

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### 1. A Kíró neve, címe, telefon- és telefaxszáma

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

### 2. A Kíró kapcsolattartója

Név: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal  
Intézményfelügyeleti Ágazat  
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet e-mailben a [metz.t@budapest21.hu](mailto:metz.t@budapest21.hu) címen.

### 3. Az eljárás típusa

Nyilvános pályázati eljárás.

Az eljárás megindítására vonatkozó döntés száma, a döntésre jogosult személy vagy szerv megjelölése: A nyilvános pályázati eljárás Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármester 33/2023 (XI.22.) számú Polgármesteri Határozat alapján kerül kiírásra.

### 4. A pályázati eljárás célja:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat részére intézményi vagyongazdálkodásba adott ingatlan központi épületének (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.) földszintjén meglévő büfé üzemeltetése.

### 5. Az eljárás tárgya

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (továbbiakban, Szolgálat) részére intézményi vagyongazdálkodásba adott ingatlan központi épületének (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.) földszinti részén a közlekedő folyosóról nyíló összesen 48,1 m<sup>2</sup> alapterületű zárt üzlethelyiségben közforgalmú büfé működtetése 2024. február 1. napjától a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően; a bérleti díj, közüzemi díjak (a büfé elektromos almérővel, ill. saját vízmérő órával rendelkezik, fűtésének költsége területarányosan kerül kiszámításra) megfizetése, és a fenntartáshoz kapcsolódó szükséges intézkedések megtétele (pl.: takarítás, hulladékkezelés, őrzés-védelem, kártevő irtás, időszakos tisztasági festés) ellenében. A Kíró a bérleti díjat a KSH által közzétett hivatalos fogyasztói árindex szerinti mértékben évenként megemeli.

#### 5.1. A pályázat tárgyát képező helyiség leírása:

A bérbeadásra felkínált üzlethelyiség közösségforgalmi területről gyalogosan, az épület magasföldszinti szintjeiről lépcsőn, vagy lifftel közelíthető meg. Az üzlethelyiség összes alapterülete 48,1 m<sup>2</sup>, az alábbi helyiségekkel és területi elosztásokkal:

- 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű Büfé eladótér + előkészítő + vendégtér
- 7,1 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiség
- 3,5 m<sup>2</sup> alapterületű előtér
- 1,0 m<sup>2</sup> alapterületű dolgozói mosdó
- 1,4 m<sup>2</sup> alapterületű dolgozói mosdó előtér

Az üzlethelyiséget a nyertes pályázó részben felszerelt állapotban veheti át, az alábbi alapfelszereltségekkel:

- a büfé eladó- és vendégterében - fali pult, szekrények (polcos-tolóajtós), vitrintartó szekrény, alsó szekrény, fali étkező pult, fix székek, étkezőasztal műanyag székekkel
- az előkészítőben - konyhaszekrény mosogatóval
- a raktárban - hűtőszekrény, nyitott polcos szekrény

## **5.2. Az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos általános funkcionális elvárások, a hasznosítás módja:**

A Kiíró célja (a pályázat célja), hogy a bérletre kínált területen egy olyan kereskedelmi egység üzemeljen, ami a vonatkozó jogszabályi előírásoknak mindenben megfelel, hideg-meleg étkeztetés biztosít a büfének helyet adó intézmény érdekeltségi körébe tartozó személyeknek.

A bérletre kínált terület 2024. január 25-31. napja között vehető birtokba.

A bérlőt üzemeltetési kötelezettség terheli.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési- és felszerelési tárgyak és hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a bérlő gondoskodik.

A büfé üzemeltetési időnek igazodni kell a büfének helyet adó intézmény nyitvatartási rendjéhez, de legalább az alábbi nyitvatartási időt szükséges biztosítani:

Hétfőtől – csütörtökig 07:00-17:00 közötti,  
Pénteken 07:00-16:00 közötti időszakban.

## **6. A bérbeadandó terület bérleti díjának kikiáltási ára**

Havi nettó 120.00 Ft + áfa (a bérleti díj összege nem tartalmazza a Szolgálat által továbbszámlázott közüzemi díjakat).

## **7. A szerződés meghatározása**

Határozott idejű bérleti szerződés megkötése 5 éves időtartamra Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatára és a nyertes Pályázó között.

## **8. A pályázatok elbírálása**

A pályázat elbírálása során a Kiíró megvizsgálja, hogy a pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A Kiíró köteles megállapítani, hogy a pályázat érvénytelen, ha a pályázat elbírálása során megállapításra kerülnek a pályázat érvénytelenítésére okot adó körülmények. Kivétel az előző mondatban foglalt rendelkezés alól, ha a pályázat eredménytelenné nyilvánítása felől dönt a Kiíró (akár a pályázatok elbírálása nélkül is).

Az érvényes pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont (értékelési részszerzőpontok) alapján kell értékelni.

## **9. A Pályázóval szemben támasztott alkalmassági követelmények (részvételi feltételek)**

Pályázatot nyújthat be az a Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéni cég, civil szervezet, valamint egyéni vállalkozó, aki egyebek mellett megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak, vagyis átlátható szervezetnek minősül.

