

**JÓZSEF ATTILA SZÍNHÁZBAN ÜZEMELŐ BÜFÉK**

**BÉRLETÉRE VONATKOZÓ  
PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**2024. JÚLIUS 31.**

## 1. Preambulum:

**A jelen pályázat célja a József Attila Színház Nonprofit Kft. kezelésében lévő büfék albérletbe adási, üzemeltetési és hasznosítási jogának ideiglenes, határozott időre történő átengedése.**

A büfék területe a Budapest Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

Az egységek alapvető feladata a József Attila Színház közönségének kiszolgálása.

Alapvető funkciók:

- Az előadások előtt és alatt a színházi büfé biztosítása, a közönség kiszolgálása;
- Az előadások és próba időszak alatt a személyzeti büfé (színészbüfé) biztosítása, a személyzet kiszolgálása;

A bérleti díj minimum mértékét a pályázat tartalmazza.

### 1. Pályázati felhívás tárgya

A **József Attila Színház Nonprofit Kft.** – (továbbiakban: Ajánlatkérő) használatában, és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, természetben Budapesten, (1134 Budapest Váci út 63.) a József Attila Színház területén található vendéglátó-ipari egység üzemeltetése.

**A pályázati felhívás célja:** a színház évi 100.000 - 110.000 fős nézőközönsége, valamint a fellépő művészek és a színház dolgozói részére a színvonalas választék, udvarias kiszolgálás biztosítása mérsékelt árszínvonal mellett.

### 2. Pályázat Főbb paramétere

A jogviszony kezdete: **2024. szeptember 01.**

A jogviszony vége: **2026. augusztus 31.**

Nyitvatartás:

Büfék esetében: A Színház próba és előadás rendjéhez igazodva

A Pályázat benyújtásának határideje:

**2024. augusztus 21. 12:00 óra**

Ajánlatkérő nyilvános bontást nem tart.  
A Pályázókat az eljárás eredményéről írásban értesítjük

Ajánlati kötöttség időtartama: **30 nap**

A Pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat e-mailbe kell megküldeni a következő címre: Dobos István gazdasági igazgató részére  
dobos.istvan@jozsefattilaszhaz.hu

A Pályázat elbírálásának határideje:

**2024. augusztus 28.**

Az elbírálás szempontjai:

Az összességében legelőnyösebb ajánlat, a pályázati dokumentációban ismertetendő szempontok szerint.

## A pályázat egyfordulós, nyilvános eljárás.

A pályázattal kapcsolatban kérdéseket a következő címen lehet feltenni: [dobos.istvan@jozsefattilaszhaz.hu](mailto:dobos.istvan@jozsefattilaszhaz.hu)

### 3. Pályázati feltételek

#### 3.1. Általános feltételek

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

#### 3.2. Ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték összege: 500 000.- Ft, azaz ötszázezer forint.

Az Ajánlati biztosíték akkor tekinthető teljesítettnek, ha az összeg a pályázat benyújtási határidejéig az Ajánlatkérő bankszámláján jóváírásra került.

**Utalási adatok:** József Attila Színház Nonprofit Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600664 számú bankszámlaszám. A közlemény rovatban kérjük szíveskedjenek feltüntetni: „Ajánlati biztosíték Büfépályázathoz”

A pályázati biztosíték az eredménytelenül pályázók részére 2024. augusztus 31.-ig visszautalásra kerül.

#### 3.3. Garanciális feltételek

A nyertes Pályázó a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles az Ajánlatkérő bankszámlájára történő utalással. Az óvadék összegének az Ajánlatkérő számlájára történő megérkezése a szerződés hatálybalépésének feltétele. Az óvadék teljesíthető feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciával is.

#### 3.4. Szakmai alkalmasság feltétele

A szakmai alkalmasság a következő módon igazolható:

A Pályázó csatoljon be minimum 300 főt befogadó kulturális létesítményben (Pl. Színház, hangversenyerem, művelődési intézmény) üzemelő büfé üzemeltetéséről szóló referencianyilatkozatot.

