

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

TÓTH ILONA  
EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT

**JAVASLAT**

a 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. szám és a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám alatti ingatlanban található gyógyszerári helyiségek nyilvános pályázat útján történő bérbeadására

Készítette: **Metz Tímea**  
ágazatvezető

Előterjesztő: **Dr. Dobák András**  
főigazgató

Előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
Képviselő-testülete

2020. évi 155. sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2020. 09. 24.

Az előterjesztés leadva:  
2020. szeptember 23.

Testületi ülés időpontja:  
2020. szeptember 24.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (a továbbiakban: Szolgálat) vagyonkezelésében lévő alábbi címeken található „orvosi rendelő” elnevezésű épületekben közforgalmú gyógyszerár működik a Szolgálattal kötött határozott idejű bérleti szerződés alapján:

- 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. (hrsz.: 209364/15)
- 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. (hrsz.: 208481)

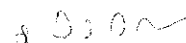
Tekintettel arra, hogy a fent hivatkozott bérleti szerződések 2020. december 31. napján lejárnak, így az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet alapján javaslom a gyógyszerári helyiségeket nyilvános versenyeztetési eljárás keretében hasznosítani, 5 évre bérbe adni.

A kiírásra kerülő pályázat nyilvános, tárgyalásos pályázati eljárás az összességében legelőnyösebb pályázati ajánlat kiválasztása érdekében. A versenyeztetési eljárás alapján nyertes pályázóval az Önkormányzat 5 éves határozott idejű bérleti szerződést köt a bérleti díj, közüzemi költségek és egyéb járulékos költségek (pl.: takarítás, őrzés-védelem) megfizetése mellett. Az Önkormányzat fenntartja a jogot a versenyeztetési eljárás eredménytelenné nyilvánítására, ez esetben az Önkormányzatot szerződéskötési kötelezettség nem terheli.

Javaslom továbbá a jelenlegi Bérlok részére előbérleti jog biztosítását, azzal, hogy az előbérleti jog gyakorlásának feltétele pályázat benyújtása, továbbá a legkedvezőbb ajánlatot nyújtó Pályázóval azonos szerződési feltételek vállalása. Az előbérleti jog alapítását azért tartom indokoltnak, hogy a közforgalmú gyógyszerellátás Csepel tárgyi helyszínein folyamatos jelen, különös tekintettel a kialakult járványhelyzetre, mindamellett a felelős vagyongazdálkodás követelménye is érvényre juthasson.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2020. szeptember 23.



**Dr. Dobák András**  
főigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Pályázati felhívás tervezet

## **1. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. szám (hrsz.: 209364/15) alatti 201,9 m<sup>2</sup> alapterületű, és a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám (hrsz.: 208481) alatti, 133,5 m<sup>2</sup> alapterületű gyógyszerári helyiségek jelenlegi Bérloji javára tekintettel a kialakult járványhelyzetre, előbérleti jogot enged, azzal, hogy az előbérleti jog gyakorlásának feltétele a tárgyi ingatlanok hasznosítására kiírt nyilvános, tárgyalásos versenyeztetési eljárásban pályázat benyújtása, továbbá a legkedvezőbb ajánlatot nyújtó Pályázóval azonos szerződési feltételek vállalása.

**Határidő:** 2020. december 31.

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítésért felelős:** Metz Tímea ágazatvezető  
Dr. Dobák András főigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## **2. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nyilvános, tárgyalásos versenyeztetési eljárás lefolytatása alapján bérbe adja Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező, a 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. szám (hrsz.: 209364/15) alatti 201,9 m<sup>2</sup> alapterületű, és a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám (hrsz.: 208481) alatti, 133,5m<sup>2</sup> alapterületű gyógyszerári helyiségeket (a továbbiakban együtt: Bérlemények) a vonatkozó jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelő közforgalmú gyógyszerár üzemeltetése céljából.

A Képviselő-testület a Bérlemények bérbeadására vonatkozóan nyilvános pályázat kiírásáról dönt jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti pályázati felhívás tervezete szerint és felhatalmazza a Polgármestert, továbbá felkéri Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazatát a versenyeztetési eljárás lefolytatására, visszavonása, érvénytelensége, eredménytelensége esetén – indokolt esetben, azonos feltételekkel – annak újbóli kiírására.

