

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

1. AZ AJÁNLATKÉRŐ ADATAI

Szervezet: **Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.**

Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Vendel u. 17/a

Telefon: 0622/500-512

e-mail: patkos.tamas@varosgondnoksag.hu

2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA, SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK

2.1. A pályázat tárgya

Székesfehérvár, Prohászka O. u. 37. alatt lévő, 540/1 hrsz alatt nyilvántartott MÁV Kézilabda pálya és az ingatlanon lévő kiszolgáló épület **10+5 év határozott időre történő bérbeadása.**

2.2. Műszaki leírás

Az ingatlanon található 1db 40*20 m méretű, palánkkal körülvett, normál állapotú kézilabda pálya kapukkal, felújítandó lelátókkal, a világítást biztosító kandeláberekkel; valamint egy 195 m² alapterületű, 2 szintes épület.

Az ingatlan összközműves, az épület fűtését gázkazán biztosítja. Az épület részben felújított, az alsó szinten öltözőknek, vizesblokkoknak, tárolónak megfelelő helyiségek helyezkednek el, a felső szinten pedig irodahelyiségek, további vizesblokkok, két oldalon nyitott tetőterasz található.

Az ingatlan tulajdonosa Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat)

Üzemeltető: Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. (8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/a, a továbbiakban: Városgondnokság)

2.3. Szerződéses feltételek

- 1) Ajánlatkérő a pályázat elbírálásánál előnyként értékeli, ha a pályázó fejlesztést végez az ingatlanon; határidő, illetve ütemterv meghatározásával. Amennyiben a pályázó fejlesztést kíván megvalósítani, úgy az elvégezni tervezett felújítás műszaki tartalmát, ütemezését és annak költségtervét is csatolnia kell a pályázati anyaghoz.
- 2) Amennyiben a pályázó az általa megajánlott fejlesztést Ajánlatkérő előzetes jóváhagyásával elvégzi és annak értékét, műszaki tartalmát dokumentáltan, valamint a ráfordítást számlákkal igazolni tudja, úgy Ajánlatkérő lehetővé teszi az elvégzett felújítás értékének bérleti díjba való beszámítását 100%-os mértékben, de legfeljebb a bérleti szerződés időtartama alatt.

A jelen pályázati felhívás tárgyát képező ingatlanon a pályázó által végrehajtott bármely jellegű fejlesztés, beruházás, átalakítás, felújítás a bérleti időszak végén ellenszolgáltatás nélkül az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül. A pályázó az általa elvégzett fejlesztések,

beruházások, átalakítások, felújítások tekintetében sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármely okból történő megszűnésekor nem tarthat igényt kártalanításra, ellentételezésre, illetve megtérítésre az Önkormányzattal szemben.

- 3) A jelen pályázat nyerteseként kihirdetésre kerülő bérlő vállalja a megajánlott havi bérleti díj megfizetését, az ingatlan állagának megőrzését az ehhez szükséges karbantartási és hibaelhárítási feladatok elvégzésével, valamint a megajánlott felújítás elvégzését a pályázati dokumentációban meghatározott ütemezésben, illetve határidőig. Amennyiben a bérlő a megajánlott havi bérleti díj megfizetésére, az ingatlan állagmegóvására, a karbantartási és hibaelhárítási feladatok elvégzésére, vagy a meghatározott ütemezésben és határidőig történő felújításra vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, az súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 4) Bérlő az ingatlan (épület, sportpálya) használatával, fenntartásával járó valamennyi költség megtérítését a Felek által megkötésre kerülő szerződésben foglaltak szerint viselni köteles. Továbbá bérlőnek a saját költségén kell gondoskodnia a következőkről:

- karbantartási munkák és javítások elvégzése, ideértve a hibák, meghibásodások elhárítását,
- a terület zöldterület-gondozási feladatainak ellátása, beleértve a fűnyírást, a növényzet gondozását,
- a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott köztisztasági feladatok elvégzése, különösen a hulladék összegyűjtése, elszállítása és a hó eltakarítása, jégmentesítés,
- a bérlemény területén keletkezett sérülések helyreállítása, a bérlemény állapotának megóvása.

