



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Tolna Vármegyei Balassa János Kórház (Székhely: 7100 Szekszárd, Béri B. Á. u. 5-7., képviselő: Kis Zoltán Károly főigazgató), mint kiíró (a továbbiakban: „Kiíró”) a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Szekszárd, belterület 4727/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő „Lila” épületben található 21,52 m² alapterületű helyiségek (továbbiakban: Üzlethelyiség) üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés odaítélése céljából jelen nyilvános pályázati felhívást teszi közzé a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) rendelkezéseinek megfelelően.

1. Előzmények, a pályázati felhívás célja:

Kiíró a vagyonkezelője a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Szekszárd, belterület 4727/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő „Lila” épületben található 21,52 m² alapterületű Üzlethelyiségnek.

2. A nyílt pályázati eljárás tárgya:

„Hallásjavító gyógyászati segédeszköz forgalmazása és ehhez kapcsolódó audiológiai vizsgálati tevékenység folytatása bérleti szerződés keretében”

A szóban forgó ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, akinek a tulajdonosi jogait a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja, azonban vagyonkezelő a kizárólag ingatlanokra irányuló történő hasznosítás esetében jogosult az MNV Zrt. jóváhagyása nélkül ezt megtenni önállóan, saját jogkörben és felelősségére. Erre tekintettel Kiíró az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződéssel kívánja hasznosítani az Üzlethelyiséget önállóan, saját jogkörben és felelősségére a fentiekben hivatkozott törvények figyelembevételével.

Az Üzlethelyiség 21,52 m² alapterületű, amely előzetes, Kiíró kapcsolattartójához történő írásbeli bejelentkezés alapján legkésőbb a pályázati határidő lejártáig szemrevételezhető a jelenlegi bérlő nyitvatartási idejében.

3. Az Üzlethelyiségben a nyertes Pályázó által folytatható tevékenység, egyéb elvárások:

- A bérlőt üzemeltetési kötelezettség terheli.
- Tevékenységét hallásjavító gyógyászati segédeszköz forgalmazására és ehhez kapcsolódó audiológiai vizsgálati tevékenység folytatására vállalja.
- A tevékenység profiljához alkalmazkodó Üzlethelyiség kialakítása a nyertes Pályázót terheli, annak költségeit Pályázó Kiírótól nem követelheti.
- A Kórház épületeiben - más üzemeltető által működtetett - hideg- és melegital, valamint snackautomaták folyamatosan üzemelnek. A nyertes Pályázó nem jogosult további hideg- és melegital, valamint snackautomaták kihelyezésére.
- Az Üzlethelyiség berendezése, illetve esetleges felújítása során a Pályázónak figyelemmel kell lennie az esztétikus kialakításra, jó hangulatot sugárzó megjelenésre és a higiéniai szempontok betartására.
- Az üzemeltetéshez szükséges gépek, berendezések és felszerelési tárgyak beszerzése és folyamatos karbantartása, továbbá a helyiség takarítása, rovar- és rágcsáló-mentesítése szintén a nyertes Pályázó feladata.
- A nyertes Pályázó köteles gondoskodni - a Kiíróval egyeztetve - az Üzlethelyiség hatósági, higiéniai, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munkavédelmi és balesetvédelmi rendszabályai, valamint a környezetvédelmi előírások betartásáról. A nyertes Pályázó különösen felelős egy darab tűzoltó készülék üzemkész állapotban tartásáért.



- A nyertes Pályázó kötelezettséget vállal az Üzlethelyiség tartós, folyamatos üzemeltetésére, működtetésére a szerződés teljes időtartama alatt.
Amennyiben a nyertes Pályázó az épületen felújítási munkákat végezne, úgy annak konkrét műszaki tartalmát és összezszerúságát a nyertes Pályázó minden esetben a Kiíró egyetértésével köteles meghatározni, a konkrét tervek és a beruházás összértékét a Kiíró hagyja jóvá.
- A nyertes Pályázó kizárólagosan viseli az Üzlethelyiség üzemeltetésével kapcsolatos kártérítési felelősséget.
- A nyertes Pályázó köteles gondoskodni a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről és a bejelentések megtételéről. Pályázó csupán ezen feltételek teljesítését követően jogosult az Üzlethelyiség üzemeltetésének a megkezdésére.
- A nyertes Pályázó köteles az Üzlethelyiség nyitvatartási idejét a „Lila” épület nyitvatartási idejének figyelembevételével meghatározni.
- Az Üzlethelyiség munkanapokon 7:00 - 18:00 óra között tart nyitva.
- A nyertes Pályázó a nyitvatartási idő rövidebb ideig fennálló, egy hetet el nem érő változásáról a nyitvatartási idő kifüggesztésével köteles tájékoztatni a vásárlót.

