

**A MÓDUSZ Irodaház  
főzőkonyha éttermének és büféjének üzemeltetésére vonatkozó  
pályázati felhívás  
2023.**

A MÓDUSZ OFFICE-HOLDING Informatikai és Ügyviteli Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76.) pályázatot hirdet saját tulajdonát képező, a MÓDUSZ Irodaház alagsorában található főzőkonyha-étterem komplexumának, valamint az épület földszintjén elhelyezkedő büfé üzemeltetésére.

- **Előzmények**

A főzőkonyha-étterem egység 2002-ben került kialakításra, azóta folyamatosan működik, kialakult ügyfélkörrel rendelkezik. A kiszolgáló helyiségekkel együtt (raktár, zöldség-előkészítő, szociális helyiségek, stb.) a teljes terület mintegy 200 m<sup>2</sup>-t tesz ki. Az étteremben egyszerre 60 főt lehet leültetni. Az éttermi létesítmény a tevékenységhez megfelelő konyhatechnológiai berendezésekkel rendelkezik. (A szóban forgó területek megtekintését időpont-egyeztetését követően biztosítjuk.)

A büfé a kiszolgáló helyiségekkel együtt 82 m<sup>2</sup>-en helyezkedik el, a konyhához hasonlóan az üzemeltetéshez szükséges gépekkel felszerelve.

Az irodaház alapterülete több, mint 9.000 m<sup>2</sup>. A bérlőkön, valamint a vendégeiken kívül környező területeken működő vállalatok további potenciális ügyfélkört jelenthetnek. Maga az étterem az utcáról is megközelíthető, ezért – ha jó hírért keltik – számíthat a környékbeli, üzemi étkeztetéssel egyáltalán nem, vagy gyengén ellátott munkahelyek dolgozóira, de akár a környék lakosságára is.

- **Célkitűzések, feltételek**

MÓDUSZ zRt.-nek a létesítménnyel kapcsolatos **alapvető célkitűzése**: mindkét vendéglátó egységét irodaház által **kínált szolgáltatásnak** tekinti, melynek a több, mint 20 éve megszokott színvonalon, folyamatosan biztosítania kell az itt dolgozók és ide látogatók fogyasztási igényeit.

Felfogásunk szerint a jól működő, népszerű étterem **növeli a ház hírnevét** is, miközben hasznot biztosít üzemeltetőjének. Elvárjuk ugyanakkor, hogy a vendéglátó egységek **működése az irodaházat** semmilyen módon **ne zavarja**.

A múltban, és terveink szerint a jövőben is, a két egységet ugyanaz a cég üzemeltette. A párhuzamos üzemeltetés olyan szinergiákat alkotott, mint a rugalmas létszámgazdálkodás, az átfedés egyes félkész termékekben vagy éppen a kiszolgálási rendszer közös elemei. A két létesítmény így **nem egymás konkurenciájaként**, hanem egymást erősítve működik.

Elvárásunk, hogy átmeneti időszak nélkül az étkeztetés folyamatos legyen. Az étterem üzemeltetését a nyertes pályázónak az eredményhirdetést követő **30 napon belüli indulással, előre egyeztetett napon** kell elkezdeni.

- **A vendéglátóipari egységek üzemeltetésének jogi, szerződéses kereteire vonatkozó elképzeléseink**

A MÓDUSZ Zrt. bérbe adja a konyha-étterem, valamint a büfé **területét**, melynek használatáért bérleti díjat kell fizetni. Bérbe adja továbbá a létesítmény **telepített berendezéseit** és felszereléseit is. Bérelő a **bérleti díjakon** felül fizeti a közműszámlákat, utólag, a mérőóraon leolvasott fogyasztás alapján.

A vállalkozóval szemben **elvárásunk**, hogy **megfelelő referenciákat** tudjon bemutatni, **vendéglátóiparban** és/vagy **közétkeztetésben szerzett tapasztalatokkal** rendelkezzen. Bár a nyertes pályázóval bármelyik esetben bérlelői jogviszonyban leszünk, a magunk részéről abban vagyunk érdekeltek, hogy üzleti hasznát nálunk működő vállalkozásában megtalálja. Meggyőződésünk szerint tartósan ezt csak megfelelő nagyságú forgalommal, az éttermet felkereső kellő számú vendéggel érheti el. Ennek keretében, ha úgy látja előnyösnek, itt készített ételeket szállíthat más helyszínekre is.

