

Ajánlattételi felhívás

„A Síp utca 12. szám alatti üzlethelyiség bérlete, kóser étterem és élelmiszerbolt üzemeltetése céljából”
tárgyú versenyeztetési eljárásban

Tisztelt Ajánlattevők!

A jelen Ajánlattételi felhívás, továbbá a jelen felhívás elválaszthatatlan részét képező részletes pályázati anyag (amelynek megküldését az Ajánlatkérő a jelen felhívásban foglaltak szerint biztosítja) alapján ezúton kérjük fel Önöket ajánlattételre az alábbi versenyeztetési eljárás keretében.

1./ AZ AJÁNLATKÉRŐ ADATAI:

Ajánlatkérő:

Budapesti Zsidó Hitközség

székhelye: 1075 Budapest, Síp utca 12.

képviselője: dr. Kunos Péter, ügyvezető igazgató

2./ A FELHÍVÁS TÁRGYA:

A Síp utca 12. szám alatti üzlethelyiség bérlete, kóser étterem, élelmiszerbolt üzemeltetése céljából.

3./ AZ ELJÁRÁS JOGCÍME

Ajánlatkérő jelen Ajánlattételi felhívás közzétételével nyilvános eljárást kezdeményez saját eljárásrendje alapján a tárgyban. A beszerzés nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

4./A BENYÚJTANDÓ AJÁNLAT, ÉS A MEGKÖTENDŐ SZERZŐDÉS LEGFŐBB FELTÉTELEI

A beszerzés tárgya, amelynek feltételeire az ajánlattevő ajánlatának ki kell terjednie:

- Magyarország, 1075 Budapest VII. ker., Síp utca 12. szám alatti épületben, az épület kapujával szemben állva, attól jobb oldalt elhelyezkedő 152 m² alapterületű, jelenleg a Kosher Deli étteremnek otthont adó üzlethelyiség (a továbbiakban: Ingatlan) bérbeadása a kóser előírások szerint működő, európai színvonalú étterem, cukrászda, élelmiszerbolt üzemeltetése céljából,
- az élelmiszerbolt, étterem működtetéséhez elengedhetetlenül szükséges tárgyi eszközök (a továbbiakban: tárgyi eszközök) bérbeadása,
- a bérleti szerződés megkötésének időpontjában meglévő árukészlet megvásárlása beszerzési áron.

A megkötendő szerződés időtartama:

A jelen pályázat keretében az Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel öt éves határozott időre szóló bérleti szerződést köt, amely bérleti szerződés tervezete a részletes pályázati anyagban található. Ajánlattevő az ajánlatának benyújtásával a bérleti szerződés tervezetét elfogadja, és tudomásul veszi, hogy nyertessége esetén a részletes pályázati anyagban megtalálható bérleti szerződés kerül megkötésre.

Az öt éves határozott időtartam alatt a bérleti szerződés (rendes) felmondással kizárólag a bérleti szerződésben meghatározottak szerint mondható fel; az öt éves határozott időtartam elteltével a felek közös megegyezése alapján van lehetőség a szerződés időbeli hatályának meghosszabbítására.

Bérleti díj, közüzemi díjak

A bérlet időtartama alatt a nyertes ajánlattevő havi rendszerességgel, számla ellenében bérleti díj, és az ingatlan használatával összefüggő közüzemi szolgáltatások ellenértékének megfizetésére köteles. A havi bérleti díj összegére az Ajánlattevő köteles az ajánlatában az öt éves időszak alatt évenként emelkedő ajánlatot tenni.

Kóserság, referencia:

Az ajánlat benyújtásának feltétele, hogy az Ajánlattevő rendelkezzen élelmiszerbolt, étterem/cukrászda üzemeltetésében megfelelő szakmai tapasztalattal, amelyet a részletes pályázati anyag szerint igazolni köteles.

Az ajánlattevő pályázatában köteles kitérni arra, hogy milyen módon (milyen hétköznap szerint) kíván eleget tenni a kóser étterem üzemeltetésével kapcsolatos követelménynek.

Bérbeadó személye:

Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy a végleges bérleti szerződést az Ajánlatkérő egyoldalú döntése alapján az Ajánlatkérő kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság kösse meg a nyertes ajánlattevővel.

