

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ISKOLAI BÜFÉ BÉRBEADÁSÁRA ÉS ÜZEMELTETÉSÉRE

A Budapesti Gépészeti SZC Csonka János Technikum és Szakképző Iskola pályázatot hirdet a 1165 Budapest, Arany János utca 55. szám alatti büféhelyiség bérbeadására és üzemeltetésére.

A jelen felhívás az eredeti felhívás módosított változata, amely a korábban közzétett felhívás helyébe lép. A módosított feltételek valamennyi érdeklődőre és ajánlattevőre azonos módon irányadók.

1. Az Ajánlatkérő és az eljárás jogalapja

A Budapesti Gépészeti SZC Csonka János Technikum és Szakképző Iskola (a továbbiakban: Ajánlatkérő) a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum felhatalmazása alapján és képviselőjében eljárva, a vonatkozó jogszabályok, a vagyonkezelési szerződés, valamint a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum versenyeztetési eljárásrendje alapján egyfordulós, nyilvános pályázati eljárást folytat le.

A pályázati eljárás célja az egyenlő bánásmód, az átláthatóság, a nemzeti vagyon felelős hasznosítása és a döntés utólagos ellenőrizhetőségének biztosítása.

2. A pályázat tárgya és célja

A pályázat tárgya a 1165 Budapest, Arany János utca 55. szám alatt található, megközelítőleg 30 m² alapterületű, büfé céljára kialakított helyiség és a leltár szerint átadott berendezések bérbevétele, valamint iskolai büféként történő üzemeltetése.

A pályázat célja, hogy a szakképző intézmény tanulói és foglalkoztatottjai az épületen belül megfelelő színvonalú, megfizethető és az egészséges táplálkozás követelményeit figyelembe vevő büfészolgáltatást vehessenek igénybe.

3. A bérleti jogviszony időtartama

A bérleti jogviszony határozott időre, 2026. szeptember 14. napjától 2027. június 30 napjáig, de legfeljebb egy évre jön létre. A bérleti jogviszony meghosszabbítása új döntést, és – ha annak jogszabályi vagy belső szabályzati feltételei fennállnak – új versenyeztetési eljárást igényel.

4. Pénzügyi feltételek

A megajánlható havi bérleti díj legkisebb összege: 131 400 Ft/hó. Az összeg adójogi minősítésére a szerződéskötéskor hatályos szabályok irányadók.

- A pályázó a minimumösszeget elérő vagy annál magasabb havi bérleti díjra tehet ajánlatot, egész forintban meghatározva.
- A bérleti díjat a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrummal megkötendő szerződés szerint, havi elszámolás alapján kell megfizetni.
- Július és augusztus hónapokra bérleti díjat nem kell fizetni. Az évközi tanítási szünetek, szakmai gyakorlatok, rendezvények vagy a pályázónak felróható zárvatartás nem alapoznak meg díjcsökkentést, kivéve, ha a szerződés ettől eltérően rendelkezik.
- A pályázó által végzett beruházás és eszközbeszerzés saját költségére és kockázatára történik; annak ellenértéke a bérleti díjba nem számítható be.

5. Az üzemeltetés kötelező szakmai minimumfeltételei

A pályázat szakmailag megfelelő, ha az ajánlattevő valamennyi alábbi minimumfeltételt kifejezetten vállalja és a kért dokumentumokkal alátámasztja:

