

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Eötvös Loránd Tudományegyetem (székhely: 1053 Budapest, Egyetem tér 1-3., a továbbiakban: Ajánlatkérő) nyílt, egyfordulós pályázatot hirdet a következő tartalommal:

### 1.) A pályázat tárgya:

Az Eötvös Loránd Tudományegyetem kezelésében lévő Budapest 7887/1 hrsz. alatt felvett, természetben az ELTE Tanító- és Óvóképző Kar (1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 40.) földszintjén található 337 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségegyüttes, valamint az épülethez tartozó kertben található, összesen 50 m<sup>2</sup> alapterületű kerthelyiség (együttesen a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadása határozott idejű, 1+1 év időtartamra kötendő szerződés útján, melegkonyhas étterem célra történő hasznosítással.

### 2.) Pályázati feltételek:

- Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy.
- A kiíró a területre határozott idejű, 1+1év időtartamra szóló bérleti szerződést köt. A nyertes pályázó a helyiségek után bérleti díjat fizet, melyet a kiíró jogosult minden naptári év elején az infláció mértékével emelni.
- Részajánlat beadása kizárt.
- A szerződéskötés tervezett dátuma 2024. május 30-a, a terület bérbeadásának kezdő időpontja 2024. július 1.
- A nyertes pályázó a bérlemény használatát a közvetlenül érdekeltségébe tartozó más vállalkozásnak, illetve az általa franchise rendszerben működtetett más vállalkozásnak átengedheti. Ez azonban nem érinti az ő személyes, Ajánlatkérő felé fennálló felelősségét.
- A pályázat kiírója fenntartja a jogot a pályázat indoklás nélküli eredménytelennek nyilvánítására, az eljárásnak a szerződés hatályba lépését megelőző bármely szakaszában. A pályázatra jelentkezők a pályázatuk benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igénnyel nem léphetnek fel az Eötvös Loránd Tudományegyetemmel szemben és a jelen pályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelező jelleggel elfogadják.
- A pályázó tudomásul veszi, hogy beadott pályázata érvénytelen, amennyiben a 7. pont szerint benyújtott mérlegében az adózás előtti eredmény negatív.

### 3.) Szerződéskötést kizáró okok:

Nem köthető szerződés azzal a pályázóval, aki:

- Csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- Tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- Gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok

alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt;

- Állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.
- A jelen felhívás 7.) pontjában részletezett iratokat nem nyújtja be, illetve a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek nem felel meg.
- Bármilyen jogcímen lejárt fizetési határidejű tartozással terhelt az Ajánlatkérővel szemben.
- Az Ajánlatkérővel korábban kötött bármilyen szerződését súlyosan megszegte.

#### **4.) Az étterem működtetésével kapcsolatos információk:**

- Az épület nyitvatartási ideje:  
Rendszerint hétfőtől péntekig: 07:00 - 20.00-ig, szombaton: 08:00-18:00 óra között.  
Vasárnap és munkaszüneti napokon: zárva.
- Az épület a nyári oktatási szünet alatt, valamint a Karácsony és Újév közötti időszakban zárva tart. A bérlemény saját utcai bejárattal rendelkezik, így az épület többi részétől függetlenül üzemeltethető. A bérleti díjat 12 hónapra kell megfizetni.
- Az Ajánlatkérő a Bérleményt üres állapotban adja bérbe, annak belsőépítészeti kialakítása és berendezése az üzemeltető feladata. A bérlemény bármilyen átalakításához az ELTE Műszaki Főigazgatóságának előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges.
- A bérleti díj tartalmazza a közművek átalánydíját, az alábbi kivételekkel:
  - A helyiségsoporthoz villanyóra, valamint hideg- és melegvízóra tartozik, így ezen díjak elszámolása a mérőórák szerint történik. Ajánlatkérő a korábbi évek közműfogyasztási adatai alapján, havonta 360.000,- Ft villamosenergia, továbbá 29.000,- Ft víz- és csatornahasználati díj is előzetesen megfizetését írja elő. A mérőórák leolvasási adatai alapján a felek folyamatosan elszámolnak egymással, és a különbözetet egymás felé megtérítik.
  - A bérleményhez az Ajánlatkérő személygépkocsi vagy kishaszonjármű számára 1 db állandó parkolóhelyet biztosít, a bérleti díjon felül 40.000,- Ft +27% Áfa/hó használati díjért.
  - Az étteremben keletkező hulladék, különösen a veszélyes hulladékok elszállításáról a bérlő köteles saját költségén gondoskodni, és az erről szóló szerződését bemutatni.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadónak joga van meghatározott körülmények esetén az egyébként nyitvatartási időnek számító időtartam alatt is bezárni az Ingatlant. A bérlő ezt, mint általa vállalt kockázatot kifejezetten tudomásul veszi, és az ingatlan vagy a étterem esetleges bezárása kapcsán kártérítésre, vagy díj visszatartására nem jogosult.
- A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy az épületekben étel- és italautomaták működnek. Az étterem üzemeltetője számára étel- és italautomaták elhelyezése és üzemeltetése tilos.
- Az étterem működtetése az intézmények házirendjéhez igazodik.