4. Forgalmazási kööttségek:

Bérlő tudomásul veszi, hogy kötelessége a tárgyi tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése, vonatkozó jogszabályi előírások betartása.

5. A nyertes Pályázóval megkötni kívánt bérleti szerződés időtartama:

A bérleti szerződést Kiíró a nyertes Pályázóval 2 év határozott időtartamra köti meg.

A Kiíró a pályázatokat az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 napon belül köteles elbírálni. A Kiíró egy alkalommal meghosszabbíthatja az elbírálási határidőt, melyről az összes érdekeltet tájékoztatni kell.

A szerződéskötés tervezett időpontja: a pályázatok elbírálásáról történő értesítést követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 90 napon belül.

6. Részletes szerződéses feltételek:

A bérleti díj fizetésének módjáról, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettségekről a részletes feltételeket jelen Pályázati felhívás 1. számú mellékletét képező Bérleti szerződéstervezet tartalmazza.

7. Pályázati biztosíték:

A jelen felhívással megindított nyílt pályázati eljárásban való részvétel pályázati biztosíték adásához kötött, melynek mértéke 50.000,- Ft, azaz ötvenezer Forint.

A pályázati biztosíték a Pályázó választása szerint teljesíthető az előírt pénzüsszegnek a Kiíró fizetési számlájára (10046003-00317368) történő befizetésével (átutalásával), pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt feltétel nélküli és visszavonhatatlan garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel. A pályázati biztosítékot amennyiben - átutalással teljesítik, úgy azt a „Lila épület - Audiológia - pályázati biztosíték” közleménnyel kell átutalni.

A pályázati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje azonos a pályázat benyújtásának határidejével.

A pályázati biztosítéknak érvényben kell maradnia a pályázati felhívás 8. pontjában megadott időpontig. A pályázati biztosítéknak az ajánlati kötöttség teljes időtartama alatt érvényesnek kell lennie, azaz a kötöttség lejáratá napján 24:00 óráig. Felhívjuk Pályázók figyelmét, hogy



amennyiben az ajánlati kötöttség lejárata napja munkaszüneti napra esik, úgy az a következő munkanapon jár le!

A Pályázó a pályázati biztosíték rendelkezésre bocsátását a pályázatában köteles úgy igazolni, hogy az eredeti igazolást a pályázathoz mellékelve, annak részeként nyújtja be. Amennyiben a pályázati biztosíték átutalással került teljesítésre, úgy az utalási bizonylatot egyszerű másolatban is be lehet nyújtani a pályázathoz fűzve.

Kiíró a pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.

Ha a Pályázó a pályázatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja vagy a szerződés megkötése a Pályázó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, a pályázati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

A pályázat érvénytelen, ha a Pályázó a pályázati biztosítékot határidőre nem vagy az előírt mértéknél kisebb összegben bocsátotta rendelkezésre.

A pályázati biztosítékot a Kiíró visszafizeti a Pályázók részére a pályázati felhívás visszavonását, pályázatának érvénytelenné nyilvánítását, vagy az eljárás eredményéről a Pályázóknak megküldött értesítést követő nyolc napon belül.

A nyertes Pályázó esetében a pályázati biztosíték összegét a bérleti díjba be kell számítani.

A pályázati biztosíték nem válik a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé.

8. A pályázat benyújtásának helye, határideje, formája:

Hely: Tolna Vármegyei Balassa János Kórház

7100 Szekszárd, Béri Balogh Á. u. 5-7.

Főigazgatóság épülete, I. emelet 115-ös iroda, Közbeszerzési Osztály

Kapcsolattartó személy: Dr. Szabó Bettina mb. közbeszerzési osztályvezető

Telefon: +36 74 501-500/269

E-mail: kozbeszerzes@tmkorhaz.hu

Pályázati határidő: 2025. december 29. 10:00 óra

A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek a Pályázót terhelik. A Kiíró részajánlattétel lehetőségét kizárja.

