**Ajánlattételi felhívás**

**Bábolna strand- és termálfürdő üzemeltetésére**

**1. Ajánlatkérő neve, címe, elérhetősége:**

Neve: ***Bábolna Városgazda Kft.***

Címe: *2943 Bábolna, Jókai M. u. 12.*

Adószáma: *11631860-2-11*

Képviselő: ***Cseh László ügyvezető***

Kapcsolattartó e-mail címe***: varosgazda@babolna.hu***

**2. Előzmények:**

A Bábolna Strand- és Termálfürdő (2943 Bábolna, Deák F. u. 10., 81/1 hrsz.) a 2021-es újranyitásra készül. A Bábolna Strand- és Termálfürdő tulajdonosa a beruházó, Bábolna Városgazda Kft. (a továbbiakban: Kft.). A Bábolna Városgazda Kft. a tulajdonos Bábolna Város Önkormányzat szándékaival egyezően szakmai üzemeltetőnek kívánja bérbe adni a Bábolna Strand- és Termálfürdőt érvényre juttatva ezzel a hatékonyság, gazdaságosság és eredményesség szempontjait.

**3. Az ajánlati felhívás tárgya**

A Kft. az üzemeltető kiválasztására nyilvános pályázatot ír ki.

A Kft. a nyertes pályázó számára a Bábolna Strand- és Termálfürdő üzemeltetését, működtetését és hasznosítását át kívánja adni.

A nyertes pályázó jogosult a szerződést követően az épület összes hasznosítási bevételeit önállóan beszedni, illetve párhuzamosan köteles az üzemeltetés során a Kft.-vel kötendő szerződés alapján a működtetést, fenntartást biztosítani.

Az üzemeltetés kiterjed az épület műszaki ellátására, a gondnoksági- és az őrzés-védelmi feladatok ellátására is. Alapkövetelmény, hogy az üzemeltetés egyes funkcionális területei megfelelő működési szabályozás mellett, egymással zökkenőmentesen együttműködve, egymás tevékenységét kiegészítve lássák el feladatukat.

A bérleti díj változásai a bérleti szerződésben rögzítésre kerülnek. A bérlet ideje alatt a szerződésben nem rögzített díjváltozásra csak szerződő felek közös megegyezése alapján kerülhet sor.

Az üzemeltetőnek a bérleti szerződés teljes ideje alatt biztosítania kell a vonatkozó jogszabályokban, valamint a szerződésben foglalt követelmények teljesítését, melyet a Kft., illetve Bábolna Város Önkormányzata jogosult ellenőrizni.

# 4. A bérleti idő:

A bérleti szerződés 2021. december 31-ig szól azzal, hogy a Kft. és a bérlő kölcsönös megelégedés esetén a bérleti szerződés hatályát meghosszabbíthatja.

# 5. Alkalmassági követelmények

Alkalmasnak az az ajánlattevő minősül, aki rendelkezik:

1. legalább egy fő, a Bábolna Strand- és Termálfürdő maximális kapacitásának megfelelő fürdővezető végzettséggel rendelkező teljes munkaidőben foglalkoztatott alkalmazottal,
2. legalább 10 éves strand és termálfürdő üzemeltetési tapasztalattal kell rendelkezni.

# 6. A Bábolna Strand- és Termálfürdő jellemzői:

A Bábolna Strand- és Termálfürdő területe 2,96 ha nagyságú, mely helyt ad egy későbbi beruházás keretében felépítendő tanuszodának.

Bábolna Strand- és Termálfürdő téli-nyári üzemmódban képes működni, a főépület ennek megfelelő kialakítással készül. A szükséges fogadó előtér, öltözők, zuhanyzók elhelyezése mellett szauna tér a kiszolgálóival, pihenőtér, szociális helyiségek, irodák létesítése megtörtént.

A Bábolna Strand- és Termálfürdő úgy lett tervezve, hogy a téli időszakban 300-350 fő befogadására, a nyári időszakban pedig 900-950 fő befogadására képes legyen.

A Bábolna Strand- és Termálfürdőben étterem és kávézó lett kialakítva, valamint büfésor külső és belső kiszolgálással. Az étterem kb. 50 fő, a kávézó kb. 20 fő befogadóképességű. A kávézó külső vendégeket is fogadhat. A Bábolna Strand- és Termálfürdő megközelítése téli üzemmódban a főbejáraton keresztül lehetséges. Az épületben önálló rendeltetési egységként működtethető funkciók (szauna, fürdő, masszázs, étterem és kávézó) függetlenül egymástól is egyenként megközelíthetők. Vendégek számára használhatóságuk csak a recepción keresztül, biztonsági kapun belépve lehetséges. A Bábolna Strand- és Termálfürdő területén létesített medencék:

* 2 db gyógymedence 60 m2, 0,95 m mélység téli/nyári üzem
* 1 db termálmedence 100 m2, 0,95 m mélység – téli/nyári üzem
* 1 db élménymedence 200 m2, 0,95 – 1,20 m mélység – nyári üzemű
* 1 db gyermekmedence 20 m2, 0,15 – 0,30 m mélység – nyári üzemű
* 1 db tocsogó 100 m2 vízfelülettel – nyári üzemű

A Bábolna Strand- és Termálfürdő alaprajzi vázlatait, jellemző metszeteit, műszaki paramétereit a melléklet tartalmazza.

