Monori Tankerületi Központ

Iktatószám: TK/126/01731-2/2026

A MONORI TANKERÜLETI KÖZPONT pályázati felhívása

büfébérleti jogviszony létesítésére üzemeltetési kötelezettséggel

A **Monori Tankerületi Központ** (a továbbiakban: Ajánlatkérő) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr) vonatkozó előírásai alapján

egyfordulós, nyilvános pályázat

útján kívánja bérbe adni az általa működtetett iskolában található iskolai büféhelyiséget (továbbiakban *Intézményi büfé*, nevezetesen:

- Üllői Árpád Fejedelem Általános Iskola (2225 Üllő, Malom utca 1.)

1. Ajánlatkérő adatai

Ajánlatkérő neve: Monori Tankerületi Központ
Ajánlatkérő címe: 2200 Monor, Petőfi Sándor utca 28.
Ajánlatkérő telefonszáma: +36 (29) 795-212
Ajánlatkérő e-mail címe: monika.molnar@kk.gov.hu

2. A pályázat tárgya

A Pályázó az Intézményi büfét köteles kialakítani és működtetni az üzemeltetéshez szükséges engedélyek, valamint szakhatósági hozzájárulások birtokában.

Iskola neve	Cím	Intézményi büfé nagysága (m^2)
Üllői Árpád Fejedelem Általános Iskola	2225 Üllő, Malom utca 1.	7

A Nyertes Pályázó kötelezettségei:

- az Intézményi büfé kialakítása és folyamatos üzemeltetése az élelmiszer-forgalmazásra és -tárolásra vonatkozó jogszabályok, valamint szakhatósági előírások szerint,
- az üzemeltetéshez szükséges engedélyek és szakhatósági hozzájárulások beszerzése, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség viselése.

Felelősségi rendelkezés:
Amennyiben a Nyertes Pályázó által kialakított büfé működéséhez a szakhatóságok utólag mégsem járulnak hozzá, vagy a működési engedélyt nem tudja megszerezni, úgy a büfé

kialakításával kapcsolatban felmerült minden költséget maga köteles viselni. Ezzel összefüggésben a Nyertes Pályázó **polgári jogi igényt (így különösen kártérítési igényt vagy bármely más jogcímen történő követelést)** az Ajánlatkérővel szemben nem érvényesíthet.

A Pályázónak a pályázat részeként **üzemeltetési tervet kell készítenie és benyújtania**, amelynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. az értékesíteni kívánt áru- és termékválaszték részletes bemutatása,
2. az alkalmazni kívánt árképzési rendszer ismertetése,
3. a használni tervezett elektromos készülékek felsorolása és bemutatása,
4. a vállalt bérleti díj összege (Ft/hó),
5. a tervezett nyitvatartási idő.

Ajánlatkérő előnyben részesíti azokat a pályázókat, akik **egészséges ételeket és italokat** kívánnak forgalmazni. Az egészséges kínálatra az alábbi termékek szolgálnak példaként:

- rostos gyümölcs- és zöldséglevek, ásványvíz,
- natúr tejtermékek,
- laktóz-, gluténmentes, diabetikus termékek,
- teljes kiőrlésű pékáruk,
- friss gyümölcs, zöldség,
- zöldségekben gazdag szendvicsek,
- gabonaszeletek, natúr olajos magvak.

Az Intézményi büfében – a 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 129. § (4) bekezdése alapján – nem árusíthatók a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvény hatálya alá tartozó termékek, valamint alkohol- és dohánytermékek.

Az iskolabüfé kínálatának kialakításakor figyelembe kell venni 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 129. § és 130. § rendelkezéseit, valamint a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK) honlapján elérhető ajánlásokat.

Az iskolabüfék árukínálatának hatósági ellenőrzését a népegészségügyi hatóság végzi, azaz a vármegyei/fővárosi kormányhivatalok népegészségügyi feladatkörében eljáró járási vagy fővárosi kerületi hivatalai. Amennyiben a hatóság szabálytalanságot észlel, az ebből eredő jogkövetkezményekért, valamint az esetlegesen kiszabott bírság megfizetéséért a büfét üzemeltető Nyertes Pályázó felel.

Az Intézményi büfé **2026. szeptember 8. napján** tekinthető meg, az Ajánlatkérővel a **+36-30/220-9042** telefonszámon (Tóth András, beszerzési- és üzemeltetési ügyintéző) előre egyeztetett időpontban.

3. A pályázat célja: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Nyertes Pályázóval (a továbbiakban: Bérlő) az intézményi büfé iskolai büfé célú működtetésére annak érdekében, hogy az iskola tanulói és dolgozói megfelelő színvonalú és árszintű büfészolgáltatást vehessenek igénybe az épületen belül.