A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet 38. §-a alapján felhatalmazza a Polgármestert a pályázat esetleges visszavonására,

eredménytelenné nyilvánítására, illetve eredményének megállapítására, továbbá úgy dönt, hogy – az eredménytelenné nyilvánítás esetét kivéve – hozzájárul a bérlemények üzemeltetéséhez, a pályázati kiírás alapján nyertes pályázókkal, engedélyezi 5 éves határozott időre szóló bérleti szerződés kötését a bérleti díj, közüzemi költségek és egyéb járulékos költségek (pl.: takarítás, őrzés-védelem) megfizetése mellett. A testület egyúttal felhatalmazza Dr. Dobák András főigazgatót a bérleményre vonatkozó bérleti szerződések és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

<b><u>Határidő:</u></b>	2020. december 31.
<b><u>Felelős:</u></b>	Borbély Lénárd polgármester
<b><u>Végrehajtás előkészítésért felelős:</u></b>	Metz Tímea ágazatvezető Dr. Dobák András főigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.


**EGYEZTETŐ LAP**

a 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. szám és a 1212 Budapest, Görgy Artúr tér 8. szám alatti ingatlanban található gyógyszerári helyiségek nyilvános pályázat útján történő bérbeadására című Javaslathoz

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Szabó-Unger Anikó  
jegyzői kabinetvezető  
az aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljárva

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2020. szeptember „23”.

  
Dr. Szabó-Unger Anikó  
jegyzői kabinetvezető  
az aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljárva

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS** tervezet

### **1. A Kíró neve, címe, telefonszáma:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
Telefonszám: 06-1-427-6100

### **2. Szerződést kötő fél megnevezése**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat  
(a továbbiakban: TIESZ)

### **3. A Kíró kapcsolattartója**

Név: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal  
Intézményfelügyeleti Ágazat  
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
Telefon: (06-1) 427-6160,  
E-mail cím: intezmenyfelugy@budapest21.hu

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet telefonon, minden munkanap 9-14 óra között.

### **4. Az eljárás típusa**

Nyilvános, tárgyalásos pályázati eljárás, mely eljárás 2 szakaszból áll:

1. szakaszban a Kíró a beérkezett pályázatok érvényességéről, valamint a Pályázók alkalmasságáról dönt.
2. szakasz: Kíró az érvényes ajánlatot benyújtó és alkalmasnak minősített Pályázókkal tárgyal az ajánlati árról, valamint az egyéb szerződéses feltételekről.

Az eljárás megindítására vonatkozó döntés száma, a döntésre jogosult személy vagy szerv megjelölése: A nyilvános pályázati eljárás Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../2020. (IX.24.) Kt. számú határozata alapján kerül kiírásra.

### **A pályázati eljárás célja:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat vagyonkezelésében lévő alábbi címen található „orvosi rendelő” elnevezésű épületben közforgalmú gyógyszertár működtetése céljából helyiségek bérbe adása:

- 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. (hrsz.: 209364/15)

### **5. Az eljárás tárgya**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat vagyonkezelésében lévő, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. szám (hrsz.:

209364/15) alatti 201,9 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség, a jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelő közforgalmú gyógyszerár működtetése és üzemeltetése bérleti díj, közüzemi díjak és egyéb járulékos költségek megfizetése ellenében.

**Az ingatlan fejlesztésével kapcsolatos általános funkcionális elvárások, a hasznosítás módja:**

- A bérlőt üzemeltetési kötelezettség terheli.
- A rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési- és felszerelési tárgyak és hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a bérlő gondoskodik.
- A közüzemi költségeket és egyéb járulékos költségeket (pl.: takarítás, őrzés-védelem) a bérlőnek kell a bérleti díjon felül megfizetnie.
- A TIESZ a bérleti díjat a KSH által közölt hivatalos fogyasztói árindex szerinti mértékben évenként megemeli.

**A jelenlegi Bérlő előbérleti jog gyakorlására jogosult. Ezen jog gyakorlásának feltétele jelen eljárás keretében pályázat benyújtása, továbbá a legkedvezőbb ajánlatot nyújtó Pályázóval azonos szerződési feltételek vállalása. Az előbérleti jog alapítására a kialakult járványhelyzet miatt került sor.**

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

értékbecslésben meghatározott összeg: bérleti díj összege nettó .....

Ft/hó

Kiíró a minimális havi bérletdíj felett megajánlott bérleti díj vonatkozásában kér ajánlatot.

