



**MÁV KÓRHÁZ ÉS RENDELŐINTÉZET,  
SZOLNOK**

✉ Szolnok, Versey út 6-8.  
☎ 56/524-603, Fax: 56/421-105  
E-mail: [gazdig@mavkorhaz-szolnok.hu](mailto:gazdig@mavkorhaz-szolnok.hu)



## Nyilvános Pályázati kiírás és részletező tájékoztató

A MÁV Kórház és Rendelőintézet főigazgatójának döntése, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) vonatkozó fejezetei, továbbá a Kórház vagyonkezelési szerződésének 3.1 pontja alapján

### egyfordulós

### nyilvános pályázat

keretében 2020.02.01 napjától határozatlan időre szóló bérleti szerződés útján történő hasznosításra a Kórház meghirdeti a Magyar Állam tulajdonában, és a Kórház vagyonkezelésében álló Szolnok, 143/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben az 5000 Szolnok, Versey út 6-8. szám alatt található ingatlan 28 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeit, büfé üzemeltetése céljára (a továbbiakban: Büfé).

#### **A Pályázat célja:**

A büfé működésének alapvető célja, hogy a kórházban ápolott betegek, a látogatók és a kórház dolgozói megfelelő színvonalú és árszintű büfé szolgáltatást vehessenek igénybe az épületen belül.

Bérleti szerződés időtartama: 2020.02.01. napjától határozatlan időtartamra.

#### **Az ingatlan főbb jellemzői:**

Az ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában áll, mely felett a tulajdonosi joggyakorló az Állami Egészségügyi Ellátó Központ. Az ingatlan a kórház vagyonkezelésében áll, művelődési ág szerinti megnevezése, kivett kórház.

#### **Bérbe adandó ingatlanrész területe:**

- Eladótér: 6,16 m<sup>2</sup>
- Iroda: 4,8 m<sup>2</sup>
- Raktár: 16,4 m<sup>2</sup>

Elhelyezkedése: a Büfé a kórház főépületében (földszint) közvetlenül annak főbejáratánál került kialakításra.

Műszaki állapota: megfelelő, átadás után legfeljebb a raktárak tisztasági festése lehet inkább praktikus, mint szükséges. A helyiség üresen kerül átadásra.

#### **Az Ingatlan bemutatása:**

A Büfé megtekintését a Kórház a pályázati felhívás közzétételétől kezdve a pályázatok beadásának határidejét megelőző napig, előzetes egyeztetés alapján tudja biztosítani.

A pályázat hivatalos nyelve: magyar

## **A pályázók köre:**

### **Érvényes ajánlatot tehet, ha a pályázó:**

- gazdasági tevékenység folytatására jogosult személy vagy büntetlen előéletű magánszemély, ideértve ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságait is.
- Nem lehet a pályázónak köztartozása, nem állhat csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt. Az ajánlattevő személynek igazolnia kell, hogy a pályázat benyújtásának időpontjában köztartozásmentes adózónak minősül, valamint a Kórházzal szemben lejárt tartozása nincs.
- Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdésének első pontjában foglalt feltételeknek megfelel, azaz átlátható jogi személy.

A pályázónak valamennyi feltételnek együttesen meg kell felelnie és ezek igazolását az ajánlatnak tartalmaznia kell. Amelyik ajánlat a fenti feltételeknek nem felel meg, érvénytelennek minősül, a hiányzó adatok nem hiánypótolhatóak.

Egy pályázó csak egy pályázat kidolgozásában és benyújtásában lehet közvetve vagy közvetlenül érdekelt.

