalja.**

Ha a Pályázó az ajánlatát visszavonja vagy a szerződés megkötése a Pályázó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, a pályázati biztosíték az Ajánlatkérőt illeti meg.

A pályázati biztosítékot vissza kell fizetni

a) a Pályázók részére a pályázati felhívás visszavonását, a Pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánítását, vagy az eljárás eredményéről a pályázóknak megküldött értesítést követő 15 napon belül;

b) a nyertes Pályázó részére a szerződéskötést követő 15 napon belül.

**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.**

**Pályázók saját költségükre és kockázatukra vesznek részt a pályázaton. Követelést semmilyen jogcímen nem támaszthatnak Ajánlatkérővel szemben, akkor sem, ha a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a pályázat bármilyen okból eredménytelen vagy ajánlatkérő visszavonja.**

**AZ INGATLAN ÜZEMELTETÉSÉVEL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEK**

1. **Együttműködés:**

Nyertes Pályázó az Ingatlan üzemeltetése során, a PR és közkommunikáció tekintetében köteles együttműködni Ajánlatkérő kommunikációs menedzserével és ennek során köteles Ajánlatkérő érdekeit is figyelembe venni. Nyertes Pályázó együttműködési kötelezettsége a többi érintett terület tekintetében is fennáll, különös tekintettel az üzemeltetési és biztonsági kérdésekre, ahol az illetékes kapcsolattartó az érintett főosztály vezetője.

1. **Szolgáltatás minősége és árszínvonala:**

Kifejezetten jó minőségű, az MNG látogatói körének anyagi-jövedelmi helyzetéhez igazodó igényes áruválaszték biztosítása (lsd.: Üzemeltetési Szabályok).

1. **Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek:**

* A Bérbeadó tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi szabályainak betartása,
* A Bérlő alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartásáról a nyertes Pályázónak kell gondoskodni;
* A nyertes Pályázó delegált alkalmazottainak rendelkezniük kell szakmai képzettségüket igazoló okirattal, amennyiben azt jogszabály előírja, továbbá 60 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal, amely benyújtása szerződéskötési feltétel. A bérleti szerződés megkötését követően a teljesítésben résztvevő új személyek esetében legkésőbb a munkavégzés megkezdésével egyidejűleg kell ezen dokumentumokat Bérlő rendelkezésére bocsátani;
* Az Ingatlan üzemeltetésére vonatkozó szerződés maradéktalan betartása;
* Az Ingatlan és környezetének rendben és tisztán tartása a keletkezett hulladék gyűjtése és elszállítása Bérlő feladata, különös figyelemmel a veszélyes hulladékokra vonatkozó jogszabályi előírások betartására;
* A nyertes Pályázó köteles megfizetni a működtetéshez felhasznált rezsi költségeket, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia-, földgáz, víz- és csatorna díjakat, szemétszállítás díját és egyéb közüzemi költségeket, továbbá a telefonhasználat és internet díját;
* A bérleti szerződés időtartama: a Magyar Nemzeti Galéria 1014 Budapest, Szent György tér 2. telephelyről történő elköltözéséig, de legfeljebb a megkötendő szerződés mindkét fél általi aláírását követő 5 (öt) év;
* Az Ingatlan üzemeltetése, bérlete, használata harmadik személyre át nem ruházható, az Ingatlan semmilyen módon nem terhelhető meg;
* A helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélye alapján lehetséges;
* A nyertes Pályázó feladata saját költségén az Ingatlan üzemeltetésre alkalmas állapotban tartása, folyamatos karbantartása;
* A nyertes Pályázó köteles a megkötendő szerződés szerinti **bérlői felelősségbiztosítást** kötni, illetve fenntartani a kötendő bérleti szerződés időtartama alatt, és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett kárbejelentési időszakra, legalább 20 millió Ft/károsodott vagyontárgy és legalább 200 millió Ft/év kártérítési limittel;
* A nyertes Pályázó köteles továbbá a bérleményben folytatott üzleti tevékenységét lefedő, **általános- és szolgáltatói felelősségbiztosítás**t kötni, illetve fenntartani a jelen szerződés időtartama alatt, és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett kárbejelentési időszakra, 10 millió Ft/károsult és legalább 50 millió Ft/év kártérítési limittel;
* A nyertes Pályázó köteles **vagyonbiztosítást** kötni, illetve fenntartani a jelen szerződés időtartama alatt, és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett kárbejelentési időszakra, legalább 50 millió Ft/károsodott vagyontárgy és 200 millió Ft/év kártérítési limittel;