- a büfé tanítási napokon legalább az intézménnyel egyeztetett, a pályázatban megjelölt nyitvatartási időben működik;
- a pályázó részletes termék- és árlistát nyújt be, amelyből egyértelműen megállapítható a tervezett kínálat és a fogyasztói árszint;
- a kínálat megfelel az iskolai környezetre, az ételmisszer-biztonságra és a népegészségügyi termékadóról szóló jogszabályokra vonatkozó mindenkori előírásoknak;
- alkoholtérkép, dohánytermék, energiatál, valamint jogszabály alapján oktatási intézményben nem forgalmazható termék nem kerül értékesítésre;
- kávé és koffeintartalmú ital kizárólag akkor és olyan személyi kör részére forgalmazható, ha azt jogszabály, az intézmény belső szabálya és a szerződés kifejezetten lehetővé teszi; a tanulók részére történő értékesítés tilalma vagy korlátozása a szerződésben rögzíthető;
- kizárólag késztermék értékesíthető; helyszíni ételmisszer-előállítás nem végezhető;
- a pályázó biztosítja az elektronikus fizetés lehetőségét;
- a pályázó rendelkezik, illetve legkésőbb az üzemeltetés megkezdéséig rendelkezni fog valamennyi szükséges bejelentéssel, engedéllyel, HACCP-dokumentációval és megfelelő egészségügyi alkalmassággal rendelkező közreműködővel;
- a pályázó bemutatja büfé- vagy vendéglátóhely-üzemeltetési tapasztalatát, illetve legalább egy ellenőrizhető referenciáját; újonnan alapított vállalkozás esetén a közreműködő szakember releváns tapasztalata is elfogadható;
- a pályázó az alkalmazni kívánt berendezések műszaki adatait és energiaigényét bemutatja, és vállalja, hogy azok használata összeegyeztethető az ingatlan műszaki adottságaival.

6. A bérleti szerződés lényeges feltételei

- A bérlő a helyiséget kizárólag iskolai büfé üzemeltetésére használhatja; más tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
- A bérlő köteles betartani az intézmény házirendjét, biztonsági, tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi, ételmisszer-biztonsági és adatvédelmi előírásait.
- A bérlő saját költségén gondoskodik a rendeltetésszerű működésről, a szükséges rovar- és rágcsálóirtásról, valamint az általa bevitt eszközök karbantartásáról.
- A bérlő a bérleményt harmadik személy használatába, albérletbe vagy további bérletbe nem adhatja.
- A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő a helyiséget és a leltár szerinti berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, az átvételkor állapotnak megfelelő állapotban adja vissza.
- Lényeges szerződésszegés esetén a Bérbeadó a szerződést a szerződéstervezetben meghatározott feltételek szerint felmondhatja.

A részletes feltételeket a jelen felhívás 1. mellékletét képező szerződéstervezet tartalmazza.

7. Helyszíni bejárás és kiegészítő tájékoztatás

A helyszíni bejárás időpontja: 2026. augusztus 31. 10:00–11:00. Találkozási hely: az intézmény főbejárata, 1165 Budapest, Arany János utca 55.

A részvételi szándékot legkésőbb 2026. augusztus 31. 08:00 időpontig kell jelezni a infocsonka@csonkajanos.hu , csonka.ig@gszc.hu címen.

A bejárás valamennyi érdeklődő számára azonos feltételekkel nyitott. A bejárásról jelenléti ív és emlékeztető készül. A pályázati feltételeket érintő, valamennyi érdeklődő számára releváns kérdéseket és válaszokat az Ajánlatkérő személyazonosításra alkalmatlan módon az intézmény honlapján közzéteszi.

Írásbeli kérdés legkésőbb 2026. szeptember 1. 12:00 időpontig küldhető a infocsonka@csonkajanos.hu , csonka.ig@gszc.hu címre. A válaszokat legkésőbb 2026. szeptember 2. napján az intézmény honlapján kell közzétenni.

8. Az ajánlat benyújtásának módja és határideje

Az ajánlat benyújtási határideje: 2026. szeptember 4. 12:00.

Az ajánlat az alábbi módok egyikén nyújtható be:

- személyesen vagy postai úton, lezárt borítékban az intézmény címére; a borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat iskolai büfé üzemeltetésére – felbontani kizárólag a bontás időpontjában”, továbbá az ajánlattevő nevét és címét;
- elektronikusan, egyetlen, jól olvasható PDF-fájlban a infocsonka@csonkajanos.hu , csonka.ig@gszc.hu címre. Az e-mail tárgya: „Pályázat a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum Csonka János Technikum és Szakképző Iskola büféjének üzemeltetésére”. Az üzenet és mellékleteinek együttes mérete legfeljebb 20 MB lehet.