**7. A szerződés meghatározása**

Határozott idejű bérleti szerződés megkötése 5 éves időtartamra a TIESZ és a nyertes Pályázó között.

**8. A pályázatok elbírálása menete, annak módja:**

**8.1. Az 1. szakasz tekintetében:**

Kiíró a pályázati határidő leteltét követő 5 napon belül megvizsgálja, hogy a pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban (érvényesség, alkalmasság), valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben Kiíró a hiánypótlást bocsát ki, úgy Pályázónak az erről szóló értesítést követő 2 munkanapon belül teljesíteni kell azt.

Az ajánlat lényegét érintő és nem pótolható, vagy módosítható hiányosság:

- az ajánlat a pályázati felhívásban meghatározott határidőtől, illetve a pályázati kiírásban megjelölt helytől eltérő időpontban, helyen vagy módon nyújtották be
- megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy azt feltételhez kötötte.

A hiánypótlási határidő leteltét követően Kiíró haladéktalanul köteles megállapítani, hogy a pályázat érvénytelen, és/vagy a Pályázó alkalmatlan és erről a Pályázókat egyidejűleg értesíti.

## **8.2. A 2. szakasz tekintetében:**

A tárgyalás tartására az értesítés megküldését követő 5 napon belül kerül sor Kiíró székhelyén.

Pályázó a tárgyaláson az 1. szakaszban (pályázatban) megajánlott nettó bérleti díj/hó összeget, vagy annál magasabb ajánlatot tehet.

Kiíró az érvényes ajánlatot benyújtó és alkalmasnak minősített Pályázókkal tárgyal az ajánlati árról, valamint az egyéb szerződéses feltételekről. A Kiíró a tárgyalások lefolytatásának menetéről, a tárgyalások helyszínéről és időpontjáról valamennyi ajánlattevőt egyidejűleg, közvetlenül, írásban értesíti. Ajánlatkérő az ajánlattevő részvételével megtartott tárgyalásról jegyzőkönyvet készít.

A Kiíró a tárgyalások befejezését követően, az eredményhirdetés során csak a nyertes Pályázó személyét közli, a többi Pályázó helyezése nem kerül megállapításra.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása felől akár a pályázatok elbírálása nélkül is dönthet.

## **9. Érvénytelen Pályázat, továbbá a Pályázóval szemben támasztott alkalmassági követelmények (részvételi feltételek)**

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

- a) azt a pályázati határidő lejártá után nyújtották be;
- b) a Pályázó nem felel meg az előírt alkalmassági követelményeknek;
- c) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;
- d) azt az ajánlati kötöttség fennállása ellenére a Pályázó visszavonta;
- e) Pályázó nem Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy, egyéni cég, civil szervezet, valamint egyéni vállalkozó, aki egyebek mellett megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (a továbbiakban: Nvt.) (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak, vagyis átlátható szervezetnek minősül.
- f) Pályázóval szemben a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kizáró okok állnak fent

### **9.2. Alkalmassági követelmények:**

- a) Alkalmatlan a Pályázó, ha nem rendelkezik Budapest XXI. kerületben közforgalmú gyógyszerári tevékenység végzésében eltöltött, minimum 10 éves idővel;
- b) Alkalmatlan a Pályázó, amennyiben Pályázó része franchise rendszerben működő közforgalmú gyógyszerár üzemeltetésére irányuló rendszernek.

## **10. 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.

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

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

A pályázatok benyújtásának határideje, a pályázatok felbontásának időpontja: a pályázatnak a [www.csepel.hu](http://www.csepel.hu) honlapon történő megjelenését követő 15. nap, azaz 2020. év október hónap 20. napja, 13 óra 00 perc.

A TIESZ helyszíni megtekintést biztosít, melynek időpontja: 2020. október 13. 10:00 óra. Találkozó: 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. Főbejárati

### **12. Formai követelmények a benyújtott pályázatokkal kapcsolatban**

A pályázatot zárt csomagolásban, egy eredeti papír alapú példányban kell benyújtani jelen felhívás 11. pontjában megjelölt címre. A Kiíró a pályázatok elbírálása során minden esetben a papír alapon benyújtott pályázatot veszi figyelembe.

A borítékon/csomagoláson az alábbiakat kell feltüntetni:

- XXI. kerület, Táncsics Mihály utca 10-12. gyógyszertár üzemeltetése
- A Pályázó neve és székhelye
- A pályázati határidő lejártáig nem bontható fel!