A Nyilatkozat tartalmazza a referenciaként megnevezett hely nevét, címét, valamint azt, hogy mettől-meddig üzemeltette a Pályázó a vendéglátó-ipari egységet.

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó alkalmatlan, ha:

nem rendelkezik legalább 1 db referenciával vagy szerződéssel, mely minimum 300 főt befogadó kulturális létesítményben működő büfé minimum 2 éven keresztül történő üzemeltetésére vonatkozik.

#### 3.5. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek:

A pénzügyi, gazdasági alkalmasság a Pályázók választása szerint, a következő módok egyikével igazolható:

a.) A Pályázó csatoljon be egy Nyilatkozatot az előző 2 gazdasági év (2023.; 2022.) mérleg szerinti eredményéről;

- b.) A Pályázó csatoljon be valamennyi bankszámlájáról vonatkozó, a pályázat benyújtási határidejéhez képest 30 napnál nem régebbi bankinformációt a következő tartalommal:
- mióta vezeti a Bank a számláját;
  - a számlán sorban állás előfordult –e, és ha igen, mekkora összegben és mennyi ideig.

Alkalmasság minimum követelménye:

A Pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha:

- a.) az előző 2 gazdasági év (2023., 2022.) közül bármelyik évben a mérleg szerinti eredménye negatív volt, vagy
- b.) ha a számlavezető pénzintézetől származó Nyilatkozat alapján bármely számláján, a pályázat beadását megelőző 12 hónapban 30 napnál hosszabb és 5 millió forintnál nagyobb sorban álló tétele előfordult.

### 3.6. A Pályázat érvényességi követelményei

Érvényes pályázatot az a Pályázó nyújthat be, aki a pályázati kiírás mellékletét képező szerződéstervezetben foglalt feltételeket vállalja, és annak megfelelő pályázatot ad le, és megfelel a 3.1-3.16 pontban foglalt követelményeknek.

Közös Ajánlattétel esetén, a közös Ajánlattevők csatolják be az együttműködésük részletes szabályozását tartalmazó megállapodását, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemleges felelősség vállalással tartoznak.

A késve érkezett pályázatokat az Ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánítja.

### 3.7. Kizáró okok

A pályázaton nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az olyan Pályázó, akinek 30 napnál régebbi adótartozása, vagy bármely tartozása van a Budapest Főváros Önkormányzata, mint helyi adóhatóság, illetve a központi adóhatóság, a NAV felé, kivéve, ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, illetve részletfizetésben állapodtak meg. A Pályázó nem állhat véghelszámolás, felszámolás vagy csődeljárás alatt.

Szintén kizárásra kerül a pályázatból az a Pályázó, akinek az Ajánlatkérő, József Attila Színház Nonprofit Kft. felé 30 napnál régebbi tartozása áll fenn. A tartozás hiányát külön igazolni nem szükséges, azt az Ajánlatkérő ellenőrzi a könyvelési adatai között.

## 4. **Csatolandó igazolások, nyilatkozatok és dokumentumok**

- Pályázónak nyilatkozni kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül;
- Pályázó csatolja be nyilatkozatát, hogy sem az önkormányzati adóhatóság, sem pedig a központi adóhatóság felé nincsen 30 napnál régebbi adótartozása;
- Pályázó csatolja be Nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban és annak mellékletét képező szerződéstervezetben szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- Pályázó csatolja be a 2024-2025. évadra vonatkozó üzleti tervét az alábbiak ismertetésével:
  - A terv tartalmazza a Pályázó által beszerelendő konyhatechnológiai eszközök, gépek, berendezések, és a vendéglátáshoz szükséges felszerelések, szervizkészletek, üzletberendezések ismertetését;
  - a terv tartalmazza a foglalkoztatásra vonatkozó adatokat, a kiszolgáló személyzet tervezett létszámát. A létszámtervnel vegye figyelembe a Színház működési rendjét, igényét;
  - a terv tartalmazzon egy tervezetet mind a közönségforgalmi büfé, mind pedig a színészbüfé étel- és italválasztékára vonatkozóan a 2024-2025. évadra tervezett árakkal együtt.
  - Az üzleti tervhez csatolni kell a nézőtéri és a színészbüfé étel-, és italkínálatát, részletezni kell az étel és italkínálat tervezett kiskereskedelmi árát, valamint azt, hogy a felsorolt árakat milyen időközönként, mely tényezők figyelembevételével, milyen árképzési technikával fogja módosítani, illetve milyen speciális árkedvezményeket tervez a színház dolgozóinak és a fellépő művészeknek, valamint az intézmény rendezvényeire, catering-szolgáltatásokhoz.