**AJÁNLATI FELTÉTELEK**

**A) Nem lehet Pályázó olyan gazdasági szereplő (nem köthető szerződés olyan gazdasági szereplővel), aki**

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) 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;

e) 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;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;

g) nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek;

h) MNV Zrt-vel és Ajánlatkérővel szemben az utóbbi három évben 60 napon túli lejárt tartozása volt.

**A fentiekre és a dokumentációban foglaltakra tekintettel érvényes ajánlatot tehet az a pályázó, aki**

* gazdasági tevékenység folytatására jogosult jogi személy,
* nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
* tevékenységét nem függesztették fel,
* az adózás rendjéről szóló törvény alapján 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása nincs,
* gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
* az óvadék (3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg) átutalását a birtokbaadás napjáig vállalja az Ajánlatkérő **10032000-01425114** számú számlájára, annak fedezetét és azonnali rendelkezésre állását a pályázat benyújtásakor igazolja,
* pályázati biztosíték (5.000.000,- Ft) összegét Ajánlatkérő **10032000-01425114** számú, a Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára – legkésőbb a pályázat beadásának napjáig – 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,
* akivel szemben nem áll fenn, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták,
* a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül,
* MNV Zrt-vel és Ajánlatkérővel szemben lejárt utóbbi három évben 60 napon túli tartozása nem állt fenn.

B) Pályázó gazdasági és pénzügyi alkalmasságának igazolása:

* számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolása alapján Pályázó számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő,
* Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele az utolsó lezárt üzleti évben haladja meg a nettó 250 millió forintot;
* Pályázó adózás előtti nyeresége az utolsó lezárt üzleti évben haladja meg a 25 millió forintot;

C) Gazdasági és pénzügyi alkalmasságának igazolására Pályázó köteles az általa megajánlott bruttó bérleti díj alapján számított óvadék teljes összegét, a Kiíró rendelkezésére bocsátani:

* vagy a számláját vezető pénzintézet igazolását, amely szerint a fizetendő óvadék teljes összege a Pályázó rendelkezésére áll, azt elkülönítették és az kizárólag a Pályázó pályázat nyertessége esetén a Kiíró részére történő óvadék fizetésre használható fel,
* vagy egy Magyarországon üzleti tevékenységet engedéllyel folytató pénzintézet által a Kiíró javára kiállított garanciavállalási nyilatkozatot, amely szerint a pénzintézetnek tudomása van a Pályázó ajánlatáról és a pénzintézet a Pályázó pályázaton való nyertessége esetén feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállal a Pályázó által megajánlott bérleti díj alapján számított óvadék teljes összegének a birtokbaadás napjáig a Kiíró részére történő kifizetéséért.
* Az igazolás vagy a garanciavállalási nyilatkozat legalább az ajánlati kötöttség időtartamára érvényes kell, legyen.

D) Pályázó műszaki, illetve szakmai alkalmasságának igazolása:

D1) A pályázó – elmúlt 3 évben végzett – konyha és/vagy étterem üzemeltetésére vonatkozó – szerződést kötő másik fél által igazolt – referenciái. A referenciaigazolásnak az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

* A szolgáltatás helyszíne,
* A szolgáltatás jellege: nyílt/zárt üzemű,
* A naponta kiszolgált vendégek megközelítő száma,
* A szolgáltatás eddigi időtartama (hónapra kerekítve),
* A referencia egység ét- és itallapja,
* Nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

D2) Annak az 1 fő vendéglátó-üzletvezető képzettséggel rendelkező szakembernek a megnevezése, képzettsége, szakmai tapasztalata ismertetése saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajz és a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatának csatolásával, akit a pályázó be kíván vonni a teljesítésbe.

