PÁLYÁZATI KIÍRÁS büfé kialakítására és üzemeltetésére

I. A pályázat tárgya
A Dél-budai Centrumkórház Szent Imre Egyetemi Oktatókórház (a továbbiakban: Kiíró) nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet az Országos Élelmiszer biztonsági irányítási rendszer szerinti tanúsításoknak megfelelő büfé kialakítására és a büfé helyiségének bérbeadására 2026. november 1. napjától 2028. október 31. napjáig terjedő időszakra.

A büféhelyiségek a Kiíró székhelyén, 1115 Budapest, Tétényi út 12-16. szám alatti kórházi ingatlan „C" épületének földszintjén (Bérlemény1), valamint az „R" épület földszintjén (Bérlemény2) találhatók. Bérlemény1 és Bérlemény2 együttesen: Bérlemények. 1. Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlő 2027. január 1. napjától a saját tulajdonát képező 5 db kávéautomatát, 4 db üdítőital automatát, összesen 9 db automatát (a továbbiakban: Automaták) a Bérbeadó területén által elhelyezzen.
A Bérlemények 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában állnak, mely felett a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Az Ingatlan a Kórház vagyonkezelésében áll.

A büfé és raktárhelyiségekkel kapcsolatos műszaki leírások a pályázati kiírás mellékleteként megtalálható.

A nyertes pályázónak kell a büfé-, valamint raktárhelyiségeket az élelmiszer forgalmazásra és tárolásra vonatkozó jogszabályi és szakhatósági előírások alapján kialakítania, illetve üzemeltetnie. Abban az esetben, ha a nyertes pályázó által kialakított büfé működéséhez a szakhatóságok utólag mégsem járulnak hozzá, illetve a működési engedélyt nem tudja a vállalkozó megszerezni, a büfé kialakításával felmerült költségeit saját maga viseli. E tárgyban polgári jogi igénnyel nem léphet fel a Kiíróval szemben.

A nyertes pályázó köteles figyelembe venni a Kiíró észrevételeit a büfé termékválasztékának kialakításánál.

A nyertes pályázó által a bérleményben elhelyezett ingóságok (beépített eszközök, bútorok, berendezési tárgyak) a nyertes pályázó tulajdonát képezik, azokat a szerződés lejártát követően köteles elszállítani.

Magánszemélyek nem pályázhatnak. A szerződés a fenti határozott időtartamra jön létre.

1. A pályázóknak a következő szempontok szerint kell pályázataikat összeállítaniuk:
   • a pályázó szakmai múltját tartalmazó bemutatkozó anyag;
   • tervezett étel és itallap bemutatása (terméklista árajánlattal)
   • a pályázó által fizetendő nettó havi bérleti díjra tett megajánlás (a bérleti díjat úgy kell meghatározni, hogy az nem tartalmazza a büfé teljes közüzemi költségét.)
   • üzemeltetési tevékenységhez szükséges engedélyek, okiratok fénymásolata
   • igazolások arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincsen adó-, vám- és TB tartozása
   • referenciaigazolások (egészségügyben teljesített büfé üzemeltetés igazolására);
   • II. fejezetben meghatározott nyilatkozatok

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:
• A pályázó nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát vagy egyéni vállalkozói igazolvány számát, elérhetőségét;
• A pályázó cégkivonatát vagy egyéni vállalkozói igazolványának másolatát, és aláírási címpéldányát;
• A bírálati szempontok szerinti ajánlat;
• Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától 30 napra a pályázó ún. ajánlati kötöttséget vállal;
• Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleményt harmadik személynek bérletbe nem adhatja, a bérleti jogot át nem ruházhatja, bérleti társ sem vonható be a jogviszonyba;
• Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a bérleményt csak büfé céljára kívánja használni;
• A HACCP kibővített rendszerének való megfelelés igazolása;
• A bérleti díjon felül vállalt egyéb kötelezettségek (büfé kialakítása, felszerelése);
• Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs köztartozása, melynek mellékletét képezik a szükséges igazolások.

- Alapvető követelmények a telepítendő automatákkal szemben

• Esztétikailag elvárt a tiszta, újszerű megjelenés, műszakilag elvárt a kifogástalan üzemi állapot.
• A telepítendő automaták életkora nem haladhatja meg a 24 hónapot.
• Az automaták üzemszerű használatából adódó meghibásodások, esetleges károk költsége a bérlőt terheli, vállal mindennemű felelősséget.
• A gépek energiafogyasztási normáról, műszaki jellemzőiről, minőségi megfelelésükről szakszerű és hatályos dokumentáció csatolása kötelező, ennek hiányában az ajánlat érvénytelen.
• A bérlő a megajánlott automatákat köteles legkésőbb 2027. január 5. napján 12 óráig leszállítani és beüzemelni.