5./ AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK FELTÉTELEI

A jelen versenyeztetési eljárásban az a jogi személy, egyéni vállalkozó, egyéb jogképes szervezet vehet részt az ajánlata benyújtásával, aki a jelen pályázati felhívásban foglaltak szerint az érdeklődését jelezte, és így részére a jelen felhívás elválaszthatatlan részét képező részletes pályázat megküldésre került.

Amennyiben a pályázó a jelen felhívás szerinti pályázatot kíván benyújtani, úgy kérjük, hogy küldjön egy érdeklődő levelet az alábbi adatok szerint:

e-mail cím: jog@mazsihisz.hu

tárgy: Síp utca 12. üzlethelyiség pályázat – érdeklődés

Kérjük, hogy a levél mellékleteként a pályázó jogi személy, szervezet, egyéni vállalkozó cégkivonatát, nyilvántartásba vételéről, jog személyiségéről szóló igazolását csatolni szíveskedjen.

A jelen pályázati felhívás nem teljeskörű, az Ajánlatkérő által megkötendő bérleti szerződésre vonatkozó részletes feltételeket, és egyéb, az üzlethelyiség üzemeltetésével kapcsolatos részletes információkat a részletes pályázati anyag tartalmazza.

Az Ajánlatkérő a részletes pályázati anyagot átvevő potenciális ajánlattevők számára előzetesen meghatározott időpontban biztosítja a bérlet tárgyát képező üzlethelyiség bejárását, előzetes megtekintését, annak érdekében, hogy az ajánlattevők az üzlethelyiség adottságainak ismeretében készíthessék el ajánlatukat. A bejárás elmulasztásából, vagy a nem kellő körültekintésből eredő tévedésre vagy téves feltevésre az Ajánlattevő a későbbiekben alappal nem hivatkozhat.

A helyszíni bejárás időpontja **Deutsch Péterrel** előzetesen egyeztetendő a **+36-30-216-0903** telefonszámon.

6./ AZ ELJÁRÁSBAN LEHET-E TÁRGYALNI:

Jelen eljárásban az Ajánlatkérő előzetesen meghatározott időpontban lehetőséget biztosít a benyújtott Ajánlattevőknek a tárgyalásra, amely tárgyalás eredményeként az Ajánlattevő 1 alkalommal jogosult a megtett ajánlatát módosítani.

Tárgyalás tartása esetén a végleges ajánlat beadására Ajánlatkérő szükség szerint további 10 (tíz) nap póthatáridőt adhat. Ebben az esetben az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a végleges ajánlat beadásának időpontjával áll be. Az esetleges tárgyaláson a cégjegyzésre jogosult vagy megfelelő képviseleti jogosultsággal rendelkező személy vehet részt.

7. / A KIZÁRÓ OKOK:

Kizáró okok:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő olyan természetes vagy jogi személy, akivel szemben az alábbi kizáró okok fennállnak:

- a) a részletes pályázati anyagot nem kérte be, és azt egyéb módon sem vette át, vagy az átvétel, megküldés ténye nem igazolható,
- b) végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- c) tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- d) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdés *b)*, vagy *g)* pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- e) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy az ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- f) a szolgáltatás nyújtásához a Magyarországon előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy előírt szervezeti, kamarai tagsággal, élelmiszerbolt, étterem/cukrászda üzemeltetésében kellő tapasztalattal nem rendelkezik;

Igazolási mód:

A kizáró okok fenn nem állásáról az Ajánlattevőnek köteles büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozatot tenni a részletes pályázati anyag mellékletét képező tartalom szerint.

8./ AZ ALKALMASSÁG KÖVETELMÉNYEI:

Az Ajánlattevőnek élelmiszerbolt, étterem, cukrászda üzemeltetésében szerzett tapasztalata, referencia és kiegyensúlyozott pénzügyi helyzete.

9./ AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE, MÓDJA ÉS HATÁRIDEJE:

Helye

Budapesti Zsidó Hitközség Ügyvezetői Igazgatói Titkárság
1075 Budapest, Síp utca 12. 3. emelet.

Módja:

Az ajánlatokat személyesen – zárt borítékban – **munkanapokon 08:00 és 16:00** óra között lehet beadni a fenti címen, illetőleg postai úton beküldeni, amely esetben az ajánlatoknak a fenti ajánlattételi határidő leteltéig be kell érkeznie a fenti címre.

