

Érkezett: 2005 JÚL. 12

Ikt.szám: 57091-7 Üi: B

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a
Szombathely, Sugár úti Sportcentrum üzemeltetői feladatainak ellátására
bérleti szerződés keretében

Általános adatok:

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a **szombathelyi 2313 hrsz-ú sporttelep** megnevezésű ingatlan.

Az Önkormányzat megbízásából a fenti ingatlanon a 100 %-os tulajdonú gazdasági társasága – Szombathelyi Önkormányzati Házkezelési Kft. (a továbbiakban: Önkormányzati Házkezelési Kft.) – beruházásában épül a városi célokat szolgáló **új Sportcsarnok**. Az épülő Sportcsarnok tulajdonosa az Önkormányzati Házkezelési Kft. lesz.

Az ingatlan címe: **Szombathely, Sugár út 18. (Eperjes u. 3.)**

A bérbe-üzemeltetésbe adandó ún. Sugár úti Sportcentrum létesítményeinek ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonában álló 2313 hrsz-ú sporttelep megnevezésű ingatlan területe 6 ha 1197 m². Az ingatlan Sugár út – Eperjes utca – Hadnagy utca által határolt területén az alábbi létesítmények találhatók:

- Sugár úti régi sportcsarnok, amely az 1970-es évek elején épült, s az 1990-es években több ütemben felújításra került. Ebben elsősorban kosárlabda mérkőzéseket tartanak. A csarnok küzdőtere ~ 750 m², 1.000 néző befogadására alkalmas. A csarnokhoz öltözők, mosdók is tartoznak, ezeken kívül a főbejáratnál büfé és 4 db vendégszoba is üzemel. Nettó szintterülete: ~ 1650,0 m².
- A meglévő sportcsarnokhoz közvetlenül csatlakozik az épülő új Sportcsarnok, amely 3.500 főt tud befogadni. Alkalmas különféle sport és kulturális rendezvények megtartására. Korszerű infrastruktúrával rendelkezik – fűtés, szellőzés, klíma, színháztechnika, audiovizuális technika stb. – a beépített szintterülete 7802,0 m², küzdőtere 1908,0 m². A csarnok I. emeletén 100 adagos étterem, valamint büfé található. A meglévő csarnokhoz egy földszintes szárnnyal csatlakozik, amelyben 8 vendégszoba, sportorvosi rendelő és kazánház kapott helyet, valamint az itt húzódó középfolysó biztosítja az összeköttetést a két csarnokrész között. Az épület biztonságos üzemeltetését korszerű felügyeleti rendszer biztosítja (videokamerás megfigyelés, tűzjelzés, beléptető- és pénztár rendszer). A gépkocsik és autóbuszok számára szükséges parkolók a telken és az Alsóőr utcában rendelkezésre állnak. A létesítmény üzembe helyezésének várható időpontja: 2005. július 31.
- A sportcentrum szabadtéri részén atlétikai pálya működik, amely nemzetközi versenyek megtartására alkalmas. A 8 sávós futópálya műanyag borítású, a dobóatlétika számára 1 db dobóketrec és a füves pálya áll rendelkezésre, valamint egy salakos edzőpálya és fedett raktár.

Jrattaliba, 2005. 07. 14.

[Handwritten signature]

Üzemeltetési feladatok:

A bérlőnek a bérlet időtartama alatt gondoskodnia kell a sporttelep, a sportcsarnokok és valamennyi további sportlétesítmény folyamatos működtetéséről, üzemeltetéséről.

Ennek keretében kiemelten el kell látnia a következő feladatokat:

- gépészeti és villamos berendezések működtetése,
- elektromos alrendszerek (hang- és világítástechnika, kommunikációs és tolmácsrendszer) működtetése,
- a létesítmények takarítási feladatainak ellátása,
- a felügyeleti rendszer (videokamerás megfigyelés, tűzjelzés, beléptető és pénztárosi rendszer) működtetése,
- az igénybevevők beosztása, az igénybevétel ellenőrzése,
- a rendezvényekhez a szükséges átrendezési munkák elvégzése,
- a mobil berendezések, sporteszközök tárolása,
- a rendezvények lebonyolítása,
- a sporttelep szabadtéri területeinek tisztán tartása, növényzet ápolása.