4. A szerződés időtartama: A bérleti szerződés határozott idejű, **2026. október 1-étől 2030. június 30-ig tart.** A bérleti szerződést mindkét fél jogosult 60 napos felmondási idővel felmondani. A jogviszony minden tárgyév július 1. és augusztus 31. közötti időszakban - azaz évente 2 hónapra – szünetel. A szünetelés időtartama alatt a Bérlőt bérleti díjfizetési kötelezettség nem terheli.

5. A Pályázó által elvégzendő feladatok: Az intézményi büfének az iskola tanulói és dolgozói részére tanítási napokon, az iskola nyitvatartási idejében kell szolgáltatást nyújtania. Emellett a büfé működtetése kötelező azokon a tanítás nélküli munkanapokon is, amikor a tanulók az intézményben tartózkodnak iskolai programok keretében, az intézmény vezetőjével történő egyeztetés szerint.

6. Pénzügyi feltételek

a) Az intézményi büfé bérleti díjára vonatkozó ajánlat minimális összege, amely ÁFA szempontjából adómentes:

Intézmény neve	Büfé nagysága (m^2)	Minimum bérleti díj
Üllői Árpád Fejedelem Általános Iskola	7	81 200 Ft/hó

b) Az Ajánlatkérő jogosult a bérleti díjat minden év szeptember 1-jétől az éves infláció mértékével növelni (első alkalommal 2027. szeptember 1-én).
c) A bérleti díj felülvizsgálatára minden év júniusában kerül sor, amely során a szerződő felek többek között áttekintik az előző év üzemeltetési költségeinek alakulását. Amennyiben az üzemeltetési költségek olyan mértékben emelkedtek, hogy a bérleti díj aktuális összegéből nem tartható fenn a működés, a bérleti díj módosítása kezdeményezhető.
d) A Bérlő vállalja, hogy az Intézményi büfé használatáért a megkötendő helyiségbérleti szerződésben meghatározott bérleti díjat a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig megfizeti. A bérleti díj tartalmazza a felmerülő közüzemi költségeket is.

7. A szerződéskötés feltételei

a) A bérbeadás napjától a Bérlő köteles gondoskodni a bérelt eszközök, ingatlanrészek biztonságával kapcsolatos feladatok ellátásáról, továbbá a tűz-, munka- és környezetvédelmi rendszabályok betartásáról, kidolgozásáról és nyilvántartásáról.
b) A Bérlő a bérleményt kizárólag rendeltetésszerűen használhatja, a büfé üzemeltetésén kívül más tevékenység kizárólag az Ajánlatkérő előzetes, írásbeli hozzájárulásával folytatható.
c) A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a helyiséget és annak leltár szerinti berendezési tárgyait eredeti állapotban az Ajánlatkérő részére visszaadni.
d) A Bérlő köteles betartani az iskola rá vonatkozó szabályzatait és rendelkezéseit.
e) A Bérlő vállalja, hogy biztosítja az élelmiszerbiztonsági szabványnak megfelelő felszereltséget és üzemeltetést.
f) A takarítás, tisztasági festés, mázolás, a bérelt helyiség állagmegóvása, továbbá az üzemeltetéshez szükséges biztonságtechnikai és munkavédelmi felülvizsgálatok elvégeztetése, valamint a hibák kijavítása a Bérlő feladata.
g) A Bérlő köteles jelezni az Ajánlatkérő felé, ha rovar- vagy rágcsálóirtás szükségességét észleli.
h) Amennyiben a Bérlő a bérleti szerződés bármely rendelkezését megszegi, a szerződés azonnali hatállyal, írásban, figyelmeztetés nélkül felmondható, és új pályázat kiírására kerül sor.
i) A Bérlő nem alkalmazhat büntetett előéletű munkavállalót.
j) A Bérlő a büfé kínálatának kialakításakor köteles figyelembe venni a 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 129.§ és 130.§ rendelkezéseit.

k) A Bérlő köteles figyelembe venni az intézményvezető észrevételeit a büfé termékkínálatának kialakításánál.

