

# FELHÍVÁS SPORLTÉTESÍTMÉNY BÉRLÉSÉRE ÉS ÜZEMELTETÉSÉRE

2021. június 01.

**Fővárosi Vízművek Sportkör Elnökségének pályázati felhívása a Budapest, XVI. ker. Fővárosi Vízművek Rákosszentmihályi telep területén levő teniszpálya (hrsz. 100849/2) bérbeadására**

- A pályázat tárgya:** A nevezett sportlétesítmény sportcélú bérlése. A nyertes pályázó köteles sportpályaként működtetni, gondozni, karbantartani és hasznosítani a létesítményt. Köteles biztonságos és kulturált körülményeket biztosítani a Fővárosi Vízművek Rákosszentmihályi telepén lévő teniszpályát a pályát használó sportolók részére, azaz folyamatosan biztosítani a pálya üzemeltetését, karbantartását, biztosítani a pályagondnoki feladatok ellátását, a sporttelep értékeinek gondos megóvását. 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 2021. július 1-től kezdődően<sup>1</sup>, amely további 4 évvel meghosszabbítható.
- A pályázó:** Bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet pályázhat.
- Az ingatlan címe:** 1163. Budapest, Budapesti út 51. XVI. ker., hrsz.: 100849/2
- Az ingatlan műszaki adatai:** telepen található 1 darab, magaskerítéssel körbehatárolt salakos teniszpálya, továbbá a pálya tartozékai.
- A sporttelep létesítményei:**
  - 1 db salakos teniszpálya.
- A sportpálya nyitva tartása:** naponta 7 órától 21 óráig.
- A sportpálya bejárása:** az érdeklődők számára 2021. június 08. napján kerül sor. Találkozó: 2021. június 08. 10 órakor a XVI. ker. Budapesti út 51. szám alatt.
- A bérlő kötelességei:**
  - A Bérlő köteles a teniszpályát egész évben üzemeltetni.
  - Minden nap a 7 óra és 21 óra közötti nyitvatartási időben a teniszpálya folyamatos felügyeletét biztosítani az általa megbízott személy állandó jelenléte mellett. Az teniszpályát 21 óra és következő reggel 7 óra között zárva kell tartani, amelynek időszakos ellenőrzése a Bérlő feladata,
  - A sportpálya folyamatos tisztán tartása, karbantartása,
  - A telep nyugati kerítésétől a teniszpálya önálló megközelítéséhez egy kb. 25 méter hosszú kerítésfolyosó megépítése, annak zárhatóságának biztosítása (1. sz. melléklet: Helyszín),
  - A pályához tartozó berendezések és eszközök leltár szerinti átvétele, azok rendeltetésszerű használata, folyamatos karbantartása, pótlása, megőrzése,
  - Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi energia- és rezsiköltség (víz, villany, hulladékszállítás stb.) viselése, Bérlő köteles a közüzemi költségeket Bérbeadónak számla ellenében 8 napon belül megtéríteni,

---

<sup>1</sup> 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 tenispálya állagmegóvása, a szükséges karbantartások elvégzése 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, 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,
- Bérlő a terület fejlesztését érintő beruházásokat csak a Bérbeadó beleegyezésével, annak írásos hozzájárulásával végezheti el. A sporttelep fejlesztésével kapcsolatos minden kérdés a Bérbeadóval történt egyeztetés és írásos megállapodás tárgyát képezi.
- A normális üzemmenettől eltérő események bekövetkezésekor azonnal értesíti írásban (e-mail útján, igazolható módon) a Fővárosi Vízművek Sportkör elnökét,
- A bérleti jogviszony fennállása alatt a sportpályában, annak berendezéseiben keletkezett károk teljes helyreállítása, a felmerült károk teljes megtérítése, kivéve, ha bizonyítható, hogy a kár bekövetkezését a Bérlő érdekkörén és tevékenységén kívüli, előre nem látható és elháríthatatlan körülmény okozta. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a bérlemény üzemeltetése során, a bérlemény használatával kapcsolatban bekövetkező károk nem minősülhetnek a Bérlő érdekkörén kívüli előre nem látható körülménynek.
- A bérlet ideje alatt a Bérlő a Bérbeadótól semmiféle kárának megtérítését nem kérheti, kivéve ha bizonyítja, hogy a kárt a Bérbeadó szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozta.
- Bérlő az általa bérelt területet vagy annak bármely részét harmadik személynek használatba nem adhatja, azon a jelen szerződésben rögzített tevékenységen kívül más üzleti tevékenységet nem folytathat.
- A pálya tekintetében konkrétan a következő feladatokat folyamatosan el kell végezni:
  - A tenispálya: A pálya borításának folyamatos karbantartása, tisztítása és szükség esetén a borítás (salak) pótlása. Ebbe beleértendő a pálya összes elemének (pl. teniszháló, vonalak, pihenőpadok, stb.) biztosítása.
  - A sportpálya egész területén:
    - a) a területen 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) a felszerelések és közművek állapotának figyelemmel kísérése, 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:

- Bérlő – kizárólag sporttevékenység céljára – saját hasznára kiadhatja.
- A nyertes pályázó (bérlő) jogosult a sportteleppel kapcsolatos összes bevétel beszedésére.
- 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 4 órában használhassák.
- Amennyiben a Fővárosi Vízművek Sportkör a későbbiekben további résztvevőket nevez meg a rendelkezésére álló 4 órán belül, Bérlő ezek számára is köteles biztosítani a sporttelep ingyenes használatát.
- Bérlő az ingatlan sporttevékenységtől 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:

- A bérlemény bérleti díja minimum évi 720.000 Ft+ÁFA-ban, azaz Hétszázhuszezer 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 szerződés megkötését 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 mindenkori 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-, 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 veszélyeztet;
- 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 versenyljárásából 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 /cég esetén cégnév, illetve a képviselő neve/, székhely/lakóhely, telefon) és nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Ajánlatot a 2021.07.01-től kezdődő éves bérleti díjra, amely nem lehet alacsonyabb a 12-es pontban szereplő bérleti díjnál.
- A Pályázónak rendelkeznie kell legalább 2 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 (pl. tervezett átalakítások).
- 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 VÁLTOZÁSBEJEGYZÉSRŐL elnevezésű nyomtatvány kitöltése
- Pályázó képviselőjének aláírási címpéldány másolata (cég esetén).