# 7. A bérleti díj:

Az ajánlott bérleti díjat az ajánlattevő határozza meg.

A tulajdonos a bérleti díj mértékét, a birtokbaadástól minden év január 1. napjától a KSH által közzétett éves inflációt követve megemelheti.

# 8. Szerződést biztosító mellékkötelezettség:

A Kft. a szerződést biztosító mellékkötelezettséget kíván megállapítani, arra az esetre, ha az üzemeltető nem, nem megfelelően vagy késedelmesen teljesít, illetve a szerződés az üzemeltető érdekkörében felmerülő ok miatt a határozott időtartam lejárta előtt megszűnik.

# 9. A részvételi feltételek:

* A bérleti szerződés megkötésére az eredmény közlését követő 30 napon belül kerül sor.
* A legjobb ajánlattevőt - a benyújtott pályázatok elbírálásáról szóló határozatok pályázóval történő közlését követő - 30 napig, a Ptk-ban meghatározott ajánlati kötöttség terheli.

# 10. A pályázatban benyújtandó okmányok:

**A benyújtandó pályázati anyagba a következő dokumentumokat kell becsatolni a következő sorrendben:**

10.1. Fedőlap:

- **“Bábolna Strand- és Termálfürdő Pályázat”** jelige

- pályázó neve, címe

- kapcsolattartó neve, címe, telefonszáma, fax száma

- eredeti vagy másolat felirat

10.2. Tartalomjegyzék, amely oldalszámokkal tünteti fel a becsatolt dokumentumok helyét az anyagban.

10.3. A **pályázó nyilatkozata arról, hogy**

- a pályázati kiírást megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi, és magára nézve kötelezőnek fogadja el, valamint kész és képes a szerződés teljesítésére.

- elfogadja a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a fizetési garanciák, a szerződéskötés, és az ajánlati kötöttség vállalásának követelményeire,

- az ingatlant megtekintette, azok jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg,

- az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, a Bábolna Strand- és Termálfürdő üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket megismerte,

- vállalja, hogy a Bábolna Strand- és Termálfürdő bérletét, üzemeltetését alvállalkozónak, más személynek tovább nem adja. (Amennyiben a Bábolna Strand- és Termálfürdő valamely részének hasznosítását a pályázó más vállalkozónak kívánja tovább adni, az kizárólag a Kft. hozzájárulásával lehetséges.)

- vállalja, hogy a marketingtevékenysége során Bábolna Város Önkormányzatával együttműködik

10.4. A pályázó adatai:

* + neve, székhelye, képviselő neve és elérhetőségei, adószám, cégjegyzékszám, kapcsolattartó neve, címe, napközbeni telefonszáma,
  + a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi keltezésű cégkivonat eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolata; amennyiben cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban, akkor a változások bejegyzésének alapjául szolgáló okiratok vagy változásbejegyzési kérelem másolatát is be kell csatolni.
  + aláírási címpéldány, társasági szerződés,
  + igazolás, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása (adó-, vám-társadalombiztosítási járulék- és egyéb az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége)
  + **Nem lehet pályázó vagy annak alvállalkozója, aki**

- végelszámolás alatt áll, vagy az ellene indított csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban van, illetőleg ha a pályázó (vagy alvállalkozója) személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

- tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

- gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült;

10.5. Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:

* Nyilatkozat az elmúlt év teljes forgalmáról.
* Cégszerű nyilatkozat, mely tartalmazza a jelentkező összes bankszámlájának adatait.
* 2019. évi éves beszámoló.

10.6. Műszaki, illetve szakmai alkalmasság igazolása:

* Az elmúlt 10 év üzemeltetési referenciáinak bemutatása megadva a teljesítés idejét, a szerződést kötő fél nevét, és az üzemeltetett terület nagyságát és jellegét (irodaépület, oktatási épület, szálláshely, sportlétesítmény, stb.).
* A rendelkezésre álló szakember bemutatása, önéletrajz csatolásával, amelyben ismertetni kell a szakember szakirányú képzettségét vagy vizsgáját, szakmai gyakorlatát, továbbá szakmai referenciamunkáit.

10.7. Amennyiben több pályázó közös pályázatot nyújt be, a pályázóknak meg kell határozniuk a szerződés azon részét, amelyet az egyes pályázók teljesítenek. Csatolni szükséges a pályázók vonatkozó egymás közötti megállapodását, közös fellépésük formájának, cégszerű aláírás módjának, a részesedés mértékének feltüntetésével; a vezető cég megjelölésével, a feladatok megosztásának ismertetésével. Meg kell jelölni, hogy ki a közös pályázat esetében a kapcsolattartó személy, és melyek az elérhetőségei. A közösen pályázóknak nyilatkozniuk kell arról, hogy a tagok egyetemleges felelősséget vállalnak a szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelmények, kötelezettségek, feladatok megvalósításáért, valamint, hogy a közös pályázat megnevezett vezetője fel van hatalmazva arra, hogy teljes jogkörrel eljárjon minden a közös pályázatban résztvevő tag nevében és kapcsolatot tartson a Kft.-vel.