## **5.) A nyertes pályázó teljesítésével szemben támasztott követelmények:**

Az étterem működtetésének alapvető célja, hogy az ELTE Tanító- és Óvóképző Kar hallgatói, oktatói és alkalmazottai megfelelő színvonalú és árszintű szolgáltatást vehessenek igénybe az épületen belül. Ennek zökkenőmentes biztosítása érdekében a bérlő köteles:

- Gondoskodni az étterem alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a szabályok betartatásáról.
- Rendszerben és tisztán tartani az étterem helyiségeit és a vendégteret, valamint közvetlen környezetüket.
- Beszerezni az üzemeltetéshez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyeket.
- Az étteremben bármilyen módú és mértékű átalakítási munka végzését megelőzően a munkálatokat engedélyeztetni az ELTE Műszaki Főigazgatóságával. Átalakítás kizárólag az ELTE Műszaki Főigazgatóság előzetes írásbeli engedélyével és a megfelelő hatósági engedélyek beszerzését követően végezhető. A nyertes pályázó az átalakítás következtében létrejövő értéknövekedés miatt a szerződés megszűnéskor a bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem jogosult támasztani.
- Az étteremben beépítésre kerülő műszaki eszközök, gépek felszerelése előtt a beszerelést engedélyeztetni az ELTE Műszaki Főigazgatóságával. Kizárólag az ELTE által jóváhagyott műszaki berendezés használható a bérleményben.
- A bérleti díjat és a rezsielőleget havonta előre megfizetni.
- Három hónap bérleti díj összegének megfelelő óvadékot megfizetni a szerződéskötéssel egy időben arra az esetre, ha a szerződés időtartamán belül a bérlő tevékenységéből eredően anyagi kárt okoz az egyetemi tulajdonban.
- Minimális kínálatként a pályázati felhívás mellékletét képező 1/b iratmintában foglalt – beárazandó – termékkategóriáknak megfelelő fogyasztási cikkeket folyamatosan forgalmazni. A termékkínálat bővíthető.
- A kötelezően forgalmazandó termék kategóriáknak megfelelő termékek maximális bruttó árát az ajánlat részeként benyújtott 1/b iratmintán meghatározott áron rögzíteni: A pályázó a forgalmazott termékeket az első évben az ajánlatában megadott (maximált) vagy annál alacsonyabb áron értékesítheti. Az ajánlatban feltüntetett ár esetleges emeléséről az Egyetem és a pályázó évente megállapodnak, a pályázó kizárólag az Egyetem előzetes írásbeli jóváhagyását követően jogosult a termékek árának emelésére. A termék árak legfeljebb a KSH által közzétett infláció mértékével emelhetőek.
- A tanulók, hallgatók, dolgozók által igényelt, megfelelő minőségű és megfizethető áruválasztékot nyújtani.
- A bérleti szerződést maradéktalanul betartani. A szerződés rendelkezéseinek bérlő általi megszegését az ajánlatkérő jogosult hibás teljesítésként értékelni, és azért a hibás teljesítés felszámolásáig a rendes bérleti díjon túl naponta a havi bérleti díj 1/10 azaz egytized részét kötbéreként kiróni.