## 5. A működéssel kapcsolatos feltételek:

- 5.1. Pályázónak vállalnia kell a József Attila Színház előadásaihoz, és próbáihoz igazodóan a színész büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről az Ajánlatkérő 72 órával megelőzően értesíti az üzemeltetőt.

Az igényelt minimális választék: üdítő ital, ásványvíz, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, saláták, pékáru.

A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz a József Attila Színház által képviselt művészeti szempontokra.

A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik az Ajánlatkérővel, annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.

Pályázónak vállalnia kell, hogy a vendéglátó-ipari egység működése során mindent elkövet annak érdekében, hogy a látogatottságát és ezáltal a helyszín ismertségét is növelje. Ennek érdekében megfelelő marketing és reklám tevékenységet fejt ki. *A bérlő reklámhordozót csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el.*

A pályázattal érintett terület jelenleg is vendéglátó-ipari egységként működik. A Kiíró tulajdonában álló, és a pályázó rendelkezésére bocsátandó berendezési és felszerelési tárgyak listáját a mellékelt leltár tartalmazza.

A vendéglátó-ipari egységben található és a leltárban nem szereplő valamennyi konyhatechnológiai berendezés, eszköz, gép, üzletberendezés és a szükséges vendéglátó felszerelés, szervizkészlet a jelenlegi üzemeltető tulajdona.

Fentieknek megfelelően a Pályázónak kalkulálnia kell a fent ismertetett eszközök biztosításával.

### Kötelező vállalások és kötelező előírások:

- Kötelező nyitvatartási időpontok:  
A nézőtéri büfé az előadásokhoz igazodik, és a kapunyitástól az előadás végéig tart.

Minden előadás alatt, a földszinti és az emeleti büféknek is üzemelni kell.

A színészbüfé nyitvatartása:

A büfé nyitvatartása a színház munka-, próba- és előadásrendjéhez igazodik.

Nyitva tartás:

- a. hétköznap délelőtt 9.00-15.00 óra között,
- b. próba és előadás esetén a próbát megelőző egy órával nyitás és a próba és az előadás vége után egy órával zárás, bármely napon.

Az előadások tervezett időpontjáról tárgyhónapot megelőző hónap 15-ig, a próbák tervezett időpontjáról a tárgyhetet megelőző hét péntek 14.00 óráig értesíti a Színház az Üzemeltetőt. Változás esetén a Színház titkársága értesíti az Üzemeltetőt, melyhez az köteles alkalmazkodni.

- A büfék személyzeti létszámát a rendezvény látogatói létszámához igazítja.
- Vállalja a büféknek a jelen szerződésben foglalt feltételek és a hatályos jogszabályok, a higiénias és egészségügyi előírásokban szereplő követelmények maradéktalan betartása mellett történő üzemeltetését, a tisztaság fenntartását az általa használt területeken és berendezési (asztalok, székek), felszerelési tárgyakon.
- Gondoskodik az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély megszerzéséről.