8. A pályázatok elbírálásának szempontjai, a pályázat értékelése

	Tartalmazza/ Vállalja	**Nem tartalmazza/ Nem vállalja**
1. Üzemeltetési ajánlat		
a. Rostos gyümölcs- és zöldséglevek, ásványvíz	3 pont	0 pont
b. Natúr tejtermékek	3 pont	0 pont
c. Laktóz-, gluténmentes, diabetikus termékek	3 pont	0 pont
d. Teljes kiőrlésű pékáruk	3 pont	0 pont
e. Friss gyümölcs, zöldség	3 pont	0 pont
f. Zöldségekben gazdag szendvicsek	3 pont	0 pont
g. Gabonaszeletek, natúr olajos magvak	3 pont	0 pont
2. Konkurenciatűrés (a pályázó tűri az általa kínált termékeket is nyújtó élelmiszer- vagy italautomatát)	5 pont	0 pont
3. Tanítás nélküli munkanapok programjainak, iskolai rendezvényeknek a támogatása iskolai szünetben is	6 pont	0 pont
4. Nyitvatartási idő*	5 pont	0 pont
5. Bankkártyás fizetési lehetőség	3 pont	0 pont
6. Minimum 1 éves iskolai büfé üzemeltetési referencia	5 pont	0 pont
7. Környezettudatos szemléletű működtetés	3 pont	0 pont
8. Bérleti díj**	rangsor alapján, legmagasabb 10 pont, legalacsonyabb 0 pont	
Összesen maximum szerezhető pontszám:	**58 pont**	

*: A 4. értékelési szempont esetében a pályázónak meg kell adnia a nyitvatartási intervallumot, amelynek minimális hossza 7:30 – 14:00 óra között van. Amennyiben csak ezt az intervallumot jelöli meg, pontot nem kap. Ha ennél hosszabb nyitvatartást vállal, úgy minden plusz fél óra után 1 pont jár.

**: Az 8. értékelési szempont esetében a beérkezett pályázatokat a vállalt bérleti díj alapján rangsoroljuk. A legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó kapja a maximális pontszámot, a további pályázók pedig sorrendben 8, 6, 4, 2, illetve 0 pontot kapnak. A vállalt bérleti díj nem lehet alacsonyabb a 6. a. pontban meghatározott minimális bérleti díjnál.

Az egyes ajánlati elemekre kapott pontokat Ajánlatkérő összesíti, és a nyertes ajánlat az lesz, amely a legmagasabb pontszámot éri el.

A nyertes pályázóval Ajánlatkérő az ajánlati kötöttség időtartamán belül helyiségbérleti szerződést köt. Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötést megelőzően visszalép, Ajánlatkérő jogosult a második legmagasabb összpontszámot elérő, érvényes pályázatot benyújtó pályázóval szerződést kötni.

Ha több ajánlat azonos összpontszámot ér el, a legkedvezőbb ajánlat az lesz, amely a nem azonos értékelési pontszámot kapott szempontok közül a legmagasabb pontszámot elért szempontra magasabb értékelést kapott. Amennyiben ezen módom sem állapítható meg a sorrend, Ajánlatkérő a bíráló bizottság előtt tartott sorsolással dönt az ajánlatok között.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy eredménytelennek nyilvánítsa azon pályázatot, amelynek szakmai tartalma nem felel meg a kialakított feltételrendszernek.

A pályázati eljárás eredményéről, valamint a benyújtott pályázatok érvényességéről és elbírálásáról a tankerületi igazgató dönt. Az elbírálás eredményéről Ajánlatkérő elektronikus úton, a pályázó által megadott e-mail címen keresztül értesíti a pályázókat.

A nyertes pályázó az eredmény kihirdetését követő 10 napon belül köteles Ajánlatkérővel a szerződést megkötni, és az intézményi büfé üzemeltetését legkésőbb 2026. szeptember 1-én megkezdeni.

9. A pályázat formai és tartalmi követelményei

1) A pályázatot elektronikusan kell benyújtani a következő e-mail címre: palyazat@monoritk.hu.
2) Az email tárgyában az alábbi szöveget kell feltüntetni „**Pályázat a …… (intézmény neve) iskolai büfé üzemeltetésére”**.
3) A pályázatok benyújtási határideje: **2026. szeptember 16.** A határidőn túl beérkezett pályázatokat Ajánlatkérő érvénytelennek minősíti. A pályázati eljárás során **hiánypótlásra nincs lehetőség.**
4) A pályázatként benyújtott dokumentumok minden oldalát a Pályázó képviseletére jogosult személynek alá kell írnia.
5) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok elbírálását követő **30 nap**.
6) A pályázathoz az alábbi mellékletek csatolása kötelező:
   a) Pályázati adatlap *(1. számú melléklet)*, amely tartalmazza a Pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait.
   b) Jogi személy esetén a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányának másolata.
   c) Jogi személy esetén Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról *(2. számú melléklet*).
   d) Nyilatkozatok *(3. számú melléklet).*

8. A pályázatok elbírálásának időpontja: 2026. szeptember 18.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárás bármely szakaszában a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati felhívás közzétételének napja: 2026. szeptember 1.

Monor, időbélyegző szerint

dr. Hrutkáné Molnár Monika
Ajánlatkérő

Mellékletek

1. melléklet: Pályázati Adatlap
2. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
3. melléklet: Nyilatkozatok

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.09.01 14:51:59
Monori Tankerületi Központ
Kiadmányozta: dr. Hrutkáné Molnár Monika