Az üzemeltetési feladatok ellátására saját üzemeltető szervezetet kell létrehozni. A szervezet szakmai felkészültsége alkalmas kell, hogy legyen a feladatok ellátására.

A szervezet létszáma csak az állandó feladatok ellátását kell, hogy lefedje.

Karbantartási feladatok:

A bérlőnek gondoskodnia kell az üzemeltetés során bekövetkező hibák gyors elhárításáról, a hibaelhárítási munkák megszervezéséről.

Gondoskodnia kell az épületek, pályák, berendezések, felszerelések, kerítésen belüli parkolók, az épület előtti vízmedence tervszerű megelőző és időszerű karbantartásáról, javításáról. Különös gonddal kell megszervezni az egyes gépek, berendezések gépkönyvek szerinti kötelező karbantartási, szervizelési feladatainak ellátását.

A felújítási munkák elvégzése a bérbeadók feladata.

Az ajánlattevő átvállalhat felújítási, korszerűsítési, bővítési munkákat (elsősorban a régi sporttelepen), amelyek az ajánlat elbírálásánál előnyt jelentenek.

Hasznosítási lehetőségek, illetve kötelezettségek:

A létesítmények minden olyan funkcióra hasznosíthatók, amelyek a létesítmények rendeltetésének megfelelnek, a környezetet nem zavarják, az épületek és a berendezések állagát nem veszélyeztetik, a mindenkori jogszabályi feltételeknek megfelelnek és követelményeket kielégítik. A működéshez szükséges engedélyeket a bérlőnek kell beszerezni.

A létesítmény hasznosítása során kiemelten kell kezelni a FALCO kosárlabda, a HVSE röplabda, a HVSE és a Dobó SE atlétikai edzés- és versenylehetőségeinek biztosítását, valamint a programegyeztetések során Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által támogatott kiemelt rendezvényeket.

A hasznosításnál az alábbi megkötéseket kell figyelembe venni:

- Az orvosi rendelőben fog működni a Regionális Sportorvosi Centrum, ezért a rendelőt az Országos Sportegészségügyi Intézet részére kell elsődlegesen bérbe adni.
- A meglévő csarnokban lévő büfé és a négy vendégszoba hasznosításánál a 2005. december 31-ig fennálló bérleti szerződést figyelembe kell venni.

A bérlet időtartama:

10 éves időtartamra, **2005. augusztus 1-től 2015. július 31-ig** terjedő időre szól. A bérleti szerződés lejártakor a bérlő elhelyezésre és kártalanításra nem tarthat igényt. A szerződés felülvizsgálata évente történik.

Kölcsönös elégedettség esetén a lejáratkor bérbe-üzemeltetésbe adó a bérlő részére előbérleti jogot biztosít.

Bérlő-üzemeltető jogai és kötelezettségei a bérlet időtartama alatt:

Jogosult:

Az épületet a rendeltetésének megfelelő célra használni vagy használatra bérbe adni.

Köteles:

- A bérlemény üzemeltetéséről, karbantartásáról – saját költségén – gondoskodni.
- A szerződés szerinti bérleti díjat fizetni.
- A bérbe-üzemeltetésbe adó részére a bérlemény-ellenőrzést lehetővé tenni.
- Az őrzésről, vagyonvédelemről, állagmegóvásról gondoskodni és az általa végzett tevékenységre felelősségbiztosítást 2005. augusztus 1-től megkötni és 2015. július 31-ig érvényben tartani.
- Hasznosítási programot készíteni, amelyet a bérbe-üzemeltetésbe adó képviselőinek minden év szeptember 30-ig bemutatni.
- a bérbeadó részére a szerződéskötés időpontjában 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint értékű kártérítési biztosítékot nyújtani, ami készpénzzel, forgalomképes ingatlanvagyonnal vagy bankgaranciával teljesíthető.
- Évente leltárt készíteni és a bérbe-üzemeltetésbe adó nyilvántartási kötelezettségeit helyette ellátni, és erről a bérbe-üzemeltetésbe adót tájékoztatni.

A vállalt kötelezettségek harmadik személyre át nem ruházhatók.

