Sopronkőhidai Fegyház és Börtön

9407 Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 25.

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ**

**a Sopronkőhidai Fegyház és Börtön Sport és Szabadidő Központ üzemeltetési kötelezettséggel történő bérbeadása céljából hirdetett nyilvános pályázathoz.**

Sopronkőhida, 2020. augusztus 31.

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S

a Sopronkőhidai Fegyház és Börtön – továbbiakban: Bérbeadó – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet vonatkozó fejezetei alapján n y i l v á n o s p á l y á z a t keretében, üzemeltetési kötelezettséggel határozott időre bérbe adja a Magyar Állam tulajdonában és a BVOP vagyonkezelésében álló 9407, Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 25. szám alatti épületben a sport és szabadidős célra kialakított 410 m2 alapterületű helyiségcsoportot, valamint annak felszerelési és berendezési tárgyait a megtekintéskori állapotban.

1. A bérbeadás fontosabb feltételei:

A bérleti díj **irányára** 300.000 Ft/hó, amely a bérlő által használt helyiségek üzemeltetéséhez szükséges energia költségek (víz, csatorna, elektromos áram, fűtés) díját nem tartalmazza. A bérleti és közüzemi díjat a bérbeadó által kiállított számla ellenében 8 napos fizetési határidővel, átutalással egyenlíti ki.

A bérbeadás és az üzemeltetés részleteit, továbbá a nyilvános pályázati eljárás részletes szabályait a „Pályázati dokumentáció” tartalmazza.

2. Pályázati dokumentáció letölthető a Sopronkőhidai Fegyház és Börtön honlapjáról:

<https://bv.gov.hu/intezetek/sopron/tajekoztatok>

3. Helyszínbejárás időpontja:

2020. szeptember 10. - 11 óra

A bejárásra érkezők beléptetése és regisztrációja 10.45 órakor kezdődik a sport és szabadidőközpont bejáratánál.

4. A pályázatok benyújtásának határideje:

2020. szeptember 15. - 14 óra

5. A pályázatok benyújtásának módja és helye:

A pályázati ajánlatokat zárt levélben, vagy csomagban „Sopronkőhidai Fegyház és Börtön Sport és Szabadidőközpont” jelige feltüntetésével 2 példányban (1 eredeti és 1 másolati példányban) magyar nyelven, a Sopronkőhidai Fegyház és Börtön Műszaki osztályán Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 25. címen kell benyújtani személyesen, illetve meghatalmazott útján.

6. A pályázati ajánlatok bontása: a benyújtási határidőt követő első munkanapon, 10 órakor – zárt körben – (a Bérbeadó által felállított értékelő bizottság jelenlétében), a kiíró hivatalos helyiségében történik a fenti címen.

7. A pályázatok elbírálásánál alkalmazott értékelési szempontok:

A 3 legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázót az értékelő bizottság személyesen is meghallgatja.

A pályázat nyertese az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó.

Értékelési rész-szempontok – Súlyszám:

Legkedvezőbb bérleti díj (legmagasabb) 50%

Tervezett beruházások az épületben 30%

Az üzemeltetéssel kapcsolatos jövőbeli elképzelések 20%

A rész-szempontokra minden bíráló bizottsági tag 1, vagy 2 pontot adhat, így a kapott pontok súlyszámmal történő beszorzása után a legnagyobb pontot elérő ajánlattevő tekinthető az első, az azt követő a második, stb. legjobb ajánlatot tevőnek.

A szóbeli meghallgatás alapján a bizottság tagjai fejenként 2 plusz pontot adhatnak, a vállalkozó terveinek ismertetése után.

8. Az írásbeli pályázatok elbírálásának határideje: 2020. szeptember 21.

A tervezett szóbeli meghallgatás 2020. szeptember 24. – 10 óra

A kiíró a pályázat eredményeit az elbírálást követő nyolc napon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

9. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az Ajánlattevő nevét, székhelyét,

- aláírási címpéldányt,

- 30 napnál nem régebbi cégkivonatot,

- 60 napnál nem régebbi nyilatkozatot a számlavezető pénzintézettől a cégkivonatban szereplő valamennyi pénzforgalmi jelzőszámra,

- mérleg- és eredmény-kimutatást az utolsó lezárt üzleti évről

- nyilatkozatot arról, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését kizáró okok nem állnak fenn. (2007. évi CVI. tv. 25. § (1), 25/A § (1), a „Pályázati dokumentáció”-ban előírt minden egyéb nyilatkozatot, tájékoztatást, stb.

10. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- az a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a kiíróval szemben korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,

- az nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek.

- a kiíró a pályázó titoktartási kötelezettségének megszegése miatt az ajánlatot érvénytelennek nyilvánította.

11. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

nem érkezett pályázati ajánlat,

kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,

az eljárásban olyan szabályszegés történt, amely - jogszabály alapján – az egész eljárás eredménytelenségét eredményezi.

12. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

13. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a pályázat nyertesével bármely okból nem lehetséges, a soron következő helyezést elért pályázóval kössön szerződést.

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

I. Általános információk

1. A sport és szabadidőközpont egy 2020-ban teljesen felújított épület, amely 2 db konditeremből, kosárlabda pályából, szauna és a hozzá tartozó pihenőből, büféből, ffi és női öltözőkből, ffi és női mellékhelyiségekből és egy szabadidős célú szobából áll.

2. A pályázat eredményeként „Bérleti és üzemeltetési szerződés” megkötésére kerül sor, amely egyrészről a Sopronkőhidai Fegyház és Börtön, mint bérbeadó, másrészről a nyertes ajánlattevő, mint bérlő, illetve üzemeltető között jön létre.

A felek a szerződést 5 év határozott időre kötik, három hónap felmondási idővel.

A felek a szerződésben kikötik, hogy az üzemeltetés bármely okból való megszüntetése, illetve megszűnése elválaszthatatlanul a bérleti jogviszony megszüntetését is maga utána vonja.

(Üzemeltetési kötelezettséggel történő bérbeadás.)

3. A pályázó vállalja, hogy a sport és szabadidő központot legalább hétfő-péntek 7-22 óráig, szombat-vasárnap 7-18 óráig üzemelteti.

4. A rendelkezésre bocsátott helyiségeket, (I./1.),valamint a meglévő berendezéseket és a felszereléseket (3. sz. melléklet), a Bérbeadó a vagyonkezelési jogát fenntartva az Bérlő részére havi ………….Ft/hó (Nyertes árajánlat függvényében) bérleti díj fizetése ellenében használatba átadja.

A Bérbeadó a bérleti díjról havonta számlát állít ki, melyet a számlán szereplő határidőig kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű kamatot kell az üzemeltetőnek fizetnie.

5. Pályázni csak a komplex egységre és a szolgáltatás egészére lehet.

6. A pályázatok elbírálása

Pályázati felhívás 7.pontja alapján.

7. Alkalmatlan az a pályázat, amely a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek nem felel meg. Ha a pályázati eljárás során nem érkezik érvényes és/vagy alkalmas pályázat, az Ajánlatkérő az eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

II. A bérleti jogviszony és az üzemeltetés feltételei

1. A nyertes Ajánlattevő az üzemeltetést a szükséges engedélyek birtokában kezdheti el.

2. A működési engedély megszerzése, a szakhatósági követelményeknek való megfeleltetése és engedélyeztetése, valamint működtetése a nyertes ajánlattevő feladata, melynek költségei a szerződés fennállása alatt őt terhelik.

3. A nyertes Ajánlattevő teljes körűen felel a vonatkozó jogszabályi előírások betartásáért. (Munka- és balesetvédelem, tűzvédelem, veszélyes anyagok kezelése, technológiai eljárások betartása, HACCP rendszer működtetése, ÁNTSZ előírások, stb.)

4. Az OTSZ és a Munkavédelmi törvény alapján Ajánlattevő köteles saját hatáskörén belül Munkavédelmi és Tűzvédelmi Szabályzatot érvénybe léptetni, a munkavállalók jogszabály szerinti tűzvédelmi és munkavédelmi oktatásáról bizonylatolt módon gondoskodni.

5. A nyertes Ajánlattevő az épület és a berendezések karbantartásáról, tisztán tartásáról gondoskodni köteles.

6. Nem köthető szerződés azzal az Ajánlattevővel, illetve a már megkötött szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi, ha

az Ajánlattevő:

A. a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

g) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján nem minősül átlátható szervezetnek.