## **Pályázati feltételek:**

### **Alapvető feltételek**

Büfé szolgáltatás biztosítása az alábbiak szerint:

A Büfé szolgáltatás nyitva tartását MINIMÁLISAN az alábbiak szerint kell biztosítani:

- Hétköznap reggel 7 és délután 16 óra között
- Pihenő- és munkaszüneti napon a nyitvatartás nem kötelező

A büfé üzemeltetéséhez szükséges gépek, berendezések biztosítása a pályázó feladata. A nyertes pályázónak be kell szereznie az üzemeltetéshez szükséges szakhatósági engedélyeket és viselni az engedélyezés költségeit, valamint az engedély megszerzéséhez szükséges feltételeket biztosítani kell a bérbeadóval előzetesen egyeztetve. Ennek költségeit a pályázó a Bérbeadótól nem igényelheti.

### **Szolgáltatás kínálati és árszínvonala**

A büfé áruválasztékában biztosítani kell cukormentes és kalóriaszegény, valamint a korszerű táplálkozási irányelveket követő élelmiszerek (pl. laktózmentes, gluténmentes, koffeinmentes, teljes kiőrlésű) választékát. Elfogadható, a dolgozók és a kórházban ápolott betegek által igényelt megfizethető áruválaszték biztosítása minimálisan az alábbiak:

- **Hidegszendvics minimálisan reggel 7 és délután 14 óra között, amelyek között legalább az alábbi fajta szendvicsek szerepeltetése elvárt**
  - sonkás
  - szalámis
  - sajtos
  - rántott húsos
  - sajt, sonka, pulykás
  - vegetáriánus szendvicsek
  - szabadon választott.

- **Nyitvatartás alatti folyamatos elérhetőséggel:**
- Minimum 10 fajta szeletes, illetve 10 fajta táblás csokoládé
- minimum 4 féle joghurt (natur és ízesített)
- Minimum 4-4 féle sós illetve édes péksütemény ( pl. pogácsa, sajtos roló, túros táska, kakaós csiga)
- Kávék minimálisan az alábbiak szerint: főzött és nem instant presszó kávé, hosszú kávé, Latte, Capuccino
- Alapvető higiéniahoz szükséges tisztálkodási szerek: papír zsebkendő, szalvéta, fogkefe, szappan, toalettpapír, kézmosószer, dezodor
- **Szabadon választott üdítő termékek, csendes és mentes ásványvíz**
- **Előre csomagolt hidegkonyhai készítmények**

Az egészségügyi intézmény jellegét is figyelembe kell venni az üzemeltetés során, ezért szeszesital és dohánytermék árusítása tilos.

Az árak kialakítása során figyelemmel kell lenni a helyben szokásos árképzésre.

A tervezett szolgáltatásokat és árukészletet a Pályázónak be kell nyújtani a Pályázat részeként. Ennek elmaradása esetén a pályázat érvénytelen.

Érvénytelen a pályázat, ha a beadott árukészlet nem éri el a fentebb minimálisan meghatározott árukészletet.

A tervezett szolgáltatások és árukészlet jövőbeni bővítése csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A tervezett szolgáltatások és árukészlet csökkentése nem lehetséges.

A Pályázó biztosítja a Büfé üzemszerű működéséhez szükséges mobiliákat ( bútorzat, egyéb berendezési tárgyak és eszközök), melyeknek esztétikailag (szín, anyag és minőség) igazodnia kell a Bérbeadó elvárásaihoz.

A büfé üzemeltetése kapcsán a nyertes ajánlattevő közreműködőt nem vehet igénybe!

### **Bérleti díj**

Pályázni a meghirdetett ingatlanrész bérbevételére lehet a havi bérleti díj ( a továbbiakban: Bérleti Díj) összegének megjelölésével. A Kórház által érvényesként elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű bérleti díj 150.000 Ft, azaz egyszáz-ötvenezer forint.

Az ajánlattevőnek a bérleti díj számmal és betűvel kiírt egyértelmű megjelölésével kell ajánlatát megtennie arról, hogy a bérbe venni kívánt ingatlanrészért mekkora havi bérleti díjat kíván fizetni. A számmal és a betűvel kiírt Bérleti Díj közötti eltérés esetén a betűvel kiírt összeg az irányadó. A Bérleti Díjra forintban kell ajánlatot adni. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) l.) pontja alapján a bérleti díj mentes az ÁFA alól.