## **6.) Az étteremmel szemben támasztott elvárások:**

- A bérlemény nyitvatartási idejét a nyertes pályázó az intézmény dékánjával megegyezve állapítja meg.  
Javasolt nyitvatartási idő: hétfőtől-péntekig délelőtt 10:30 órától legalább 15:00 óráig.
- Az étterem üzemeltetéséhez szükséges összes hatósági és egyéb engedély beszerzése az üzemeltető feladata és kötelessége.
- A kínálat kialakításánál figyelembe kell venni az épület oktatási intézmény jellegét, az egészséges táplálkozásra vonatkozó szabályokat.

- Szeszes italok forgalmazása nem engedélyezett.
- A melegkonyhás üzemeléssel, menüvel kapcsolatos elvárások:
  - naponta elérhető A és B menü levessel és főétellel;
  - ELTE hallgatók és alkalmazottak számára min. 10% kedvezmény.
  - Ebéridőben ELTE hallgatók és alkalmazottak számára külön kassza, vagy soron kívüli kiszolgálás biztosítása.
  - a hallgatók számára otthonos közösségi tér kialakítása.
- Laktóz- illetve gluténmentes, diabetikus, valamint vegetáriánus termékek folyamatos biztosítása.
- Koffeinmentes kávé biztosítása.
- Bankkártyás fizetés lehetőségének biztosítása.
- A helyiségben kizárólag a szolgáltatással és az árukínálattal kapcsolatos hirdetések helyezhetők el.
- Az intézmény tűzvédelmi, rendészeti és egyéb vonatkozó szabályainak betartása.

#### 7.) Az üzemeltetővel szemben támasztott elvárások:

- Az ajánlat beadásának napjától számítva az ajánlattevő személy/vállalkozás rendelkezzen minimum 2 év megszakítás nélküli étterem üzemeltetési referenciával.
- 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg előzetes óvadékba helyezése.
- Az elmúlt lezárt évben (2023) pénzügyi mérleg szerinti eredménye ne legyen negatív, valamint saját tőkéje ne legyen negatív.
- Üzleti terv benyújtása legfeljebb 3 oldal terjedelemben. Tartalmazza a vendégtér otthonossá tételéről, felújításról, beruházásokról, valamint a környezettudatos működésről szóló elképzeléseket szóló elképzeléseket.

#### 8.) A pályázatban kötelezően benyújtandó iratok:

- Felolvasólap, amely tartalmazza az ajánlat bírálatot érintő tartalmát (1/a. számú iratminta).
- A kötelezően forgalmazandó termék kategóriák maximális bruttó fogyasztói ára a szerződés induló évében (1/b. számú iratminta).
- Forgalmazni kívánt speciális termékcsoportok (1/c. számú iratminta).
- Pályázati adatlap: a pályázó cégre és pénzügyintézet(ek)nél vezetett bankszámlá(i)ra vonatkozó információkat tartalmazza (2. számú iratminta).
- Referencia nyilatkozat étterem üzemeltetéséről, az ajánlat beadásának napjától számítva folyamatosan minimum 1 (egy) év időtartamra visszamenőleg.
- Aláírási címpéldány: képviseleti jogra vonatkozó másolati aláírási címpéldány, vagy ezzel egyenértékű okirat.
- Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról (3. számú iratminta).
- Nyilatkozat a kiíró szerződéstervezetének elfogadásáról (4. számú iratminta).
- Nyilatkozat az ajánlattevőre vonatkozó, szerződéskötést kizáró feltételek fenn nem állásáról, a pályázó cég kiíróval szembeni tartozásáról, az ajánlat tartalmának nyilvánosságra hozataláról (5. számú iratminta).
- A 7. pontban előírt üzleti terv.

#### Pénzügyi alkalmasság igazolása érdekében kötelezően benyújtandó iratok:

- A pályázó 2022. évi beszámolójának másolata.

- A számlavezető pénzügyintézettől származó igazolás arra vonatkozóan, hogy a résztvevő számláján az ajánlat beadásának napját megelőző 1 évben 90 napot meghaladó kiegyenlített tartozás, továbbá sorban állás nem volt
- NAV által kiállított, az ajánlat beadásának napjától számított 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs köztartozása, vagy a NAV köztartozásmentes adózási adatbázisában való szerepeltetés igazolása.