- 5) Bérlő tudomásul veszi, hogy a Talentum Református Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola) tanítási időben 8-14 óra között a sportpálya kizárólagos használója. Az Iskola a terület használatának ellenértékeként bruttó 3.500.000 Ft (azaz hárommillió-ötszázezer forint) üzemeltetési hozzájárulást fizet a bérlő részére. Ezt az összeget az Iskola a bérleti szerződés időtartamára előre, egy összegben fizeti meg, a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül. A hozzájárulás összege jelen kiírás fenti, 3) és 4) pontjában felsorolt feladatok arányos részének ellentételezését képezi. Amennyiben a bérleti szerződés a 10 éves futamidő lejártá előtt, bármely okból kifolyólag megszűnik, a bérlő köteles visszafizetni az Iskolától kapott üzemeltetési hozzájárulás arányos részét az Iskola részére.

- 6) Bérlő vállalja, hogy a bérleményt a jó gazda gondosságával kezeli, végrehajtja a rendeltetésszerű használathoz szükséges karbantartási, javítási, állagmegóvási feladatokat.

A fenti tevékenység gyakorlása során keletkező esetleges bevételek a bérlőt illetik meg.

A bérlő jogosult a bérlemény területén belül kizárólag saját tevékenységének reklámozására. A reklámozás kizárólag sportcélú, a bérlő tevékenységéhez szorosan kapcsolódó tartalomra korlátozódhat. Harmadik fél reklámjának kihelyezése tilos.

- 7) A minimálisan megajánlható bérleti díj bruttó 50.000 Ft/hó (azaz ötvenezer-forint/hó).

A bérleti díj megfizetésére vonatkozó feltételeket, határidőket, és a fizetési mód részleteit a jelen felhívás mellékleteként csatolt Bérleti szerződés rögzíti. A pályázat elbírálása a megajánlott bérleti díj és a vállalt fejlesztések együttes értéke alapján történik, azonban a vállalt fejlesztések költségei beszámíthatók a bérleti díjba a szerződés időtartama alatt.

A felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összegét évente, a bérleti jogviszony létrejöttét követő minden évfordulón felülvizsgálják. A bérleti díj emelésének alapja a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett, az előző naptári évre vonatkozó fogyasztói árindex (infláció) mértéke.

2.3.1. A szerződés időtartama:

A bérleti jogviszony 10 (tíz) éves határozott időtartamra jön létre, mely a Felek egyező akaratával egy alkalommal, legfeljebb további 5 (öt) évre meghosszabbítható.

Jelen szerződés rendes felmondással csak szerződő felek közös megegyezése alapján szüntethető meg.

Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik felet megilleti az azonnali hatályú felmondás lehetősége.

Bérbeadó az ingatlant a szerződés megkötésétől számított 5 (öt) munkanapon belül birtokba adja.

3. RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK

3.1. Jogi feltételek és igazolási módjuk

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő (pályázó), aki

- a. végelszámolás alatt áll, vagy az ellene indított csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban van;
- b. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c. lejárt esedékességű adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- d. az ajánlatkérő székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság által nyilvántartott, egy évnél régebben lejárt adófizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott.

A fenti jogi feltételek meglétének igazolására az ajánlathoz csatolni kell:

- Az a) és b) pont alatti feltétel igazolására az ajánlattevő hatályos cégkivonatának másolatát. Amennyiben a törvényszéken az ajánlattevő, illetve az alvállalkozó cégügyében változásbejegyzés iránti eljárás van folyamatban, abban az esetben az ajánlattevőnek a változás bejegyzés benyújtását és annak tartalmát igazoló okiratot is csatolnia kell.
Egyéni vállalkozó esetén csatolni kell a vállalkozó nyilvántartási számát.
- A c) és d) pont szerinti feltételek fenn nem állásának igazolására cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot kell csatolni.

4. AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA

A pályázatok az alábbiak szerint kerülnek értékelésre:

A Pályázónak a bérleti díj mértékére kell az ajánlatot tenni a Pályázati adatlapon foglaltak szerint.

Pályázónak készítenie kell szakmai üzemeltetési tervet, valamint a tervezett beruházásokhoz költségbecslést, melynek során a 2025-ben elfogadott árakat jogosult figyelembe venni.

A bérleti díj mértéke és a fejlesztési terv 50-50%-ban kerül figyelembevételre.
A pályázat nyertese, aki a bérleti díjat és a fejlesztési tervet figyelembe véve a legkedvezőbb ajánlatot adja.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy a pályázatot –indoklás nélkül– eredménytelennek nyilvánítsa.

5. DOKUMENTÁCIÓ, TÁJÉKOZTATÁS

A jelen felhívással együtt kiadásra kerülő dokumentáció részét képezik a Pályázati adatlap, Ajánlattevői nyilatkozat, valamint a Bérleti szerződés tervezete.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy jelen Pályázati felhívás, valamint a csatolt Bérleti szerződés tervezet együttesen értelmezendő.

