

FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat nevében eljáró XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. (1139 Budapest, Béke u. 65.) ajánlatot kér Öntől „*A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, 1131 Budapest, Párkány utca 39-41. szám alatt található, a Vizafogó park részét képező pavilon épület bérletére*” tárgyban, az alábbi feltételek szerint.

1. Az ajánlatkérés tárgya

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat új közparkot létesít a tulajdonában álló, 1131 Budapest, Párkány utca 39-41. szám alatt található területen, Vizafogó park néven. AngyalZÖLD 3.0 programjában az Önkormányzat stratégiai fontosságú nagyprojektként határozta meg a kerületi közparki hálózat bővítését, a kerületi lakók számára új, az integrált tervezés szempontjainak megfelelő, a lakosság több generációjának rekreációs igényét kielégítő, jól használható, új és korszerű közpark kialakításával. A beruházás megvalósítása során kulcselem az „ökopark” jellegű kialakítás, a természetközelség, a természetes felületképzés, a klímavédelem és a fenntarthatóság. A beruházás vezérmotívuma a területen kialakítandó mesterséges tó híddal és egyedi műalkotás (köztéri szobor) elhelyezése, valamint szolgáltató pavilon, illetve illemhely kialakítása. A park kialakítása és a pavilon építése jelenleg zajlik, annak a parkkal történő együttes átadása 2021. október végén várható. A pavilon épület várható birtokbavétele 2021. szeptember 28. – október 4. között lehetséges. Jelen ajánlatkérés tárgya a Vizafogó park részét képező pavilon épület shop és mosdó helyiségek üzemeltetése a kapcsolódó pavilon épület helyiségekkel, valamint pavilon épülethez kapcsolódó stégen kialakítandó terasszal együtt.

2. Vállalkozó feladata

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, 1131 Budapest, Párkány utca 39-41. szám alatt található, Vizafogó park részét képező pavilon épületben shop és mosdó helyiségek működtetése a kapcsolódó pavilon épület helyiségekkel, valamint pavilon épülethez kapcsolódó stégen kialakítandó terasszal együtt. A feladat ellátásával kapcsolatos információkat a „feladatleírás” tartalmazza.

Az ajánlattevő feladata az üzemeltetéshez szükséges működési és egyéb hatósági engedélyek megszerzése.

3. A szerződés meghatározása

A bérleti szerződés a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, Párkány utca 39-41. szám alatt található, Vizafogó park részét képező pavilon épület shop és mosdó helyiségekre a kapcsolódó pavilon épület helyiségekre, valamint pavilon épülethez kapcsolódó stégen kialakítandó teraszra terjed ki

A szerződés időtartama: a szerződés határozott időre legfeljebb 60 hónapos időszakra jön létre akként, hogy a szerződés 36 hónapra szól, további 24 hónapos opcionális hosszabbítási lehetőséggel (36+24 hónapos szerződéses időszakra) A kezdés várható legkorábbi időpontja 2021. október 30., a műszaki készültségtől függően.

A bérlő óvadékot helyez le a bérleti időszak egészére. Mértéke a havi nettó bérleti díj háromszorosa.

A szerződéskötéstől számított 36 hónap letelte előtt 60 nappal a szerződésszerű teljesítés esetén Felek nyilatkoznak a szerződés további 24 hónapra történő meghosszabbítási, valamint a bérleti díj módosítási szándékukról. A 36 hónapos időszakra vonatkozó szerződéses feltételek maradéktalan teljesülése esetén van lehetőség a további 24 hónapos hosszabbításról történő tárgyalásra.

4. Részvételi feltételek (kizáró okok és alkalmasság), igazolási módok

4.1. Általános feltételek

A pályázaton bármely természetes vagy átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet, aki/amely megfelel a pályázati feltételeknek és elfogadja a pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

4.2. Kizáró okok

A pályázatban nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az az Ajánlattevő, akinek 30 napnál régebbi adótartozása vagy bármely tartozása van a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, mint helyi adóhatóság felé, valamint a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. felé, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, mint központi adóhatóság felé kivéve, ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott vagy részletfizetésben állapodtak meg.