A pályázat nyertesének, mint leendő üzemeltetőnek vállalnia kell, hogy a Sportcsarnok beruházás befejező szakaszában üzemeltetőként részt vesz az egyeztetéseken, a részátadásokon, a műszaki átadási és üzembe helyezési eljárásokon.

Bérbe-üzemeltetésbe adó jogai és kötelezettségei:

Jogosult:

- A bérleményt tulajdonosi, vagyonkezelői szempontból ellenőriztetni a szervezetén belül e tevékenységet ellátó egységgel.
- A bérlemény rendeltetészerű használatát és a szükséges karbantartások elvégzését ellenőrizni.
- A szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő-üzemeltető a szerződésben vállalt kötelezettséget elmulasztja.

Köteles:

- Vagyonbiztosítást kötni.

A pályázat jellege nyilvános, kétfordulós

A pályázat a résztvevők körét tekintve nyilvános, ennek megfelelően pályázati ajánlatot nyújthat be bármely Magyarországon vagy külföldön bejegyzett gazdálkodó szervezet.

Tekintettel arra, hogy a pályázati kiírás, valamint az ajánlatok bontása és az eredményhirdetés nyelve magyar, külföldi ajánlattevő esetén minden idegen nyelvű irat hiteles magyar nyelvű fordítása is csatolandó. A fordítás, illetve tolmácsolás költsége minden esetben az ajánlattevőt terheli.

Az ajánlatok bontását és ismertetését tekintve is nyilvános a pályázat. A pályázatok bontása bizottság jelenlétében történik. Az ajánlatok fentiek szerint értelmezett nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetésre kerül:

- az ajánlattevő neve, székhelye, telephelye,
- az ajánlattevő eddigi tevékenysége, referenciái,
- a megajánlott bérleti díj nagysága,
- az ajánlattevő kérésének megfelelő információ.

A pályázaton való részvétel további feltételei

Az ajánlattevők a pályázaton való részvétel biztosítékául 10.000.000,-Ft-ot, azaz Tízmillió forintot kötelesek fizetni, amely szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (foglalóvá) alakul át. A pályázati biztosítékot az Önkormányzatnak az OTP és Kereskedelmi Bank Rt-nél vezetett 11747006-15421137 számú számlájára kell befizetni, az ajánlattevőnek gondoskodnia kell arról, hogy a biztosíték legkésőbb az ajánlattételi határidő napján az Önkormányzat számlájára megérkezzen. A biztosíték összegét a pályázat nyertese által fizetendő bérleti díjba be kell számítani.

Az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonásának, illetve az eljárás eredménytelenségének megállapítása napjától számított 15 napon belül visszafizeti az ajánlattevők részére. Eredményes pályázat esetén az Önkormányzat az ajánlati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére az eredményhirdetés napjától számított 15 napon belül fizeti vissza.

Ha a pályázat nyertese az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja, vagy a bérleti szerződés a pályázati felhívásban meghatározott időtartamon belül történő megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, a foglalóvá alakult pályázati biztosítékot elveszíti.

Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő kötelezően vállalt ajánlati kötöttsége: az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 90 naptári nap. Az ajánlattevők az ajánlatukhoz a fentiek szerint meghatározott határnapig kötve maradnak, kivéve ha a bérbe,- és üzemeltetésbe adó ezen időponton belül valamelyik ajánlattevővel szerződést köt, vagy az érintettekkel írásban közli, hogy egyik ajánlattevővel sem köt szerződést.

A helyszín bemutatása és konzultáció:

A sportteleppel és a régi sportcsarnokkal kapcsolatosan felvilágosítást a Szombathelyi Sportigazgatóság (Szombathely, Markusovszky u. 8.) ad. Kapcsolattartó: Takács József, telefon: 94/501-666.

Az épülő sportcsarnokkal és a beruházással kapcsolatos teljes körű információt az Önkormányzati Házkezelési Kft (Szombathely, Welther K. u. 4.) ad. Kapcsolattartó: Balogh Péter, telefon: 94/314-040.