A Pályázó hitelt érdemlően kell igazolja, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) és (2) pontjában foglalt kizáró okok nem állnak fent.

Alkalmatlan az a Pályázó, aki nem rendelkezik a szerződéskötéshez, a tevékenység végzéséhez szükséges érvényes cégkivonattal, engedéllyel.

## 10. A pályázatok értékelési szempontja

Az összességében legelőnyösebb pályázat az alábbiak szerint:

Értékelési részszerpont	Súlyszám
1. Az ingatlan bérletére ajánlott nettó, az általános forgalmi adót nem tartalmazó ár (magyar forint)	60
2. A tervezett kínálat változatossága, egészséges táplálkozást elősegítő választék forgalmazása	10
3. Értékesítési árpolitika (a tervezett választék mellett és a 2023. december elején alkalmazandó bruttó értékesítési ár)	20
4. Referencia, tapasztalat	5
5. Vásárlói kedvezmény az intézmény dolgozói számára	5

## 11. A hiánypótlás lehetősége vagy annak kizárása

Kiíró a hiánypótlásra kizárólag a 13. pontban meghatározott határidőig biztosít lehetőséget.

## 12. A pályázati eljárás nyelve

A pályázati eljárás nyelve magyar, továbbá az eljárás során minden eljárási cselekmény és kommunikáció kizárólag magyar nyelven történik. A pályázat magyar nyelven kívül más nyelven nem nyújtható be.

## 13. A pályázatok benyújtásának határideje, a pályázatok benyújtásának címe, a pályázatok felbontásának helye, ideje, módja

Postai úton, zárt borítékban: a pályázat Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazat címére történő megküldésével (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.).

A pályázatok beérkezésének határideje: 2024. január 5.

A pályázatok felbontásának határideje: 2024. január 9.

## 14. A pályázathoz csatolandó tartalom

- pályázó árajánlata;
- pályázó ajánlata a forgalmazandó termékek körére, azok 2024. január elején alkalmazandó bruttó értékesítési ára;
- a biztosítani kívánt vásárlói kedvezmény mértéke százalékban kifejezve;
- a büfé tervezett nyitvatartási ideje;
- cégkivonat 60 napnál nem régebbi másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolata;
- pályázó nyilatkozata arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban;
- aláírási címpéldány másolata/aláírás minta;
- társasági szerződés másolata;
- 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása és közüzemi tartozása;
- a Pályázó által megajánlott bérleti díj rendelkezésre állását igazoló nyilatkozat.

## 15. Formai követelmények a benyújtott pályázatokkal kapcsolatban

A pályázatot zárt csomagolásban, egy eredeti papír alapú példányban kell benyújtani jelen felhívás 13. pontjában megjelölt címre.

A borítékon/csomagoláson az alábbiakat kell feltüntetni:

- Pályázat „Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat büfé üzemeltetése, bérlete” vonatkozásában.
- A Pályázó neve és székhelye
- **A pályázati határidő lejártáig nem bontható fel!**

## **16. A pályázatok elbírálási időpontja és a Pályázók értesítésének módja**

A Kiíró képviselőjében eljáró bíráló bizottság tagjai: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (továbbiakban Hivatal) jegyzője, a Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazat ágazatvezetője, a Hivatal Városgazdálkodási Ágazatának ágazatvezetője, valamint a Szolgálat főigazgatója. Bíráló bizottság a pályázatokat a felbontási határidőtől számított 5 napon belül bírálja el. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, akkor ez a határidő a következő munkanapon jár le. A Pályázókat a Kiíró elektronikusan, e-mail útján értesíti az eredményről. A Kiíró az eredményhirdetés során csak a nyertes Pályázó személyét közli, a többi Pályázó helyezése nem kerül megállapításra. A bírálati határidő legfeljebb egy alkalommal további 3 nappal meghosszabbítható.

## **17. A pályázat érvényességének feltételei**

A Pályázó pályázatának meg kell felelnie a pályázati felhívás feltételeinek. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) azt nem a kiírásban meghatározott vagy nem a megjelölt helyen és/vagy a pályázati határidő lejártá után nyújtották be;
- b) a Pályázó nem felel meg az előírt alkalmassági követelményeknek;
- c) a Pályázó nem csatolta a 13. pontban foglalt dokumentumokat
- d) azt az ajánlati kötöttség fennállása ellenére a Pályázó visszavonta.

## **18. Rész-pályázat, illetve többváltozatú (alternatív) pályázat**

Kiíró az eljárás tárgyának egy részére való pályázást nem biztosítja, továbbá nem teszi lehetővé egy pályázaton belül több vételár megajánlását tartalmazó pályázat benyújtását.

## **19. Adatvédelem**

A Pályázó adataira vonatkozóan a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat adatkezelési szabályzata az irányadó.

