PIM/354-M/2022

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Petőfi Irodalmi Múzeum vagyonkezelésében lévő 1053 Budapest, Károlyi utca 16. szám alatt ingatlanban működő múzeumi büfé és kávézó üzemeltetésére

Kiíró neve: Petőfi Irodalmi Múzeum
Székhely: 1053 Budapest, Károlyi utca 16.

1. Pályázati felhívás tárgya:

A Petőfi Irodalmi Múzeum (a továbbiakban: Múzeum vagy Kiíró) a Magyar Állam tulajdonában és a Múzeum vagyonkezelésében lévő, természetben a 1053 Budapest, Károlyi u. 16. szám alatt található, a Múzeum székhelyeként működő műemlék ingatlan (a továbbiakban: Károlyi-palota) földszintjén elhelyezkedő múzeumi büfé/kávézó funkciójú helyiség (a továbbiakban: Bérlemény) 3 éves határozott idejű, egy alkalommal további 3 évre meghosszabbítható szerződéssel történő bérbeadása tárgyában ír ki nyílt pályázatot az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. §-a alapján.

A Bérlemény belsőépítészeti elemekkel és konyhatechnikai berendezésekkel kiegészített technikai alaprajzát az 1. melléklet tartalmazza.

2. A pályázat tárgyát képező helyiség leírása:

A bérbeadásra felkínált helyiség a műemléki védelem alatt álló, belvárosi Károlyi-palotában található. A palotában a Múzeum működik kiállítótereivel, rendezvénytermeivel és munkaállomásként szolgáló irodahelyiségeivel.

A helyiség közvetlenül az épület bejárati kapualjából, valamint a Múzeum belső teréből, a földszinti közönségforgalmi térből egyaránt megközelíthető. A múzeumi büfé és kávézó funkciójú üzlethelyiség alapterülete összesen 34,44 m^2, amelyből 26,88 m^2 a kávézó belső fogyasztó tere. Ezt kiegészíti egy 25 m^2 területű fogyasztó tér a kapualji átjáróban. A múzeumi belső tér felőli átjáró, az intézmény zárvatartási ideje alatt lezárható, akkor a kávézóba csak a kapualjból lehet bemenni. A helyiséget a nyertes pályázó teljesen felújított és felszerelt állapotban veheti át. A helyiség felszereléseként átadásra kerülő berendezési tárgyakat az 1. melléklet tartalmazza. A fentieken túl a Bérleményhez tartozik egy 25 m^2 alapterületű terasz a mellékelt látványterv szerint (4. sz. melléklet), ahová kb. 4 asztal helyezhető el. A terasz berendezését a Bérbeadó nem biztosítja, az a Bérlő feladata. A Bérlőnek lehetőség szerint a Múzeum udvarán elhelyezett bútoroknak megfelelő típusú bútort kell a teraszon biztosítania (asztal: mmcité bohém BOH925, szék: mmcité bohém BOH252; lásd: https://www.mmcite.com/hu/bohem), ettől eltérni csak a Bérbeadóval előzetesen egyeztetve, a belső udvar arculatával való összhangot biztosítva van lehetőség.

3. A Kiíróval való együttműködés irányvonalai:

A Kiíró és a Bérlő közötti együttműködés az alábbi irányvonalak mentén valósul meg:

- A Bérlőnek a Bérlemény üzemeltetése során szem előtt kell tartania, hogy a múzeumi kávézó a vendéglátási funkció mellett a helyszín arculatához és a Bérbeadó közgyűjteményi tevékenységéhez illeszkedő szolgáltatásokat kínáljon, az erre irányuló szakmai koncepció a pályázati dokumentáció részét képezi.

- A Kiíró kiköti, hogy a bérleti díj minimális mértéke havi 350 000 Ft + ÁFA (háromszázötvenezer forint + ÁFA).
- A bérleti jogviszony bármely fél által bármikor felmondható hat hónapos felmondási idő kikötésével.
- A Bérlőt a Bérlemény tekintetében üzemeltetési kötelezettség terheli.

Az együttműködés pontos feltételeit a fenti irányvonalak és kikötések mentén a bérleti szerződés tartalmazza, amelynek tervezete jelen pályázati kiírás 2. mellékletét képezi.