A szakmai önéletrajznak minimálisan a személyes adatokat, a képzettségre és végzettségre vonatkozó információkat, továbbá a szakmai tapasztalatot kell megadni. A szakmai önéletrajz részletesen – dátumokkal (év/hó) – térjen ki a szakember által megszerzett szakmai tapasztalatra.

D3) Alkalmatlan a pályázó, ha nem rendelkezik:

* legalább 1 db, legalább 12 hónapon keresztül folyamatosan teljesített, vendéglátóipari egység bérletére vonatkozó igazolással alátámasztott referenciával.
* legalább 1 fő vendéglátó-üzletvezető képzettséggel rendelkező szakemberrel, aki minimálisan 24 hónap vendéglátó-üzletvezetői szakmai tapasztalattal rendelkezik.

F) Pályázó ajánlatához a beadási határidő lejártától számított 90 napig kötve van.

G) Több gazdasági szereplő közösen is tehet ajánlatot. A közös pályázók kötelesek maguk közül egy, a pályázati eljárás során a közös pályázók nevében eljárni jogosult képviselőt megjelölni. A közös pályázók csoportjának képviseletében tett minden nyilatkozatnak egyértelműen tartalmaznia kell a közös pályázók megjelölését. A közös pályázók a szerződés teljesítéséért az ajánlatkérő felé egyetemlegesen felelnek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a közös ajánlatot benyújtó gazdasági szereplők személyében az ajánlattételi határidő lejárta után változás nem következhet be.

Az ajánlatkérő a pályázati eljárásban a nyertes pályázó(k)tól nem követeli meg gazdálkodó szervezet alapítását.

Közös ajánlat esetén az ajánlathoz csatolni kell az együttes pályázók együttműködéséről szóló megállapodást, amelynek minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia:

* a közös ajánlatban részt vevő tagok megnevezése (székhely, cégjegyzékszám, képviselő),
* a vezető tag megnevezése, amely a közös pályázók nevében eljár,
* a tagok egyetemleges felelősségvállalására vonatkozó nyilatkozat a szerződés teljesítése tekintetében,
* feladatmegosztás ismertetése a tagok között,
* az esetleges alvállalkozók bevonására vonatkozó megállapodás ismertetése (melyik tag és milyen tevékenységre von be alvállalkozót),
* kapcsolattartó személye, telefon-, faxszáma és e-mail címe.

H) Projekttársaság nem lehet Pályázó.

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.

Ajánlatkérő az összes Pályázó számára azonos feltételekkel – egy alkalommal – biztosítja a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatokban található, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében a Pályázóktól felvilágosítást kérhet.

A hiánypótlásra vagy a felvilágosítás nyújtására vonatkozó felszólítást ajánlatkérő közvetlenül a Pályázó részére megküldi, megjelölve a határidőt, továbbá a hiánypótlási felhívásban a pótlandó hiányokat tételesen.