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

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

### **14. Üzleti titok védelme**

A Pályázó a pályázatában megtilthatja az üzleti titkot [Ptk. 2:47. §] tartalmazó iratok nyilvánosságra hozatalát. Ezeket az iratokat elkülönített módon kell a pályázatban elhelyezni. Az üzleti titkot tartalmazó iratokat úgy kell elkészíteni, hogy azok a Ptk. 2:47. §-ára figyelemmel kizárólag olyan információkat tartalmazzanak, amelyek nyilvánosságra hozatala az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna.

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.

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.

## 15. Ajánlati kötöttség

A Pályázók ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap, mely a 15.2. ponttól számítandó.

Az ajánlati kötöttség két időpontban áll be az alábbiak szerint:

**15.1.** Az 1. szakaszban az ajánlati kötöttség a Pályázat benyújtásával áll be, majd

**15.2.** A 2. szakaszban lefolytatott tárgyalások befejeztével, az ott tett ajánlatok szerint áll be véglegesen.

A Kíró szerződéskötési kötelezettségét kifejezetten kizárja.

## 16. Főbb szerződéses feltételek

Az eljárásban szerződéstervezet nem kerül kiadásra, a főbb szerződéses feltételeket a Kíró 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 vagyongazdálkodó bankszámlájára átutalva, számla ellenében. A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a pályázatban kiírt szerződés megszűnése esetére a kiürítésre vonatkozó egyoldalú kötelezettség vállalást tartalmazó nyilatkozat tételre kötelezett, anélkül a bérlemény birtokba vételére nem jogosult. A bérlet megszűnése után a bérlő köteles a helyiséget – annak eredeti állapotában – a TIESZ-nek visszaadni.

**A szerződéskötés és birtokba adás tervezett időpontja: 2020. november 1. – 2020. november 15.**

## 17. Közös pályázat benyújtása

Több gazdasági szereplő közösen nem nyújthat be pályázatot.

## 18. Projektársaság

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

## 19. 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 Kírótól jelen felhívás 2. pontban foglalt telefon vagy e-mail elérhetőségén.

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

## 20. Irányadó jog

A pályázati felhívásban és a dokumentációban nem szabályozott kérdések tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Ptk. (2013.

évi V. törvény), valamint a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelete előírásai az irányadók.

## 21. Egyéb információk

- A pályázatokat munkanapon 9:00 órától 14:00 óráig, a pályázati határidő lejártának napján a pályázati határidő lejártáig lehet benyújtani.
- Az ajánlatok benyújtását követően Kiíró a Pályázókkal e-mail útján, elektronikusan tart kapcsolatot.
- Amennyiben valamely határidő szerinti nap munkaszüneti napra esik, akkor ez a határidő a következő munkanapon jár le.
- **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.

## 22. A pályázathoz csatolandó dokumentumok

BENYÚJTANDÓ IRATOK JEGYZÉKE	Benyújtás módja
Felolvasólap	1. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadását illetően	2. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban Nvtv)3.§ (1) bekezdésének 1.) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, azaz átlátható jogi személy	3. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata kizáró okok fenn nem állását illetően, továbbá arról, hogy átlátható szervezetnek minősül	3. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata Kiíróval szembeni tartozásáról	4. számú iratminta alapján benyújtandó
Nyilatkozat a szerződéskötési jogosultság átruházásának kizárásáról és ajánlat tartalmának nyilvánosságára hozataláról	5. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázatot aláíró(k) aláírási címpéldánya, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti aláírási-mintája	dokumentum csatolásával

A cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállaló(k) esetében a cégjegyzésre jogosult személytől származó, az ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazó és a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) írásos meghatalmazás	dokumentum csatolásával
Pályázó igazolása, hogy a benyújtásakor köztartozás mentes adózónak minősül	Pályázó nyilatkozata esetén a Kíró ellenőrzi köztartozásmentes adózói adatbázisban, ha a gazdasági szereplő az adatbázisban nem szerepel: illetékes adó- és vámhivatal igazolását vagy az Art. szerinti együttes adóigazolást kell csatolni
A folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetén a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelem, és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolás	dokumentum csatolása (adott esetben, amennyiben változásbejegyzés van folyamatban)
Alkalmassági követelmények igazolása	dokumentum csatolása (pl.: nyilatkozat, működési engedély stb.)

**Mellékletek:**

1. Településtérkép
2. Alaprajz

Budapest, 2020. ....