A Pályázó nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak (a továbbiakban együtt: adat) a nyilvánosságra hozatalát, amely értékelési szempont alapján értékelésre kerül, de az ezek alapjául szolgáló részinformációk, alapadatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

Nem korlátozható vagy nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

Kiíró nem vállal felelősséget az üzleti titoknak tartott információk, iratok harmadik személyek általi megismeréséért, amennyiben a Pályázó az üzleti titkot tartalmazó iratokat a pályázatában nem elkülönített módon, vagy úgy helyezi el, hogy azok tartalmazzanak a fentiekben megjelölt információkat is.

## **20. Ajánlati kötöttség**

A Pályázók ajánlati kötöttségének időtartama: 60 nap a pályázati határidő lejártától számítva. A Kiíró a saját ajánlati kötöttségét kifejezetten kizárja.

## **21. Főbb szerződéses feltételek**

Az eljárásban szerződéstervezet nem kerül kiadásra, a főbb szerződéses feltételeket a Kiíró az alábbiakban ismerteti:

A szerződés típusa: 5 éves határozott idejű bérleti szerződés a rendes felmondás jogának kikötésével. A bérleti díj minden hónap 10. napjáig esedékes a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat bankszámlájára átutalva, számla ellenében.

A közüzemi díjakat a Bérló közvetített szolgáltatásként, a tárgyhónapot követő hónapban a Szolgálat által kiállított számla ellenében köteles megfizetni. A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a pályázatban kiírt szerződés megszűnés esetén a kiürítésre vonatkozó egyoldalú kötelezettség vállalást tartalmazó nyilatkozat tételre kötelezett, anélkül a bérlemény birtokba vételére nem jogosult. A bérlet megszűnése után a bérló köteles az üzlethelyiséget – **annak eredeti állapotában** – a Kiírónak (bérbeadónak) visszaadni.

**A szerződéskötés tervezett időpontja: 2024.01.16. – 2024.01.24.**

**A birtokba adás tervezett időpontja: 2024.01.25.-2024.01.31.**

## **22. Közös pályázat benyújtása**

Több gazdasági szereplő közösen nem nyújthat be pályázatot.

## **23. Projektársaság**

Kiíró nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet (projektársaság) létrehozását, csak a nyertes pályázat benyújtójával köt szerződést.

## **24. Kiegészítő tájékoztatás**

Bármely gazdasági szereplő, aki az eljárásban pályázó lehet – a pályázat megfelelő elkészítése érdekében – a pályázati felhívásban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő tájékoztatást kérhet a Kiírótól jelen felhívás 2. pontban foglalt telefax vagy e-mail elérhetőségén.

A kiegészítő tájékoztatást a pályázati határidő lejárta előtti 3. munkanapig köteles a Kiíró megadni. Kiíró akkor köteles megadni a kiegészítő tájékoztatást, ha a kiegészítő tájékoztatás kérés legkésőbb a pályázati határidő lejárta előtti 5. munkanapon a jelen felhívás 2. pontban foglalt telefax vagy e-mail elérhetőségére beérkezik.

A Kiíró a pályázati ajánlatok benyújtását és esetleges hiánypótlásukat követően az érvényes pályázati ajánlatot benyújtó pályázókkal a bérleti szerződés feltételeinek, a vagyonhasznosítási jogi és gazdasági kérdéseinek tisztázása érdekében tárgyalást tarthat.

## **25. A képviseleti jogosultság igazolása:**

A pályázathoz csatolni kell a pályázatban szereplő dokumentumokat aláíró gazdasági szereplő esetében:

a) a képviseletre való jogosultság igazolásának érdekében olyan okiratot (pl. 30 napnál nem régebbi cégkivonat), amelyből egyértelműen megállapítható az aláíró személy jogosultsága;

b) aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát, melyből egyértelműen megállapítható az aláíró személy aláírásának mintája.

Amennyiben a pályázatot nem az írásbeli képviseletre jogosult személy írja alá, akkor az adott személy(ek)nek a pályázat aláírására vonatkozó, a meghatalmazóaláírás mintáját is tartalmazó, a képviseletre jogosult általi, cégszerű aláírással ellátott meghatalmazását is szükséges csatolni.

## **26. Irányadó jog**

A pályázati felhívásban és a dokumentációban nem szabályozott kérdések tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

## 27. Egyéb információk

**A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást anélkül, hogy ez által bármilyen kártérítési, illetve egyéb kötelezettség terhelné az érintett Pályázókkal kapcsolatban. A Kiíró a szerződéskötési kötelezettségét kifejezetten kizárja.**

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségek a Pályázókat terhelik.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy visszautasítsa azokat a pályázatokat, amelyek eltérést tartalmaznak a Kiíró által megadott szerződéses feltételek és tartalomhoz képest.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy ha a pályázatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a Pályázótól írásban felvilágosítást és/vagy hiánypótlást kérjen. Az írásban megadott pontosítás nem eredményezheti az eredetileg benyújtott pályázat lényeges tartalmának megváltoztatását.

Mellékletek:

1. Településtérkép
2. Alaprajz
3. Fotók