A tervek ismertetésére, konzultációk tartására a tervezők, a bonyolító és a kivitelező bevonásával az alábbi két alkalommal kerülhet sor:

- 2005. március hó 23. napján 14.00 órakor
 - 2005. április hó 06. napján 10.00 órakor
- A konzultáció helye: Sugár úti Sportcentrum régi sportcsarnok
Szombathely, Sugár út 18.

Az ajánlat benyújtásának formai és tartalmi követelményei:

Formai követelmények:

- Az ajánlatot 6 példányban, egybecsomagolva, zárt borítékban, az ajánlattevőre történő utalás vagy megjelölés nélkül kell benyújtani a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban személyesen, vagy meghatalmazott útján.
- A zárt borítékban belül – azonos tartalommal összeállított 6 példányból – az 1 db eredeti példányt külön is jelölni kell. Hasonlóképpen 1 db eredeti és 5 db másolati példányt kell csatolni a tartalmi követelmények között felsorolt dokumentumokból.
- Az ajánlatokat a zárt borítékban „Pályázat – Szombathely Sportcsarnok” megjelöléssel (jeligével) ellátva kell benyújtani.
- Az eredeti példányt az ajánlattevő a cégjegyzésre jogosult képviselőjének/képviselőinek eredeti aláírásával, illetve az eredeti példány minden lapját (a mellékleteket is) az ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselőjének/képviselőinek eredeti szignójával kell ellátni.
- A késve érkezett ajánlatokat a kiíró az ajánlatok bontását megelőzően felbontatlanul elkülöníti, és azokat érvénytelenként kezeli. A bontási eljárás után érkezett ajánlatokat hasonlóképpen elkülönítetten őrzi. (Ezek visszaküldésére a borítékok jelíges jellege miatt nincs lehetőség.)
- Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő értesítési címét, fax számát, kapcsolattartó nevét és telefonszámát.
- Az ajánlatnak tartalmaznia kell azt a bankszámla számot, amelyre a pályázati biztosítékot vissza lehet utalni.

Tartalmi követelmények:

- Az ajánlattevő által – a fentiekben leírt módon – benyújtott ajánlatnak külön lapon tartalmaznia kell a pályázó kifejezett, részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról és arról, hogy az ajánlat kidolgozásával kapcsolatosan költségtérítési igénye nincs;
 - az üzemeltetéssel, a karbantartással és a hasznosítással kapcsolatosan a pályázati felhívásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalásról;
 - az éves bérleti díj összegéről (nettó bérleti díj + ÁFA) Ft-ban, és a fizetési feltételekről;
 - arról, hogy az érintett ingatlanokat megtekintette, annak állapotát megismerte;
 - arról, hogy a 90 napos ajánlati kötöttséget vállalja;
 - arról, hogy a pályázat kapcsán az ingatlanokról, illetve az ügyletről tudomására jutott valamennyi információ, adatot bizalmasan, üzleti titokként kezeli.
- Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, valamint a cégjegyzésre jogosult személy/személyek aláírási címpéldányát 1 eredetin (vagy az eredeti példány közjegyző által hitelesített másolatát) és 5 másolati példányban.
- Csatolni kell a pályázati biztosíték befizetéséről szóló bizonylat másolatát.

- Az ajánlattevő mellékletben köteles ismertetni a cég eddigi tevékenységét és ahhoz csatolni a cég 2003. évi mérlegének tényezőit és kimutatást a 2004. évi várható eredményéről.
- Csatolni kell az ajánlattevő bankjának 30 napnál nem régebbi pénzügyi nyilatkozatát az ajánlattevő fizetőképességéről, illetve igazolást arról, hogy az ajánlattevőnek egy évnél régebben lejárt adó, vagy adók módjára behajtható köztartozása, illetve a társadalombiztosítási alapok és a VPOP javára teljesítendő tartozása nincs.
- Az ajánlattevő az ajánlatához köteles csatolni a sporttelep és a létesítmények üzemeltetésére, karbantartására és működtetésére vonatkozó elképzelései alapján elkészített és reális alapokon nyugvó üzleti tervet. Az üzleti terv csak a funkcióknak megfelelő programokat tartalmazhat.
- Az ajánlattevő az ajánlatához csatolt külön mellékletben köteles bemutatni a céget és személyzetét (feltétel műszaki felsőfokú végzettségű gépész és villamos szakember alkalmazása) a minőségbiztosítási rendszert ismertetni.
- Biztosítói szándéknyilatkozatot kell csatolni arról, hogy nyertesség esetén hajlandó az ajánlattevővel felelősségbiztosítási szerződést kötni.
- Az ajánlattevő köteles nyilatkozni a Gazdasági Kamarai tagságról, tagok esetén csatolni kell a kamara igazoló dokumentumát.
- Mellékelni kell az ajánlattevő referenciáit.

