

Pályázati dokumentáció

Az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet

(továbbiakban: OORI)

1528 Budapest, Szanatórium utca 19. szám alatti

Büfé üzemeltetéséhez

Budapest, 2019. november

Tartalom

<i>I</i>	<i>Bevezetés, általános ismertetés</i>	<i>3</i>
1.1	Kapcsolattartás	4
1.2	Az ajánlat elkészítése és költségei	4
1.3	Ajánlati kötöttség	4
1.4	A pályázat érvényességének feltételei	4
1.5	Alkalmassági feltételek	5
1.6	Helyszíni bejárás	5
1.7	A pályázat benyújtása	6
1.8	A pályázat bontása	6
1.9	Pályázatok értékelése	6
1.10	Eredményhirdetés	8
<i>2</i>	<i>A pályázat tartalmi elemei</i>	<i>8</i>
2.1	A pályázó bemutatása, referenciák	9
2.2	Fejlesztési elképzelések és kezdeményezések	9
2.3	Üzleti terv	9
2.4	Beruházások	9
2.5	A nyújtani tervezett szolgáltatás részletes leírása	10
2.6	Az ajánlat kereskedelmi feltételei	11
2.7	Nyilatkozatok, igazolások, iratok	11
<i>3</i>	<i>A pályázat eredményeképpen megkötendő szerződés lényegesebb elemei</i>	<i>12</i>
3.1	A szerződés hatálya	12
3.2	Általános feltételek	13
3.3	Tárgyi feltételek	13
3.4	Üzemeltetési feltételek	14
3.5	Bérleti díj, közüzemi költségek fizetése	16
3.6	Szerződést biztosító mellékkötelezettségek	16
3.7	A szerződés megszűnése	17
3.8	A Felek jogai és kötelezettségei	18
	<i>Mellékletek felsorolása</i>	<i>20</i>

Pályázati felhívás

Az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet

pályázatot hirdet

1121 Budapest, Szanatórium utca 19. szám alatti épület földszintjén működő **Büfé** bérleti díj ellenében történő **üzemeltetésére**.

A pályázati feltételeket tartalmazó részletes pályázati dokumentáció 2019. 11.22 10.00.-tól a pályázat beadási határidejéig – 2019. 11.29. 10.00 óra megtekinthető az OORI honlapján (<http://www.rehabint.hu>)

1 Bevezetés, általános ismertetés

A pályázat kiírására az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, továbbá a Magyar Állam tulajdonosi jogait képviselő az Állami Egészségügyi Ellátó Központ és az OORI között megkötött, hatályos vagyonkezelési szerződés rendelkezései alapján kerül sor. A jelen pályázat tárgyát képező Büfé az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet „A” épületének - Budapest, 1121.Szanatórium utca 19. – földszintjén található. A Kórház 480 fekvőbeteg és további ambuláns ellátottak részére biztosít komplex, többnyire hosszan tartó rehabilitációs kezelést. A kórház közelében nagyobb üzletek nem találhatóak. A kórház dolgozóinak (kb.: 550 fő), betegeinek és azok vendégeinek elérhető a Büfé.

Jelen pályázat célja, hogy a Kórház megtalálja azt az üzemeltető szervezetet, amely képes a fentiekben jelzett Büfé üzemeltetését színvonalasan, választékban gazdag minőségben és megfelelő árszínvonalon ellátni, mindezt olyan üzemeltetési szerződés megkötése mellett, amely mind a Kórház, mind az Üzemeltető kölcsönös megelégedésére szolgál.

Az Ingatlan főbb jellemzői:

Az Ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában áll, mely felett a tulajdonosi joggyakorló az Állami Egészségügyi Ellátó Központ, a vagyonkezelői jogokat az OORI

gyakorolja.

Bérbe adandó ingatlanrész területe:

- *Eladó tér 36 m²*
- *Raktár 1: 12 m²*
- *Raktár 2.: 13,5 m²*
- *Összesen: 61,5.m²*

Elhelyezkedése: a Büfé az OORI főépületében („A” épület földszint), közvetlenül annak főbejáratával szemben került kialakításra.

Műszaki állapota megfelelő, a helyiségekben a víz illetve az elektromos áram, fűtés kiépített. Külön mérőóra nem áll rendelkezésre.

Pályázati előírások

1.1 Kapcsolattartás

A pályázat lebonyolítása során a kapcsolattartást az OORI részéről Tóth Babett élelmezés vezető biztosítja.

1.2 Az ajánlat elkészítése és költségei

A pályázatban bekért információk benyújtásáért az ajánlattevő felel, nem kielégítő információk közlésének következménye a pályázat visszautasítása lehet.

A pályázat nyelve: magyar

A pályázathoz kapcsolódó összes levelezést és egyéb anyagokat is magyar nyelven kell elkészíteni.

A pályázat elkészítésével, benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költséget a pályázónak kell viselnie.

1.3 Ajánlati kötöttség

A benyújtott pályázatokban a pályázónak 60 napos ajánlati kötöttséget kell vállalniuk.