4. Bérleti feltételek:

Kiíró a Bérleményért és berendezési tárgyaiért bérleti díjat számol fel, amely nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatásokat, valamint a munkavédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi és egyéb jogszabályi feltételeknek való megfelelőség biztosításának költségeit.
Az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő, Kiíró által továbbszámlázott közüzemi és egyéb karbantartási kiadások részletezése:
- víz- és csatornahasználat mért fogyasztás alapján;
- villamos energia mért fogyasztás alapján;
- fűtési- és hűtési energia költsége területarányosan továbbszámlázva.

Az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerülő kiadások, amelyet a bérlő közvetlenül a szolgáltatónak fizet:
- hulladékszállítás;
- önálló fővonali telefonszám (igény esetén);
- kártevő-mentesítés;
- érintésvédelmi felülvizsgálat, és a feltárt hibák javításának költsége.

A bérlő felelős a Bérlemény jogszabályszerű és biztonságos működését biztosító műszaki állapotának fenntartásáért és a szükséges munkálatok elvégzéséért, elvégeztetéséért illetve költségeinek megfizetéséért, különösen a munka-, baleset- és tűzvédelmi szabályok maradéktalan betartásáért, ideértve különösen az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 196. § (5) bekezdésében foglaltakat.

A Bérlemény berendezéseinek karbantartása és a kapcsolódó költségek viselése az üzemeltető felelőssége, különösen:
- fényforrások cseréje, javítása;
- zárak javítása;
- vizes blokkok szerelvényeinek, berendezéseinek javítása, cseréje;
- konyhai berendezések karbantartása, tisztítása, javítása, illetve cseréje a minden esetben a Bérbeadóval egyeztetve.

A fentieken túl a bérlő a Bérleményben folytatott tevékenysége körében teljes körűen felel a szolgáltatásra vonatkozó jogszabályi és szakmai előírások betartásáért, illetve a tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzéséért.

5. A pályázatnak az alábbi adatokat, dokumentumokat kell tartalmazni:

Általános pályázati dokumentáció:

- A pályázó adatai (név, lakcím, levelezési cím, gazdasági társaság esetén cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, törvényes képviselő és kapcsolattartó neve, telefonszáma, e-mail címe, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány/hatósági nyilvántartási szám, székhely, adószám, rövid cégismertető);

- A 3. melléklet szerinti ajánlati nyilatkozat;
- A pályázó havi bruttó bérleti díjra vonatkozó ajánlata;
- Szakmai koncepció;
- Működő referenciahelyszín megadása, amelyet a Kiíró előzetes tájékozódás céljából előre be nem jelentett időpontban felkeres.

A pályázó pénzügyi-gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok:

- Gazdasági társaságra vonatkozóan a Kiíró a cégjegyzéki nyilvántartási adatokat ellenőrzi. Amennyiben a korábban közzétett cégadatokban változás állt be, a pályázónak nyilatkoznia kell a változás tényéről és a változással érintett adatokról.
- Egyéni vállalkozó esetén a pályázónak be kell nyújtania az egyéni vállalkozói igazolványának másolatát/ hatósági nyilvántartási adatainak igazolására kiállított okiratot és a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát.
- Gazdasági társaságoknak/egyéni vállalkozóknak rendelkezniük kell a büfé/kávézó üzemeltetéséhez szükséges tevékenységi körrel.
- Mérleg- és eredmény-kimutatás kell csatolni az utolsó lezárt üzleti évről.
- Az ajánlattételi határidőt megelőző 60 napnál nem régebbi nyilatkozat az ajánlattevő számlavezető pénzintézetétől, a cégkivonatban szereplő valamennyi pénzforgalmi jelzőszám tekintetében arra vonatkozó információval, hogy a folyószámlán a kibocsátást megelőző egy évben fizetési kötelezettségének pontosan eleget tesz-e, illetve számláján sorban állás fordult-e elő, ha igen, mikor és mennyi ideig tartott.
- Csatolni kell a pályázatban szereplő nyilatkozatot aláírók aláírási címpéldányának/aláírás-mintájának egyszerű másolatát.
- Nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázó – a Bérlemény üzemeltetése esetén – a tevékenységre felelősségbiztosítást köt, a szerződés hatálya alatt fenntartja vagy a meglévő biztosítását erre a tevékenységre is kiterjeszti.
- Nyilatkozni szükséges arról, hogy a Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését kizáró ok nem áll fenn, továbbá a pályázó átlátható szervezetnek minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján.