Az Ajánlattevő nem állhat végelszámolás, felszámolás vagy csődeljárás alatt.

A pályázaton nem vehet részt továbbá, illetve kizárásra kerül az az Ajánlattevő, akinek a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. vagy a Budapest XIII. Kerületi Önkormányzat felé 30 napnál régebbi bármilyen jogcímű tartozása áll fenn.

Igazolási mód:

Ajánlatkérő a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. tekintetében a saját nyilvántartása alapján ellenőrzi a tartozás hiányát.

Ajánlatkérő a Nemzeti Adó- és Vámhivatal tekintetében a tartozás hiányát az alábbi linken ellenőrzi: <http://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru/lekerdezes>

Amennyiben az Ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy az Ajánlattevőnek nemleges „nullás” adóigazolást kell benyújtania az ajánlat részeként.

A helyi adótartozás és egyéb adótartozás fenn nem állásáról az Ajánlattevőnek nyilatkozatot kell benyújtania az ajánlat részeként.

5. A bírálat szempontjai és az értékelés módszere

A beérkező ajánlatokat XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. az alábbi szempontok alapján bírálja el.

Bírálati szempont	Súlyszám
1. Bérleti díj (nettó Ft/hónap) minimum nettó 140 000,- Ft.	55
2. Vállalja a Vízafogó parkban tartott rendezvények catering szolgáltatását külön díjazás ellenében a jelen felhívás 9. pontjának (Kiegészítő információk, ajánlatkérői elvárások) második bekezdésére vonatkozóan (igen/nem)	15
3. Vállalja, hogy fizetési eszközként elfogadjanak Szép Kártyát. (igen/nem)	15
4. Vállalja, hogy kerület kártyával rendelkezők részére a kötelezően biztosítandó 10% kedvezményen túl további kedvezményt biztosít minden vásárlásból	15

6. Értelmezés

6.1 Bérleti díj

Ajánlattevőnek a nettó havi bérleti díjra (amely a rezsi költségeket, a hulladékszállítás- és takarítás díját valamint a munkavállalók bérköltségét nem tartalmazza, melyeknek megfizetése bérlői kötelezettség) kell ajánlatot tennie.

6.2 Ajánlott, beszerzendő konyhatechnológiai eszközök – befoglaló méretekkel -, bútorok

2 db hűtőszekrény 360 l

1 db mélyhűtőszekrény 360 l

1 db raktári tároló állvány 800x500x1800 (acélváz, műanyag mobil polcok)

1 db rozsdamentes acél munkaasztal, besüllyesztett kézmosóval, kétmedencés mosogatóval, hátsó peremmel 1200x600x900; rm. acél zsírfogó mosogató alá telepítve 410x250x390

1 db rozsdamentes acél fali rácspolc állítható polcmagassággal 1200x300

1 db rozsdamentes acél munkaasztal fiókkal, alsó polc nélkül, hátsó peremmel, hűtőszekrények beépítésével 2100x600x900

2 db hűtőszekrény 130 l beépített aggregáttal, pult alatt elhelyezhető, 600x600x820

1 db sajt és felvágott szeletelő 250 mm-es teflon késsel, 450x500x450

1 db indukciós főzőlap 10 teljesítményfokozattal, 300x350x100

1 db légkeveréses sütő tepsitartós géptartó állvánnyal 600x600x550/1400

3 db rozsdamentes acél hulladék tároló zárható, fedeles, pedálos

1 db üvegajtós hűtőszekrény 130 l pult alá beépítve, belső aggregáttal 600x600x820

1 db hűtővitrin, beépített világítással, pultba épített aggregáttal, 800x700x690, pl. Emainox 2GN1/1

1db automata kávéfőző 2 csaptelep, alá telepített acél zacffiókkal, beépített vízlágyítóval 710x610x520

