

FELHÍVÁS SPORLTÉTESÍTMÉNY BÉRLÉSÉRE ÉS ÜZEMELTETÉSÉRE

2020. június 22.

Fővárosi Vízművek Sportkör Elnökségének pályázati felhívása a Budapest, XVIII. ker. Gilice tér 1. szám alatti sportlétesítmény (hrsz. 149155) bérbeadására

- A pályázat tárgya:** A nevezett sportlétesítmény sportcélú bérlése. A nyertes pályázó köteles sportpályaként működtetni, gondozni, karbantartani és hasznosítani a létesítményt, az eddigi profil és gyakorlat változatlanul hagyása mellett. Köteles biztonságos és kulturált körülményeket biztosítani a Gilice téri sporttelepen a pályát használó sportolók részére, azaz folyamatosan biztosítani a sporttelep üzemeltetését, a létesítmény karbantartását, biztosítani a pályagondnoki feladatok ellátását, a sporttelep értékeinek gondos megóvását, a létesítmények folyamatos fejlesztését. A sportlétesítmény a Fővárosi Vízművek Zrt. telephelyén található, amelyet Haszonkölcsön szerződés alapján az Fővárosi Vízművek Sportkör hasznosít.
- A nyertes pályázóval 5 évre szóló **határozott idejű bérleti szerződés** kerül megkötésére 2020. október 1-től kezdődően¹, amely további 4 évvel meghosszabbítható.
- A pályázó:** Bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat. Szerződéskötésre kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelő átlátható szervezettel kerülhet sor.
- Az ingatlan címe:** 1181. Budapest, Gilice tér 1. szám XVIII. ker., hrsz.: 149155.
- Az ingatlan műszaki adatai:** sportlétesítményen található 4 darab salakos teniszpálya, a pályák tartozékai, klubépület, illetőleg az üzemeltetéshez szükséges egyéb területek/épület jegyzéke, alapterület feltüntetésével (A bérleményben kerülő ingatlanok részletes műszaki adatainak áttekintése a terület bemutatásakor ellenőrizhető).
- A sporttelep létesítményei:**
 - 4 db salakos teniszpálya
 - 1 db épület 2-2 öltözővel, zuhanyzóval, büfé hellyel
 - Parkoló
- A sportpálya nyitva tartása:** naponta 7 órától 21 óráig.
- A sportpálya-bejárásra** az érdeklődők számára 2020. június hónap 30. napján kerül sor. Találkozó: 2020. június 30. napján 10 órakor a XVIII. ker. Gilice tér 1. szám alatt
- A bérlő köteleességei:**
 - A Bérlő köteles a teniszpályákat egész évben üzemeltetni, a téli üzemeltetést teniszsátorral megoldani. Bérbeadó sátrat nem biztosít Bérlőnek, ennek biztosítása Bérlő feladata. A sátor felállítása, bontása ugyancsak Bérlő feladata.
 - Minden nap 7 óra és 21 óra között az ingatlan folyamatos felügyeletét biztosítani az általa megbízott személy állandó jelenléte mellett. Az ingatlan felügyeletét 21 óra és következő reggel 7 óra között időszakos ellenőrzésekkel köteles ellátni,

¹ A nyertes pályázóval 5 évre szóló határozott idejű bérleti szerződés megkötésére kerül sor. A bérleti szerződéssel kapcsolatos feltételeket a Fővárosi Vízművek Sportkör Elnöksége fogadja el a nyertes pályázatot elbíráló ülésén. A Fővárosi Vízművek Sportkör Elnöksége fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, illetve hogy a legjobb ajánlatot adó pályázóval tárgyalásokat kezdeményezzen. Az ajánlatok benyújtása önkéntes, azért díjat, költséget stb. a pályázó nem kérhet.