1.4 A pályázat érvényességének feltételei

Érvényes pályázatot azon pályázók nyújthatnak be, akik az alábbi feltételeknek **együttesen** megfelelnek:

- a) Gazdasági tevékenység folytatására jogosult személy vagy büntetlen előéletű magánszemély, ideértve ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságait is.

- b) A pályázónak a jelen dokumentációban részletezett igazolásokat, nyilatkozatokat és iratokat, a 2. fejezetben meghatározott tartalmi elemeket csatolnia kell pályázatához. A jelen pályázatban előírt tartalmi elemek, mellékletek hiányos csatolása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.
- c) A pályázónak rendelkeznie kell Büfé üzemeltetés terén szerzett legalább 3 éves tapasztalattal.

1.5 Alkalmassági feltételek

Az alkalmasság megítélhetősége érdekében az OORI alkalmassági feltételeket határozott meg, melyek a jelen dokumentációban részletesen leírt elvárások egy részéhez kapcsolódnak, illetve ezen elvárások egyes jellemzőit küszöbértékként fogalmazza meg.

Ennek megfelelően az OORI azt a pályázót tekinti a szerződéses teljesítésre alkalmasnak, aki az ajánlatában szereplő információk alapján megítélhetően megfelel az alábbi feltételeknek:

- a) A pályázó rendelkezzen legalább 3 éves Büfé üzemeltetésre vonatkozó tapasztalattal.
- b) A pályázó saját beruházásában kötelezettséget vállal a Büfé üzembiztos és biztonságos készülékekkel és berendezésekkel történő felszerelésére/állagmegóvására, valamint az üzemeltetés hatályos és vonatkozó előírásoknak-, szabványoknak megfelelő folyamatos biztosítására.
- c) „ A pályázó tudomásul veszi/elfogadja/vállalja, hogy nyertessége esetén az OORI részére fizetendő éves Bérleti díj összege minimum nettó 5.000.000 ft/év összeg, amely a közüzemi költségeket (víz, villany, fűtés, kommunális hulladék elszállításának, illetve a közös terek takarításának költsége) magában foglalja.
- d) A pályázó vállalja a Büfé folyamatos nyitvatartását az alábbi időintervallumban:
munkanapokon: 6 órától 18 óráig;
hétvégén és ünnepnapokon: 8 órától 14 óráig.

1.6 Helyszíni bejárás

A helyszíni munkanapokon az épület nyitvatartási ideje alatt bármikor megtekinthető. A Kórház biztosítja a Büfé helyiségek belülről történő megtekintésének lehetőségét a pályázók számára. A helyszíni bejárás időpontja: **2019.11.26. 10 óra.**

1.7 A pályázat benyújtása

A pályázat benyújtásának határideje **2019.11.29.10.00 óra** — a dokumentáció benyújtásának helye: Budapest, 1121. Szanatórium utca 19. gazdasági igazgatóság titkársági iroda. A pályázatot 1 eredeti és 2 másolati példányban (lezárt borítékban „Büfé Pályázat” felirattal ellátva) kell leadni, illetve elektronikusan (pdf.) is kérjük benyújtani (e-mail cím:gazdig@rehabint.hu.).

1.8 A pályázat bontása

A pályázatok bontására a beadási határidő leteltét követően kerül sor a bontó bizottság jelenlétében.

A pályázatok felbontását követően a bontó bizottság megvizsgálja, hogy az ajánlatok az előírt tartalmi és formai követelményeknek megfelelnek-e. Amennyiben a bontó bizottság hiányosságot észlel, úgy Kiíró 1 napos határidővel felszólítja Pályázót azok pótlására, kiegészítésére. A hiányok pótlása csak arra irányulhat, hogy az ajánlat megfeleljen az ajánlati felhívás előírásainak és nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan változását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosíthatná.

Kiíró a Pályázótól technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak az előrebocsátásával, hogy a Pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan változását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosíthatná.

1.9 Pályázatok értékelése

Az OORI a pályázatok közül az összességében legelőnyösebb ajánlatot nyilvánítja győztesnek. Az értékelést a pályázati bizottság végzi, a bizottság javaslatát mérlegelve hozza meg a döntését az OORI főigazgatója.

Az értékelés során az alábbi szempontok és követelmények alapján történik a rangsorolás:

1. Megajánlott nettó éves Bérleti díj 15 pont;
2. Felelősségbiztosítás összegére tett ajánlat 5 pont;
3. Az egyes termékek esetében a végső eladási árból az OORI bizonyos rendezvényeire (változó, de havonta legalább 2 rendezvény jellemző) biztosított kedvezmény mértéke, százalékban megadva 5 pont;

4. Árukínálat, árszínvonal (a bíráló bizottság tagjainak egyéni pontozása alapján) maximum 5 pont adható;
5. OORI Büfé-ben szerzett gyakorlat, 5 pont.

Az egyes ajánlati elemekre kapott pontokat össze kell adni. A nyertes ajánlat a legmagasabb pontszámot elérő ajánlat lesz. Maximum 35 pont szerezhető.