Az ajánlat akkor minősül határidőben beérkezettnek, ha a papíralapú küldeményt az intézmény a határidő lejártáig átvette, illetve az elektronikus küldemény az Ajánlatkérő levelezőrendszerébe a határidő lejártáig igazolhatóan megérkezett. A postára adás vagy az elektronikus küldemény elküldésének időpontja önmagában nem igazolja a határidő megtartását.

A határidőn túl beérkezett ajánlat érvénytelen. Az Ajánlatkérő az elektronikus ajánlatokhoz való hozzáférést a bontásig korlátozza.

9. Az ajánlat kötelező tartalma és mellékletei

- az ajánlattevő neve, székhelye vagy lakcíme, adószáma vagy adóazonosító jele, nyilvántartási vagy cégjegyzékszám, statisztikai számjele, képviselőjének neve és elektronikus elérhetősége;
- gazdálkodó szervezet esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat vagy annak ingyenesen elérhető elektronikus nyilvántartásból származó másolata, továbbá aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta;
- átláthatósági nyilatkozat;
- nyilatkozat a megajánlott havi bérleti díjról;
- nyilatkozat a felhívás és a mellékelt szerződéstervezet elfogadásáról;

- NAV nemleges adóigazolás vagy a köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplés igazolása;
- nyilatkozat a vállalt nyitvatartási időről;
- részletes termék- és árlista;
- rövid üzemeltetési koncepció, amely bemutatja a kiszolgálás rendjét, a higiéniai és étel-miszer-biztonsági működést, valamint az elektronikus fizetés biztosítását;
- az alkalmazni kívánt berendezések felsorolása, műszaki adatai és energiaigénye;
- a szakmai tapasztalat vagy referencia bemutatása;
- a jelen felhívás 9. melléklete szerinti összeférhetetlenségi és kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat.

Természetes személy ajánlattevő személyazonosító okmányának másolatát nem kell az ajánlathoz csatolni. A nyertes természetes személy személyazonosságát az Ajánlatkérő a szerződéskötést megelőzően, az eredeti okmány bemutatása alapján ellenőrzi, és csak a jogszabály alapján szükséges adatokat kezeli.

10. Az ajánlatok bontása

A bontás időpontja: 2026. szeptember 7. 10:00. Helyszíne: Csonka János Technikum és Szakképző Iskola, 1165 Budapest, Arany János utca 55.

A bontáson az Ajánlatkérő által kijelölt legalább háromtagú bírálóbizottság vesz részt. A bizottság tagjai: az intézmény igazgatója vagy megbízottja, a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum gazdasági szervezetének kijelölt képviselője, valamint az intézmény egy további kijelölt munkatársa. A bontásról jegyzőkönyv készül, amely rögzíti az ajánlatok beérkezését és főbb, értékelés alá eső adatait.

11. Érvényességi és szakmai megfelelőségi vizsgálat

A bírálóbizottság elsőként megvizsgálja, hogy az ajánlat határidőben érkezett-e, tartalmazza-e a kötelező adatokat és mellékleteket, valamint teljesíti-e az 5. pontban rögzített szakmai minimumfeltételeket.

Az ajánlat érvénytelen különösen, ha:

- határidőn túl érkezett;
- a megajánlott bérleti díj nem éri el a minimumösszeget;
- az ajánlattevő nem minősül átlátható szervezetnek, ha e követelmény alkalmazandó;
- a hiány nem pótolható anélkül, hogy az ajánlat tartalma vagy értékelési sorrendje megváltozna;
- a termékkínálat, a nyitvatartás, a műszaki feltételek vagy az üzemeltetési vállalások nem felelnek meg az előre rögzített minimumfeltételeknek;
- az ajánlattevő valótlan adatot közölt, vagy vele szemben a jelen felhívás 9. mellékletében meghatározott kizáró ok áll fenn.

Az Ajánlatkérő azonos feltételekkel, rövid határidő tűzésével hiánypótlást kérhet olyan igazolás vagy nyilatkozat tekintetében, amely nem érinti a megajánlott bérleti díjat, a szakmai vállalások érdemi tartalmát vagy az ajánlatok sorrendjét. A hiánypótlás lehetőségét valamennyi azonos helyzetben lévő ajánlattevő számára azonos módon kell biztosítani.