- A pályázó kínálati listájának kötelezően tartalmaznia kell:

Hideg szendvicsek:
• húsos változatai (sonkás, szalámis, kolbászos, sült- és rántott húsos)
• hús mentes változatai (sajtos, körözöttes, tojásos)
• vegán (zöldségkrémes)
Meleg szendvicsek:
• húsos változatai (sonkás, kolbászos, szalámis, húskrémes)
• húsmentes/vegán változatai (sajtos / gombás)
• Hot dog (opcionális)
Készételek:
• előrecsomagolt készételek
Tejtermékek:
• tej (2-3 dl – 5dl kiszerelés)
• tej növényi és laktózmentes változatai
• tejes italok hagyományos és hozzáadott cukrot nem tartalmazó változatai (kakaó, tejeskávé, stb.)
• kefír, joghurt natúr és ízesített változatai
• hozzáadott cukrot nem tartalmazó ízesített tejtermékek (tej, ízesített joghurtok, kefirek)
Pékáruk:
• natúr péksütemények hagyományos és teljeskiőrlésű változatai (kifli, zsemle)

• édes és sós péksütemények hagyományos és teljeskiőrlésű valamint hozzáadott cukrot nem tartalmazó változatai (croissant, kakaós csiga, fahéjas kifli, túrósbatyu, pogácsa sajtosrúd, perec stb)

Hidegkonyhai termékek:

- majonézes saláták
- sonkatekercs, kaszinótojás, körözöttes sajttekercs stb.
- zöldsaláták

Gyümölcsök:

- szezonális gyümölcsök
- gyümölcssaláta

Édességek:

- csokoládék, müzliszeletek (hagyományos és hozzáadott cukrot nem tartalmazó változatai)
- keksz hagyományos (édes és sós változatai)
- keksz – gluténmentes és hozzáadott cukrot nem tartalmazó (édes és sós változatai)
- szezonálisan fagylalt, jégkrém

Víz és üdítők egyéb folyadékok:

- mentes és szénsavas ásványvíz (½ l és 1.5 l kiszerelében)
- gyümölcslevek és 100%-os, hozzáadott cukrot nem tartalmazó változatai
- szénsavas üdítők
- tea (zöld, fekete, gyümölcs)
- kávé és változatai (espresso, cappuccino, latte stb.)

Alapvető higiéniai eszközök:

- szalvéta
- toalettpapír
- papírzsebkendő
- tusfürdő, sampon
- fogkrém, fogkefe
- egészségügyi, intim higiéniai termékek

4. A pályázatok elbírálásainak értékelési szempontjai és súlyszámuk:

- megajánlott bérleti díj
- egészségügyben igazolható büfé, vagy vendéglátóipari szolgáltatási tevékenység időtartama
- a Kiíró alkalmazottainak nyújtott kedvezmény mértéke

Pályázatok elbírálásának módszere
• megajánlott bérleti díj (forintban meghatározva)
Súlyszám: 50
Pontkiosztás módszere: egyenesarányosítás
Ponttartomány: 1-10 pont

• egészségügyben igazolható büfé, vagy vendéglátóipari szolgáltatási tevékenység időtartama (években és hónapokban megadva)
Súlyszám: 40
Pontkiosztás módszere: egyenesarányosítás
Ponttartomány: 1-10 pont

• a Kiíró alkalmazottainak nyújtott kedvezmény mértéke (%-ban meghatározva)
Súlyszám: 10
Pontkiosztás módszere: egyenesarányosítás
Ponttartomány: 1-10 pont

Az egyenes arányosítás során alkalmazott képlet:

A Bérbeadó az összességében legkedvezőbb ajánlattevőt hirdeti ki nyertesnek és vele köt szerződést. Az azonos pontszámot elért pályázók rangsorát az ajánlott bérleti díj nagysága dönti el.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítsa, amennyiben a beérkezett pályázat/pályázatok szakmai tartalma nem felel meg a tulajdonos által kialakított feltételrendszernek.

A Kiíró a pályázat eredményessége esetén a nyertessel legkésőbb 2026. október 20. napjáig köt szerződést a büfé üzemeltetésére.

Abban az esetben, ha a nyertes pályázó által kialakított büfé működéséhez a szakhatóságok utólag mégsem járulnak hozzá, a Kiíró a pályázati rangsorban következő pályázóval köt szerződést.

A nyertes pályázónak havi bérleti díjat kell fizetni a büfé helyiségének használatáért a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatósággal (KEF) részére. A közüzemi költség megfizetésére a nyertes pályázónak külön megállapodást kell kötnie a KEF-fel. Az elektromos áram, a vízhasználati-és csatornadíj, a fűtési díj megállapítása a mindenkori légköbméter alapján rezsiköltség kalkuláció alapján történik.