Az 1. értékelési szempont esetében a pályázónak meg kell adnia az éves nettó bérleti díj ajánlatát. A minimálisan megajánlható nettó bérleti díj 5.000.000-Ft/év, ezen megajánlás esetében 0 pontot kap a pályázó. Amennyiben magasabb bérleti díjat ajánl meg, úgy többletpontot kap arányosítással. Arányosítás esetén a legalacsonyabb többlet megajánlás 1 pont, a legmagasabb többlet megajánlás 15 pont, a köztes megajánlások arányosítva kerülnek megállapításra.

A 2. értékelési szempont esetében a pályázónak meg kell adnia a Felelősségbiztosítás összegére tett éves ajánlatát. A legmagasabb biztosítási összeget tartalmazó ajánlat maximum 5 pontot, a legkisebb 0 pontot kap. A többi ajánlat az arányosítás alkalmazásával kapja meg a pontot.

A 3. értékelési szempont esetében a pályázótól elvárás, hogy kedvezményes áron biztosítsa az OORI bizonyos rendezvényeihez pl.: tudományos ülés, konferenciák (számuk változó, de havonta legalább 2 rendezvény jellemző) megrendelt termékeket. Elérhető maximum 5 pont. Ezt kapja a legnagyobb kedvezményt - eladási árhoz képest (%) -ban - ajánló pályázó. A legjobb ajánlathoz képest a többi arányaiban kap kevesebb pontot.

A 4. értékelési szempont esetében a bíráló bizottság tagjainak egyéni pontozása alapján maximum 5 pont adható.

Az 5. értékelési szempont esetében a pályázónál előny, ha rendelkezik OORI Büfé-ben szerzett gyakorlati tapasztalattal. Elérhető maximum 5 pont, ezt kapja a legtöbb OORI gyakorlati évvel, hónappal rendelkező pályázó. A legtöbb gyakorlati idővel rendelkező pályázóhoz képest, a többi pályázó arányaiban kevesebb pontot kap.

Amennyiben több ajánlatnak azonos az összpontszáma, az az ajánlat minősül a legkedvezőbbnek, amely a nem egyenlő értékelési pontszámot kapott értékelési szempontok

közül a legmagasabb pontszámú értékelési szempontra nagyobb értékelési pontszámot kapott. Az OORI fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése, vagy a szerződés fenti időpontban való megkötésének ellehetetlenítését eredményező magatartása esetén a következő legjobb ajánlatot adó pályázóval kössön szerződést.

Az OORI fenntartja továbbá azt a jogot, hogy amennyiben a beérkező érvényes pályázatok egyikét sem tekinti érdekeivel összhangban állónak, úgy a pályázati eljárást érvénytelenné nyilvánítsa, és új pályázati eljárást folytasson le. Az eredménytelenné nyilvánítást követően a pályázók kár- vagy költségtérítés iránti igénye kizárt.

1.10 Eredményhirdetés

Az ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követően a hiánypótlást követően azonnal megtörténik, melyet a Kiíró egy alkalommal – a pályázati ajánlatot benyújtók elektronikus úton történő értesítése mellett – legfeljebb 5 nappal meghosszabbíthat.

2 A pályázat tartalmi elemei

A pályázatot az alábbi felépítésben kell összeállítani és benyújtani:

- 1 Tartalomjegyzék
- 2 Felolvasó lap lap (1. sz. melléklet)
- 3 A pályázó bemutatása, referenciák
- 4 Fejlesztési elképzelések és kezdeményezések
 - 4.1 Üzleti terv bemutatása
 - 4.2 Az induló felújítások (beruházások) bemutatása
- 5 A nyújtani tervezett szolgáltatás részletes leírása: választék, ár stb. ismertetése
- 6 Az ajánlat kereskedelmi feltételei:
 - 6.1 éves bérleti díj összege
 - 6.2 eladási árak
 - 6.3 felelősségbiztosítás összege
- 7 Csatolandó dokumentumok - A pályázati kiírás nyilatkozatok, igazolások, iratok fejezetében felsorolt dokumentumok mindegyike.
- 8 Egyéb, a pályázó által fontosnak, vagy lényegesnek ítélt ajánlati elemek

Felhívjuk a figyelmet, hogy az ajánlatban minden, a fentiekben és a jelen pályázat egyéb pontjaiban felsorolt tartalmi elemnek szerepelnie kell, a fenti felépítésben. Az egyes

kötelező tartalmi elemek korlátlanul alábonthatók, részletezhetők, de nem csoportosíthatók át, és nem vonhatók össze az ajánlatban.

A jelen fejezet további alpontjaiban részletesen bemutatjuk az egyes ajánlati elemek tartalmával, részletezettségével kapcsolatos pályázati előírásokat, valamint azokat a feltételeket, amelyek ismeretében kell megfogalmazni az adott ajánlati elemet.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jelen fejezet mellett a megkötendő szerződés feltételeit részletező 3. fejezet is tartalmazhat előírásokat az egyes ajánlati elemekre vonatkozóan, így kérjük, hogy az ajánlat megfogalmazása során a teljes dokumentáció teljes feltételrendszerét szíveskedjenek figyelembe venni.