B. a fizetési felszólításban megjelölt póthatáridőt elmulasztja.

C. a jogszabályokban, különösen a Polgári Törvénykönyvben, valamint a szerződésben meghatározott kötelezettségeit a teljesítés során súlyosan megszegi.

A szerződés megkötését követően felmerülő 1. a)-g) pontok szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, az Ajánlatkérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8. A nyertes Ajánlattevőnek az általa okozott kár megtérítésére felelősségbiztosítást kell kötnie, vagy meglévő biztosítását ki kell terjesztenie.

9. A nyertes Ajánlattevő az üzemeltetéshez alvállalkozókat nem vehet igénybe.

10. A nyertes Ajánlattevő az egyes helyiségek hasznosítása során köteles biztosítani, hogy a bérlő megfeleljen mindazon feltételeknek, amely alapján a szerződés az ajánlattevővel megkötésre került. Köteles az albérlőt nyilatkoztatni arról, hogy megfelel az ajánlattételi felhívás 2. mellékletében lévő feltételeknek. Az egyes helyiségek albérletbe adása esetén nyertes ajánlattevő úgy felel azok rendeltetésszerű használatáért és valamennyi a szerződésben megfogalmazott kötelezettségéért, mintha azt saját maga teljesítette volna.

11. A büfé, kondi termek, szauna, gépek berendezések biztonságos vonatkozó szabályozóknak megfelelő üzemeltetéséhez szükséges karbantartás, javítás a nyertes Ajánlattevő feladata, amelybe beleértendő az építési, a gépészeti és az elektromos hálózat a mérőhelytől a csatlakozókig, valamint a technológiai berendezésekhez és az eszközökhöz kapcsolódó karbantartás. A javítások, karbantartások alatt felmerült költségek a bérlőt terhelik.

12. A karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

A felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll.

Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

13. Az építési, felújítási munkálatok elvégzésének költségei is a Bérlőt terhelik.

14. A Bérlő fizeti a külön mérőórákkal mért közüzemi díjakat: villamos energia, gázszolgáltatási, valamint a víz- és csatornaszolgáltatási díjakat.

15. A rendeltetésszerű működéshez szükséges eszközök és készletek biztosításáról a 3. számú melléklet kivételével a nyertes Ajánlattevőnek kell gondoskodnia.

16. A bérlemény takarítása, a gépek fertőtlenítése a nyertes Ajánlattevő feladata.

17. A bérleti idő során keletkező valamennyi (veszélyes és nem veszélyes) hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról saját költségén a bérlő gondoskodik.

18. A Bérlő az alkalmazottakról és az érdekeltségi körébe tartozó bejáró személyekről nyilvántartást vezet, és ezt átadja a Bérbeadó részére. A Bérlő a fenti körbe tartozó személyek változása esetén köteles a Bérbeadót írásban értesíteni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az alkalmazottaknak és a Bérlő érdekeltségi körébe tartozó személyeknek a Bérleménybe történő belépését Bérbeadó indoklás nélkül megtilthatja.

19. A Bérlő a bérleti szerződés fennállása idejére az alábbi árakat biztosítja:

A Sopronkőhidai Fegyház és Börtön aktív személyi állományi tagjának (továbbiakban személyi állomány) havi bérlete –amely jogosítja a fitnes és kondi termek, valamint a szauna használatára– nem lehet több, mint 500Ft. Személyi állomány esetében napijegy vásárlásra nincs lehetőség.

Személyi állomány hozzátartozóinak, illetve egyéb nem bv-s hozzátartozó havi bérletének, napi jegyének árát az üzemeltető határozza meg.

Az emeleti szabadidőszoba használata személyi állományú tag esetén legfeljebb 10.000Ft/alkalom, egyéb személyeknél az üzemeltető határozza meg.

Az emeleti szabadidőszobát a bérbeadó havi 20 óra időtartamban térítésmentesen használhatja.

Foci, kosárlabda terem használatának díja:

Havi 20 óra 14:00 óra előtti használatig nem kell fizetni.

Havi 20 óra 14:00 óra utáni használatért nem kell fizetni.