.....  
Borbély Lénárd, polgármester

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## tervezet

### 1. A Kiíró neve, címe, telefonszáma:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
Telefonszám: 06-1-427-6100

### 2. Szerződést kötő fél megnevezése

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat  
(a továbbiakban: TIESZ)

### 3. A Kiíró kapcsolattartója

Név: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal  
Intézményfelügyeleti Ágazat  
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
Telefon: (06-1) 427-6160,  
E-mail cím: intezmenyfelugy@budapest21.hu

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet telefonon, minden munkanap 9-14 óra között.

### 4. Az eljárás típusa

Nyilvános, tárgyalásos pályázati eljárás, mely eljárás 2 szakaszból áll:

3. szakaszban a Kiíró a beérkezett pályázatok érvényességéről, valamint a Pályázók alkalmasságáról dönt.
4. szakasz: Kiíró az érvényes ajánlatot benyújtó és alkalmasnak minősített Pályázókkal tárgyal az ajánlati árról, valamint az egyéb szerződéses feltételekről.

Az eljárás megindítására vonatkozó döntés száma, a döntésre jogosult személy vagy szerv megjelölése: A nyilvános pályázati eljárás Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../2020. (IX.24.) Kt. számú határozata alapján kerül kiírásra.

### A pályázati eljárás célja:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat vagyonkezelésében lévő alábbi címen található „orvosi rendelő” elnevezésű épületben közforgalmú gyógyszerár működtetése céljából helyiségek bérbe adása:

- 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. (hrsz.: 208481)

### 5. Az eljárás tárgya

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat vagyonkezelésében lévő, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. (hrsz.: 208481) alatti 133,5

m<sup>2</sup> alapterületű helyiség, a jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelő közforgalmú gyógyszerár működtetése és üzemeltetése bérleti díj, közüzemi díjak és egyéb járulékos költségek megfizetése ellenében.

**Az ingatlan fejlesztésével kapcsolatos általános funkcionális elvárások, a hasznosítás módja:**

- A bérlőt üzemeltetési kötelezettség terheli.
- A rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési- és felszerelési tárgyak és hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a bérlő gondoskodik.
- A közüzemi költségeket és egyéb járulékos költségeket (pl.: takarítás, őrzés-védelem) a bérlőnek kell a bérleti díjon felül megfizetnie.
- A TIESZ a bérleti díjat a KSH által közölt hivatalos fogyasztói árindex szerinti mértékben évenként megemeli.

**A jelenlegi Bérlő előbérleti jog gyakorlására jogosult. Ezen jog gyakorlásának feltétele jelen eljárás keretében pályázat benyújtása, továbbá a legkedvezőbb ajánlatot nyújtó Pályázóval azonos szerződési feltételek vállalása. Az előbérleti jog alapítására a kialakult járványhelyzet miatt került sor.**

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

értékbecslésben meghatározott összeg: bérleti díj összege nettó .....

Ft/hó

Kiíró a minimális havi bérletdíj felett megajánlott bérleti díj vonatkozásában kér ajánlatot.

**7. A szerződés meghatározása**

Határozott idejű bérleti szerződés megkötése 5 éves időtartamra a TIESZ és a nyertes Pályázó között.

**8. A pályázatok elbírálása menete, annak módja:**

**8.1. Az 1. szakasz tekintetében:**

Kiíró a pályázati határidő leteltét követő 5 napon belül megvizsgálja, hogy a pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban (érvényesség, alkalmasság), valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben Kiíró a hiánypótlást bocsát ki, úgy Pályázónak az erről szóló értesítést követő 2 munkanapon belül teljesíteni kell azt.

Az ajánlat lényegét érintő és nem pótolható, vagy módosítható hiányosság:

- az ajánlat a pályázati felhívásban meghatározott határidőtől, illetve a pályázati kiírásban megjelölt helytől eltérő időpontban, helyen vagy módon nyújtották be
- megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy azt feltételhez kötötte.

A hiánypótlási határidő leteltét követően Kiíró haladéktalanul köteles megállapítani, hogy a pályázat érvénytelen, és/vagy a Pályázó alkalmatlan és erről a Pályázókat egyidejűleg értesíti.

## **8.2. A 2. szakasz tekintetében:**

A tárgyalás tartására az értesítés megküldését követő 5 napon belül kerül sor Kiíró székhelyén.