1 db kávéörklő automata számlálóval 221x237x591

1 db rozsdamentes acél pohármosogatógép 40x40 cm-es kosárral, beépített vegyszeradagolóval, beépített vízlágyítóval, 480x550x750

1 db kontakt grill – panini, bordázott-sima sütőfelülettel, 430x385x220

1 db mikrohullámú sütő grill funkcióval, 18 l-es, 450x350x260

Az ajánlott eszközök listáját az elhelyezés méretpontosságának felmérése érdekében adjuk meg. Az ajánlattevő a kialakítandó vendéglátó egység konyhatechnológiai eszközparkját szabadon állíthatja össze a technológiai szükségleteknek megfelelően.

A pavilon épület tekintetében a bérlőre hárul majd a konyhatechnikai eszközök, gépek, berendezések és a vendéglátáshoz szükséges felszerelések, szervizkészletek, üzletberendezések – kivéve kiszolgáló pult –, teraszbútorok beszerzése.

6.3 Épület karbantartási feladatok

A pavilon épület és a kapcsolódó stég teljes körű karbantartási, állag megóvási és évszakos üzemi átállási feladatainak ellátása bérlői feladat.

6.4 Épület őrzés-védelme

A pavilon épület és a kapcsolódó stég őrzés-védelme (a park zárvatartási ideje alatt is) a bérlő feladata.

6.5 Kerületi kártya kedvezmény

Az ajánlattevő vállalja, hogy a kerületi kártyával rendelkezőknek 10 % kedvezményt biztosít. Az ezen felüli kedvezmény további pontot jelent az elbírálás során.

6.6 Nyitvatartás

A büfé és a pavilon épület elvártan reggel 8.00 órától este 21.30-ig tartana nyitva a tavasztól-őszig, majd a téli időszakban reggel 8.00 órától este 20.00-ig. Eltérő hosszított nyitvatartási idő 22.00-ig lehetséges. A környező irodaépületekbe érkezők és a parkban lévő futókört használók számára a büfé potenciális reggeliző, kávézó helyé válhat, ezért preferáljuk a 8.00-tól kezdődő nyitvatartást.

7. Az értékelés során adható pontszámok

Az 1. pont esetében a 1-55 pont adható az ajánlatban ismertetettek szerint. A 2-3 pontokban „igen” válasz esetén 15, a „nem” válasz esetén 1 pont adható, a 4. pont esetében 1-15 pont adható az ajánlatban ismertetettek szerint

Ajánlatkérő az egyes ajánlatokat az értékarányosítás módszere szerint hasonlítja össze.

8. Értékarányosítás módszere

Abban az esetben, ha a legmagasabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}}$$

azaz

$$P = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}} (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

- P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{max}: a pontskála felső határa, azaz 10
P_{min}: a pontskála alsó határa, azaz 1
A_{legjobb}: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme (legmagasabb érték)
A_{vizsgált}: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Ha a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}}$$

azaz

$$P = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

- P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{max}: a pontskála felső határa
P_{min}: a pontskála alsó határa
A_{legjobb}: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme (legalacsonyabb érték)
A_{vizsgált}: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

9. Kiegészítő információk, ajánlatkérői elvárások

- Ajánlatkérő nem biztosítja az alternatív ajánlattétel lehetőségét.
- Nyertes Ajánlattevő köteles biztosítani, hogy a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, valamint a XIII. kerületi nemzetiségi önkormányzatok a jelen ajánlatkérés tárgya szerinti helyszínen rendezvényt tarthassanak. Ezen rendezvények száma körülbelül 5 alkalom/év.
- Ajánlatkérő elvárása a nyertes Ajánlattevővel szemben, hogy a programokhoz igazodóan rugalmas nyitvatartással álljon rendelkezésre.