A pályázó műszaki-szakmai alkalmasságát igazoló dokumentumok:

- Nyilatkozni szükséges arról, hogy 2018, 2019, 2020, és 2021 és 2022 években legalább kettő éven keresztül legalább egy referencia-helyszínt folyamatosan üzemeltetett (a pontos helyszín megjelölésével) és az esetleges szerződésbontásra nem a pályázónak felróható okból került sor.

6. Pályázat benyújtásának módja és helye:

A pályázatot cégszerűen aláírva magyar nyelven 1 db papír alapú példányban folyamatos oldalszámozással és tartalomjegyzékkel ellátva, zárt borítékban, a pályázó nevének, elérhetőségének a pályázati anyagban való megjelölésével az alábbi címmel kell benyújtani: *Pályázat a Petőfi Irodalmi Múzeum vagyonkezelésében lévő 1053 Budapest, Károlyi utca 16. szám alatti ingatlanban működő múzeumi büfé és kávézó funkciójú helyiség bérletére.*
A borítékon (postai úton küldött pályázat esetén a postai borítékon belüli borítékon) más felirat, cégjelzés nem szerepelhet.

A pályázat leadása: személyesen vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján a Petőfi Irodalmi Múzeum, 1053 Budapest, Károlyi utca 16. szám alatti címen a Főigazgatói Titkárságon vagy postai úton

ugyanezen a postai címen. A postai úton megküldött pályázat akkor tekinthető határidőn belül benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig Kiíró részéről átvételre kerül.

A pályázatról tájékoztatást ad:
név: Erlitz János
telefon: +36 30 347 5256
e-mail cím: erlitz.janos@pim.hu

7. Konzultációval egybekötött helyszíni bejárás helye, időpontja:

Kiíró az eredményes eljárás érdekében konzultációval egybekötött helyszíni bejárást biztosít a pályázók részére, amelynek időpontját Kiíró kapcsolattartójával előre kell egyeztetni. A helyszíni bejárás szerdánként 9 órától 11 óráig lehetséges.

8. Pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő):

A pályázatot **2022. október hónap .... nap 17.00 óráig** lehet benyújtani. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja a pályázatot.

9. A hiánypótlás lehetősége:

Önkéntes hiánypótlásra az ajánlattételi határidőn belül van lehetőség. Az ajánlattételi határidő lejárta után hiánypótlásra kizárólag a Kiíró írásbeli felhívására (e-mail) van lehetőség. Ebben az esetben a felhívás teljesítésének határideje legfeljebb a hiánypótlási felhívás kézbesítésétől számított 3 munkanap.

10. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlatához a 8. pontban meghatározott benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a Kiíró a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. A szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg.

11. Pályázat elbírálásának módja:

A Kiíró az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó ajánlatát fogadja el győztes ajánlatként.
Az elbírálás két lépcsőben történik:

1. érvényességi vizsgálat
2. pályázat tartalmának értékelése

Érvényes a pályázat, amennyiben

- a pályázati kiírásban meghatározott helyen az ajánlattételi határidőn belül nyújtották be;
- a pályázati felhívásban és dokumentációban előírt tartalmi és formai követelményeknek megfelel, a kiírásban megjelölt pályázati dokumentációt hiánytalanul tartalmazza;
- a pályázó megjelölt módon igazolja, hogy vele szemben a megjelölt kizáró okok nem állnak fenn és

- a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. Korm. rendelet 43. §-ában foglaltak szerint megtartja.

Értékelési szempontok:

Megnevezés	Súlyszám
Bérleti díjra tett ajánlat	10
Szakmai koncepció	6
Referencia-helyszín értékelése	4

Súlyszám szerinti bírálat: a pályázatok értékelése úgy történik, hogy mindegyik bírálati szempontra maximum 10 pont adható. Az egyes bírálati szempontra adott legjobb ajánlat 10 pontot kap, a további ajánlat(ok) pontszáma az egyenes arányosítás képletével kerül meghatározásra, azaz a legmagasabb értéket tartalmazó ajánlat kapja a maximális pontszámot. A kapott pontszámok a részszempontokhoz tartozó súlyszámmal megszorozva képezik a részszempontra adott pontszámot. Az a pályázó lesz a nyertes, akinek a részszempontokra kapott összes pontszáma a legmagasabb.