2.1 A pályázó bemutatása, referenciák

Pályázónak írásban nyilatkoznia kell gyakorlati idejéről, referenciaigazoló levelekkel alátámasztva nyilatkozatát.

2.2 Fejlesztési elképzelések és kezdeményezések

2.3 Üzleti terv

A nyertes pályázóval az OORI egyéves időtartamra köt szerződést, mely – a sikeres együttműködés közös értékelését követően közös elhatározással további 1+1 évre meghosszabbítható. Pályázónak ajánlatát üzleti terv formájában kidolgozva kell bemutatnia. Az üzleti tervet a teljes futamidőre vonatkozóan kell elkészíteni éves bontásban. **Az üzleti tervben szövegesen be kell mutatni a tervezett fejlesztéseket, valamint a tevékenység főbb jellemzőit, továbbá pénzügyi terv formájában kell ismertetni a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő összes kiadást (a beruházásit is) és bevételt.** A kiadások között szerepeltetni kell a kereskedelmi ajánlatban megadandó díjakat is.

Az első évre vonatkozó üzleti tervben részletesen ki kell térni az üzemeltetés megindításához szükséges beruházásokra szövegesen, számszerűen és időtervvel.

Az üzleti terv megfogalmazása során a bevételeket értelemszerűen a pályázónak kell saját szakmai kompetenciája alapján megbecsülnie.

2.4 Beruházások

Pályázó pályázatában részletezze a Büfé színvonalas szolgáltatásához és a hatályos előírásoknak, szabványoknak megfelelő kialakításához elvégezni tervezett induló beruházásokat, az üzembe helyezni tervezett eszközök, berendezések, gépek, berendezési

tárgyak jellemző paramétereit (megnevezés, mennyiség, elektromos igény, elhelyezési rajzok... stb.) az induló beruházás költségvonzatának és ütemtervének ismertetésével együtt.

A Büfében a tárgyi eszközök (berendezések, gépek) az OORI és a termékeket szállító cégek tulajdonát képezik. Az átadáskor a műszaki állapotról jegyzőkönyv készül, melyben rögzítik az átadott berendezések és felszerelések átadáskori állapotát. Az üzemszerű működésért a kórház felelősséget nem vállal.

A pályázat nyertese a működéshez szükséges, jelenleg meg nem levő berendezési és felszerelési tárgyak saját költségén való beszerzésére jogosult, amelyeket a szerződés megszűnésekor magával vihet.

A nyertes pályázónak a működéshez szükséges engedélyeket be kell szereznie.

2.5 A nyújtani tervezett szolgáltatás részletes leírása

A pályázónak ajánlatában 5. sz melléklet -- tételesen részleteznie kell a Büfé-szolgáltatás keretében nyújtott **minimális étel-, ital választékot**, ezen felül részletesen kitérve azokra a termékekre, melyek állandó jelleggel történő forgalmazására pályázó kötelezettséget vállal.(egyedi saját terméklista)

A pályázatában csatolt étel-, ital- és áruválaszték szerinti árak egyrészt értékelési tényezők, másrészt szerződéskötés esetén az induló árlistát képezik.

Az árak meghatározása során a pályázó vegye figyelembe, hogy az ajánlatban szereplő induló árak a szerződés első egy évében nem változhatnak, továbbiakban pedig a szerződés évfordulóján érvényesíthető éves változás mértéke nem haladhatja meg az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékét. Ennél nagyobb mértékű áremelést üzemeltető csak az OORI-val folytatott előzetes egyeztetés alapján az OORI által kiadott írásos jóváhagyás megléte esetén alkalmazhat.

Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy sem a hidegkonyhai termékek, sem a melegkonyhai ételek elkészítéséhez kórházi kapacitás nem áll rendelkezésre. Ezek rendelkezésre állásának biztosítása a nyertes üzemeltető részéről saját beszerzési források bevonásával kell, hogy megvalósuljon!

2.6 Az ajánlat kereskedelmi feltételei

Ebben a pontban kérjük a pályázó ajánlatában szereplő és forintban kifejezhető ajánlati elemeket összefoglalni, az ajánlat többi tartalmi elemével értelemszerűen konzisztens módon. Ennek megfelelően a kereskedelmi ajánlatban – az üzleti terv pénzügyi mellékletével összhangban - alábbiakat kérjük bemutatni:

- Éves, nettó használati-bérleti díj, amelyet a Büfé üzemeltetési jogának elnyerése ellenértékeként ajánl meg a pályázó.
- A pályázó tevékenysége során esetlegesen felmerülő és a Kórházat érintő károk fedezeteként megkötni vagy kiterjeszteni tervezett felelősségbiztosítás Kórházi épületre vonatkozó összege.

