



KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

kórházi Büfé és automaták üzemeltetése

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a **Váci Jávorszky Ödön Kórház** (a továbbiakban: „Ajánlatkérő”) mint ajánlatkérő által 2026. július 17. napján kiírt „PÁLYAZAT BÜFÉ ÜZEMELTETÉSÉRE VÁCI JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZBAN” tárgyú pályázatban kiegészítő tájékoztatás kérés érkezett, a kiegészítő tájékoztatást Ajánlatkérő az alábbiakban adja meg:

1. Kérdés:

„A központi fűtési díj elszámolása: A pályázati kiírás szerint a bérlet fix fűtési átalánydíj terheli. Jelezni kívánjuk, hogy a szóban forgó 26 m²-es büféhelyiségben fizikailag nincs kiépítve központi fűtőtest (radiátor) vagy átmenő fűtésű cső. A helyiség fűtését és hűtését az üzemeltető saját költségén telepített elektromos klímaberendezéssel oldja meg, melynek áramfogyasztását a bérlemény almérője pontosan méri és elszámolja. Kérjük a fűtési díj törlését a kiírásból, mivel a szolgáltatás fizikailag nem igényelhető és nem realizálódik.”

VÁLASZ:

Ajánlatkérő a fűtési átalánydíj törlésére vagy egyedi módosítására irányuló kérésnek nem ad helyt, a pályázati feltétel változatlanul fennmarad.

A Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóságról szóló 250/2014. (X. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés n) pontja alapján a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (KEF) biztosítja az állami, Egészségbiztosítási Alapból finanszírozott, az Országos Kórházi Főigazgatóság fenntartása alá tartozó, aktív fekvőbeteg-ellátást nyújtó fővárosi és vármegyei költségvetési intézmények részére a rendelet 3. mellékletében meghatározott ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat. A 3. melléklet 1. pontja e szolgáltatások körében kifejezetten nevesíti a közüzemi szolgáltatások biztosítását. A fővárosi intézményekre vonatkozó feladatellátás 2023. július 1-jétől áll fenn.

A közzétett Pályázati Felhívás II. pontjának „Közüzemi költségek és rezsi elszámolása (KEF)” című rendelkezései szerint a közüzemi szolgáltatások díját a Bérlet a KEF által alkalmazott elszámolási rendben, közvetlenül a KEF részére köteles megfizetni. A dokumentáció azt is rögzíti, hogy a KEF által alkalmazott díjak későbbi változása a bérleti szerződés külön módosítása nélkül érvényesíthető a Bérlettel szemben.

A fűtési átalánydíj ezért nem az adott helyiségben elhelyezett hőleadó berendezés egyedileg mért használatához kapcsolódó díjtétel, hanem a pályázati dokumentációban meghatározott, egységes közüzemi és ingatlanüzemeltetési elszámolási konstrukció része. A helyiség műszaki adottsága – így különösen a központi radiátor hiánya, valamint a saját elektromos klímaberendezés használata – önmagában nem alapoz meg a közzétett átalánydíjtól való egyedi eltérést.

Az elektromos klímaberendezés almérőn mért villamosenergia-fogyasztásának elszámolása és a fűtési átalánydíj két külön jogcímen fennálló fizetési tétel. Az almérő alkalmazása ezért a pályázati dokumentációban előírt fűtési átalánydíj megfizetését nem váltja ki és nem csökkenti.

Az Ajánlattevőnek az ajánlata, a megajánlott bérleti díj és az üzleti terve kialakításakor a Pályázati Felhívásban meghatározott valamennyi közüzemi és rezsiköltséggel – ideértve a fix fűtési átalánydíjat is – számolnia kell.



2. Kérdés:

Kizárólagosság és profilvédelem: A kórház területén működő melegkonyhás étterem az utóbbi időben jelentősen kibővítette kínálatát, és a főételeken túl klasszikus büféárakat (pékárak, csomagolt szendvicsek, üdítők, kávé) is árusít. Ez a párhuzamosság súlyosan veszélyezteti a büfé gazdaságos működését. Kérjük annak megerősítését, hogy a leendő üzemeltető részére a kórház biztosít-e profilvédelmet vagy kizárólagosságot a büfétermékek értékesítésére vonatkozóan az intézmény területén.