Közös ajánlat benyújtására is lehetőség van, egyetemleges felelősségvállalás mellett.

Az ajánlat beadásának, bontásának helye és ideje:

Az ajánlatok beadásának határideje, helye és módja:

2005. április hó 18. napján 12.00 óráig
 Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala székhelyén, 9700. Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.) alatt, az I. emelet 101. sz. helyiségben, zárt, a hat példányt egybebecsomagolva tartalmazó és az ajánlattevőre történő utalás megjelölése nélküli borítékban, „Pályázat – Szombathely Sportcsarnok” jellegével ellátva személyesen vagy meghatalmazott útján.

A pályázatok bontásának ideje és helye:

2005. április hó 18. napján 14.00 óra,
 9700. Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. I. emelet, Kisterem

Az ajánlatok elbírálása

Érvénytelen az az ajánlat, ha

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelté után nyújtották be,
- a biztosítékot az ajánlattevő nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, nem csatolták hozzá az előírt valamennyi dokumentumot.

Minden további vizsgálat nélkül **alkalmatlan** az ajánlattevő, ha

- a cégkivonatában nem szerepelnek az ajánlat tárgyát képező feladat ellátására jogosító tevékenységi körök,
- a pénzügyi nyilatkozat alapján kettőnél több, 15 napot meghaladó sorban állás fordult elő az elmúlt egy évben a számláján,
- a 2004. évi mérleg és eredmény alapján veszteséges.

Az érvénytelenség és alkalmatlanság megállapítását követően az ajánlatokat a Közgyűlés a nyilvánosság kizárásával bírálja el.

Az ajánlattevők által szolgáltatott adatok, benyújtott okiratok és nyilatkozatok alapján a Közgyűlés az első fordulóban azt bírálja el, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a pályázati felhívásban megjelölt feladatok és kötelezettségek szakmai elvárásoknak megfelelő teljesítésére.

Az első forduló eredményéről, illetve a második forduló megtartásáról az ajánlattevők a Közgyűlés döntését követően írásban kapnak értesítést.

A kiválasztott ajánlattevők a második fordulóban az éves bérleti díj összegére (nettó bérleti díj + ÁFA) és a fizetési feltételekre tett ajánlatukat módosíthatják, de az eredetileg ajánlott bérleti díjhoz és fizetési feltételekhez képest csak magasabb összegű bérleti díjat és kedvezőbb fizetési feltételeket tartalmazó ajánlatot lehet tenni.

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a második fordulóban a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére a legkedvezőbb fizetési feltételekkel tesz ajánlatot. A bérleti díjra és a fizetési feltételekre vonatkozó azonos ajánlat esetén, előnyt élvez, az az ajánlattevő a tulajdonostól (elsősorban a régi sporttelepen) átvállal felújítási, korszerűsítési, bővítési munkákat.

Az Önkormányzat a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről, a döntés meghozatalától számított 15 (tizenöt) napon belül írásban tájékoztatja az ajánlattevőket.

A pályázat nyertese hat havi bérleti díjat még a szerződéskötést megelőzően köteles egy összegben megfizetni, ezen összeg megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.

A nyertes ajánlattevővel – feltéve, hogy a hat havi bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét teljesítette – a szerződést legfeljebb a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül meg kell kötni. A szerződést az egész sporttelep és valamennyi létesítmény vonatkozásában az Önkormányzati Házkezelési Kft-vel kell megkötni.

Egyéb információ

A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok csak a második fordulóban és jelen felhívásban meghatározott körben módosíthatók.

Az önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot – akár külön indokolás nélkül is – az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa.

Szombathely, 2005. hó ... napján