2.7 Nyilatkozatok, igazolások, iratok

A pályázathoz a fentiekben részletezett ajánlati elemeken kívül az alábbi, a pályázó megítélését segítő dokumentumokat kell csatolni:

- a Pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), adószámát vagy adóazonosító számát tartalmazó kitöltött és aláírt adatalap (A „Pályázati felhívás és kiírás” 1. sz. melléklete).
- Cégekivonat: A pályázónak csatolnia kell 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát.
- Vállalkozói igazolvány hiteles másolata (egyéni vállalkozó esetén).
- Közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta egyszerű másolata.
- „0” NAV-os igazolás (együttes adóigazolás) vagy a köztartozás mentes adózói adatbázisban való szereplés kinyomtatva.
- Pénzügyi, gazdasági alkalmasságot igazoló nyilatkozat: az ajánlattevő számlavezető pénzügyintézete által kiállított, az ajánlattételi határidőt megelőző 30 napnál nem régebbi nyilatkozat, melynek az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - mióta vezeti az ajánlattevő bankszámláját,
 - ajánlattevő fizetési kötelezettségének pontosan eleget tesz-e,
 - ajánlattevő számláján a kiállítás időpontjában sorban állás mutatkozik-e, ha igen, hány napos.
- A képviselőre való jogosultságnak megfelelően aláírt nyilatkozat, mely szerint

- nincs ellene csőd-, felszámolási eljárás folyamatban, végelszámolás alatt nem áll,
 - nincs önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása,
 - tevékenységét nem függesztette fel vagy tevékenységét nem függesztették fel.
- Átláthatósági nyilatkozat (2. sz. melléklet).
 - Szándéknyilatkozat a felelősségbiztosításról a 3. sz. melléklet szerint
 - Referencia bemutatása.
 - Nyilatkozatot arról, hogy az üzemeltetéshez szükséges minden további (pl. működési) engedély és más hivatalos dokumentum beszerzéséről gondoskodik.
 - Arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a bérelt területre eső közműdíjak megfizetését vállalja, a kommunális hulladék kategóriát meghaladó hulladék elszállításáról, továbbá a bérelt helyiségek takarításáról gondoskodik, azt az OORI-ra át nem hárítja.
 - Arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a bérleti időszak elteltét követően Pályázó a bérbe adott helyiségek állagát jó műszaki és funkcionális állapotban szolgáltatja vissza.
 - Nyilatkozatot, hogy a „Pályázati felhívás és kiírás” 4.sz. mellékletét képző Bérleti szerződés tervezetének szövegét elfogadja.
 - Büfé-szolgáltatás keretében nyújtott **minimális étel-, ital választékot**- csatolt adatlap alapján 5. sz. melléklet
 - Pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vállalja a jelen pályázati kiírásban foglalt feltételeket.

3 A pályázat eredményeképpen megkötendő szerződés lényegesebb elemei

Az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet Budapest, 1121 Szanatórium utca 19. sz. alatti székhelyén **Büfé üzemeltetésére** ajánlattételi felhívást tett közzé, melyben az Üzemeltetői feladatokra a legelőnyösebb ajánlatot benyújtó pályázóval a büfé üzemeltetésére az alábbi feltételek mellett megállapodást köt:

3.1 A szerződés hatálya

Az Üzemeltető az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet Budapest, 1121 Szanatórium utca 19. szám alatt elhelyezkedő Büfé kizárólagos üzemeltetésére 1 éves határozott időre vállalja, mely időtartam eredményes leteltét követően a felek előzetes egyeztetése alapján a bérleti szerződés meghosszabbítható 1+1 év időtartamban.

Az átadás, és a szerződés hatálybalépésének időpontja: 2020.01.01.

A jelen pályázat alapján **megkötendő szerződés hatálya tart:** 2020.december 31.

3.2 Általános feltételek

- a) Az üzemeltetés a szerződés időtartama alatt nem ruházható át harmadik személyre, még jogutódlással történő átalakulással sem. Ilyen jellegű szándék felmerülése esetén az OORI fenntartja a jogot a szerződés rendkívüli felmondására és új üzemeltetővel új szerződés kialakítására.
- b) Üzemeltető vállalja, hogy valamennyi, a működéséhez szükséges engedélyt beszerzi és másolatait az OORI részére legkésőbb az üzemeltetés megkezdésekor átadja.
- c) Üzemeltető vállalja, hogy a Büfé üzemeltetését legkésőbb 2020. január 6-án szabályszerűen megkezdi.
- d) A bérleményre vonatkozó használati tűzvédelmi szabályok betartása az Üzemeltető kötelessége. Az Üzemeltető egyéb tűzvédelmi feladatait az OORI főigazgatója által kiadott tűzvédelmi szabályzat tartalmazza.
- e) Üzemeltető gondoskodik az általa kizárólagosan használt helyiségek zárásáról, árukészlete, valamint a tulajdonát képező egyéb eszközeinek megőrzéséről. Az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Kórház felelősséget nem vállal.
- f) Üzemeltető köteles a tevékenysége során felmerülő és az OORI-t érő kár fedezeteként felelősségbiztosítást kötni, valamint a felelősségbiztosításra vonatkozó kötvény másolatát az üzemeltetési szerződés megkötését követő 60 napon belül az OORI képviselőjének átadni.