VÁLASZ:

A Kiíró a büfé üzemeltetője részére sem területi, sem termékkörre vonatkozó kizárólagosságot vagy profilvédelmet nem biztosít. Az intézmény területén jelenleg működő, illetve a jövőben működő más vendéglátóegységek, kereskedelmi egységek és értékesítő automaták kínálata a büfé által forgalmazott termékek körével részben vagy egészben átfedhet.

A Kiíró tájékoztatja az Ajánlattevőket, hogy az intézmény területén működő melegkonyhás vendéglátóegység szolgáltatása külön közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött, hatályos szerződés alapján történik. A Kiíró e szerződés rendelkezéseit a jelen büfépályázatra, illetve annak leendő nyertesére tekintettel egyoldalúan nem módosíthatja. A közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés módosítására kizárólag a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. §-ában meghatározott feltételek fennállása esetén kerülhet sor.

A kínálati párhuzamosság, illetve az abból eredő versenyhelyzet önmagában nem alapoz meg kártalanítási, bérletidő-csökkentési, kizárólagossági vagy szerződésmódosítási igényt. Az Ajánlattevőnek a várható piaci és versenyhelyzetet, a beteg-, látogató- és dolgozói forgalmat, a más vendéglátóegységek és automaták jelenlétét, valamint az ezekből eredő üzleti kockázatokat az ajánlati ár és az üzleti terv meghatározásakor saját felelősségi körében kell értékelnie.

3. Kérdés:

A dolgozói kedvezmény mértéke és köre: A kiírás a bírálati szempontok között (20 pont) minimum 15%-os kedvezmény biztosítását írja elő a kórházi dolgozók részére. Kérjük a feltétel pontosítását oly módon, hogy a 15%-os kedvezmény kizárólag a büfé saját készítésű termékeire (helyben sült pékáru, szendvicsek, kávé) vonatkozzon. A fix árrésű, előre csomagolt gyári termékek (pl. dobozos üdítők, csokoládék, márkás tejtermékek) esetében a 15%-os kedvezmény a beszerzési árak miatt veszteségesé tenné az értékesítést.

VÁLASZ:

A Kiíró lehetőséget biztosít arra, hogy az Ajánlattevő által vállalt, legalább 15%-os dolgozói kedvezmény kizárólag a büfé által saját előállításban, illetve helyben készített, nem gyárilag előre csomagolt termékekre vonatkozzon.

A kedvezmény hatálya ennek megfelelően nem terjed ki a változatlan formában továbbértékesített, gyárilag előállított vagy előre csomagolt termékekre, így különösen a palackozott és dobozos italokra, csokoládéokra, édességekre, tejtermékekre, valamint egyéb márkázott árucikkekre.



Az Ajánlattevő szakmai ajánlatában köteles egyértelműen meghatározni a dolgozói kedvezmény alá tartozó termékkört. A vállalt kedvezmény mértéke a szerződés teljes időtartama alatt egyoldalúan nem csökkenthető.

4. Kérdés:

A dolgozói státusz ellenőrzése: Kapcsolódva az előző ponthoz, kérjük, határozzák meg, hogy a büfé személyzete milyen módon köteles vagy jogosult ellenőrizni a vásárló kórházi dolgozói státuszát (pl. fényképes belépőkártya felmutatása, névsor ellenőrzése), elkerülve a visszaéléseket és a külsős vásárlók jogosulatlan kedvezményigényét.

VÁLASZ:

A dolgozói kedvezményt a Kórház munkavállalói és a Kiíró által meghatározott további jogosulti körbe tartozó személyek vehetik igénybe. A büfé személyzete jogosult a Kórház által kiadott vagy elfogadott, érvényes dolgozói belépőkártya felmutatását kérni, amennyiben a kedvezményt igénybe vevő személy munkavállalói jogviszonyának vagy kedvezményre való jogosultságának fennállásával kapcsolatban észszerű kétség merül fel. A belépőkártya felmutatásának kérése nem kötelező minden egyes kedvezményes vásárlás alkalmával.