A fenti óraszám felett személyi állomány igénye esetén legfeljebb 5000Ft/óra, egyéb esetben az üzemeltető határozza meg.

20. Az üzemeltető a szabadidő centrum kertjében, külső homlokzatán beruházásokat végezhet, de kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. (elbírálás esetén előnyt jelent)

21. A bérlemény területén alkohol, vagy alkohol tartalmú ital árusítása tilos.

22. A bérlemény területén alkohol fogyasztás tilos (épületben és az udvaron), amelyről a bérlő köteles gondoskodni. Ez alól kivételt képeznek a nem sport célú rendezvények.

III. Az ajánlat összeállítása

(minimálisan kért dokumentumok)

Kérjük, hogy ajánlatukba a következő dokumentumokat, iratokat szíveskedjenek becsatolni:

1. Ajánlati nyilatkozat az 1. számú melléklet szerint, amelyben ajánlattevő kinyilvánítja részvételi szándékát az eljárásban; továbbá vállalja az eredményhirdetési időpontot követő 45. napig terjedő ajánlati kötöttséget.

2. Nyilatkozata 2. számú melléklet szerint;

3. Kereskedelmi ajánlat:

Ajánlattevő a jelen felhívásban szereplő Sport és Szabadidőközpont bérbevételére, és üzemeltetésére tesz ajánlatot, melyben elkülönítetten szerepel:

* bérleti díj
* tervezett beruházások megnevezéssel becsült beruházási értékkel
* egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos jövőbeli elképzelések

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Tisztelt Ajánlatkérő!

Miután az Önök pályázati felhívásának feltételeit átvizsgáltuk, mely kézhezvételét és elfogadását ezennel igazoljuk, ajánlatot teszünk a Sopronkőhidai Fegyház és Börtön Sport és Szabadidőközpont üzemeltetésére.

Kijelentjük, hogy az eredményhirdetési időpontot követő 45. napig terjedő időszakra tartjuk ajánlatunkat, ami ezen időszak lejárta előtt - a nyertesként kihirdetett ajánlattevő visszalépése esetén is - bármikor elfogadható.

Kijelentjük, hogy ajánlatunk elfogadása esetén készek vagyunk az ajánlat tartalma, valamint a dokumentáció és az ajánlati felhívás feltételei szerint elkészített szerződést aláírni.

Dátum……………………………………

..........................................

cégszerű aláírás

Ajánlattevő neve:

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

NYILATKOZAT

Alulírott .............................................................................................., mint a(z) ............…………............................................................... cégjegyzésre jogosult képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában n y i l a t k o z o m, hogy .............................................ajánlattevővel szemben nem állnak fenn az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését kizáró okok.

Fenti nyilatkozatom megtételekor tudomásom van arról, hogy a szerződés nem köthető meg azzal, aki:

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

g) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján nem minősül átlátható szervezetnek.

Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az a)-g) pontok szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, az a tulajdonosi joggyakorló jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Nyilatkozom továbbá, hogy a pályázat elnyerése esetén a szerződéskötést megelőzően a szükséges igazolásokat benyújtom.

Dátum: …….................................

....................................

/cégszerű aláírás/

..........................................

ajánlattevő cég

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

-Fitness terem:

Toorx ERX-9000 edzőtermi elliptikus tréner 1 db

Toorx TRX-8500 edzőtermi futópad 2 db

Toorx BRX-R 9000 edzőtermi háttámlás kerékpár 1 db

Toorx BRX-9000 edzőtermi kerékpár 1 db

Toorx RWX-Air Cross edzőtermi evezőgép 1 db

Vector fitness 3100 edzőtermi lépcsőzőgép 1 db

-Kondi terem:

AGM vállgép oldalemeléses 1 db

AGM Keresztcsiga 1 db

AGM Lábtológép tárcsás 1 db

AGM Mellgép pillangó 1 db

AGM T-Emelő melltámasszal 1 db

AGM Lábgép kombinált 1 db

AGM Fekpad Negatívba állítható 1 db

Egyéb kézi súlyzók

-Szauna, pihenőhelység:

Szauna, pihenőágy 8 db

Dézsazuhany 1 db

-Büfé, bútorzat:

Műbőr fotel 16 db

Dohányzó asztal 4 db

Büfé pult 1 db