3.3 Tárgyi feltételek

- Az üzemeltetés beindításához szükséges intézkedések, javítások, beszerzések az Üzemeltető feladatát képezik. Ezek költsége az OORI-ra semmilyen módon nem hárítható át.
- Az Üzemeltető felelős az átadott helyiségek rendeltetésszerű használatáért, állagmegóvásáért, és az azokban esetlegesen felmerült valamennyi kárért. Az Üzemeltető saját költségén köteles gondoskodni a Büfében található berendezések, felszerelési tárgyak, berendezések karbantartásáról kijavításáról.
- Az OORI az Üzemeltető részére az alábbi szolgáltatásokat biztosítja:
 - fűtés,

- áram fogyasztás,
- vízfogyasztás (+ meleg víz előállítás),
- csatornahasználat,
- kommunális hulladék elszállítása

3.4 Üzemeltetési feltételek

a) Hatósági előírások

A Büfé üzemeltetésének megkezdésére csak a tevékenységhez jogszabályokban előírt engedélyek megszerzését követően kerülhet sor. Az Üzemeltető legkésőbb az üzemeltetés megkezdése előtt köteles a szükséges engedélyek, igazolások másolatát az OORI - szerződésben megjelölt - képviselője részére átadni, az üzemeltetést csak ezt követően kezdheti meg. A szükséges engedélyek nélkül megkezdett üzemeltetés szerződésbontó tényező, melynek beállása esetén az OORI jogosult a szerződést felmondani, és a szerződésbontással érintett Üzemeltető utólagosan semmilyen kártérítési vagy elmaradt haszonra vonatkozó igénnyel nem léphet fel.

A Büfé üzemeltetéséhez kapcsolódó összes jogszabályi és hatósági előírás betartásáért, az előírt feltételek biztosításáért az Üzemeltető önállóan és teljes körűen felel, és e felelősségi körbe az OORI bevonására nincs lehetőség. Az üzemeltetéshez kapcsolódóan esetlegesen jogerősen elmarasztalt Üzemeltető az elmarasztalás tényéről és részleteiről az OORI-t köteles értesíteni, illetve azoknak eleget tenni. Amennyiben az elmarasztaló határozatban foglalt előírásoknak az Üzemeltető neki felróhatóan nem tesz eleget, úgy az OORI jogosult az utóellenőrzés (és esetleges újabb elmarasztalás) bekövetkezését követő 30 napon belül a szerződést felmondani.

b) Üzemeltetőnek minimálisan a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, az árajánlatát magában foglaló, alábbi szolgáltatást és árukészletet kell nyújtania:

- Kávé (presszó, hosszú, latte, cappuccino, koffeinmentes változatok)
- Üdítő, ásványvíz (cukormentes alternatívák is)
- Sütemények (édes és sós sütemények, cukormentes változatok is)

- Édességek (cukormentes alternatívák is)
 - Sós ropogtatnivalók
 - Szendvicsek
 - melegszendvics (sonkás, gombás, húskrémes)
 - nyitott csomagolt szendvicsek (szalámis, sonkás, sajtos, legalább 3 fajta pékáruból)
 - zárt csomagolt szendvicsek (rántott húsos, csirkés, szalámis, sajtos, sonkás, legalább 3 fajta pékáruból)
 - Saláták (majonézes-, csirkés-, tonhalas-, egyéb hús nélküli saláták)
 - Egyéb hidegkonyhai termékek (casino tojás, tormás sonkatekercs, körözöttes sajttekercs)
 - Egytálételek (bécsi szeletes, rántott csirkés, rántott májas, natúr szeletes)
 - Frissensültek (rántott karfiol, rántott gomba, rántott sajt, rántott húsok, párizsias csirke)
 - Tejtermékek (natúr és ízesített változatok, laktózmentes alternatívák)
- c) Üzemeltető biztosítja a mindenkori egészségi és szakmai előírásoknak megfelelő étel- és italminőséget. Kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatást igénybevevők kifogásait azonnal orvosolja.
- d) Üzemeltető köteles az üzemeltetés során a kiszolgálás magas színvonalát biztosítani. Ennek keretében rendszeresen gondoskodnia kell többek között:
- a pultok tisztántartásáról,
 - a pultokon ízesítőszer, fogvájó, papírszalvéta, elhelyezéséről.
- e) Nyitva tartás
- Kötelező minimális nyitvatartási idő munkanapokon: 6 órától 18 óráig, hétvégén és ünnepnapokon: 8 órától 14 óráig.