A pályázattal kapcsolatban hétköznaponként 8-15:30 között információ kérhető **Keresztes Gábor létesítmény üzemeltetési vezetőtől a +3622/500-512 telefonszámon, vagy a keresztes.gabor@varosgondnoksag.hu e-mail címen.**

Az ingatlan a fenti elérhetőségek egyikén egyeztetve a pályázati időszak alatt megtekinthető.

6. AZ AJÁNLATTÉTELI HATÁRIDŐ

2025. augusztus 29. 10:00 óra

A postán feladott vagy személyesen benyújtott pályázat akkor tekinthető határidőn belül benyújtottnak, ha a jelen pontban megjelölt határidőig az ajánlatkérő 7. pontban megjelölt címére és módon sor kerül.

7. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA ÉS CÍME

A pályázatokat személyesen vagy postai úton, zárt borítékban lehet benyújtani.

Amennyiben a pályázatot a pályázó postai úton juttatja el, annak a pályázati határidő lejártáig kell beérkeznie, az ajánlatkérő **8000 Székesfehérvár, Szt. Vendel u. 17/a, Pf.: 144** alatti telephelyére.

Amennyiben a pályázó a pályázati anyagát személyesen juttatja el, úgy azt a pályázati határidő lejártáig az ajánlatkérő **8000 Székesfehérvár, Bregyó köz 1.** alatti telephelyére kell leadni.

8. HIÁNYPÓTLÁS

Az ajánlatkérő a pályázatok vizsgálata során a pályázók számára azonos feltételekkel lehetőséget biztosít nyilatkozatok és egyéb okiratok csatolására, továbbá a pályázattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására.

Az értékelésre kerülő ajánlati elemek utólagos közlésére, illetve javítására jelen eljárásban nincs lehetőség.

9. A PÁLYÁZATOK FELBONTÁSÁNAK HELYE, IDEJE

9.1. A pályázatok felbontásának helye megegyezik az ajánlatok benyújtásának címével.

9.2. A pályázatok felbontásának ideje: **2025. augusztus 29. 12 óra 10 perc**

A pályázók a bontási eljáráson részt vehetnek. A pályázatok felbontása során ismertetésre kerülnek az elbírálásra kerülő ajánlati elemek. A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül, melyet ajánlatkérő a pályázók részére e-mail útján küld meg.

10. AZ EREDMÉNY KÖZLÉSÉNEK MÓDJA ÉS A KÖZLÉS TERVEZETT IDŐPONTJA

Az eljárás eredményét az ajánlatkérő a szerződés megkötését megelőzően írásban közli a pályázókkal.

A beérkezett ajánlatokról az ajánlatkérő a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően legkésőbb 5 (öt) napon belül dönt.

11. A SZERZŐDÉSKÖTÉS TERVEZETT IDŐPONTJA

A pályázat eredményéről a döntést követő 1 (egy) napon belül kerülnek értesítésre a pályázók. A pályázat kiírása nem jelent az ajánlatkérő részéről konkrét szerződés-kötési ajánlatot. A szerződés a pályázat eredményéről szóló döntést követően legkésőbb 10 napon belül kerül megkötésre, amennyiben az ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő a kivitelezés pontos műszaki tartalmában megegyeztek.

12. EGYÉB

1. A pályázat tartalmi és formai követelményei

1.1. Fedőlap

Kérjük, a pályázathoz készítsenek fedőlapot, melyen tüntessék fel legalább az ajánlattevő nevét és címét, továbbá a szerződés tárgyát (Székesfehérvár, MÁV Kézilabda pálya bérbe adása.)

1.2. Pályázati adatlap

A pályázatban – a fedőlap után csatolt – a Pályázati adatlap (a továbbiakban: Pályázati adatlap) kell feltüntetni az alábbi adatokat:

- a pályázó nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét;
- a megajánlott nettó bérleti díj összegét/hó
- fejlesztési terv

A kitöltendő és csatolandó Pályázati adatlap a dokumentáció részét képezi. Kérjük, hogy a pályázók a mellékelt Pályázati adatlapot hiánytalanul, nyomtatott nagy betűkkel vagy elektronikusan töltsék ki és csatolják az ajánlathoz közvetlenül a fedőlap mögé.

Kérjük, hogy a Pályázati adatlapot keltezéssel és cégszerű aláírással lássák el.

Felhívjuk a tisztelt ajánlattevők figyelmét, hogy a Pályázati adatlapon megajánlott ajánlati érték és az ajánlat más részében esetlegesen megadott ajánlati érték eltérése esetén az ajánlatkérő a Pályázati adatlapon megajánlott értéket tekinti az irányadó és érvényes ajánlati értéknek.

