



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

TÓTH ILONA
EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT

JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat székhelyén, a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám alatti ingatlanban épületrész nyilvános pályázat útján történő bérbeadására hallókészülékek forgalmazása céljából

Készítette: **Vámosi Ágnes**
főigazgató

Előterjesztő: **Vámosi Ágnes**
főigazgató

Előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2024. október 17.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2024. évi.....	117. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2024. 10. 31.	

Testületi ülés időpontja:
2024. október 31.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatnál (a továbbiakban: Szolgálat), a közfeladatként ellátott audiológiai vizsgálatokhoz kapcsolódó hallókészülékek helyben történő – ezáltal könnyen elérhető – forgalmazása és szervizelése érdekében a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és Szolgálat vagyonkezelésében lévő 208524 helyrajzi számú, természetben a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám alatti ingatlan II. emeletén található, 215. számú, összesen 38 m² alapterületű helyiség (25,3 m² alapterületű rendelőhelyiség süketkabinnal, 12,7 m² alapterületű adminisztrációs szoba) (a továbbiakban: Bérlemény) és a benne található eszközök 5 évre történő bérbeadására tesztek javaslatot.

Az Önkormányzat vagyonának bérbe adására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet szerinti eljárás keretében kerül sor.

A Bérlemény bérbeadására vonatkozóan nyilvános pályázat kiírására kerül sor jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, melyben a bérleti díj kikiáltási árának meghatározására a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által lefolytatott értébecslési eljárás és a piaci viszonyok alapján került sor. A pályázatban az Önkormányzat fenntartja a jogot az ajánlatkérés eredménytelenné nyilvánítására, ajánlatkérőt szerződéskötési kötelezettség nem terheli.

A bérlőnek vállalnia kell a Szolgálaton keresztül érkező páciensek részére a Szolgálat audiológusa által ajánlott típusú hallókészülék beszerzését és biztosítását. A pályázatok értékelésének szempontja: a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.

A versenyeztetési eljárás alapján nyertes pályázóval a Szolgálat 5 éves határozott idejű bérleti szerződést köt a bérleti díj, a területarányos közüzemi költségek és egyéb járulékos költségek (pl.: takarítás, őrzés-védelem) megfizetése és az eredeti állapot visszaállítási kötelezettsége mellett.

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

Budapest, 2024. október 17


Vámosi Ágnes
főigazgató

Mellékletek:

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

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy versenyeztetési eljárás keretében bérbe adja a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat vagyonkezelésében lévő 208524 helyrajzi számú, természetben a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám alatti ingatlan II. emeletén található, 215. számú, összesen 38 m² alapterületű helyiségeket (25,3 m² alapterületű rendelőhelyiség süketkabinnal, 12,7 m² alapterületű adminisztrációs szoba) (a továbbiakban: Bérlemény) hallókészülékek forgalmazására és szervizelésére a vonatkozó jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelő alkalmas helyiség működtetése céljából.

A Képviselő-testület a Bérlemény bérbeadására vonatkozóan nyilvános pályázat kiírásáról dönt a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazatát a pályázat lefolytatására, eredménytelensége esetén – indokolt esetben, azonos feltételekkel – annak újbóli kiírására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázat eredménytelenné nyilvánítására, továbbá úgy dönt, hogy – az eredménytelenné nyilvánítás esetét kivéve – hozzájárul a pályázati kiírás alapján 5 éves határozott időre, heti 20 órában bérleti szerződés megkötéséhez a nyertes pályázóval a bérleti díj, területarányos közüzemi költségek és egyéb járulékos költségek (pl.: takarítás, őrzés-védelem) megfizetése és az eredeti állapot visszaállítási kötelezettsége mellett a Bérleményre vonatkozóan, egyben felhatalmazza a Szolgálat főigazgatóját a bérleti szerződés és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2025. január 15.

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítésért felelős: Vámosi Ágnes, főigazgató
Metz Tímea, ágazatvezető

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

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS tervezet

1. A Kiíró neve, címe

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

2. A Kiíró kapcsolattartója

Név: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Intézményfelügyeleti Ágazat
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Telefon: (06-1) 427-6100/160 mellék
E-mail cím: metz.t@budapest21.hu
A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet telefonon, minden munkanap 9-11 óra között.