A vendéglátó-szakmai **felelősséget** teljes egészében a **jelentkezőnek kell viselnie**, a szükséges hatósági **engedélyekkel neki kell rendelkeznie**, a hatósági ellenőrzéseken önállóan kell eljárnia.

Az étkeztetés során a MÓDUSZ Irodaházban dolgozók kiszolgálását előnyben kell részesíteni a külső ügyfélkörrel szemben. A kialakult belépési rend szerint a külsős vendégek csak 12:30-tól jöhetnek be és fogyaszthatnak, ezzel biztosítjuk a házban dolgozók részére a sroban állással töltött idő minimalizálását, valamint a kívánt ételek elérhetőségét. Megfelelő kiszolgálási kapacitás és az étel kínálat folyamatos rendelkezésre állása esetén a belső vendégek prioritizálásának más módja is kialakítható, egyeztetést követően.

- **A pályázat tartalma, bírálati szempontok, bérleti kondíciók, elbírálás**

A MÓDUSZ Zrt. az alábbi kondíciókkal adja ki a vendéglátó ipari egységet:

**A szerződés időtartama:** minimum 5 év  
**Az óvadék mértéke:** 3 hónapra eső bérleti díj és energiadíj

**Díjak:**

**Bérelt helyiségek és eszközök bérleti díja az elfogadott ajánlat szerint.**

**Energiaköltségek:** mennyiség az almérőkön mért fogyasztás alapján, egységár a közüzemi szolgáltatók által meghatározva.

A pályázónak az alábbiakat kell részletezni, melyek egyben a bírálati szempontok is:

1. Ki kell térnie az eddigi működési területekre és ellenőrizhető **referencialistát kell adni.**
2. Be kell mutatnia **vállalkozását**
  - az elmúlt 2 év mérlegadataival,
  - tulajdonosi összetétel ismertetésével,
  - igazolással a köztartozásmentességről,
  - aláírási címpéldány, cégkivonat csatolásával.
3. Törekednie kell a **jelenlegi ár- és szolgáltatási színvonal, valamint kínálat** megtartására. (csatolva egy árakkal ellátott „minta étlapot” és egy büfé árjegyzéket)

4. Ismertetnie kell, hogy az **üzemeltetés teljessé tételéhez** milyen egyéb – megvalósítás előtt a bérbeadóval egyeztetett - önerős terheket tud a pályázó magára vállalni. (pl. technikai felszereltség, megjelenés, arculat)
5. Ki kell térni, hogy az üzemeltetés során **milyen egyéb vendégkörre** épít. (pl. kiszállítás, elvitel, akciók, ünnepek, stb.)
6. Nyilatkozzon a megadott minimál követelményeket esetlegesen meghaladó vállalásairól. (díjak, szerződéses időtartam), a bérleménnyel kapcsolatos esetleges plusz igényeiről, valamint a szolgáltatás megkezdésének legkorábbi időpontjáról.
7. Csatolja szakmai felelősség biztosítása kötvényének másolatát.
8. Nyilatkozat a bérleti szerződés mellékelt tervezetének elfogadásáról, vagy módosítási igényeiről.

Azt kérjük a tisztelt jelentkezőktől, hogy a magukról, vállalkozásukról, üzleti elképzeléseikről adott tájékoztatásokon kívül a **kiemelt kérdésekre feltétlenül térjenek ki**, és a **megadott sorrendben** adjanak választ, hogy a vendéglátó egységek üzemeltetésének legfőbb kérdéseire megfelelő összehasonlítási alap legyen a további tárgyalások lerövidítése és egyszerűbbé tétele érdekében.

A pályázatot elektronikus levélben kérjük megküldeni az [irodahaz@modusz.hu](mailto:irodahaz@modusz.hu) email címre **2023. május 8-án 16:00-ig.**

A pályázatok értékelését követően a döntést 2023. május 16-ig tervezzük meghozni. A pályázókat az eredményről e-mailben értesítjük. A Módusz Zrt. fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek minősítse.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a Pályázót terheli.

**További felvilágosítást ad:** Zoltai Bence, irodaház vezető

**Elérhetőségeink:**

e-mail: [irodahaz@modusz.hu](mailto:irodahaz@modusz.hu)  
tel.: 477-7080, 477-7083

**Cím:** Budapest, VIII. Könyves Kálmán körút 76.  
*MÓDUSZ Irodaház*

Budapest, 2023. április 21.

**Melléklet:**

Bérleti szerződés tervezete