A bérleti díjat előre, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 8 napon belül kell megfizetni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10045002-01312328 számú számlájára történő átutalással. A teljesítés napja az a nap, amelyen a bérleti díjat a Bérbeadó számláján jóváírták.

A Pályázónak a Vhr. 36 §-ának (4) bekezdés c) pontja alapján külön nyilatkoznia kell a Bérleti Díj összegére. Emellett a Kórház szükségesnek tartja, hogy a pályázó a Bérleti Díj összegére tett ajánlata mellett a jelen pályázati kiírás szerinti fizetési feltételek elfogadásáról is nyilatkozatot tegyen.

### **Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek:**

- A Kórház tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi szabályainak betartása. (a büfé alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásairól és a munkavédelmi szabályok betartásáról a pályázónak kell gondoskodnia)
- A pályázónak a kórház dolgozói esetében soron kívüliséget kell biztosítania a kiszolgálás tekintetében.
- A pályázó kötelessége a rovar- és rágcsálóirtás negyedévenkénti elvégzése.
- A Pályázó alkalmazottainak rendelkezniük kell egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.
- A büfé és környezetének rendben és tisztán tartása a Pályázó feladata.
- A büfét átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélye alapján lehet. Bérbeadó az Ingatlan értékét növelő szükséges beruházás értékének erejéig jogosult a bérleti díjba beszámítani a számláival igazolt költségét. Bérbeadó a bérleményben eszközölt további – nem szükséges – beruházásai, átalakításai ellenértékének bérleti díjba történő beszámításába, vagy beruházásai, átalakításai ellenértékének megtérítésre nem jogosult. Bérbeadó a felújításaira, beruházásaira hivatkozva Bérbeadó felé tulajdonjogi igényekkel nem léphet fel.
- A pályázó feladata saját költségére a Büfét üzemeltetésre alkalmas állapotba hozni, Büfé bérbevételekor tisztasági festési munkálatokat elvégezni és folyamatosan karbantartani.
- Dohányáru, szeszes ital és a népegészségügyi termékadó (2011.évi CIII. számú törvény) hatálya alá tartozó termékek árusítása TILOS!

### **Tevékenységi kör**

A kiszolgálás módja: pultron át, eldobható papírtálcán, szalvétával és műanyag poharakban.

### **Ajánlat benyújtása**

- A pályázatot e-mailben kell elküldeni az alábbi címre: [titkarsag@mavkorhaz-szolnok.hu](mailto:titkarsag@mavkorhaz-szolnok.hu), vagy postai úton vagy személyesen: a MÁV Kórház-és rendelőintézet, Szolnok, Versegly u.6-8.szám alatti telephelyen,a gazdasági igazgatói titkárságra eljuttatni.
- A pályázatok beérkezésének határideje: 2020. január 24.
- Saját hatáskörben a beérkezési határidő módosítható.
- A beérkezési határidőn túl benyújtott pályázatokat érvénytelennek tekintjük.
- Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázatok beérkezését követő 60 nap.

### **A pályázathoz csatolni kell:**

- Az Ajánlattevő nevét, címét, egyéb elérhetőségét (telefon, e-mail cím, fax, stb).
- A büfé működtetésére vonatkozó tervezetet, a büfé kínálatának részletes bemutatását.
- Az Ajánlattevő eddigi tevékenységének rövid ismertetését, az üzemeltetésre üzletpolitikájára vonatkozó elképzeléseit, koncepcióit, üzleti terveit.
- A havi bérleti díjra vonatkozó ajánlatot.
- Ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy vállalja jelen pályázati kiírásban foglalt feltételek betartását.
- Ajánlattevő nyilatkozatát, hogy nyertessége esetén a szerződés teljes időtartama alatt biztosítja a pályázatban bemutatott büfé kínálatnak megfelelően, az árusítandó élelmiszerek egészséges táplálkozásra nevelést segítő választékát.

