



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Észak-budai Szent János Centrumkórház (a továbbiakban: Ajánlatkérő, illetve Bérbeadó) nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a vagyonkezelésében lévő, természetben a 1125 Budapest, Diós árok 1-3. szám alatt található, 13. számú (korábbi Patológia) épület földszinti és 1. emeleti helyiségeinek együttes bérbeadására, meghatározott, tizenkét éves időtartamra a Felhívás II. pontjában meghatározott feltételekkel várhatóan 2023. november 1. napjától kezdődően.

### I. A Pályázat célja

Az Felhívás tárgyát képező épületrészek használaton kívüliek, közép-hosszú távon az egészségügyi ellátásba történő bevonásuk intézményi oldalról nem tervezett, így állagmegóvó fenntartásuk számottevő többletköltséget jelent. A felelős gazdálkodást és az ellátás minőségének növelését szem előtt tartva célunk, hogy a használaton kívüli épületek, épületrészek hasznosítása révén azok állagmegóvása biztosított, továbbá gazdasági hasznosulásuk optimális legyen, így nem csupán állagmegóvás és költségcsökkentés, de adott esetben olyan bevételnövekedés is elérhető, mely a betegellátás szakmai színvonalának növelésére fordítható.

### II. Alapvető feltételek:

A bérlemény természetbeni helye 1125 Budapest, Diós árok 1-3. cím alatt található 13. számú (korábbi Patológia) épület földszint és 1. emelete, alapterületre:

- Földszint: 235,82 nm
- 1. emelet: 250,23 nm
- Összesen: 486,05 nm

A mellékelt alaprajzok szerint.

További feltételek:

1. A teljes bérbeadásra kínált területre csak együttesen tehető ajánlat, részajánlat tétel kizárt.





2. Pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleménnyel érintett épület alagsorában (pinceszint) a bérlet időtartama alatt továbbra is tetemtárolást végezhet.
3. A bérlemény területén a leendő Bérelő csak olyan tevékenységet végezhet a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, ami az egészségügyi ellátással összeegyeztethető. A tervezett tevékenységhez szükséges engedélyek megszerzése és azok Bérbeadó részére történő bemutatása Bérbeadó feladata és felelőssége.
4. A Pályázó a pályázat benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy az épületben (elsődlegesen annak tetőterében) önálló gázkazános vagy egyéb hőközpontot alakít ki, melynek legkésőbbi határideje a szerződés megkötését követő 1 év. Ennek feltétele, hogy Bérbeadó a szükséges gázkiállást biztosítsa Bérelő számára.
5. A Pályázó a pályázat benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy az épület használatba vételéhez és folyamatos használatához szükséges állagmegóvó felújításokat saját költségén elvégzi.
6. A Pályázó a pályázat benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy a közművek használatához almérőket szereltet fel oly módon, hogy a bérleményre vonatkozó, a Bérlőt terhelő fogyasztás egyértelműen megállapítható legyen.
7. A Pályázó (későbbiekben: Bérelő) a bérleményt a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével felújíthatja, abban beruházást eszközölhet.
8. A Bérbeadó vállalja, hogy a bérleményt kiürített állapotban adja át Bérelő részére.
9. A Bérelő által végzett és elfogadott felújítás el nem számolt összege, amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt a teljes elszámolást megelőzően felmondja, a Bérelő számára megtérítésre kerül.
10. Bérbeadó vállalja, hogy a „Gépjárművek intézményi közlekedésének szabályzatában” foglaltak szerint Bérelő maximum 5 gépjárműve számára a mindenkor hatályos díjak szerint kedvezményes havidíjas parkolási lehetőséget biztosít.
11. Bérelő jogosult a bérlemény főbejáratához cégadatait és főbb tevékenységeit bemutató tájékoztató táblát kihelyezni.
12. Bérelő – a bérleti jogviszony időtartamára - jogosult a bérleményt telephelyként a cégnyilvántartásba bejegyeztetni.
13. Egyebekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok bérleményekre és bérleti jogviszonyokra vonatkozó szabályai az irányadóak.