- Kötelezettséget vállal arra, hogy az általa biztosított minőséget folyamatosan szinten tartja, javítja. Ennek biztosítása érdekében arra törekszik, hogy a beszállító partnerei megválasztásakor az ár-érték arányt figyelembe vegye, s ezáltal a vevőkör által igényelt termékeket a legkedvezőbb áron szerezzze be.
- Köteles megfelelő képzettséggel rendelkező alkalmazottakat foglalkoztatni, garantálva a minőségi vendéglátást. Köteles alkalmazottait bejelenteni, utánuk a kötelező adókat és járulékokat megfizetni. Köteles tovább az alkalmazottak nevét, címét és elérhetőségét, telefonszámát a Színháznak megadni. Színház a személyes adatokat az adatvédelmi szabályok szerint köteles kezelni
- Biztosítja alkalmazottai részére a szabályozásnak megfelelő munkavédelmi felszereléseket, a tűz- és munkavédelmi szabályzatok oktatási anyagának megismerését.
- Feladata a kizárólagosan használt területek takarítása, állagmegóvása.
- Köteles gondoskodni valamennyi gépről, berendezésről és fogyóeszközről (poharak, tányérok, evőeszközök, stb.) Az üzemeltetés ideje alatt a foglalkoztatottak egyenruhát kötelesek viselni, melynek színeit, fazonját a Színház képviselőjével egyeztetni tartozik.
- Köteles a vendégkör igényeinek megfelelően alakítani az üzemeltetés rendjét, a választékát, árszínvonalát, s általában a vendégkör elégedettségére működtetni a büféket.
- Felelősséget vállal a szerződésben rögzített kötelezettségek, valamint az egyéb, a tevékenységére vonatkozó szabályok (vendéglátásra, adózásra, stb.) maradéktalan betartásáért. Amennyiben a szerződést megszegi, vagy a reá irányadó szabályokat megsérti, s ebből eredően Színháznak kárt okoz, köteles azt teljes egészében megtéríteni.
- A színház területére bútorokat és egyéb eszközöket csak a Színház írásos engedélyével szállíthat be.
- Bármely átalakításhoz, felújításhoz, illetve beépítést igénylő eszköz beépítéséhez, üzembehelyezéséhez a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes, írásbeli jóváhagyása szükséges látványterv alapján.
- Üzemeltető a jogviszony megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt.
- A szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra Bérelő nem jogosult. Bérelő a bérlemény használatát Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem engedheti át.
- Speciális kedvezményeket biztosít a Színház dolgozói, művészei részére, továbbá a rendezvények, és catering szolgáltatásokhoz.
- Betartja a dohányzási tilalmat.
- A bérbeadást követően a helyiségrészek tevékenységi profilja, a szolgáltatások módja, jellege, nyitvatartási ideje csak a kiíró hozzájárulásával változtatható meg.

## 5.2. A pályázattal érintett ingatlanrészek:

A bérlemény: József Attila Színház (Budapest XIII. Váci út 63.)	
emeleti nézőtéri büfé a hozzátartozó raktárral	32,70 m <sup>2</sup>
földszinti nézőtéri büfé	12,73 m <sup>2</sup>
színészbüfé a földszinten (társalgó)	10,5 m <sup>2</sup>
színészbüféhez tartozó raktár	6,8 m <sup>2</sup>
összesen:	cca. <b>62,73 m<sup>2</sup></b>

## 6. Az üzemeltető vendéglátó-ipari egység leírása

A Pályázó a vendéglátó-ipari egység berendezése előtt egyeztetni köteles az Ajánlatkérő vezetőjével, és csak a hely színvonalának és szellemiségének megfelelő bútorok és berendezési tárgyak kerülhetnek elhelyezésre.

A területen reklámfelirattal ellátott tárgyakat (pl. reklámfelülettel ellátott poharak, székek stb.) elhelyezni nem szabad.

## 7. Bírálati szempontok

A döntést a Bíráló Bizottság hozza meg, melynek tagjai a Színház (Ajánlatkérő) ügyvezető igazgatója, gazdasági igazgatója és főmérnöke. A döntés eredményéről az Ajánlatkérő a pályázókat írásban értesíti.

Az Ajánlatkérő a pályázatokat összességükben értékeli, azok elbírálásakor az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

### 7.1. 1. részszerpont:

#### *A fizetendő bérleti díj összege*

*Üzemeltetési díj:* Az ajánlatnak tartalmaznia kell a helyiségrészekre és tartozékaira vonatkozó megajánlott bérleti díjat (nettó forint/hónap).

**A bérleti díj nettó összege 410 000.- Ft /hó összegnél nem lehet kevesebb a 2024-2025. színházi évadra vonatkozóan.**

A bérleti díj a következő évekre a Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett inflációs rátával azonos arányban növekszik. Azokat az Ajánlatokat, melyek a fenti összegnél kisebb ajánlati összeget tartalmaznak, érvénytelennek fogjuk nyilvánítani.