#### **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 részszerzőpontok és súlyszámok szerinti értékeli:

- |                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| - Ajánlott éves bérleti díj (nettó Ft-ban megadva)  | Súlyszám: 40 |
| - Sportszakmai elképzelés (Bérbeadó által pontozva) | Súlyszám: 30 |
| - Működtetési tapasztalat (év)                      | Súlyszám: 30 |

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

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

Az 1. alszempontról 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. alszempontról 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 részszepontra vonatkozóan

$A_{\text{legjobb}}$  = A beérkezett legjobb ajánlat az adott részszepontra vonatkozóan

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

$P_{\text{max}}$  = Az adott részszepontra vonatkozóan maximálisan adható pontszám

$P_{\text{min}}$  = Az adott részszepontra vonatkozóan minimálisan adható pontszám

$S$  = Az adott részszepontra 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: 2021. június 17. 12.00 óra

18. **A pályázatok bontása:** A pályázatokat a Fővárosi Vízművek Sportkör Elnöksége bontja 2021. június 21. 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.

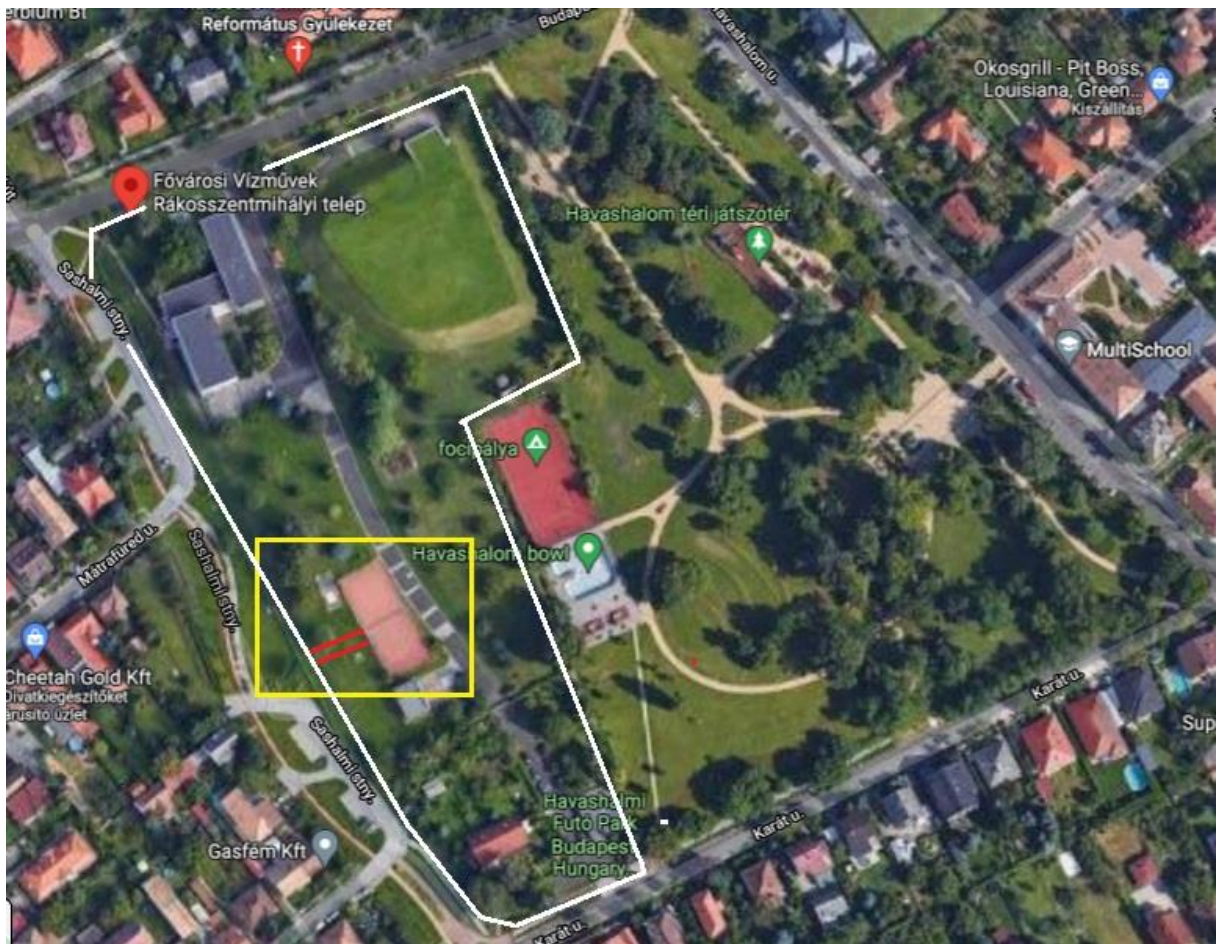
**Felvilágosítás kérhető:** Szabó Zsolt, Fővárosi Vízművek Sportkör Elnök, Tel: +36 30-870-6076

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

**Mellékletek:**

1. sz melléklet

**Helyszín**



**Bérleti szerződés tervezete**