Nyertes pályázónak a havi bérleti díjat Dél-budai Centrumkórház Szent Imre Egyetemi Oktatókórház számlaszámára kell megfizetnie minden hónap 5. napjáig.

A bérleti szerződés nem vonatkozik a Kiíró rendezvényeire.

A pályázaton való részvétel ingyenes.

II. A pályázat benyújtásának módja
A pályázatot két eredeti példányban cégszerűen aláírva és lebélyegezve, zárt borítékban kell benyújtani.
A pályázat benyújtásának határideje: 2026. október 8. 14 óra
A pályázatra kérjük ráírni: „BÜFÉ PÁLYÁZAT 2026”

A pályázat benyújtása:
Személyesen: Dél-budai Centrumkórház Szent Imre Egyetemi Oktatókórház Gazdasági Igazgatósága
1115 Budapest, Tétényi út 12-16. „A” épület 4. emelet
hétköznapokon 8 órától 14 óráig.
Postai úton: Dél-budai Centrumkórház Szent Imre Egyetemi Oktatókórház Gazdasági

Igazgatósága
1115 Budapest, Tétényi út 12-16.

Postai úton benyújtott pályázat esetén a benyújtási határidő a postára adás időpontjára vonatkozik.

Helyszín bejárás:
A büfé- és raktárhelyiségek megtekintésére a Kiíró 2026. szeptember 28. napján 10 és 12 óra között biztosít lehetőséget, ahol további információ is kérhető a helyszínen. A helyszíni megtekintéshez előzetes regisztráció szükséges, melyet a logisztikavez@szentimrekorhaz.hu e-mailcímen 2026. szeptember 25. napján 16 óráig írásban jelezni szükséges.

III. A részvétel feltételei:
A pályázóra vonatkozó előírások
• A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetnek minősül.
• A pályázó önálló, illetve közös pályázati ajánlata is megengedett.
• A nyertes pályázó, illetve pályázók (több pályázó együttes pályázata esetén) projektcéget hozhatnak létre a szerződés aláírásának napjáig.

A pályázó kiemelten fontos kötelezettsége a tevékenységéhez szükséges hatósági, szakhatósági és működési engedélyek beszerzése saját költségén.

A hiányosan benyújtott pályázat hiánypótlására nincs mód!

IV. Érvényességi feltételek:
Érvénytelen a pályázat, ha:
• nem a pályázati felhívásban meghatározott feltételek szerint nyújtották be,
• ha hiányos,
• ha az I.3. pont szerinti értékelés során az 50 pontot nem érte el.

V. Kizárási okok

Kizárásra kerül az a pályázó, aki a pályázat elbírálását megelőző egy évben a Kiíróval üzemeltetési szerződéses jogviszonyban állt, és a bérleti díjak fizetésében 2 hónap, vagy attól több fizetési elmaradása volt.

Kizárásra kerül az a pályázó, akiről az ellenőrzés során kiderül, hogy hamis nyilatkozatot tett.

VI. Eredményhirdetés:
Eredményhirdetés időpontja: 2026. október 16.

Eredményhirdetés módja: e-mailben, a pályázati anyagban megadott kapcsolattartási címre.

Jelen pályázati felhívás elválaszthatatlan mellékletét képezi:
• Műszaki leírás, alaprajz
• Helyiségbérleti és büfé üzemeltetési szerződés tervezete
• Nyilatkozatminták

VII. A Pályázati kiírás visszavonása
A Kórház a Pályázati kiírást bármikor, indokolás nélkül visszavonhatja, akár az ajánlattételi határidő és az ajánlatok benyújtását követően is. A Kórház ez esetben sem a Pályázati kiírás közzététele, sem pályázati ajánlatok benyújtása okán nem köteles szerződést kötni, és a pályázó pályázati ajánlata benyújtásának tényével, ezzel kapcsolatban minden igényéről lemond. A Kórház a Pályázati kiírás visszavonásáról a honlapján (www.szentimrekorhaz.hu) közzétett tájékoztatással értesíti.

Budapest, 2026. szeptember 21.

Prof. Dr. Járai Zoltán Ph.D.
mb. főigazgató

****

A PÁLYÁZATHOZ KAPCSOLÓDÓ, LETÖLTHETŐ DOKUMENTUMOK:

DBC-SZIOK „R” épület – büfé alaprajz

Műszaki leírás – Bérlemény 1.

Műszaki leírás – Bérlemény 2.

Nyilatkozatminták

Helyiségbérleti és büféüzemeltetési szerződéstervezet

Pályázati kiírás letölthető formátumban

Nyomtatás