- A Pályázat érvényességi követelményei
Érvényes az ajánlat, ha az Ajánlattevő vállalja az eljárást megindító felhívásban foglalt feltételeket, és annak megfelelő ajánlatot nyújt be, valamint megfelel a kiírásban foglalt követelményeknek.
- Ajánlatkérő biztosítja a hiánypótlás lehetőségét.
- Ajánlatkérő biztosítja a kiegészítő tájékoztatás lehetőségét.
Az ajánlatkéréssel kapcsolatban az Ajánlattevők tájékoztatást kizárólag írásos formában (levél, e-mail) kérhetnek (e-mail-cím: kornyezet@kozszolgaltato.bp13.hu).
- Ajánlatkérő lehetővé teszi Ajánlattevőknek a közös ajánlattétel lehetőségét. Ez esetben csatolni szükséges a közös Ajánlattevők együttműködését részletesen szabályozó megállapodást, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemlegesen felelnek.
- Az ajánlatok összeállításának, benyújtásának költsége az ajánlattevőt terheli.
- Ajánlattevő biztosítja a helyszíni bejárás lehetőségét.
A helyszíni bejárás tervezett időpontja: 2021. szeptember 17-20. között a készültségre figyelemmel
Találkozás helye: 1131 Budapest, Párkány utca 39-41.
Tekintettel arra, hogy a Vízafogó park építése és ilyen módon a pavilon épület kivitelezése folyamatban van, ezért jelenleg kizárólag a helyszín tekinthető meg, a kész épület még nem. A pavilon épület megvalósítási határideje 2021. szeptember 19.
- Ajánlatkérő kizárja annak lehetőségét, hogy a nyertes Ajánlattevő az üzemeltetést másra átruházhassa.
- A nyertes Ajánlattevő nem értékesíthet lejárt szavatosságú termékeket. A lejárt szavatosságú termék értékesítése a szerződés felmondását vonhatja maga után.
- Az Ajánlat részeként csatolandó dokumentumok listáját a „Melléklet” tartalmazza.

10. Egyéb információk

- Ajánlatkérőt jelen ajánlatkérés alapján szerződéskötési kötelezettség nem terheli.
- A szerződés a nyertes ajánlattevő kihirdetésével nem jön létre, az Ajánlatkérőt szerződéskötési kötelezettség nem terheli.
- Az ajánlatkérő üzleti célra alkalmas internet kapcsolatot a pavilonba nem épít ki. Utólagos vezeték kiépítésre nincs lehetőség. A bérlő saját internet kapcsolatát saját magának kell kialakítania, pl.: 4-5G GSM modulós rendszerrel, vagy műholdas kapcsolattal.
- Az Ajánlattevő részéről minden nyilatkozaton, dokumentumon, hitelesítésen a cégszerű aláírás fogadható el. Cégszerű aláírásnak minősül, ha a rendelkezésre álló iratokból (cégkivonat, aláírási címpéldány) megállapítható, hogy az aláíró személy az ajánlattevő képviselői joggal felruházott személye. Amennyiben az ajánlattevő cégszerű aláírásához cégpecsét is tartozik, akkor az aláírás mellé az is kötelező.
- Az eredményes eljárás alapján megkötött szerződés – az alábbiak figyelembe vételével – nyilvános, annak tartalma közérdekű adatnak minősül. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő azonban nem tilthatja meg nevének, címének

(székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak (a továbbiakban együtt: adat) a nyilvánosságra hozatalát, amely a bírálati szempont alapján értékelésre kerül. Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala sem, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

11. Az ajánlattételi határidő 2021. szeptember 24.

12. Eredményhirdetés várható időpontja: 2021. október 4.

13. A büfé várható nyitásának várható időpontja: 2021. október 30. – 2021. november 15. között

14. Az ajánlat benyújtásának helye

Az ajánlatokat elektronikus úton kell benyújtani dr. Dürr Szilvia részére a kornyezet@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail-címre. Az e-mail tárgyaként az alábbi szöveget kell írni:” **A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő vendéglátóipari egység üzemeltetésének ellátása**”

Ugyanezen az elérhetőségen és a bejárás alkalmával van lehetőség konzultációs kérdések feltételére.

15. Az ajánlattétel nyelve

Magyar