1.3. Részvételi feltételekre vonatkozó nyilatkozatok és igazolások

Az ajánlattevőnek csatolnia kell a jelen felhívás 3.1. és 3.2. pontjában meghatározott, a jogi helyzetet, köztartozás mentességet igazoló dokumentumokat, valamint 30 napnál nem régebbi, a bírósági nyilvántartásba vételt tanúsító cégkivonatot, közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt (eredeti) vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintát (eredeti).

1.4. Nyilatkozat a pályázati feltételek és a szerződéses feltételek elfogadásáról

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az **ajánlattevő nyilatkozatát, hogy**

- a pályázati felhívás, a dokumentáció és a vállalkozási szerződés feltételeit elfogadja,
- nyertessége esetén a szerződésben foglalt előírásokat teljesíti.

1.5. Az ajánlathoz csatolt nyilatkozatokat cégszerűen kell aláírni. A cégszerű aláírás azt jelenti, hogy az ajánlattevő cégének géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá/fölé a képviselőre jogosult(ak) nevét(üket) aláírja(ák).

1.6. Az ajánlatokat **1 eredeti példányban összefűzve**, a borítékot **Székesfehérvár, MÁV Kézilabda pálya bérbeadása** felirattal ellátva kell benyújtani.
A borítékra kérjük szíveskedjenek ráírni: PÁLYÁZAT.

2. A pályázat érvénytelensége

A pályázat érvénytelen, ha

- a) az ajánlattevő az eljárásból kizárásra kerül;
- b) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Az ajánlattevő kizárásra kerül az eljárásból, ha

- a) nem igazolja megfelelően a jelen felhívás 3.1. pontjában meghatározott jogi alkalmasságát és köztartozás mentességét;
- b) az eljárásban hamis adatot szolgáltat, illetve hamis nyilatkozatot tesz.

Az ajánlatkérő csak az érvényes ajánlatokat bírálja el érdemben.

3. Az ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja, illetőleg módosíthatja a jelen felhívásban és a dokumentációban foglaltakat. Az ajánlatkérő módosítását – új ajánlattételi határidő megállapításával – a jelen felhívással egyező módon teszi meg.
4. Az ajánlatkérő a beérkezett ajánlatok elbírálását, illetve a nyertessel történő szerződéskötést megtagadhatja, ha a jelen felhívás megküldését követően beállott ok miatt a szerződés megkötése esetén a szerződés teljesítésére nem lenne képes.

Pályázati felhívás 1. melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP

Székesfehérvár, MÁV Kézilabda pálya bérbeadása - tárgyában benyújtott ajánlathoz

Ajánlattevő neve:.....

Ajánlattevő címe:.....

Ajánlattevő telefonszáma:.....

Ajánlattevő e-mail címe:.....

A pályázat sikeres elbírálása esetén a végezni kívánt felújítási, fejlesztési tevékenység(ek) részletesen, ráfordítandó összeg megjelöléssel:

.....

.....

.....

A tárgyban megjelölt pályázati eljárásban a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján (a pályázat nyertese, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja) az alábbi ajánlatot teszem:

Ajánlati ár bérleti díj összegére bruttó Ft/hó:

....., 2025.

.....

Cégszerű aláírás

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Alulírott(ak)
(név),
a(z) (képviselt cég, szervezet
vagy személy neve) ajánlattevő képviselőjében a **Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.**
ajánlatkérő „.....” tárgyú pályázati eljárásában az alábbi
nyilatkozatokat teszem:

- 1) Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet nem áll a pályázati felhívás 3.1) pontjában meghatározott kizáró okok hatálya alatt.
- 2) Nyilatkozom, hogy a szerződés teljesítéséhez nem veszek igénybe olyan alvállalkozót, aki az ajánlattétele felhívás 3.1) pontjában meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll.
- 3) Nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban, a műszaki dokumentációban (ha rendelkezésre bocsátásra került) és a szerződés tervezetben foglalt feltételeket elfogadom, valamint arról, hogy nyertességem esetén a szerződést teljesítem.

....., év hó nap

.....
cégszerű aláírás

¹ A megfelelő aláhúzendó, vagy a nem megfelelő törlendő.

¹ Értelemszerűen csak akkor töltendő ki, ha a közbeszerzésnek van olyan része (részei), amelynek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót vesz igénybe.

SZAKMAI ÜZEMELTETÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TERV