3.5 Bérleti díj, közüzemi költségek fizetése

a) A bérleti díj összege (pályázat eredménye) Ft,

azaz Ft

b) Rezsiköltségek: Felek megállapodnak, hogy a V. a) pontban foglalt bérleti díj a bérlemény használatával felmerülő rezsiköltségeket (így a villamos energia, a hideg-melegvíz, a csatorna díját, a fűtés költségét és a közös terek takarításának költségét, valamint a hulladékszállítás költségét) magában foglalja. Bérbeadó fenntartja annak jogát, hogy amennyiben rendkívüli közüzemi díjemelés történik, úgy ennek mértéke szerint a díjon annak esedékességét követően emelést hajtson végre. Felek megállapodnak, hogy a tevékenység gyakorlásához szükséges tárgyi feltételeket Üzemeltető saját költségén köteles biztosítani.

c) A bérleti díj magában foglalja a Bérlemény rendeltetésszerű használatát a benne található eszközökkel és berendezési tárgyakkal együttesen, az ezen felül felmerülő egyéb helyszín és eszköz bérleti díjak külön szerződés tárgyát képezik.

A bérleti díj fizetésének módja

a) Üzemeltető a havi díjat átutalás útján, Bérbeadó tárgyhó 5. munkanapjáig kiállított számlája alapján előre, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01491168-00000000 számú számlája javára.

b) Üzemeltető a használati díj késedelmes megfizetése esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles, melynek kiszámlázására Bérbeadó a soron következő számla kibocsátása alkalmával jogosult.

3.6 Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

a) Az Üzemeltető köteles a szerződés hatálybalépésének időpontjában, kötelezettségeinek teljesítése biztosítékaul az OORI rendelkezésére bocsátani 1.000.000 Ft azaz egymillió forint összegű biztosítékot. Abban az esetben, ha az Üzemeltető valamely pénzügyi kötelezettségét nem teljesíti, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, úgy az OORI ezen követelését az óvadékösszegeből közvetlenül kielégítheti. Amennyiben az OORI az óvadék összegéből felhasználására kényszerül, Üzemeltető köteles az óvadék összeg 15 napon belüli pótlására. Az óvadék pótlásának elmulasztása azonnali felmondási jogcím.

- b) Üzemeltető a szerződés alapvető feltételeinek (teljes körű üzemeltetés a kötelező nyitvatartási időtartam alatt, árképzés, az étkeztetés minőségének szerződésben vállaltaknak megfelelő szinten tartása) maradéktalan betartását vállalja.
- c) Üzemeltető súlyos szerződésszegő magatartásából eredő rendkívüli felmondás esetére az OORI 3 havi használati díjnak megfelelő kötbér megfizetését köti ki.

3.7 A szerződés megszűnése

a) A jelen szerződés megszűnik:

- a felek közös megegyezésével bármikor,
- rendes felmondással,
- rendkívüli felmondással.

b) **Rendkívüli felmondási okok**

- Üzemeltető nem juttatja el az OORI szerződéses képviselőjéhez a Büfé működéséhez szükséges engedélyek másolatát.
- Üzemeltető hibájából történő ételmérgezés, hatósági előírások be nem tartása.
- Folyamatos minőségromlás, 30 napon belüli háromszori - írásos - ismételt kifogás figyelmen kívül hagyása.
- A kötelező nyitvatartási idő figyelmen kívül hagyása.
- Nem szerződésszerű árképzés.

c) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést bármely fél a másik félhez intézett írásos, egyoldalú nyilatkozattal 30 napos felmondási idő alkalmazása mellett felmondhatja. A rendes felmondást indokolni nem kell.

Az OORI fenntartja jogát, hogy a bérleti szerződés utólagosan érvénytelenítse, amennyiben annak megkötését követően jutna tudomására, hogy az Állami Egészségügyi Ellátó Központ a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges írásbeli engedélyét nem adta meg/visszavonta.

e) Bármely fél jogosult jelen szerződést a másik félhez intézett írásos, egyoldalú, indokolt nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani a másik fél súlyos, vagy ismételt

szerződésszegése esetén. Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha Üzemeltető a bérleti díj megfizetésével – írásos fizetési felszólítás ellenére - 15 napon túli késedelembe esik.

3.8 A Felek jogai és kötelezettségei

a) Üzemeltető:

- A Üzemeltető a jelen szerződésben meghatározott díjazás ellenében, és az itt meghatározott feltételekkel egyezően birtokba veheti és rendeltetésszerűen használhatja a Bérleményt.
- A Üzemeltető a Bérleményt rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban veszi át és ennek megfelelő állapotban köteles átadni.
- A Üzemeltető a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett, jóhiszeműen és rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja, és ennek ellenértékeként bérleti díjat fizet a Bérbeadó részére.
- A Üzemeltető köteles a Bérleményre vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban kialakított házirendet és az azzal kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb hatósági előírásokat betartani. Nem tárolhat tűz- és robbanásveszélyes, valamint jogszabályilag tiltott tárgyakat a Bérleményben.
- Üzemeltető kijelenti, hogy tevékenységével összefüggésben jelen szerződés időtartama alatt a bérlemény használata során közérkölcsebe ütköző tevékenységet nem folytat, továbbá tevékenységével a Bérbeadó rendeltetésszerű működését nem zavarja, valamint a betegek és a látogatók jogait nem sérti.
- Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a bérleményben általa elhelyezett értéktárgyak megrongálódása, megsemmisülése, eltűnése esetén Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- A Üzemeltetőt teljes mértékű felelősség terheli a Bérbeadó felé az általa, az ő közreműködésével, vagy a vele kapcsolatban álló személy által a Bérleményben okozott károkért, beleértve az ezáltal az ingatlan bármely más részén okozott károkat is. Üzemeltető jelen szerződés aláírásakor kötelezettséget vállal az okozott kár 24 órán belül történő rendezésére.