12. Értékelési szempont és rangsorolás

A 11. pont szerinti formai és szakmai minimumfeltételeknek megfelelő érvényes ajánlatokat a bírálóbizottság a megajánlott havi bérleti díj alapján, csökkenő sorrendbe állítja. A nyertes az az érvényes ajánlattevő, aki a legmagasabb havi bérleti díjat ajánlja.

Azonos összegű legmagasabb ajánlat esetén a nyertes kiválasztása a bírálóbizottság előtt, jegyzőkönyvben dokumentált sorsolással történik. A sorsolás időpontjáról az érintett ajánlattevők előzetes írásbeli értesítést kapnak, és azon jelen lehetnek.

A bizottság az értékelésről írásos összefoglalót készít, amely ajánlatonként tartalmazza az érvényesség, a szakmai megfelelés, a megajánlott bérleti díj és a rangsor indokolását.

13. Döntéshozatal és eredményközlés

A bírálóbizottság az ajánlatok formai és szakmai vizsgálata, valamint a rangsor kialakítása alapján írásbeli döntési javaslatot készít. A bírálóbizottság javaslata alapján a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum kancellárja írásban, rövid indokolással dönt az ajánlatok érvényességéről, a rangsorról, valamint az eljárás eredményességéről vagy eredménytelenségéről. A szerződés megkötésére és aláírására a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum belső kötelezettségvállalási és képviseleti rendje szerint kerül sor.

Az eredmény várható írásbeli közlésének időpontja: 2026. szeptember 11.

Ha a nyertes a szerződéskötéstől visszalép, vagy a szerződéskötés feltételeit az előírt határidőben nem teljesíti, a szerződés a rangsorban következő érvényes ajánlattevővel köthető meg.

14. Az eljárás eredménytelenné nyilvánítása

Az eljárás eredménytelennek nyilvánítható, ha:

- nem érkezett ajánlat;
- kizárólag érvénytelen vagy a szakmai minimumfeltételeknek nem megfelelő ajánlat érkezett;
- egyik érvényes ajánlat sem éri el a minimum bérleti díjat;
- az eljárás jogszerű befejezése előre nem látható, lényeges körülmény miatt nem lehetséges;
- a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum igazolható vagyonkezelői, intézményi vagy közfeladat-ellátási érdeke a bérbeadással ellentétesen változott.

Az eredménytelenné nyilvánításról írásbeli, tényszerű indokolást kell készíteni. Az Ajánlatkérő nem alapíthatja döntését olyan szakmai szempontra vagy kizáró okra, amelyet a felhívás előzetesen nem tartalmazott.

15. Ajánlati kötöttség, adatkezelés és iratmegőrzés

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 nap. Az Ajánlatkérő az ajánlatokban szereplő személyes adatokat kizárólag a pályázati eljárás lefolytatása, a szerződéskötés és a jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából, a szükséges mértékben kezeli. Az adatkezelés részletes feltételeit a pályázati dokumentáció részeként közzétett „Adatkezelési tájékoztató a büféhelyiségek bérbeadására és üzemeltetésére irányuló pályázati eljáráshoz” című dokumentum tartalmazza.

Az eljárás teljes iratanyagát – különösen a felhívást és módosításait, a kérdéseket és válaszokat, a bejárési dokumentumokat, a beérkezett ajánlatokat, a bontási és értékelési jegyzőkönyveket, a döntést, az értesítéseket és a szerződést – az eljárás lezárásától számított legalább 5 évig, az iratkezelési szabályzat szerint, ellenőrizhető és visszakereshető módon kell megőrizni.

16. Kapcsolattartás és közzététel

Kapcsolattartó: Juhász Zoltán; e-mail: csonka.ig@gszc.hu ; telefon: +36 30 593 70 75.

A felhívás, annak mellékletei, módosításai, továbbá a valamennyi pályázót érintő kérdések és válaszok közzétételi helye: <https://csonkajanos.hu/hirek/felhivas-iskolai-buefe-uzemeltetesere>

Budapest, 2026. augusztus 27.

Juhász Zoltán

igazgató

a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum felhatalmazása alapján