3. Az eljárás típusa

Nyilvános pályázati eljárás.
Az eljárás megindítására vonatkozó döntés száma, a döntésre jogosult személy vagy szerv megjelölése: A nyilvános pályázati eljárás Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../2024. (X.31.) Kt. számú határozata alapján kerül kiírásra.

4. A pályázati eljárás célja:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (a továbbiakban: Bérbeadó) vagyonkezelésében lévő ingatlan központi épületének (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.) II. emeletén, a 215. szobaszámú, összesen 38 m² alapterületű helyiség (25,3 m² alapterületű rendelőhelyiség süketkabinnal, 12,7 m² alapterületű adminisztrációs szoba) bérbeadása hallókészülékek forgalmazására, az érintettek részére hallókészülék kiválasztása, illesztése, biztosítása, szervizelése céljából.

5. Az eljárás tárgya

A 4. pont szerinti helyiség bérbeadása 2025. január 1. napjától heti 20 órában (igazodva a Bérbeadó nyitvatartási idejéhez), a bérleti díj, a területarányos közüzemi díjak és a működtetéshez kapcsolódó egyéb szolgáltatások (pl.: takarítás, hulladékkezelés, őrzés-védelem, kártevő irtás, időszakos tisztasági festés) biztosítása esetén azok ellenértékének megfizetése ellenében.

A Bérbeadó a bérleti díjat a KSH által közölt hivatalos fogyasztói árindex szerinti mértékben évenként megemeli.

A bérlet megszűnése után a bérlő köteles az üzlethelyiséget – **annak eredeti állapotában** - Bérbeadónak visszaadni.

Bérlő vállalja:

- a. hallókészülék értékesítéséhez, illesztéséhez, beállításához szükséges tárgyi feltételek biztosítását:
 - o megfelelő teljesítményű számítógép és periféria, valamint nyomtató biztosítását

- o készülék típusokhoz szükséges speciális programozó illesztő eszközök biztosítását (vezeték nélküli programozó eszközök, programozó kábelek stb.)
- o speciális, készülékek programozásához szükséges szoftverek biztosítását (un. NOAH keretszoftver, gyártói programozói szoftverek stb.)
- b. a hallókészülék értékesítéséhez, illesztéséhez, beállításához szükséges személyi feltételek biztosítását:
 - o kötelezően szükséges végzettségű személy biztosítását (gyógyászati segédeszköz forgalmazó OKJ végzettség)
- c. a hallókészülékek értékesítésére, illesztésére, beállítására speciálisan felkészített személyzet biztosítását (tudásának folyamatos képzésével)
- d. hallókészülék forgalmazásához szükséges engedélyek, a megkötött szerződéshez igazítását (új ANT SZ engedély beszerzését, a jelenlegi módosítását)

6. A bérbeadandó terület bérleti díjának kikiáltási ára

280.000 Ft/hónap (a bérleti díj összege nem tartalmazza a Bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi díjakat, egyéb szolgáltatások díjait)

7. A szerződés meghatározása

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

8. A pályázatok elbírálása

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

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

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

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

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

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

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

10. A pályázatok értékelési szempontja

Gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat kiválasztása. Az ingatlan bérletére megajánlott legmagasabb nettó bérleti díj kiválasztása.

11. A hiánypótlás lehetősége vagy annak kizárása

Kiíró a hiánypótlásra az arra történő felszólításban megjelölt határidőig lehetőséget biztosít.

12. A pályázati eljárás nyelve

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

13. A pályázatok benyújtásának határideje, a pályázatok módja:

- Postai úton zárt borítékban: a pályázatnak a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Intézményfelügyeleti Ágazat címére történő megküldésével (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.).
- Személyesen zárt borítékban: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazatán (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) munkanapokon 9 és 15 óra között.