A pályázat benyújtásának formája:

A pályázat hivatalos nyelve a magyar. A pályázatok nyelve is csak magyar lehet. A pályázatot cégszerűen minden oldalon aláírva 1 (egy) eredeti példányban kell benyújtani. Kiíró a cégszerű aláírással kapcsolatosan a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-a alapján felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a pályázatok részeként benyújtásra kerülő nyilatkozatokat a cégjegyzésre jogosultnak a cég nevében olyan módon, illetve formában kell aláírnia, ahogyan azt a hiteles cégeljárás nyilatkozat (a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldány), illetve az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta tartalmazza.

A pályázatot írásban és zártan, a jelen Pályázati felhívásban megadott címre közvetlenül vagy postai úton kell benyújtani a pályázati határidő lejártáig. A pályázatok benyújtására hétfői-csütörtöki napokon 8:00 és 15:00 óra között, illetve pénteki napokon 8:00 és 11:00 óra között van lehetőség, a pályázati határidő napján 8:00 és 14:00 óra között.

A pályázatot roncsolás-mentesen nem bontható kötésben, folyamatos oldalszámozással ellátva, az oldalszámokat is feltüntető tartalomjegyzékkel kell benyújtani. Elegendő a szöveget vagy egyéb tartalmat hordozó oldalakat számozni, az üres oldalakat nem kell, de lehet. A címlapot és hátlapot (ha vannak) nem kell, de lehet számozni. A Kiíró az ettől kismértékben eltérő számozást (pl. egyes oldalaknál a /A, /B oldalszám) is köteles elfogadni, ha a



tartalomjegyzékben az egyes iratok helye egyértelműen azonosítható és az iratok helyére egyértelműen lehet hivatkozni.

Kiíró a kismértékben hiányos számozást kiegészítheti, ha ez a pályázatban való tájékozódása, illetve a pályázatra való hivatkozása érdekében szükséges.

A pályázatban nem lehetnek közbeiktatások, törlések vagy átírások, kivéve a Pályázó által tett hiba-kiigazításokat, mely esetben az ilyen kiigazításokat a pályázatot aláíró személynek vagy személyeknek kézjegyükkel kell ellátniuk.

A pályázat akkor minősül a pályázati határidőn belül beérkezettnek, ha legkésőbb a lejártának napján 14:00 óráig a Kiíró által a Pályázati felhívás 8. pontjában megjelölt kapcsolattartási ponton átvételre kerül. Ellenkező esetben a pályázat nem érvényes. A postai kézbesítés esetleges késedelmével kapcsolatos kockázatot a Pályázó viseli.

A személyesen benyújtott Pályázat átvételét Kiíró a helyszínen átvételi elismervény formájában írásban visszaigazolja.

A benyújtás teljesítésének a küldemény tényleges kézbesítése minősül, ami a kapcsolattartási ponton történő átvétel időpontja.

Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy postai úton vagy futárral történő kézbesítés esetén kiemelt figyelmet fordítsanak a pontos cím feltüntetésére:

Tolna Vármegyei Balassa János Kórház

7100 Szekszárd, Béri Balogh Á. u. 5-7.

Főigazgatóság épülete, I. emelet 115-ös iroda, Közbeszerzési Osztály

A csomagon kérjük feltüntetni továbbá:

Pályázat

„Hallásjavító gyógyászati segédeszköz forgalmazása és ehhez kapcsolódó audiológiai vizsgálati tevékenység folytatása bérleti szerződés keretében” Tilos felbontani a pályázati határidő lejártáig!

A Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a jelen pályázati eljárás során egy Pályázó csak egy pályázatot nyújthat be, ez a korlátozás vonatkozik a konzorciális pályázatokra is.

9. Pályázó a következő dokumentumokat köteles csatolni a pályázatában:

- 1.) Felolvasólap (4. számú melléklet szerint) cégszerű aláírással ellátva
- 2.) Aláírási címpéldány/aláírás-minta másolata
- 3.) Nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek tekintetében (5. számú melléklet szerint)
- 4.) Nyilatkozat a kizáró okok tekintetében (6. számú melléklet szerint)

A szükséges mellékleteket Kiíró szerkeszthető formában is rendelkezésre bocsátja a Pályázók részére.