**AZ AJÁNLATNAK TARTALMAZNIA KELL:**

1. A Pályázó adatait (cégnév/név, székhely, cégjegyzékszám, adószám, egységes statisztikai számjel, bankszámlaszám, képviselő, kapcsolattartó és elérhetősége).
2. Cégbírósági bejegyzés/cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány egyszerű másolatát.
3. Szakmai tapasztalat leírását. (Pályázó rövid cégismertetője, tevékenységének bemutatása)
4. Pályázó gazdasági és pénzügyi alkalmasságának igazolását:
   1. A számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolás egyszerű másolatát arról, hogy a Pályázó számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő.
   2. Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele az utolsó lezárt üzleti évben;
   3. Pályázó adózás előtti nyeresége az utolsó lezárt üzleti évben;
5. Referenciaigazolás(ok) egyszerű másolatban.
6. Annak az 1 fő vendéglátó-üzletvezető képzettséggel rendelkező szakembernek a megnevezése, képzettsége, szakmai tapasztalata ismertetése saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajz és a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatának csatolásával, akit a pályázó be kíván vonni a teljesítésbe. A szakmai önéletrajznak minimálisan a személyes adatokat, a képzettségre és végzettségre vonatkozó információkat, továbbá a szakmai tapasztalatot kell megadni. A szakmai önéletrajz részletesen – dátumokkal (év/hó) – térjen ki a szakember által megszerzett szakmai tapasztalatra.
7. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy ajánlatához a beadási határidő lejártától számított 90 napig kötve van.
8. Gazdasági és pénzügyi alkalmasságának igazolására Pályázó köteles az általa megajánlott bruttó bérleti díj alapján számított óvadék teljes összegére, a Kiíró rendelkezésére bocsátani:
   1. vagy a számláját vezető pénzintézet igazolását, amely szerint a fizetendő óvadék teljes összege a Pályázó rendelkezésére áll, azt elkülönítették és az kizárólag a Pályázó pályázat nyertessége esetén a Kiíró részére történő óvadék fizetésre használható fel,
   2. vagy Magyarországon üzleti tevékenységet engedéllyel folytató pénzintézet által a Kiíró javára kiállított garanciavállalási nyilatkozatot, amely szerint a pénzintézetnek tudomása van a Pályázó ajánlatáról és a pénzintézet a Pályázó pályázaton való nyertessége esetén feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállal a Pályázó által megajánlott bérleti díj alapján számított óvadék teljes összegének a birtokbaadás napjáig a Kiíró részére történő kifizetéséért.
   3. Az igazolás vagy a garanciavállalási nyilatkozat legalább **az ajánlati kötöttség időtartamára** érvényes kell, legyen.
9. Pályázati biztosíték összegének megfizetését igazoló dokumentumot.
10. Üzleti tervet a szerződéskötéstől számított 12 hónapos időszakra vonatkozóan, melyet a Pályázó a Pályázati eljárásban meghatározott és a szerződéstervezetben is rögzített üzemeltetési követelményekre tekintettel alakított ki:
    1. szakmai terv,
       1. termékportfolióra vonatkozó koncepció,
       2. milyen módon tervezi gasztronómiai kínálatát összehangolni a Magyar Nemzeti Galéria gyűjteményével, milyen módon tervez reflektálni a Magyar Nemzeti Galéria időszaki kiállításaira,
       3. hogyan kívánja a Magyar Nemzeti Galéria tevékenységéhez kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani,
       4. arculati terv, milyen módon tervezi az arculat összehangolását a Magyar Nemzeti Galéria arculatával,
    2. árpolitika (referencia ét- és itallap és árlista benyújtása kötelező), kedvezményrendszer (kedvezmény mértéke illetve számítási módja), tervezett értékesítési akciók az Üzemeltetési Szabályoknak megfelelően, lehetséges fizetési módok (készpénzmentes fizetési módok, SZÉP kártya).
    3. felújításra vonatkozó ajánlat, amely tartalmazza a felújítás költségvetését és műszaki tartalmát.
11. A Pályázó közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy
12. pályázati feltételeket elfogadja,
13. tudomásul veszi, amennyiben nyertesnek nyilvánítják, szerződéskötésre nem jelölhet ki mást maga helyett,
14. MNV Zrt-vel és Ajánlatkérővel szemben az utóbbi három évben 60 napon túli lejárt tartozása nincs,
15. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
16. nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
17. tevékenységét nem függesztette fel és tevékenységét nem függesztették fel,
18. 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása nincs,
19. 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,
20. nem áll fenn vele szemben, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták,
21. átlátható szervezetnek minősül,
22. az ajánlat elektronikus formában benyújtott (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf file) példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
23. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 25/A. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését megelőzően a szerződő fél azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a Vtv.25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal igazolja a tulajdonosi joggyakorló részére. Ha a szerződő fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető.

Ezen igazolási kötelezettség nem vonatkozik azon jogi személyekre, amelyekre a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény hatálya nem terjed ki.

1. Jogi személy bejegyzett képviselővel vagy közokirattal/teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolt meghatalmazással járhat el.
2. 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 „Ingatlan üzemeltetése” jeligével ellátott, lezárt borítékban kell benyújtani:

**OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**1139 Budapest, Gömb u. 33. I. emelet**

**AZ ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:**

Ajánlatkérő a beérkezett ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálja el. A bírálat alapja a részszempontok szerinti kiadott pontszámok összege.