**Ajánlatkérő lehetőséget biztosít a helyszíni bejárásra 2023. szeptember 26. napján 10 órai kezdettel. Az előzetes helyszíni bejárásra vonatkozó igényt elektronikus levél útján a [foigh@janoskorhaz.hu](mailto:foigh@janoskorhaz.hu) címen kell jelezni legkésőbb 2023. szeptember 22-ig.**





### III. Fizetendő bérleti díj nagysága

A havonta fizetendő bérleti díj nagyságának alapja az Ajánlatban megadott nettó bérleti díj négyzetméterenként és havonta + ÁFA, azzal a megkötéssel, hogy az Ajánlati díj nem lehet kevesebb, mint nettó 2 200 Ft /nm/hó + ÁFA.

További fizetendő díj a Bérelő által használt közüzemi szolgáltatások díja, a kialakított almérők mérése alapján.

A vállalásban tett bérleti díj mértéke évente, január 1-jei fordulónappal, a tárgyévet megelőző év – a Központi Statisztikai Hivatal által közölt – infláció mértékével kerül indexálásra. Az első fordulónap 2025. január 1.

Tekintettel az épület használatba vételéhez elengedhetetlen felújításokra, melyet a Bérelő saját költségén köteles kiviteleztetni, a bérleti díj fizetése 2024. január 1. napjával kezdődik.

Bérbeadó lehetőséget biztosít arra, hogy az épülettel kapcsolatban eszközölt beruházások, számlával igazolt értékét – amennyiben a beruházás költségvetése előzetesen az intézmény gazdasági igazgatósága által írásban elfogadásra került – a havi bérleti díjból leírassa, oly módon, hogy a havonta leírható összeg nem lehet magasabb, mint a tárgyhóban fizetendő bérleti díj 50%-a.

### IV. Szerződés időtartama

A bérleti szerződés 2023. november 1. napjától határozott, 15 éves időtartamra szól, amely időszak a Felek, a szerződés lejártát megelőző 6 hónapon belül megtett egybehangzó akaratnyilvánításával további 3 évvel meghosszabbítható. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleti szerződés időtartamának pontos kezdetét a bérleti szerződésben határozza meg, azzal, hogy az nem lehet későbbi mint 2023. december 15.

### V. Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek

1. Az Intézmény tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi szabályainak betartása. (Munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi munkavédelmi szabályok betartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.)
2. A bérlemény egy közkórház területén fekszik. A vonatkozó jogszabályok alapján a közkórház műszaki üzemeltetési feladatait a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság és szerződött partnerei látják el. A Pályázó tudomásul veszi, hogy a műszaki-üzemeltetési





kérdésekben a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (KEF) által támasztott elvárások és kéréseket úgy tekinti, mintha azokat a Bérbeadó fogalmazta volna meg. A kialakítandó hőközpont kapcsán Bérbeadó kifejezett és írásban lefolytatandó egyeztetési kötelezettséget ír elő a KEF-fel.

3. A bérlemény rendben és tisztán tartása és a keletkezett hulladék elszállítása az üzemeltető feladata.
4. Az üzemeltető köteles a kialakított almérő órákat karban tartani.
5. Az üzemeltető köteles megfizetni a bérlemény működtetéséhez felhasznált energiaköltséget, és egyéb közüzemi díjakat, amely a jelen Felhívás III. pontjában részletezettek szerint kerül kiszámításra.
6. Az Intézmény vagyonkezelésében álló bérelt terület használata, hasznosítása másnak főszabályként át nem engedhető, a bérlemény profilja nem változtatható. Ettől eltérni csak a Bérbeadó írásos engedélyével lehetséges.
7. Az bérleményt átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélye alapján lehet. A bérlő által elvégzett, engedélyezett fejlesztések számlával igazolt összege a bérleti díjba a III. pont szerint beszámít.
- 8. Figyelem! A fentiekén túl további feltételeket jelen Pályázati Felhívás 1. számú mellékletét képező Bérleti Szerződés tervezet tartalmaz!**