10. Pályázatok bontásának időpontja, helye:

Pályázatok bontásának időpontja: 2025. december 29. 10:00 óra

Helyszín: Tolna Vármegyei Balassa János Kórház

7100 Szekszárd, Béri B. Á. u. 5-7.

Főigazgatóság épülete, I. emelet 115-ös iroda, Közbeszerzési Osztály

A határidőre beérkezett pályázatok bontását a Kiíró végzi és a fentiekben megjelölt határidőben bontja fel azokat. A bontásról a Kiíró jegyzőkönyvet készít. A pályázati határidő lejártát követően érkezett pályázatokat - mint határidőt követően érkezett pályázatokat - a Kiíró jegyzőkönyvbe veszi, azonban azokat nem értékeli.

A bontáson a Pályázók és/ vagy a meghatalmazottaik is részt vehetnek.

11. Az ajánlati kötöttség időtartama:

A Pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik, időtartama a pályázati határidő lejártától számított 90 napig áll fenn, kivéve, ha a Pályázó ezen határidőn belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítja. Pályázó az ajánlati kötöttség fennállását egy alkalommal az ajánlati kötöttség lejártának eredeti időpontjától számított további legfeljebb hatvan nappal kiterjesztheti.

12. Egyéb kikötések:

A nyertes pályázatot benyújtó Pályázóval szemben a Kiíró a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.

A nyertes Pályázó visszalépése esetén, illetve, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződést felmondja, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy a Kiíró - korábbi döntése alapján - jogosult a soron következő Pályázóval szerződést kötni, vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot kiírni.

A nyílt pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítja, ha:

- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
- b) a benyújtott pályázatok vagy a Pályázók egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt, valamint a Vtv. által meghatározott feltételeknek,
- c) ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik Pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi Pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el és ezen okból Kiíró az eljárás eredménytelenségéről döntött,
- d) ha a beérkezett legelőnyösebb ajánlat is kedvezőtlen a Kiíró számára.

13. Értékelés módszere:

Ajánlatkérő a beérkezett ajánlatokat a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás (**Legmagasabb összegű bérleti díj**) bírálati szempontja szerint értékeli. A Kiíró szempontjából legkedvezőbb (legmagasabb bérleti díjat tartalmazó) érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevőt választja ki nyertesnek és vele köt szerződést.

A felolvasólapon meg kell adni a megajánlott bérleti díj mértékét (Ft/hó)

Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy 0 Ft-os megajánlás nem tehető, 0 Ft megajánlása a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

Egyéb kikötés a Bérleti díjjal kapcsolatosan:



A bérleti díj 2026. évtől a Központi Statisztikai Hivatal által évente kiadott inflációs rátával automatikusan emelkedik. Ha az inflációs ráta később kerül kiadásra, mint január 31. napja, akkor bérbeadó január 1. napjáig visszamenőlegesen érvényesítheti a bérleti díj részt (növekményt).

Az árképzésről általában:

A Pályázók csak forintban (HUF) tehetnek ajánlatot, és a szerződéskötés, a kifizetések valutaneme is csak ez lehet.

A pályázat csak banki átutalásos fizetési módot tartalmazhat, minden egyéb fizetési mód elfogadhatatlan a Kiíró számára.

A bérleti díjon felül a bérlőt a rezsiköltségek is terhelik. A Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóságról szóló 250/2014. (X. 2.) Korm. rendelet alapján a Bérbeadó számára az ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (a továbbiakban: KEF) biztosítja, a bérlő a KEF-fel köt közvetlenül megállapodást a közüzemek megfizetéséről.

Kiíró a pályázatokat az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 napon belül köteles elbírálni, így az eredményhirdetés várható ideje az ajánlattételi határidőtől számított legfeljebb 30 nap. Az eredményhirdetés keretében a Kiíró a döntést az eredmény elbírálását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül a Pályázóknak elektronikus úton megküldi a jelen pályázati felhívás 14. pontjában hivatkozott Regisztrációs úrlapon megjelölt kapcsolattartási e-mail címen keresztül, továbbá intézkedik a további közzétételi kötelezettségéről.