**Az iratokat a fenti sorrendben kérjük az ajánlatba csatolni.**

**A pályázati felhívásban kiadott iratmintákat változtatás nélkül, kézzel kitöltve és cégszerűen aláírva kérjük beadni!**

Az ajánlatot zárt borítékban, oldalait beszámozva és lapozhatóan összefűzve, magyar nyelven, 1 db eredeti példányban, cégszerű aláírással ellátva, továbbá az ajánlat eredeti példányát pdf formátumban tartalmazó 1 db CD-n, vagy DVD-n, vagy USB adathordozón kell benyújtani. A nyomtatott és az elektronikus verzióknak formailag és tartalmilag mindenképpen meg kell egyeznie.

### 9.) A pályázat elbírálásának szempontjai:

- A pályázatokat elbíráló bizottság megállapítja, hogy az ajánlatok a pályázati dokumentációban meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelnek-e. Azon pályázó, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az arra való indokolás jegyzőkönyvbe vétele mellett – kizárásra kerül.
- A bizottság a pályázót határidő megjelölésével hiánypótlás benyújtására szólíthatja fel. A hiánypótlás eredménytelensége az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után. A bírálati szempontokra vonatkozó adatok utólag nem pótolhatók.
- Az alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő pályázók közül az kerül ki győztesen, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette.

Az elbírálásnál alkalmazandó pontozási szempontrendszer:

	Pontszám
1) Bérleti díj (Áfa mentes, Ft/hó)	70
2) Kötelezően forgalmazandó termékek összeadott bruttó fogyasztói ára (Ft)	5
3) A és B menü összeadott bruttó fogyasztói ára (Ft)	10
4) Környezettudatos működés	5
5) Laktózmentes termékek forgalmazása	1
6) Gluténmentes termékek forgalmazása	2
7) Diabetikus termékek forgalmazása	2
8) Vegetáriánus termékek forgalmazása	3
9) Vegán termékek forgalmazása	2
Összesen:	100

- Az értékelés menete:  
 az egyes bírálati szempontoknál 1-70 között adható részpontszám:  
 – Az **1) szempontnál a legnagyobb** érték kap 70 pontot, és arányosítással történik a pontszám megállapítása.  
 – A **2) szempontnál a legkisebb** érték kap 5 pontot, és arányosítással történik a pontszám megállapítása.  
 – A **3) szempontnál a legkisebb** érték kap 10 pontot, és arányosítással történik a pontszám megállapítása.

- A **4) szempontnál az opcionális vállalások alapján** történik a pontszám megállapítása.
- Az **5-9) szempontnál** a termékcsoport forgalmazása opcionális. Amennyiben a pályázó vállalja az adott termékcsoport forgalmazását, köteles azt a nyitvatartás minden napján elérhetővé tenni. Ezen kötelezettség elmulasztása szerződésszegésnek minősül, és kötbér kivetését eredményezi.

- A nyertes pályázó az, akinek az összpontszáma a legnagyobb.
- *A forgalmazni kívánt termékeket tartalmazó és a pontszámítás során alkalmazott 1/b számú iratminta valamennyi mezőjének kitöltése kötelező, a termékek márkájának pontos megnevezésével. A felsorolt termékek alkotják az étterem minimális áru kínálatát. A nyertes pályázó köteles a listán feltüntetett termékek forgalmazására. A vállalkozónak joga van a feltüntetett termékeken túl egyéb termékeket is forgalmazni, de azokat az Értékelő Bizottság nem veszi figyelembe a pontszámításnál.*
- *A 4. szempont szerinti pontozáshoz elengedhetetlen az 1/c számú iratminta kitöltése. Alapvető vállalás a szelektív hulladékgyűjtés (2 pont), amelyre a további vállalások épülnek. További vállalások: többször használatos vagy újrahasznosítható anyagból készült poharak (2 pont), többször használatos vagy újrahasznosítható anyagból készült tányérok (1 pont). Amennyiben a nyertes pályázó pályázatában a vállalásokat feltünteti, a szerződés teljes tartama alatt köteles azoknak folyamatosan megfelelni. A vállalásoknak való meg nem felelés szerződésszegésnek minősül, és kötbér kivetését eredményezi.*
- *Az 5-9) szempont szerinti pontozáshoz elengedhetetlen az 1/c számú iratminta kitöltése. Egy termékcsoport forgalmazásának vállalása legalább az adott termékcsoportba tartozó 3féle termék forgalmazását jelenti. A pályázó köteles az iratmintán feltüntetni a termékek induló fogyasztói árát, mely a későbbiekben az 5. pontban foglaltaknak megfelelően módosulhat. Az 1/c iratmintán feltüntetett árak a 2) bírálati szempont szerinti pontszámításban nem szerepelnek.*