**Részszempontok Súlyszámok**

1. Bérleti díj (nettó Ft/hónap) 50

2. Üzleti terv minősége 50

Az értékelés során adható pontszám szempontonként: 1-10.

A módszer(ek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a fenti ponthatárok közötti pontszámot: Ajánlatkérő az 1. részszempont esetében az egyenes arányosítás, a 2. részszempont esetében a pontozás módszere szerint értékeli az egyes ajánlatok tartalmi elemeit.

**Egyenes arányosítás módszere**

Az 1. értékelési szempont esetében a legmagasabb érték a legkedvezőbb. Az alkalmazandó képlet a következő:



ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10

Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 1

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme (legmagasabb érték)

Avizsgált. A vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Ajánlatkérő az alkalmazott bírálati részszempontokra az ismertetett módszerekkel kiosztja a pontszámokat. A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorzásra kerülnek a részszemponthoz 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.

**Pontozás módszere**

**Üzleti terv minősége**

* kiváló: 10 pont
* jól kidolgozott: 7,5 pont
* közepesen kidolgozott: 5 pont
* gyengén kidolgozott: 2,5 pont
* érvénytelen: 0 pont

Az értékelést követő eredményről ajánlatkérő írásban tájékoztatja a pályázókat.

**Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.**

**Az 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 pályázati felhívással kapcsolatos kérdésekre írásban válaszolunk, kérdéseiket a [reichstetter.zsuzsanna@okfon.hu](mailto:reichstetter.zsuzsanna@okfon.hu) email címre szíveskedjenek elküldeni.

Budapest, 2018. december …..

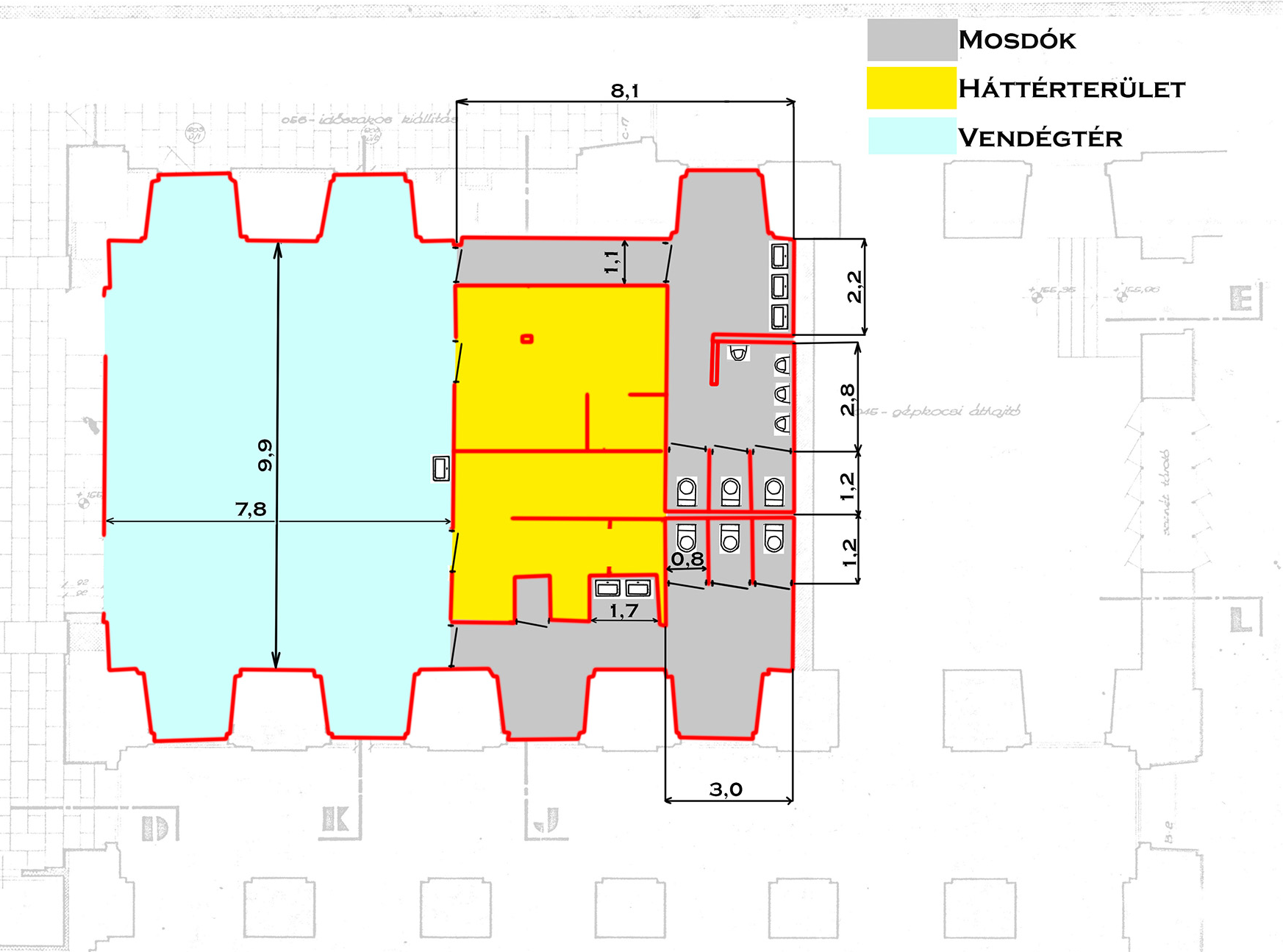
|  |  |
| --- | --- |
|  | **…………………………….**  **Szépművészeti Múzeum** |