A borítékon/csomagoláson az alábbiakat kell feltüntetni:

- Pályázat „Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat hallókészülékek forgalmazására szolgáló helyiség kialakítása, üzemeltetése, bérlete” vonatkozásában.
- A Pályázó neve és székhelye
- A pályázati határidő lejártáig nem bontható fel!

A pályázatok benyújtásának határideje: a pályázatnak a www.csepel.hu honlapon történő megjelenését követő 15. nap, azaz 2024. év november hónap napja, 12 óra 00 perc.

14. A pályázathoz csatolandó tartalom

- pályázó ajánlata a bérleti díjra vonatkozóan,
- a Pályázó által megajánlott bérleti díj rendelkezésre állását igazoló nyilatkozat,
- nyilatkozat, hogy átlátható szervezetnek minősül,
- nyilatkozat, hogy a pályázóval szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §-ban foglalt kizáró okok nem állnak fent,
- igazolás, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) és (2) pontjában foglalt kizáró okok nem állnak fent,
- cégkivonat 60 napnál nem régebbi másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolata;
- pályázó nyilatkozata arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban;
- aláírási címpéldány másolata/aláírás minta;
- társasági szerződés másolata;
- 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása és közüzemi tartozása.

15. A pályázatok elbírálási időpontja és a Pályázók értesítésének módja

A Kiíró képviselőjében eljáró bíráló bizottság tagjai: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (továbbiakban Hivatal) jegyzője, a Hivatal Intézményfelügyeleti Ágazat ágazatvezetője, a Hivatal Városgazdálkodási Ágazatának ágazatvezetője, valamint a Szolgálat főigazgatója. Bíráló bizottság a pályázatokat a benyújtási határidőtől számított 10 napon belül bírálja el. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, akkor ez a határidő a következő munkanapon jár le. A Pályázókat a Kiíró elektronikusan, e-mail útján értesíti az eredményről. A Kiíró az eredményhirdetés során csak a nyertes Pályázó személyét közli, a többi Pályázó helyezése nem kerül megállapításra. A bírálati határidő legfeljebb egy alkalommal további 3 napra meghosszabbítható.

16. A pályázat érvényességének feltételei

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

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

17. Rész-pályázat, illetve többváltozatú (alternatív) pályázat

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

18. Adatvédelem

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

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

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

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

19. Ajánlati kötöttség

A Pályázók ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap a pályázati határidő lejártától számítva. A Kiíró a saját ajánlati kötöttségét kifejezetten kizárja.

20. Főbb szerződéses feltételek

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

A szerződés típusa: 5 éves határozott idejű bérleti szerződés a rendes felmondás jogának kikötésével. A bérleti díj minden hónap 10. napjáig esedékes a Szolgálat bankszámlájára átutalva, számla ellenében. A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a pályázatban kiírt szerződés megszűnés esetén a kiürítésre vonatkozó egyoldalú kötelezettség vállalást tartalmazó nyilatkozat tételre kötelezett, anélkül a bérlemény birtokba vételére nem jogosult. A bérlet megszűnése után a bérlet köteles az üzlethelyiséget – **annak eredeti állapotában** – Bérbeadónak visszaadni.

A szerződéskötés és birtokba adás tervezett időpontja: 2024. december 15. napjáig

21. Közös pályázat benyújtása

Több gazdasági szereplő közösen nem nyújthat be pályázatot.

22. Projektársaság

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

23. Kiegészítő tájékoztatás

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

A kiegészítő tájékoztatást a pályázati határidő lejártá előtti 3. munkanapig köteles a Kiíró megadni. Kiíró 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 elérhetőségre beérkezik.

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

24. A képviseleti jogosultság igazolása:

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

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

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

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

25. Irányadó jog

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

26. Egyéb információk

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

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségek a Pályázókat terhelik.

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

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

EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat
székhelyén, a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. szám alatti ingatlanban
épületrész nyilvános pályázat útján történő bérbeadására hallókészülékek
forgalmazása céljából

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2024. október 17.



dr. Villányi Dóra
aljegyző

1. Az előterjesztés egyeztetve: Metz Tímea
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2024. október 17.



Metz Tímea
ágazatvezető