## **10.) Helyszíni bejárás:**

A helyszín megtekintésére Ajánlatkérő egy alkalommal, 2024. április 30-án 14:00 órakor biztosít lehetőséget.

Találkozó az épület főbejáratánál (1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 40.).

## **11.) Pályázatok beadásának határideje:**

2024. május 10. (péntek) 10:00 óra.

## **12.) Pályázatok beadásának helye és módja:**

A pályázatokat az ELTE Műszaki Főigazgatóság titkárságán, a 1056 Budapest, Szerb u. 21-23. III. emelet 17. címen, személyesen vagy meghatalmazott útján, feladó megjelölése nélküli zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a következő időszakban: hétfő-csütörtök: 8:00 - 16:00 óra; pénteken: 8:00 - 12:00 óra.

A borítékra kérjük ráírni: „Pályázat: ELTE TÓK étterem”

Postai úton történő beadás kizárt.

## **13.) Pályázatok bontása:**

A pályázatok bontásán az ajánlattevők részt vehetnek. A bontás ideje és helye megegyezik a beadás határidejével és helyszínével (2024. május 10. (péntek) délelőtt 10:00 óra, 1056 Budapest, Szerb u. 21-23. III. emelet 17.).

Az ajánlatot benyújtó ajánlattevők adatairól, valamint az ajánlatok értékelésre kerülő elemeiről bontási jegyzőkönyv készül, amely elektronikus úton elküldésre kerül az ajánlattevők részére.

#### **14.) Kapcsolattartás:**

A pályázattal kapcsolatos kérdéseket, észrevételeket kizárólag e-mailben a [mifig@kancellaria.elte.hu](mailto:mifig@kancellaria.elte.hu) címre lehet intézni, 2024. május 8-ig.

A megküldött kérdésekre és észrevételekre Ajánlatkérő 2024. május 9-ig írásban ad választ.

#### **15.) A pályázatok elbírálása:**

A pályázatok elbírálásáról az elbírálás szempontjainak figyelembevételével az Eötvös Loránd Tudományegyetem műszaki főigazgatója által kijelölt Bíráló Bizottság dönt. Az egyes ajánlatok főbb tartalmi elemeinek értékelését követően a pályázók írásban lesznek értesítve az eredményről.

A pályázat kiírója fenntartja azt a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül, az eljárás bármely szakaszában, egészen a szerződés hatályba lépésének napjáig bármikor eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázatuk benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igényel az Eötvös Loránd Tudományegyetemmel szemben nem léphetnek fel.

A pályázók a jelen pályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelező jelleggel elfogadják.

Budapest, 2024. ....

.....  
Nováki Tamás  
műszaki főigazgató

#### **Mellékletek:**

- I. melléklet:* Bérleti szerződés tervezet
- II. melléklet:* Iratminták:
  - 1/a. számú iratminta:* Felolvasólap
  - 1/b. számú iratminta:* Forgalmazni kívánt termékek listája a kezdő évben garantált maximális fogyasztói ár feltüntetésével
  - 1/c. számú iratminta:* Forgalmazni kívánt speciális termékcsoportok Környezettudatos működésre vonatkozó vállalások
  - 2. számú iratminta:* Pályázati adatlap
  - 3. számú iratminta:* Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról és az ajánlati kötöttségről
  - 4. számú iratminta:* Nyilatkozat a kiíró szerződéstervezetének elfogadásáról
  - 5. számú iratminta:* Nyilatkozat az ajánlattevőre vonatkozó, szerződéskötést kizáró feltételek fenn nem állásáról