Amennyiben a büfé személyzete a jogosultság igazolását kéri, és a vásárló érvényes belépőkártyát vagy más, a Kórház által elfogadott igazolást nem tud felmutatni, a dolgozói kedvezmény az adott vásárlás során nem alkalmazható.

Az ellenőrzés kizárólag a kedvezményre való jogosultság megállapítására irányulhat. A belépőkártyáról vagy az igazolásról másolat, fénykép vagy egyéb felvétel nem készíthető, annak adatai nem rögzíthetők, és a kedvezményes vásárlásokról név szerinti nyilvántartás nem vezethető.

5. Kérdés:

Személyzeti mellékhelyiség (WC) biztosítása: A 26 m²-es bérlemény nem rendelkezik saját mosdóval vagy WC-vel a személyzet részére, ami az étel-miszer-biztonsági és munkaügyi ellenőrzések során kritikus pont. Kérjük, hogy a kórház a bérleti szerződésben nevesítetten és garantáltan biztosítson egy, a büfé közelében található, a személyzet által dedikáltan használható mellékhelyiséget.

VÁLASZ:

A Kiíró a büfé személyzete részére a bérlemény közelében kijelölt, kizárólagos használatú személyzeti mellékhelyiség használatát a büfé nyitvatartási idejében biztosítani fogja.

6. Kérdés:

Gluténmentes termékek és a meglévő Nébih engedélyek: A szakmai ajánlat pontozásánál (30 pont) kiemelt súllyal szerepel a gluténmentes és diétás termékek kínálata. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyiség szűkös mérete (26 m²) és a technológiai adottságok miatt a helyben készített vagy nyitott pultból értékesített gluténmentes termékek esetében a keresztszennyeződés veszélye miatt a Nébih nem adja meg az engedélyt. Kérjük a Kórház jóváhagyását ahhoz, hogy ezen pont teljesítéseként a bérlő kizárólag gyárilag előre csomagolt, zárt rendszerű gluténmentes termékeket biztosítson, és a bírálóbizottság ezt teljes értékűként fogadja el.

*VÁLASZ:*

Igen. A pályázati felhívás nem írja elő, hogy a gluténmentes vagy egyéb diétás termékeket a büfében kell előállítani, illetve nyitott pultból kell értékesíteni. Jogszábályszerű jelöléssel ellátott, gyárilag előrecsomagolt és zárt csomagolású gluténmentes termékek szerepeltethetők a szakmai ajánlatban, feltéve, hogy tárolásuk, kezelésük és értékesítésük a keresztszennyeződés megelőzésével történik.

Az ilyen termékek a bírálat során gluténmentes kínálati elemként figyelembe vehetők. A maximális pontszám előzetesen nem garantálható: a Bírálóbizottság a közzétett értékelési szempontok szerint, az ajánlott termékkör választékát, mennyiségét, folyamatos elérhetőségét és a szakmai ajánlat egészét értékeli. A vonatkozó élelmiszer-biztonsági és fogyasztói tájékoztatási követelmények teljesítése a Bérő felelősége.

A Kiíró a betegellátás, a folyamatos kórházi működés és az üzleti környezet saját hatáskörben történő felülvizsgálata alapján a Pályázati Felhívás I. pont 1. alpontjában rögzített kötelező nyitvatartási időt átgondolta és az alábbiak szerint módosítja:

Minimálisan elvárt kötelező nyitvatartási idő:

- Hétfőtől péntekig (munkanapokon): legalább 6:00 – 16:00 óra között
- Szombaton: legalább 7:00 – 12:00 óra között
- Vasárnap és ünnepnapokon: Zárva

A Kiíró rögzíti, hogy a fenti időintervallumok a kötelezően biztosítandó minimum alapnyitvatartást jelentik. Az Ajánlattevő a pályázati ajánlatában a megadott időtartamoktól pozitív irányba eltérhet (azaz a megjelölt napi kezdési időpontnál korábbi nyitást, vagy a zárási időpontnál későbbi zárást vállalhat), azonban a meghatározott minimum időintervallumnál rövidebb nyitvatartást nem ajánlhat meg.

Kérjük a fentiek tudomásulvételét.

Sikeres pályázatot kívánunk!

Kelt.: Vác, 2026. augusztus 4.