Eredménytelen a pályázati felhívás, ha

- az ajánlattételi határidőn belül nem érkezett érvényes pályázat;
- a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek;
- a Kiíró döntése alapján érvénytelen és ezáltal eredménytelen az eljárás, ha az ajánlatok elbírálásakor az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. Korm. rendelet 42. §-ában foglalt összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Kiíró hozza meg. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy az azonos értékű ajánlatot benyújtott pályázókkal további tárgyalásokat folytasson a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében. A pályázat elbírálása nem nyilvános. A döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

12. Eredményhirdetés ideje:

Kiíró a pályázati eljárás eredményéről az ajánlattételi határidő lejártát követő hiánypótlás esetén az utolsó hiánypótlást követő **30 napon** belül írásban értesíti a pályázókat. Nem nyertes pályázat esetén az ajánlattevő részére a pályázati anyagot a Kiíró a pályázó részére visszapostázza. Amennyiben a pályázó az általa benyújtott, személyes adatokat tartalmazó adathordozót a pályázat elbírálási határidejétől számított kilencven napon belül nem veszi át, azokat meg kell semmisíteni és személyes adatait törölni kell.

13. Szerződéskötés tervezett időpontja:

Kiíró a bérleti szerződést a nyertes pályázóval az eredményhirdetést követő hatvan napon belül köti meg.

A Bérlemény átadásának várható időpontja:
A pályázat kiírásának időpontjában a Károlyi-palota belső tereit részlegesen érintő felújítási, és a Károlyi-palota teljes kertjét érintő kertrendezési és felújítási munkálatok zajlanak várhatóan 2022 november végéig, amely érinti a Bérleményt, így annak átadására csak a használatba vételi engedély kiadását követően kerülhet sor, legkésőbb 2023. január 31. napjáig.

14. A szerződéskötés, illetve a szerződés fenntartásának kizáró okai:

Jelen pályázati eljárás keretében szerződés nem köthető azzal, akivel szemben a Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok áll fenn. Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az ajánlattevő tulajdonosának, és képviseletre jogosult tagjának (vezető tisztségviselőjének) kell igazolnia, hogy vele szemben kizáró ok nem áll fenn.
Állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
  a) 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,
  b) 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;
- 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;
- állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

A 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 Kiíró 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. E bekezdés szerint megismert személyes adatokat a Kiíró a szerződés megkötéséről meghozott döntés időpontjáig kezeli.
A szerződés érvényességének időtartama alatt a Kiíró a szerződő felet írásban, a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével felhívhatja annak igazolására, hogy vele szemben a 25. § (1) bekezdés *d)* pontjában meghatározott kizáró ok fenn áll-e. Ha a szerződő fél igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn 25. § (1) bekezdés *d)* pontjában meghatározott kizáró ok, a Kiíró az igazolás céljából a bűnügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány kiadása iránti eljárásért megfizetett igazgatási szolgáltatási díjat részére megtéríti. E bekezdés szerint megismert személyes adatokat a Kiíró a szerződés érvényessége végéig kezeli.

Amennyiben a szerződés megkötését követően merülnek fel a fenti kizáró okok, vagy a szerződő fél az igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Kiíró jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15. Titoktartási kötelezettség:

A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorciális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.
A Kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

16. A Kiíró fenntartott jogai:

A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonja, amelyről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyen és módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni,
- az ajánlattételi határidő lejártát megelőző tizedik napig valamennyi pályázó haladéktalan írásbeli értesítése mellett a pályázati felhívást módosítsa, az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa,
- a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítsa,
- a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

Mellékletek:

1. Kávézó és büfé funkciójú helyiség alaprajza
2. Szerződéstervezet
3. Ajánlati nyilatkozat, valamint nyilatkozat arról, hogy a 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdése szerinti állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését kizáró ok nem áll fenn, továbbá a pályázó átlátható szervezetnek minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján.
4. A bérleményhez tartozó terasz látványterve

A kiírás szövegét jóváhagyom:

Kelt: Budapest, 2022. szeptember 26.

.....
Demeter Szilárd
főigazgató

PETŐFI IRODALMI MÚZEUM * 1. BUDAPEST *