A zárt borítékon **kötelező** feltüntetni az alábbiakat: „**A Síp utca 12. szám alatti üzlethelyiség bérlete – pályázat**”

Az ajánlatok a részletes pályázati anyagban rögzített adatlapok felhasználásával nyújthatók be az ajánlattételi határidő lejártáig. Azokat az ajánlatokat, amelyeket Ajánlatkérőhöz az ajánlattételi határidő lejártát követően érkeznek be Ajánlatkérő elkésztnek tekinti és az elbírálásból kizárja.

Az ajánlat benyújtásának végső határideje:

2023. szeptember 4. napjának 17:00 órája

amely határidő anyagi jogi jellegű (a pályázatnak be kell érkeznie a fenti határidőig), és jogvesztő.

Az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlatát módosíthatja, vagy visszavonhatja. A határidő lejártát követően azonban erre nincs lehetőség, kivéve, amennyiben az Ajánlatkérő a fentebb meghatározottak szerint az Ajánlattevővel tárgyalást tart.

10./ AZ AJÁNLTÁTELEI NYELVE (NYELVEI), IRÁNYADÓ JOG:

Az eljárás és az ajánlattétel nyelve magyar vagy angol.

Amennyiben az ajánlatban egyéb nyelvű dokumentum kerül becsatolásra, az Ajánlattevő köteles annak egyszerű magyar vagy angol nyelvű fordítását is az ajánlathoz csatolni.

A jelen ajánlattételi felhívásra, az ajánlattételi eljárásra és a megkötendő bérleti szerződésre a magyar jog irányadó; az esetleges jogviták elbírálására a magyar bíróságok rendelkeznek kizárólagos joghatósággal.

11./ AZ AJÁNLTÁTELEI FELBONTÁSÁNAK HELYE, IDEJE:

Helye: Budapesti Zsidó Hitközség Ügyvezetői Iroda
1075 Budapest, Síp utca 12. 3. emelet

Időpontja: 2023. szeptember 7. 10:00 óra

Az ajánlatok felbontásánál kizárólag az Ajánlatkérő lehet jelen.

12./ AZ AJÁNLTÁTELEI KÖTÖTTÉS ÉS AZ ÖSSZEGZÉS MEGKÜLDÉSÉNEK TERVEZETT IDŐPONTJA:

Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlat benyújtási határidő leteltétől számított 30 (harminc) nap. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlatok elbírálásának elhúzódása esetén az ajánlattevőket ajánlatuk további 10 (tíz) napra történő fenntartására kérje fel.

13./ A SZERZŐDÉSKÖTÉS TERVEZETT IDŐPONTJA:

Ajánlatkérő tájékoztatja ajánlattevőket, hogy tárgyi eljárás vonatkozásában külön eredményhirdetést nem kíván tartani. Ajánlatkérő az ajánlattevőket írásban értesíti az eljárás eredményéről.

A szerződéskötés tervezett időpontja: az eljárás eredményéről szóló értesítés megküldését követően a nyertes ajánlattevővel előzetesen egyeztetett időpontban.

Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogot a szerződéskötés megtagadására, továbbá, hogy a jelen ajánlattételi felhívást egyoldalúan, indoklás nélkül visszavonja, és az ajánlattételi eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

A megkötendő bérleti szerződés a részletes pályázati anyag részét képezi, amelynek feltételeit az Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával kifejezetten elfogad.

14./ RÉSZAJÁNLAT, TÖBBVÁLTOZATÚ AJÁNLAT TÉTELENEK LEHETŐSÉGE/KIZÁRÁSA:

Ajánlatkérő részajánlat tételi lehetőséget nem biztosít. Többváltozatú ajánlat nem tehető (ide nem értve a jelen felhívásban meghatározott opcionális ajánlatot).

15./ AZ AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE:

Az Ajánlatkérő által felállított öt főből álló bíráló bizottság az eljárásból ki nem zárt ajánlattevők érvényesnek minősített ajánlatát az alábbi értékelési szempontok alapján értékeli:

A bírálat alapja az **ajánlati ár (ajánlott bérleti díj összege), és az Ajánlattevő által az ajánlatban vállalt egyéb feltételek.**

18./ AZ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELENEK NAPJA:

2023. 07. 18.

Budapesti Zsidó Hitközség
Ajánlatkérő
képv.: dr. Kunos Péter, ügyvezető igazgató