1. számú melléklet

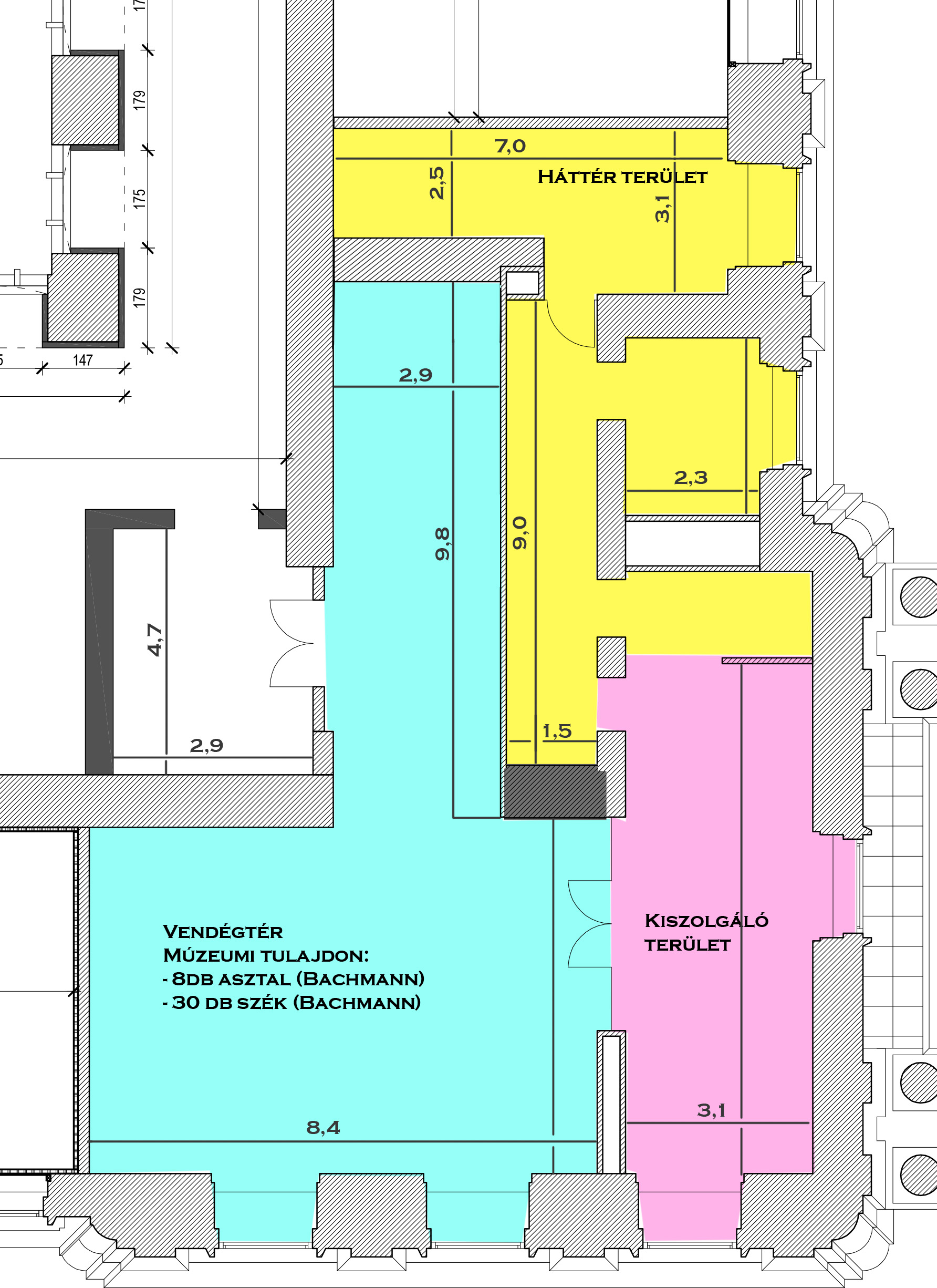
**MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ**