Pályázó a tárgyaláson az 1. szakaszban (pályázatban) megajánlott nettó bérleti díj/hó összeget, vagy annál magasabb ajánlatot tehet.

Kiíró az érvényes ajánlatot benyújtó és alkalmasnak minősített Pályázókkal tárgyal az ajánlati árról, valamint az egyéb szerződéses feltételekről. A Kiíró a tárgyalások lefolytatásának menetéről, a tárgyalások helyszínéről és időpontjáról valamennyi ajánlattevőt egyidejűleg, közvetlenül, írásban értesíti. Ajánlatkérő az ajánlattevő részvételével megtartott tárgyalásról jegyzőkönyvet készít.

A Kiíró a tárgyalások befejezését követően, az eredményhirdetés során csak a nyertes Pályázó személyét közli, a többi Pályázó helyezése nem kerül megállapításra.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása felől akár a pályázatok elbírálása nélkül is dönthet.

## **9. Érvénytelen Pályázat, továbbá a Pályázóval szemben támasztott alkalmassági követelmények (részvételi feltételek)**

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

- g) azt a pályázati határidő lejártá után nyújtották be;
- h) a Pályázó nem felel meg az előírt alkalmassági követelményeknek;
- i) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;
- j) azt az ajánlati kötöttség fennállása ellenére a Pályázó visszavonta;
- k) Pályázó nem Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy, egyéni cég, civil szervezet, valamint egyéni vállalkozó, aki egyebek mellett megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (a továbbiakban: Nvt.) (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak, vagyis átlátható szervezetnek minősül.
- l) Pályázóval szemben a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kizáró okok állnak fent

### **9.2. Alkalmassági követelmények:**

- a) Alkalmatlan a Pályázó, ha nem rendelkezik Budapest XXI. kerületben közforgalmú gyógyszerári tevékenység végzésében eltöltött, minimum 10 éves idővel;

- b) Alkalmatlan a Pályázó, amennyiben Pályázó része franchise rendszerben működő közforgalmú gyógyszerár üzemeltetésére irányuló rendszernek.

## **10. 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.

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

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

A pályázatok benyújtásának határideje, a pályázatok felbontásának időpontja: a pályázatnak a [www.csepel.hu](http://www.csepel.hu) honlapon történő megjelenését követő 15. nap, azaz 2020. év október hónap 20. napja, 13 óra 00 perc.

A TIESZ helyszíni megtekintést biztosít, melynek időpontja: 2020. október 13. 14:00 óra. Találkozó: 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. Főbejárat

## **12. Formai követelmények a benyújtott pályázatokkal kapcsolatban**

A pályázatot zárt csomagolásban, egy eredeti papír alapú példányban kell benyújtani jelen felhívás 11. pontjában megjelölt címre. A Kiíró a pályázatok elbírálása során minden esetben a papír alapon benyújtott pályázatot veszi figyelembe.

A borítékon/csomagoláson az alábbiakat kell feltüntetni:

- XXI. kerület, Görgey Artúr tér 8. gyógyszerár üzemeltetése
- A Pályázó neve és székhelye
- A pályázati határidő lejártáig nem bontható fel!

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

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

## **14. Üzleti titok védelme**

A Pályázó a pályázatában megtilthatja az üzleti titkot [Ptk. 2:47. §] tartalmazó iratok nyilvánosságra hozatalát. Ezeket az iratokat elkülönített módon kell a pályázatban elhelyezni. Az üzleti titkot tartalmazó iratokat úgy kell elkészíteni, hogy azok a Ptk. 2:47. §-ára figyelemmel kizárólag olyan információkat tartalmazzanak, amelyek nyilvánosságra hozatala az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna.

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.

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.

Kíró 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.

## **15. Ajánlati kötöttség**

A Pályázók ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap, mely a 15.2. ponttól számítandó.

Az ajánlati kötöttség két időpontban áll be az alábbiak szerint:

**15.1.** Az 1. szakaszban az ajánlati kötöttség a Pályázat benyújtásával áll be, majd

**15.2.** A 2. szakaszban lefolytatott tárgyalások befejeztével, az ott tett ajánlatok szerint áll be véglegesen.

A Kíró szerződéskötési kötelezettségét kifejezetten kizárja.