- A sportpálya és a kiszolgáló helyiségek folyamatos tisztán tartása, karbantartása, beleértve az épületek tisztasági festését is,
- A pályához tartozó berendezések és eszközök leltár szerinti átvétele, azok rendeltetésszerű használata, folyamatos karbantartása, pótlása, megőrzése,
- Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi energia- és rezsiköltség (víz, csatorna, gáz, villany, hulladékszállítás stb.) viselése, Bérlő köteles a közüzemi költségeket Bérbeadónak számla ellenében 8 napon belül megtéríteni,
- Az ingatlan állagmegóvása, a szükséges karbantartások elvégzése mind az épületeken, mind az eszközökön és berendezési tárgyakon, a biztonsági előírások figyelembevételével,
- A bérleményben felújítást, korszerűsítést, átalakítást, minden állagmódosítással járó építési, vagy szerelési munkát — különös tekintettel az építési engedélyköteles tevékenységekre - csak a Bérbeadó esetenkénti előzetes írásbeli engedélyével végezhet,
- A szükséges hatósági engedélyek beszerzése, azok maradéktalan betartása,
- A sportpálya nyitvatartási ideje alatt szükség esetén elsősegélynyújtás, valamint az orvosi ellátás elérhetőségének biztosítása, az előírásoknak megfelelően feltöltött mentőláda elhelyezése a jogszabályban meghatározott, hozzáférhető helyeken,
- A sportpálya és környéke rendjének, tisztaságának biztosítása, fűnyírás, sövénynyírás elvégzése, szükség szerint locsolás,
- Vagyonvédelmi ellenőrzések elvégzése legalább havonként, rongálás, lopás, károkozás stb. ellen a Fővárosi Vízművek Zrt javait védeni, ill. probléma esetén azonnal értesíteni a Fővárosi Vízművek Sportkör elnökét,
- A normális üzemmenettől eltérő események azonnali megosztása a Fővárosi Vízművek Sportkör elnökével,
- A nem rendeltetésszerű és a rendeltetésszerű használattal kapcsolatosan a sportpályában, annak berendezéseiben (pl. fűtést biztosító kazán) keletkezett károk helyreállítása, megtérítése (a bérlet ideje alatt a bérbeadótól bérlő semmiféle kárának megtérítését nem kérheti),
- Az egyes pályák tekintetében konkrétan a következő feladatokat folyamatosan el kell végezni:
 - A tenispályák: A pályák borításának folyamatos karbantartása, tisztítása és szükség esetén a borítás (salak) pótlása. Ebbe beleértendő a pályák összes elemének (pl. teniszhaló, vonalak, pihenőpadok, stb.) biztosítása.
 - Klubház-büfé épület: folyamatos tisztán tartás, a büfé üzemeltetése (ehhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő feladata),
 - Parkoló terület: tisztítás, síkosság mentesítés.
 - A sportlétesítmény egész területén:
 - a) a sporttelepen található zöldnövényzet, a területen található fák nyírási, ápolási munkáinak elvégzése, a lehullott lomb összeszedése, gyomirtás vagy kézi gyommentesítés szükség szerint, a hulladék összegyűjtése, annak elszállítása, kulturált környezet kialakítása és fenntartása, naponta a tisztaság ellenőrzése és annak megtartása.
 - b) a létesítmény nyitása és zárása a megadott nyitvatartási időpontok szerint,
 - c) az építmények, berendezések és közművek állapotának figyelemmel kísérése, napi ellenőrzése, az esetleges hibák haladéktalan kijavítása, jelentése a Fővárosi Vízművek Zrt/Sportkör felé.
 - d) a sportlétesítmény nyitvatartási idejében a bérlő vagy megbízottja elérhetőségének biztosítása.

10. A bérlő jogai:

- A nyertes pályázó 5 évre szóló határozott idejű bérleti jogot szerez a teljes sportlétesítmény bérlésére, amely további 4 évvel meghosszabbítható.
- Bérlő – kizárólag sporttevékenység céljára – saját hasznára kiadhatja.
- A nyertes pályázó (bérlő) jogosult a sportteleppel kapcsolatos összes bevétel beszedésére (sportpályák).
- A sporttelep fejlesztésével kapcsolatos minden kérdés a Bérbeadóval történt egyeztetés és írásos megállapodás tárgyát képezi.