**Ingatlan helye:**

MNG „C” épület büfé - helyszínrajz



„A” épület étterem - helyszínrajz



2. számú melléklet

**Magyar Nemzeti Galéria étterem-kávézó, büfé**

**ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYOK**

**Bérbeadó:** **Szépművészeti Múzeum**

Székhelye: 1146 Budapest, Dózsa György út 41.

Képviseli: dr. Baán László főigazgató

Államháztartási azonosító: 038445

**Bérlő:**

Név:

Címe:

Képviseli:

Cégjegyzékszáma:

1. **Előzmények:**

A felek a Budapest 6452/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott Magyar Nemzeti Galéria megnevezésű ingatlanalábbi részeinek:

„A” épületben található megközelítőleg 150 nm alapterületű étterem – kávézó helyiség,

„C” épületben található megközelítőleg 123 nm alapterületű büfé helyiség (beleértve az ott található két mosdó helyiséget is),

„C” épület földszintjén található megközelítőleg 208 nm alapterületű terasz és a „C” épület emeletén található megközelítőleg 110 nm alapterületű terasz

(a továbbiakban: „**Bérlemény**”) bérlete tárgyában 201x. ... ...-én egymással bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”).

1. **Üzemeltetési szabályok:**

A Bérbeadó az alábbi, jelenleg hatályos üzemeltetési szabályokról tájékoztatja a Bérlőt, melynek betartására a Bérlő köteles:

1. Épület üzemeltetés:
   1. A Bérlemény közmű-fogyasztásainak folyamatos monitorozása, kiugróan magas fogyasztás esetén Bérbeadó tájékoztatása.
2. A Bérlő köteles megismerni és minden tekintetben betartani Bérbeadó hatályban lévő belső szabályzatait, működésrendjét. A Bérlő köteles Bérbeadóval előzetesen egyeztetni a Bérleményben üzemeltetett büfé nevéről.