A bérleti díj a büfé esetében évente 10 hónapra fizetendő, vagyis a 2 hónapos nyári szünet idejére bérleti díjat sem kell fizetni.

A Pályázó a bérleti díjon felül havonta köteles megfizetni a Bérlemény használatával, kapcsolatos üzemeltetési díjat.

A bírálati súlysám: 60

### 7.2. 2. részszerpont:

#### *A Pályázó Cég tapasztalata és referenciái, étel-, és italválasztéka valamint azok árai.*

A bírálati súlysám: 20

### 7.3. 3. részszerpont:

#### *A Pályázó Ajánlatának üzleti tervének kidolgozottsága, illetve megalapozottsága, színvonala.*

A bírálati súlysám: 5

### 7.4. 4. részszerpont:

#### *Egyedi ajánlatok, ötletek, dolgozóknak adott esetleges kedvezmények.*

A bírálati súlysám: 10

### 7.5. 5. részszerpont:

#### *A Pályázó felújításban való részvétele.*

A bírálati súlysám: 5

Az 1. bírálati részszerpont esetében a legmagasabb pontszámot az az Ajánlat kapja, melyben a havi hasznosítási/bérleti díj értéke a legnagyobb.

A többi ajánlat pontszámát a legkedvezőbb ajánlathoz viszonyítva a fordított arányosság képlete szerint számoljuk ki.

A 2.-5. részszerpontok esetében a Kiíró bíráló bizottsága a sorbarendezés módszerével rangsorolja az ajánlatokat.

A legszínvonalasabb ajánlat kapja a maximális 10 pontot, a többi ajánlatot pedig azok színvonala szerint sorba rendezi.

Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának módszere:

Az egyes bírálati szempontokra adott pontszámokat megszorozzuk a súlyszámmal és a szorzatokat összeadjuk.

**Az összességében legelőnyösebb ajánlat az, amely a szorzatok összege alapján a legmagasabb pontszámot kapja.**

## 8. Egyéb előírások

- 8.1. Az Ajánlatkérő biztosítja a helyszín megtekintésének lehetőségét előzetes telefonos egyeztetés alapján.  
Az egyeztetést Tompai Zsuzsa műszaki igazgatónál kell kezdeményezni a következő telefonszámon: +36 70 455 5151.
- 8.2. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- 8.3. Az ajánlatkészítésért az Ajánlatkérő térítést nem fizet, annak valamennyi költsége a pályázót terheli.
- 8.4. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség.
- 8.5. Ajánlatkérő tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződés létrejöttének előfeltétele a tulajdonosi jogokat gyakorló Budapest Főváros Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának a hozzájárulása.  
A jóváhagyás bármely okból történő elmaradása esetén a pályázó sem kártérítési, sem kártalanítási igénnyel nem élhet.
- 8.6. Az Ajánlatkérő a nyertessel a jelen pályázati felhívás mellékletét képező szerződés(eke)t köti meg. Amennyiben a nyertes a szerződés aláírását megelőzően visszalép, vagy a szerződést nem köti meg, az Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a második legjobb ajánlatot tevővel a szerződést megkötni.
- 8.7. A pályázat nyertese a szerződést személyesen köteles teljesíteni, bérleti jog nem keletkezik, további albérletbe nem adható.

## 9. A Pályázat formai követelménye

- 9.1. A Pályázatokat az alábbi tartalommal és az alábbi sorrendben kérjük benyújtani:

- Tartalomjegyzék oldalszámmal ellátva
- Felolvasólap (1. számú melléklet)
- Pénzügyi alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Referencia levél/Nyilatkozat
- Szakmai alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Elfogadó Nyilatkozat (2. számú melléklet)
- Művész Büfé minta árlista (3. számú melléklet)
- Cégekivonat
- Nyilatkozat adótervezéseket illetően
- Üzleti terv

A Színház fenntartja azon jogát, hogy nem megfelelő Ajánlatok beérkezése esetén a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek minősítse.