11. Egyéb feltételek:

- Bérlő köteles lehetővé tenni, hogy a létesítményt a Fővárosi Vízművek Sportkör tagjai előre egyeztetett időpontokban, heti 8 órában használhassák. Ezen belül:
 - Öltözők és vizesblokkok: a használathoz szükséges időpontokban.
 - Tenispályák.
 - Parkoló.
- Amennyiben a Fővárosi Vízművek Sportkör a későbbiekben további résztvevőket nevez meg a rendelkezésére álló 8 órán belül, Bérlő ezek számára is köteles biztosítani a sporttelep ingyenes használatát.
- Bérlő az ingatlan alaptevékenységtől eltérő bármilyen jellegű hasznosítása, felújítása, átalakítása előtt köteles beszerezni Bérbeadó engedélyét.
- A pályázatokat magyar nyelven kell benyújtani.
- Az eljárásban az összességében legjobb ajánlatot adó pályázót hirdetheti ki nyertesnek a Fővárosi Vízművek Sportkör Elnöksége.

12. Bérleti díj és egyéb feltételek:

- Az 5. sz. pontban meghatározott bérlemény bérleti díja minimum évi 3 000.000 Ft+ÁFA-ban, azaz Hárommillió Ft +ÁFA összegben került meghatározásra.
- A Bérlő vállalja, hogy az éves bérleti díjat negyedévente arányosan a Bérbeadó Budapest Banknál vezetett 10102244-05341806-00000001 számú számlájára a szerződésmegkötését és a birtokbaadást követően minden negyedév elején Bérbeadó által kiállított számla alapján (majd forduló napon) 8 napon belül átutalja. Késedelmes pénzügyi teljesítés esetén Bérbeadó jogosult késedelmi kamat felszámítására, melynek mértéke a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszerese.
- A bérleti szerződés megkötését követően 8 napon belül a bérlő 1 negyedéves bérleti díjnak megfelelő (áfa nélkül értendő) kaució megfizetésére köteles.
- A bérleti díj mértéke minden év április 1-jétől indexálásra kerül a KSH szerinti megelőző évi hivatalos infláció mértékével. Első alkalommal 2022. április 1-el történik meg az indexálás.
- A Bérbeadó vállalja - a külső Szolgáltatók rendelkezésre állásának függvényében - a villamos-energia, víz-, gáz-, csatorna-, szolgáltatás biztosítását a bérleti jogviszony időtartamára.
- Bérbeadó semmilyen körülmények között nem tartozik felelősséggel bérlő üzletmenetéért, azt bérlő saját kockázatára végzi.
- Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal az üzemeltetés ideje alatt bekövetkező sérülésekért. Bérlő által szervezett eseményeken mindenki saját felelősségére vesz részt.

13. Kizáró okok: A Bérbeadó előírja, hogy jelen eljárásban nem lehet pályázó, akivel szemben az alábbi kizáró okok bármelyike fenn áll:

- Végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- Tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét, adószámát felfüggesztették;
- Egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének – a letelepedése szerinti ország vagy az ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján – nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- Az adott eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése során olyan hamis adatot szolgáltat, vagy hamis nyilatkozatot tesz, amely a verseny tisztaságát sérti vagy veszélyezteti;
- Bérbeadó bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az Bérbeadó döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára az eljárásban, vagy akit korábbi versenyeljárásából ebből az okból Bérbeadó kizárt.

Igazolási mód:

- Az ajánlattevő köteles nyilatkozni arról, hogy nem tartozik a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá, továbbá nem vesz igénybe olyan alvállalkozót, aki az előírt kizáró okok hatálya alatt áll.
- Az előírt kizáró okok fenn nem állását az Ajánlatkérő is ellenőrizheti az eljárás során az ingyenesen, elektronikusan, magyar nyelven rendelkezésére álló nyilvános adatbázisokból.
- A kizáró okok tekintetében becsatolt nyilatkozatoknak, esetleges igazolásoknak a jelen pályázati felhívás megküldésének napjánál nem régebbi keltezésűnek kell lennie.

14. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó adatait (név, székhely, telefon) és nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Ajánlatot a 2020.10.01-től kezdődő éves bérleti díjra, amely nem lehet alacsonyabb a 12-es pontban szereplő bérleti díjnál.
- A Pályázónak rendelkeznie kell legalább 5 éves tenispálya üzemeltetési tapasztalattal, és a pályázatnak tartalmaznia kell ennek bemutatását.
- A pályázat szöveges része térjen ki a pályázó szakmai elképzelésére, programjára egész éves működtetéssel kapcsolatos elgondolására a sportlétesítmény profilon belül.
- Jogi személy esetén nyilatkozat a pályázónak a NAV köztartozásmentes adatbázisban való szerepléséről, vagy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás a köztartozás mentességéről.
- NYILATKOZAT A FELHÍVÁSBAN ELŐÍRT KIZÁRÓ OKOKRÓL elnevezésű nyomtatványt
- Nyilatkozat az adatkezelésről
- NYILATKOZAT VÁLTOZÁSBEJEGYZÉSÉRŐL elnevezésű nyomtatvány kitöltése
- ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK RÉSZÉRE elnevezésű nyomtatvány kitöltése
- Pályázó képviselőjének aláírási címpéldány másolata.