2. Szolgáltatás üzemeltetés:

* 1. Árukínálat és árképzés:
     1. Bérlő köteles előzetesen jóváhagyatni Bérbeadóval (termékek pontos megnevezése, receptúrája, ára);
     2. a Bérleti Szerződésben meghatározott időszakban érvényes (azzal, hogy Bérbeadó a Bérleti Szerződés időtartama alatt bármikor élhet az ét- és itallapon történő változtatás jogával, amennyiben úgy ítéli meg, hogy Bérlő által kínált választék nem kellően változatos, a gasztronómiai kínálat nem kellően van összehangolva a Magyar Nemzeti Galéria gyűjteményeivel, vagy egyéb okból szükséges.
  2. Minőség:
     1. A működés során Bérlő magas színvonalon üzemelteti az egységet.
     2. A Bérlő a Bérlemény nyitva tartását alapvetően Bérbeadó nyitva tartásához igazítja (általánosan hétfő kivételével naponta 10:00 és 18:00 közötti időtartam). A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény (illetve annak egyes részei) bérlői igény és/vagy megfelelő forgalom esetén – a Bérleti Szerződésben részletezettek elvek szerint – a Bérlő nyitva tartásától eltérő időpontban is nyitva tartható.
     3. A Bérbeadó az általános nyitva tartástól való eltérésről a változás időpontja előtt lehetőség szerint egy héttel tájékoztatja a Bérlőt.
     4. Az étel- és italkínálattal kapcsolatban Bérbeadó elvárja a kitűnő alapanyagok felhasználását és a kellő változatosságot. A Bérlő köteles állandó minőségi kínálatot biztosítani, különösen a kiemelt turisztikai övezethez illő választék, minőségi alapanyagok, friss péksütemények és cukrászati termékek, szezonális választék, gyümölcsök kínálatával a különböző típusú diétával élő látogatók, vásárlók igényeinek kiszolgálásával.
     5. A szerviz vendégközpontú, kommunikatív és barátságos módon történjen. A Bérlő delegált alkalmazottai rendelkezzenek kommunikációs szintű idegennyelv (elsődlegesen angol) tudással.
     6. Bérlő a Bérleményben Bérbeadó látogatói részére kávéházi, valamint önkiszolgáló éttermi szolgáltatást köteles biztosítani, mely magába foglalja a napi egy kedvezményes menü biztosítását. A Bérbeadó alkalmazottai számára az éttermi szolgáltatás – mely alól a kedvezményes menü kivételt képez – áraiból a Bérlő legalább 30 % kedvezményt biztosít.
     7. Bérlő köteles a Bérlemény vendégtereit Bérbeadó részére évente maximum 20 alkalommal térítésmentesen biztosítani a Bérlő nyitvatartási idején kívül eső időszakban. Ezen alkalmakon vendéglátó szolgáltatási igény esetén azt kizárólag a Bérlő végezhet ezeken a területeken.
     8. Bérlő vállalja, hogy a Bérbeadó által a látogatók felé meghirdetett programjain, rendezvényein a Bérbeadóval egyeztetett igények szerint a Magyar Nemzeti Galéria épületen belül kitelepült büfé szolgáltatást biztosít.
     9. Bérlő vállalja, hogy a Bérbeadó saját, belső rendezvényeire - legalább a vi. pont szerinti mértékű - kedvezményes áron biztosít vendéglátóipari szolgáltatást.
     10. A Bérlemény bármely online és offline külső megjelenését (így különösen táblák, feliratok, vizuális díszítőelemek elhelyezését) és minden ilyen típusú információhordozót vagy vizuális elemet a kihelyezés előtt Bérbeadóval jóvá kell hagyatni. Amennyiben a Bérlő a Bérleményben a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett formában digitális kijelzőket alkalmaz, akkor annak tartalmáról is köteles a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadónak joga van a digitális felületeket továbbértékesíteni a szponzorainak. Bérbeadó kérésére Bérlő köteles további nyomtatott információhordozót is elhelyezni a Bérleményben.
     11. A magas színvonalú működés folyamatossága érdekében Bérbeadó fenntartja magának a jogot az i-v. pontokban jelzettek rendszeres monitorozására.
     12. Bérlő a szolgáltatást igénybe vevők részére az alábbi fizetési lehetőségeket köteles biztosítani: készpénz (forint és euró), bankkártya, Erzsébet utalvány, Szép-kártya.
     13. Amennyiben Bérbeadó eltérést tapasztal a fentiek vonatkozásában, azt először szóban, majd írásban is jelzi Bérlő felé. Amennyiben a harmadik írásos figyelmeztetést követően sem történik érdemi változás, az súlyos szerződésszegésnek minősül.
  3. Kitelepülés:

A kitelepülésekhez szükséges teljes logisztika, valamint a kitelepülési helyszíneken a terület tisztántartása és szükség esetén helyreállítása is a Bérlő feladata.

A Bérlő a fentieket megértette, és kijelenti, hogy az azokban foglaltak szerint fog eljárni a bérlet során.

|  |  |
| --- | --- |
| **........................................................................**  **Bérbeadó** | **.......................................................................**  **Bérlő** |