- Amennyiben Ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, a társasági szerződés/alapító okirat/bírósági kivonat 30 napnál nem régebbi egyszerű másolatát; NAV által kiállított együttes adóigazolás („nullás” igazolás), vagy a köztartozásmentes adózási adatbázisban való szereplést bemutató igazolást, aláírási címpéldány(ok) fénymásolatát.
- Egyéni vállalkozó esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló igazolást, valamint a NAV által kiállított együttes adóigazolás („nullás” igazolás), vagy a köztartozásmentes adózási adatbázisban való szereplést bemutató igazolást.

#### **Pályázattal kapcsolatos egyéb információk:**

- Az Ajánlattevő feladata – eredményes pályázat esetén – a bejelentés köteles kereskedelmi tevékenységre vonatkozó nyilvántartás kezdeményezése, a szükséges igazolás – a működési engedély kiadásáról – beszerzése és a szakhatóságok által előírtak teljesítése.
- A helyiségben kizárólag kórházi büfé működtethető. A tevékenység bejelentés köteles a 210/2009. (IX.29.) kormányrendelet alapján.
- A bérleti díj tartalmazza a víz, gáz, villany felhasználási díját.
- A bérleti díjat a szerződés megkötését követően – de első alkalommal 2021. január 1-jét követően – a KSH fogyasztói árindex mértékével az Ajánlatkérő egyoldalúan megemelheti.
- A nyertes Ajánlattevő nem alkalmazhat büntetett előéletű alkalmazottat, ezt az Ajánlatkérő felhívására köteles haladéktalanul igazolni hatósági erkölcsi bizonyítvány bemutatásával.

#### **A pályázat elbírálása:**

- A pályázat közzé tételének időpontja: 2020.01.16
- A pályázatok beérkezésének határideje: 2020.01.24.
- Az ajánlatok elbírálásának tervezett időpontja: 2020.01.27.

#### **Pályázat bírálati szempontok:**

- Legmagasabb összegben megajánlott bérleti díj.
- Termékválaszték összetétele
- Kiegészítő szolgáltatások nyújtása (pl. intézményi rendezvények alatti nyitva tartás, stb.)
- Az Ajánlatkérő a benyújtott pályázat tartalmának vizsgálata során dönt a nyertes pályázatról, az ajánlatokat szabadon mérlegeli.
- Az Ajánlatkérőnek joga van a pályázatok beérkezését követően további információkat bekérnie az Ajánlattevőktől, melyeket Ajánlattevő köteles haladéktalanul megadni.
- A jelen pályázati felhívás csupán az Ajánlatkérő szándékát tükrözi és nem minősül ajánlatnak, előszerződésnek vagy szerződésnek, illetve nem keletkeztet szerződéskötési kötelezettséget az Ajánlatkérő részéről. Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy indoklasi kötelezettség nélkül bármely ajánlatot elfogadjon vagy visszautasítson, illetve a jelen pályázati eljárás tárgyát képező ügylettel, tárgyalással felhagyjon. Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Ajánlatkérő a jelen pályázati felhívás alapján tett ajánlatot nem köteles elfogadni, és az alapján szerződést kötni.

Valamely ajánlat elfogadása az Ajánlatkérő részéről nem minősül ajánlatnak, előszerződésnek, vagy szerződésnek, illetve nem keletkeztet semmiféle kötelmi jogviszonyt, illetve szerződéskötési kötelezettséget, valamint az ajánlat elfogadásával kapcsolatosan semmiféle kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nem terheli az Ajánlatkérőt. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a jelen pályázati felhívás feltételeit bármikor egyoldalúan módosítsa, illetve, hogy a pályázati felhívást bármikor egyoldalúan visszavonja.

Az elbírálás eredményéről minden Ajánlattevőnek külön értesítést küldünk.

A pályázat benyújtása előtt a helyiség megtekintésére lehetőség van.

Előzetes egyeztetés:

Név: Gyarmati Gábor

Telefon: 056 524 669

e-mail cím: muszak@mavkorhaz-szolnok.hu

Szolnok, 2020. január 16.