## VI. Ajánlati feltételek

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,
- a pályázat benyújtásával egyidejűleg (azonos napon) 1 000 000 azaz egymillió forint pályázati óvadék megfizetését vállalja a Ajánlatkérő alábbi számlaszámára: Magyar Államkincstár: 10023002-00317131-00000000  
A pályázat elbírálását követően az óvadék 10 naptári napon belül visszautalásra, illetve a nyertes ajánlattevő esetében a havi bérleti díjba beszámításra kerül. Óvadék átutalása nélkül a pályázat érvénytelen!
- vállalja a pályázati felhívásban foglalt kötelező feltételek teljesítését
- ajánlatát a pályázati felhívás mellékletét képező ajánlati lapon nyújtja be, a kötelező mellékletek egyidejű csatolásával, az „VIII. Az ajánlat tartalma” pont szerinti előírások betartásával.





A pályázónak valamennyi feltételnek együttesen meg kell felelnie és ezek igazolását az ajánlatnak tartalmaznia kell.

## VII. Az ajánlat tartalma

**Érvényes ajánlat benyújtásához az alábbi feltételeknek meg kell felelni:**

1. Az ajánlatot adó adatait:
  - a. cégkivonata, vagy vállalkozói igazolvány másolata,
  - b. köztartozásmentesség igazolása
  - c. aláírási címpéldányának mintája
2. Az épület hasznosításához kapcsolódó tervezett tevékenység és annak engedélyezési szabályainak és higiéniai elvárásainak részletes bemutatása (maximum 5 oldalban).
3. A felhívás részeként kiadott Ajánlati lap kitöltve és cégszerűen aláírva, valamennyi kötelezően kitöltendő pontot kitöltve.
4. Az ajánlatokat zárt borítékban cégjelzéssel ellátva kell beadni egy eredeti és egy másolati példányban, valamint elektronikus adathordozón. Amennyiben a papír alapú példány és az elektronikus példány között eltérés van kiíró a papír alapú példányt veszi figyelembe az elbírálás során.

Ajánlatkérő egy alkalommal, hiánypótlást biztosít az elbírálás során. Az „Ajánlati Lap” teljeskörű kitöltése a Pályázat benyújtásakor már kötelező és ez nem hiánypótolható és a későbbiekben nem módosítható, mivel ez tartalmazza az elbírálás alapvető szempontjaiból releváns pályázói vállalásokat!

## VIII. Az elbírálás szempontjai

Ajánlatkérő a legmagasabb összegű ajánlatot tevő Pályázóval köt szerződést.

## IX. Beadási határidő és bejárás biztosítása

**A pályázat beadásának határideje: 2023. október 9. – 11.00 óra.**

**A pályázatok beadására csak személyesen van lehetőség. A pályázatokat lezárt borítékban kell leadni az alábbi helyszínen.**

Helye: 1125 Budapest, Diós árok 1-3. Gazdasági Igazgatóság titkársága (1-es épület)





---

Az ajánlatok felbontásának helye és ideje: **2023. október 9. – 11.30** - 1125 Budapest, Diós árok 1-3. – 1-es épület (Főigazgatóság) főigazgatói tárgyaló. **Az ajánlatok bontásán minden határidőben pályázatot benyújtott szervezet részéről egy fő képviselő vehet részt. A bontáson az ajánlati lapok felolvasására kerül sor.**

Tervezett elbírálási határidő: legkésőbb 2023. október 20.

Tervezett szerződéskötési határidő: 2023. október 31. napjáig.

**A bérleti jogviszony várható kezdete: 2023. év november hónap 1. nap**

Melléklet:

- Ajánlati lap
- Alaprajz
- Szerződésminta

Kelt Budapest, 2023. szeptember 15.