14. Részvételi feltételek:

Regisztráció:

Az eljárásban való részvétel feltétele a Pályázati kiírás elektronikus rendelkezésére bocsátásának céljából a Pályázó a jelen Pályázati kiírásról készült, a Kiíró honlapján előzetesen közzétett kivonatának 1. számú mellékletét képező Regisztrációs úrlap kitöltése, majd azt követően e-mail (kozbeszerzes@tmkorhaz.hu) útján történő megküldése a Kiíró részére. Kiíró az érdeklődő Pályázó által megküldött Regisztrációs úrlapon megjelölt kapcsolattartási e-mail címen keresztül, elektronikusan bocsátja rendelkezésre a tárgyi pályázati felhívást, illetve mellékleteit.

Kizáró okok:

K/1. Az eljárásban nem lehet Pályázó, akivel szemben a Vtv. 25. § (1) bekezdésében foglalt kizáró okok valamelyike fennáll.

A Pályázó a pályázatában a Vtv. 25. § (1) bekezdése alapján egyszerű nyilatkozatot köteles benyújtani arról, hogy nem tartozik a pályázati felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá.

Igazolási módok:

K/1. A kizáró okok tekintetében a Pályázó nyilatkozik a jelen felhívás 6. sz. mellékletét kitöltve a kizáró okokról.

Egy Pályázó csak egy pályázat kidolgozásában és benyújtásában lehet közvetve vagy közvetlenül érdekelt, amelyet a Kiíró a pályázat érvényességének vizsgálata körében köteles értékelni.

15. Kiegészítő tájékoztatás:



A Pályázati felhívásban foglaltak értelmezésére, pontosítására szolgál a Pályázó kiegészítő (értelmező) tájékoztatáskérési lehetősége. Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a kiegészítő tájékoztatásra vonatkozó igény esetén a kérdéseket kizárólag írásban teheti fel a megadott (kozbeszerzes@tmkorhaz.hu) e-mail elérhetőségen, legkésőbb a pályázati határidő utolsó napját megelőző 2. munkanapig. A kiegészítő tájékoztatáskérést szerkeszthető (word) formátumban is szükséges csatolni a Kiíró részére.

16. Hiánypótlás:

Kiíró a Pályázókat haladéktalanul tájékoztatja az esetleges hiánypótlás szükségességéről.

A Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét arra, hogy a következőket nem lehet hiánypótlásban bekérni:

- A megajánlott bérleti díj mértékét és a Pályázó nevét, címét, mely adatokat a felolvasólap tartalmazza.
- A Pályázó nyilatkozatát a kizáró okok tekintetében (6. sz. számú melléklet szerint)
- A pályázati felhívás és annak mellékleteinek letöltésének időpontját, mely adatot a pályázati felhívásban foglalt feltételek tekintetében szóló nyilatkozat tartalmazza (5. számú melléklet szerint).

Ezeknél a dokumentumoknál a Kiíró különösen felhívja a figyelmet, hogy a Pályázatokat pontosan töltsék ki, mivel az itt felmerülő hiányok, helytelen adatok a pályázat érvénytelenségét vonják maguk után, továbbá érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a hatályos jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó Pályázót a pályázati eljárásból, valamint annak további szakaszából ki kell zárni.

A jelen pályázati felhívásban nem rögzített további feltételeket részletesen az 1. számú melléklet szerinti Bérleti szerződéstervezet tartalmazza.

Szekszárd, 2025. december 19.

Tisztelettel:

Kis Zoltán Károly
főigazgató



Mellékletek:

1. sz. melléklet: Bérleti szerződéstervezet
2. sz. melléklet: Borítólap
3. sz. melléklet: Tartalomjegyzék
4. sz. melléklet: Felolvasólap
5. sz. melléklet: Nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek tekintetében
6. sz. melléklet: Nyilatkozat a kizáró okok tekintetében



Felolvasólap

**„Hallásjavító gyógyászati segédeszköz forgalmazása és ehhez kapcsolódó
audiológiai vizsgálati tevékenység folytatása bérleti szerződés keretében”**

	Pályázó
Név	
Székhelye	
Kapcsolattartó neve	
Kapcsolattartó közvetlen (mobil) telefonszáma	
Adószáma	
Telefax	
E-mail	

Értékelési szempont	Megajánlott érték	
Megajánlott bérleti díj mértéke (Ft/hó)		Ft/hó

..... , 2025.

.....
cégszerű aláírás