10.8. Hasznosítási elképzelés, üzemeltetési koncepció

A pályázónak a Bábolna Strand- és Termálfürdőre vonatkozó üzemeltetési elképzeléseit az ún. Üzemeltetési Koncepcióban kell összefoglalnia.

# 11. A pályázat benyújtásának időpontja:

**2021. március hó 30. nap, 12.00. óráig**

# 

# 12. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat 1 eredeti, 1 másolati példányban, és ezeket 1 db zárt borítékban vagy csomagban kell benyújtani a Kft. székhelyén (2943 Bábolna, Jókai M. u. 12.). Amennyiben a példányok között eltérés van, az eredeti példány az irányadó.

**A borítékon kizárólag a “ Bábolna Strand- és Termálfürdő Pályázat” jeligét kérjük feltüntetni!**

Az ajánlatokat határidőig személyesen vagy meghatalmazott útján lehet leadni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

# 13. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, pályázat:

* amelyet nem a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidőben, vagy nem az ott megjelölt helyen, időben és formában nyújtottak be,
* amely nem felel meg az ajánlati kötöttség követelményeinek,
* ha a pályázót vagy alvállalkozóját a pályázati eljárásból ki kell zárni,
* ha a pályázó vagy alvállalkozója nem felel meg az összeférhetetlenségi követelményeknek,
* ha a pályázó vagy alvállalkozója nem felel meg a vonatkozó jogszabályokban, valamint a pályázati kiírásban meghatározott követelményeknek, feltételeknek.

Ki kell zárnia a pályázati eljárásból azt a pályázót, aki vagy akinek alvállalkozója:

* a pályázati kiírásban szereplő kizáró okok ellenére nyújtotta be pályázatát,
* részéről a kizáró ok az eljárás során következett be.

A pályázatban bekért információk benyújtásáért a jelentkező felel, nem kielégítő információk közlésének következménye a pályázat érvénytelenné nyilvánítása lehet.

**A hiányosan benyújtott pályázat hiánypótlására nincs lehetőség!**

# 14. A pályázat elbírálása:

A pályázatok elbírálásáról Bábolna Városgazda Kft. ügyvezetője dönt a beadási határidőt követő 30 napon belül, a döntést a Kft. tulajdonosa hozza meg. A döntéshozatali határidő egy alkalommal, a pályázó értesítése mellett 30 nappal meghosszabbítható. Az eredményről a döntést követő 10 munkanapon belül írásban tájékoztatja a pályázókat.

A benyújtott pályázatok összességükben kerülnek elbírálásra.

A nyertes ajánlattevő az eredmény közlésétől számított 30 napon belül köteles szerződést kötni a kiíróval.

Abban az esetben, ha a Kft. hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

**A kFT. fenntartja a jogot, hogy a pályázatot INDOKOLÁS NÉLKÜL eredménytelennek nyilvánítsa!**

További felvilágosítást a Bábolna Városgazda Kft. székhelyén, a Bábolnai Közös Önkormányzati Hivatalban, ügyfélfogadási időben lehet kérni (tel.: 34/568-009, e-mail: [varosgazda@babolna.hu](mailto:varosgazda@babolna.hu)).

# 15. Egyebek

A pályázat nyelve a magyar. A pályázathoz kapcsolódó összes levelezést és minden egyéb anyagot is magyar nyelven kell elkészíteni. Amennyiben idegen nyelvű iratok, dokumentumok kerülnek becsatolásra, a magyar nyelvű fordítás mellékelése kötelező.

A pályázati anyagot olyan személynek kell aláírnia, aki a pályázó nevében a szerződés aláírására is jogosult, amennyiben meghatalmazott írja alá, a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is csatolni szükséges. A pályázati anyag minden oldalát számozni, és minden oldalt a pályázat aláírója által szignálni szükséges. Az esetleges utólagos javításokat, áthúzásokat, közbeiktatásokat a pályázat aláírója által szignálni szükséges.

# 16. Mellékletek:

1. Szabályozási terv térképkivonat

2. A Bábolna Strand- és Termálfürdő alaprajzi vázlatai, jellemző metszetei, műszaki paraméterei és látványterve

**Bábolna, 2021. március 2.**

**Bábolna Városgazda Kft.**

**Bábolna Város Önkormányzata a 112/2021.(III.1.) számú határozatával tudomásul vette.**

**A pályázati felhívás és mellékleteinek elérhetősége:**

**http://babolna.hu/onkormanyzat/dokumentumtar/palyazatok/babolna-varosgazda-kft-palyazata-a-babolna-strand-es-termalfurdo-uzemeltetesere/**