15. Az ajánlatok értékelésének szempontjai

Bérbeadó a tárgyi eljárásban az ajánlatok értékelés szempontjának az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztását határozza meg.

Ajánlatkérő az ajánlatokat az alábbi részszerpontok és súlyszámok szerinti értékeli:

- | | |
|---|--------------|
| - Ajánlott éves bérleti díj (nettó Ft-ban megadva) | Súlyszám: 40 |
| - Sportszakmai elképzelés (Bérbeadó által pontozva) | Súlyszám: 20 |
| - Működtetési tapasztalat (év) | Súlyszám: 40 |

Az egyes részszerpontoknál adható pontszám felső ponthatára 15, alsó ponthatára 1.

A pontozás módszere minden részszerpont esetében: a legjobb ajánlat megkapja a maximális 15 pontot, a tőle kedvezőtlenebb ajánlat pontszáma a legjobbhoz viszonyított arányosítással (relatív arányosítással) kerül meghatározásra.

Az 1. alszerpont esetén az Ajánlatkérő a fordított arányosítás szabályai szerint jár el, az alábbi képlet alkalmazásával:

$$P_{\text{ajánlat}} = \left(\frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} * (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}} \right) * S$$

A 3. alszerpont esetén az Ajánlatkérő az egyenes arányosítás szabályai szerint jár el, az alábbi képlet alkalmazásával:

$$P_{\text{ajánlat}} = \left(\frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}} * (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}} \right) * S$$

ahol:

$P_{\text{ajánlat}}$ = az vizsgált ajánlat kapott pontszáma az adott részszerpontra vonatkozóan

A_{legjobb} = A beérkezett legjobb ajánlat az adott részszerpontra vonatkozóan

$A_{\text{vizsgált}}$ = A vizsgált ajánlat az adott részszerpontra vonatkozóan

P_{max} = Az adott részszerpontra vonatkozóan maximálisan adható pontszám

P_{min} = Az adott részszerpontra vonatkozóan minimálisan adható pontszám

S = Az adott részszerpontra vonatkozóan meghatározott súlyszám

16. A pályázatok benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, postai úton vagy személyesen kell benyújtani Szabó Zsoltnak, Fővárosi Vízművek Sportkör Elnökének.

Cím: 1138. Budapest Váci út 182. – Szabó Zsolt Fővárosi Vízművek Sportkör Elnök

A borítékra kérjük ráírni: **„Sportlétesítmény bérleti pályázat”**. A borítékot csak a Fővárosi Vízművek Sportkör Elnöksége bonthatja. A borítékon a feladót nem szabad feltüntetni!

17. **A pályázatok beérkezésének határideje:** 2020. július 3. 12.00 óra

18. **A pályázatok bontása:** A pályázatokat a Fővárosi Vízművek Sportkör Elnöksége bontja 2020. július 09. napján 10 órakor, a Fővárosi Vízművek Sportkör kijelölt irodájában. A pályázatokkal kapcsolatos eljárást lezáró döntést Fővárosi Vízművek Sportkör Elnöksége hozza meg. Az Elnökség dönthet úgy, hogy nem fogadja el a pályázatokat amennyiben nem tartja kedvezőnek az értékelhető ajánlatokat, és új pályázatot ír ki.

Felvilágosítás kérhető: Szabó Zsolt, Fővárosi Vízművek Sportkör Elnök, Tel: +36 30-870-6076

Jelen pályázatot a Fővárosi Vízművek Zrt honlapján kell megjelentetni. <http://www.vizmuvek.hu>.

Melléklet:

1. Helyszín



2. Bérleti szerződés tervezete

3. Iratminták