- A Üzemeltető a bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- Üzemeltető a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – a jogszabályi előírások szerint – a hatóságoknak bejelenteni, illetve – jogszabályi előírás esetén – ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
- A Üzemeltető jelen bérleti szerződés megszűnését követő 1 napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
- Üzemeltető a bérleményben átalakítási, felújítási munkálatokat csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, saját költségén végezhet azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén köteles az eredeti állapot helyreállítani.
- Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény rendelkezéseinek megfelelően csak kijelölt helyen engedélyezett a dohányzás. A dohányzási tilalom megszegéséért felelősséggel tartozik és az okozott kár megtérítésére köteles.

b) Bérbeadó:

- A Üzemeltető előzetes értesítése után bármikor jogosult a Bérlemény használatát ellenőrizni, azonban köteles tartózkodni a Üzemeltető indokolatlan zavarásától.
- *A szerződéses teljesítésének ellenőrzése*

Az OORI szakterülete rendszeresen, folyamatosan ellenőrzi a teljesítést, melynek keretében nem előre bejelentett időpontokban kerül sor elsődlegesen az alábbi ellenőrzésekre:

- Higiénia, tisztaság az előkészítő és kiszolgálótérben.
- Áruválaszték és árak szerződésben rögzítetteknek való megfelelése.

- A kiszolgálás, nyitvatartási rend ellenőrzése.

A Büfében és raktárhelyiségben kizárólag emberi fogyasztásra alkalmas, érvényes szavatossági idejű és igazolható beszerzési hellyel rendelkező étel- ital- és egyéb áruféleségek tarthatók illetve árusíthatók.

A Büfében étel- és italféleségen kívüli egyéb termék vagy áruféleség kizárólag a Bérbeadó eseti engedélyével árusítható.

Az Üzemeltető köteles az ellenőrzések lebonyolítását biztosítani, valamint az ellenőrzések-, felmérések során tapasztalt hiányosságokat megszüntetni és együttműködni a szolgáltatási minőség fenntartása-, és az üzemeltetési kötelezettségek betartása érdekében. Szerződést érintő, ill. valamely fél részéről írásos kötelezettségvállalást eredményező kérdésekben az OORI-t a Főigazgató képviseli.

- Jogosult felhívni a Üzemeltető figyelmét arra a körülményre, ha a Üzemeltető a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, ha viselkedésével, illetve tevékenységével sérti harmadik személy(ek) érdekeit, és jogosult felszólítani a Üzemeltetőt az eredeti állapot haladéktalan helyreállítására, figyelmeztetve a következményekre (a szerződés azonnali felmondása, kártérítési kötelezettség).
- A Bérbeadó a Bérleményt takarított állapotban bocsátja Üzemeltető rendelkezésére. Üzemeltető a bérlet végnapján köteles a bérleményt kitakarított állapotban átadni Bérbeadó részére. Ennek hiányában a takarítás költségeit Bérbeadó a bérleti időszakot követően jogosult a Üzemeltető felé leszámlázni.

Mellékletek felsorolása

Jelen pályázat elválaszthatatlan részét képezik az alábbiakban felsorolt mellékletek szerkeszthető formában is.:

- | | |
|-------------------|---|
| 1. sz. melléklet: | Felolvasós lap |
| 2. sz. melléklet: | Átláthatósági nyilatkozat |
| 3. sz. melléklet: | Felelősségbiztosítás-kötési szándéknyilatkozat |
| 4. sz. melléklet: | Bérleti szerződés tervezete |
| 5. sz. melléklet: | Adatlap Büfé-szolgáltatás keretében nyújtott minimális étel-, ital választékról |

Az ajánlattételi felhívás megküldésének napja:

Budapest, 2019.11.21.



Kammerné Csürke Ildikó
mb. gazdasági igazgató

1. sz. melléklet

Felolvasólap

Ajánlat az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet “ a Büfé üzemeltetésére” történő szolgáltatás tárgyában.,,ajánlattételi felhívására

Az ajánlattevő adatai

Ajánlattevő neve	
Székhelye	
E-mail címe	
Telefonszáma	
Adószáma	-
Kapcsolattartó neve	-

Ajánlati ár

Az ajánlattételi felhívásban szereplő feladatok vállalási ára:

.....Ft +-.....% ÁFA, azaz Ft

Ajánlattevőként nyilatkozom, hogy elfogadom a felhívásban foglalat feltételeket, továbbá hogy nyertességem esetén a szerződést megkötöm és teljesítem az ajánlatban megjelölt ellenszolgáltatásért.

Budapest, 2019.