## **16. Főbb szerződéses feltételek**

Az eljárásban szerződéstervezet nem kerül kiadásra, a főbb szerződéses feltételeket a Kíró 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 vagyongazdálkodó bankszámlájára átutalva, számla ellenében. A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a pályázatban kiírt szerződés megszűnése esetére a kiürítésre vonatkozó egyoldalú kötelezettség vállalást tartalmazó nyilatkozat tételre kötelezett, anélkül a bérlemény birtokba vételére nem jogosult. A bérlet megszűnése után a bérlő köteles a helyiséget – annak eredeti állapotában – a TIESZ-nek visszaadni.

**A szerződéskötés és birtokba adás tervezett időpontja: 2020. november 1. – 2020. november 15.**

## **17. Közös pályázat benyújtása**

Több gazdasági szereplő közösen nem nyújthat be pályázatot.

## **18. Projektársaság**

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

## **19. 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 Kírótól jelen felhívás 2. pontban foglalt telefon vagy e-mail elérhetőségén.

A kiegészítő tájékoztatást a pályázati határidő lejártá előtti 3. munkanapig köteles a Kíró megadni. Kíró akkor köteles megadni a kiegészítő tájékoztatást, ha a kiegészítő tájékoztatás kérés legkésőbb a pályázati határidő lejártá előtti

5. munkanapon a jelen felhívás 2. pontban foglalt telefon vagy e-mail elérhetőségére beérkezik.

## 20. Irányadó jog

A pályázati felhívásban és a dokumentációban nem szabályozott kérdések tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Ptk. (2013. évi V. törvény), valamint a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelete előírásai az irányadók.

## 21. Egyéb információk

- A pályázatokat munkanapon 9:00 órától 14:00 óráig, a pályázati határidő lejártán napján a pályázati határidő lejártáig lehet benyújtani.
- Az ajánlatok benyújtását követően Kíró a Pályázókkal e-mail útján, elektronikusan tart kapcsolatot.
- Amennyiben valamely határidő szerinti nap munkaszüneti napra esik, akkor ez a határidő a következő munkanapon jár le.
- **A Kíró fenntartja magának a jogot, hogy eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást anélkül, hogy ez által bármilyen kártérítési, illetve egyéb kötelezettség terhelné az érintett Pályázókkal kapcsolatban. A Kíró a szerződéskötési kötelezettségét kifejezetten kizárja.**
- A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségek a Pályázókat terhelik.
- A Kíró fenntartja magának a jogot, hogy visszautasítsa azokat a pályázatokat, amelyek eltérést tartalmaznak a Kíró által megadott szerződéses feltételek és tartalomhoz képest.
- A Kíró 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 pontosság nem eredményezheti az eredetileg benyújtott pályázat lényeges tartalmának megváltoztatását.

## 22. A pályázathoz csatolandó dokumentumok

BENYÚJTANDÓ IRATOK JEGYZÉKE megnevezés	Benyújtás módja
Felolvasólap	1. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadását illetően	2. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv)3.§ (1) bekezdésének 1.) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, azaz átlátható jogi személy	3. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata kizáró okok fenn nem állását illetően, továbbá arról, hogy átlátható szervezetnek minősül	3. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázó nyilatkozata Kíróval szembeni tartozásáról	4. számú iratminta alapján benyújtandó

Nyilatkozat a szerződéskötési jogosultság átruházásának kizárásáról és ajánlat tartalmának nyilvánosságára hozataláról	5. számú iratminta alapján benyújtandó
Pályázatot aláíró(k) aláírási címpéldánya, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti aláírási-mintája	dokumentum csatolásával
A cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállaló(k) esetében a cégjegyzésre jogosult személytől származó, az ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazó és a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) írásos meghatalmazás	dokumentum csatolásával
Pályázó igazolása, hogy a benyújtásakor köztartozás mentes adózónak minősül	Pályázó nyilatkozata esetén a Kiíró ellenőrzi köztartozásmentes adózói adatbázisban, ha a gazdasági szereplő az adatbázisban nem szerepel: illetékes adó- és vámhivatal igazolását vagy az Art. szerinti együttes adóigazolást kell csatolni
A folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetén a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelem, és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolás	dokumentum csatolása (adott esetben, amennyiben változásbejegyzés van folyamatban)
Alkalmassági követelmények igazolása	dokumentum csatolása (pl.: nyilatkozat, működési engedély stb.)

**Mellékletek:**

1. Településtérkép
2. Alaprajz

Budapest, 2020. ....

.....  
Borbély Lénárd, polgármester