

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS



Ajánlatkérő: Polgár Város Önkormányzata

Beszerezés tárgya:

Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti, a polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő üzemeltetése

Polgár Város Önkormányzata az önkormányzati tulajdonú
Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő
hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről szóló
58/2021. (IV.7.) polgármesteri határozata alapján

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
nyilvános pályázati eljárásra

I. Ajánlatkérő:

Polgár Város Önkormányzata

székhely: **4090 Polgár, Barankovics tér 5.**

képviselőtében: **Tóth József polgármester**

adószáma: **15728599-2-09**

számlaszáma: **61200216-11052733**

számlavezető bank neve: **Polgári Bank Zrt.**

Kapcsolattartási pont: **Tóth József polgármester**

Címzett: **Polgár Város Önkormányzata**

E-mail: **polgarhiv@polgar.hu**

Telefonszám: **52/573-511**, Fax: **52/391-455**

Az ajánlatkérő általános címe (URL): **www.polgar.hu**

II. Beszerzés tárgya:

- **Polgár Város Önkormányzata** (4090 Polgár, Barankovics tér 5.) a Polgári Strandfürdő hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről szóló, 58/2021. (IV.07) polgármesteri határozat alapján nyilvános pályázati eljárás keretében meghirdeti a **100 %-os tulajdonában álló Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti, az ingatlannyilvántartásban polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő megjelölésű ingatlan bérletét, a rajta álló Polgári Strandfürdő üzemeltetési jogával és kötelezettségével együtt, a jelenlegi állapotában.**

III. Az I. pontban foglalt ingatlant és annak üzemeltetését érintő tények, jogok, kötelezettségek különösen:

III/1. Polgár Város Önkormányzata külső üzemeltető bevonásával kívánja fenntartani, üzemeltetni és fejleszteni a Polgári Strandfürdő ingatlant, mely az ingatlannyilvántartás adatai alapján a polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő művelési ágú, 7 ha 5230 m² nagyságú ingatlan, a valóságban Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti található. Az ingatlanra bányaszolgalmi jog és vezetékjog van bejegyezve, mely nem korlátozza az üzemeltetésbe adást. (Terheli: az E-ON Zrt. javára vezetékjog bejegyzés 163 m² területnagyságra, az E-ON Zrt. javára vezetékjog bejegyzés 0,4 kv-os közcélú légvezetékre és vagy földkábelre 88 m² területnagyságra és a TIGÁZ Zrt. javára bányaszolgalmi jog bejegyzés.).

III/2. A Polgári Strandfürdő üzemeltetésére vonatkozó engedélyk és a létesítmény műszaki ismertetése:

- **A Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség** (a továbbiakban: Felügyelőség) a Polgár Város Önkormányzat Városgondnoksága részére, mint a **Polgári Strandfürdő vízellátási létesítményeinek üzemeltetésére kiadott 1125/18/2006. sz. vízjogi üzemeltetési engedély**, Vízikönyvi szám: Tisza XII/500, KÜJ szám: 100293243, KTJ szám: 100240891., melynek abban meghatározott vízjogi üzemeltetési engedély érvényessége **2011. szeptember 30-ig**, mint alapengedély.
- A Felügyelőség által a Polgári Strandfürdő vízellátási létesítményeinek üzemeltetésére kiadott

1125/18/2006. sz. vízjogi üzemeltetési engedélyt módosító engedélyek az alábbiak:

- 587/1/2012. ikt. sz. határozata az engedélyezett vízellátási rendszerek főbb műszaki adatainak a vízforgalom alpontjának igényelt vízmennyiségre vonatkozó adatainak és a környezetvédelmi kibocsátási követelmények módosítása és a vízjogi üzemeltetési engedély 2015. március 31-ig történő meghosszabbítására vonatkozóan,
 - 987/1/2021 sz. határozat az önellenőrzési terv jóváhagyására és a vízellátási rendszerek főbb műszaki adatainak módosítására és a környezetvédelmi kibocsátási követelmények megállapítására vonatkozóan,
- A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat Polgári Strandfürdő vízellátási rendszereinek üzemeltetésére kiadott 1125/18/2006. sz. vízjogi üzemeltetési engedélyt módosító engedélyek:
- 35900/1351-5/2015. Ált számú határozata a vízvédelmi követelmények meghatározása a sósvíztározóból a befogadóba vezetett a termálfürdő üzemeltetéséből, termálvíz hasznosításából keletkezett szennyvízre vonatkozó kibocsátási határérték megállapítására és a vízjogi üzemeltetési engedély 2020.május 31-ig történő meghosszabbítására vonatkozóan,
 - 35900/3578-1/2020 ált. számú határozata a vízügyi objektumok kiegészítésére, a vízjogi üzemeltetési engedély **2025. augusztus 31-ig történő** meghosszabbítására vonatkozóan,
- A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35900/3110-3/2020. ált. számú határozata **3 db monitoring kút vízjogi üzemeltetésére** vonatkozó határozata,
- A Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság K000836-0008/2020. számú **vagyonkezelői hozzájárulása a Magyar Állam tulajdonában lévő felszíni és felszín alatti vízkészletek és azok víztartó képződményeire vonatkozóan** (Észak-Alföld nevű, pt. 2.2 jelű termálvíz test, továbbá a vízügyi objektumazonosítási nyilatkozata:

VOR	Objektum név	Objektum típus
ACV396	Polgár K-88 fürdő hévízkút	Kút
ASD564	Polgár K-88 fürdő hévízkút	Felszín alatti vízvezeték – Vízterhelési pont
ASD566	Polgár Strandfürdő	Fürdő vízhasználati egység
ASD388	Polgári Strandfürdő csapadékvíz-elvezető rendszere	Csapadékvíz-elvezető rendszer
ASD626	Polgári Strandfürdő sósvíz tározó	Mesterséges tó
AVK477	Selypes-mellékcsatorna	Vízfolyás
ASD628	Selypes-mellékcsatorna 0+027 használt víz bevezetés	Felszíni vízbevezetés – vízterhelési pont
AAB620	Király-ér	Vízfolyás

- Az OTH Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatósága 602/Gyf/2002. számú határozatában – 2013. március 12-i érvényességi határidővel – Polgár Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) részére engedélyt adott a Polgár B-88 OKK számú termálfürdő vízének külső (fürdési célú) felhasználásánál a gyógyvíz megnevezés használatára, melynek lejártá előtti meghosszabbítása:
- Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal KEF-4704-11/2013. iktatószámú Polgár B-88 OKK számú mélyfúrású termálfürdő vízének külső fürdési célú felhasználásának a **gyógyvíz megnevezés használatára vonatkozó “Polgári gyógyvíz” engedélye,**

- A Tiszántúli Környezetvédelmi, Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által jóváhagyott a Polgár Strandfürdő és sósvíztározó területére vonatkozó részleges felülvizsgálati dokumentáció (2005. év)

IV. Polgári Strandfürdő és annak épület, építményeinek és létesítményeinek műszaki leírása és az üzemeltetési feltételek ismertetése.

A meglévő és érvényes engedélyekkel üzemelő - kötelezés nélkül - Polgári Strandfürdőt és annak épületeit, építményeit és vízelétesítményeit állandóan jókarban-tartva a II.2. pontokban ismertetett engedélyekben kell üzemeltetni.

- 1. Fekvés:** polgár közigazgatási területének északi területén az 35. számú főút Polgárt elkerülő szakasza és az üdülőövezetek által határolt város zöldes, parkos övezetében.
- 2. Rendeltetés:** strandfürdő, a településrendezési tervben Különleges strand övezet – Kst, mely övezetre vonatkozó helyi építési szabályzat főbb övezeti előírásait a mellékelt kivonat tartalmazza.
- 3. Közművesítettség:** áram, gáz, víz, szennyvíz, telefon, internet
- 4. Strandfürdő létesítmény: épület, építmény, műtárgyak és vízelétesítmények műszaki ismertetése:**

A./ Az engedélyezett vízelétesítmények főbb műszaki adatai:

Strandfürdő hévízkútja: 2020. évben elvégeztettük a termálkút kúttalpig történő tisztítását. A szűrőzött szakaszok intenzív mosatását követően, a kút szakaszos- és tisztító kompresszorozása eredményes lett, így a kút maximális vízhozama elérte a 900 l/p hatékonyságot.

Létesítés éve: 1973, EOY koordináta: X=284,100 km, Y= 804,400 km, Kataszteri szám: B-88, Talpmélység: 960,0 m, Csövezés: -1,60 – 37,0 m-ig Ø324/312 mm acél, -1,10 – 414,0 m-ig Ø 9 5/8” acél, -0,80 – 13,0 m-ig Ø 6 5/8” acél, -13,0 – 700,30 m-ig Ø 7” acél, -700,30 – 960,0 m-ig Ø 5 1/2” acél.

Szűrőzve: 550,0-562,0 m, 567,50-571,0 m, 580,0-588,50 m, 625,0-632,70 m, 775,50-778,50 m, 783,0-787,0 m, 795,0-802,0 m, 936,0-945,0 m között.

Nyugalmi vízszint: +6,50 m (2003)

Vízhozam: 604 l/p – 4,0 m-es üzemi vízszinten (2003)

Vízminőségi adatok (2003): pH: 8,10, Nátrium: 600,0 mg/l, Kálium: 55,0 mg/l, Kalcium: 9,0 mg/l, Magnézium: 3,70 mg/l, Mangán: 0,06 mg/l, Ammónia: 5,0 mg/l, Nitrát: <1,0 mg/l, Nitrit: <0,01 mg/l, Klorid: 30,0 mg/l, Szulfát: <10,0 mg/l, Hidrogénkarbonát: 1659,0 mg/l, Fajlagos vezetőképesség: 2070 Scm⁻¹, Összes keménység: 21 CaO mg/l, KOI: 9,30 mg/l,

- A kitermelt víz hőfoka: 42 °C
- Kútszivattyú: D 14-9 típ. búvárszivattyú – 42,63 m-en
- Kútakna: 6,0 x 4,0 m alapterületű akna csővázas felépítménnyel
- Szerelvények: 1 db 16 bar nyomásmérő, 1 db 4 bar nyomásmérő
- Gáztalanító: 1 db REGINJEKT-25, Nyomásigény: 0,5-2,0 bar, Vízigény: 400-800 l/min.
- Víztározó: 1 db 12 m³-es 11,0 m magas vasbeton tároló
- Termálvízvezeték: 40 fm átmérő 4” hga., 193 fm átmérő 3” hga., 50 fm átmérő 2” hga., 76 fm átmérő 1” hga., 50 fm átmérő ¾” hga.

B./ Medencék:

B.1. Töltő-ürítős medence: 1 db 464 m³-es melegvizű medence, F= 500 m², Medence hőfoka: 32-34 °C, Mélysége: 0,9 m.

B.2. Vízforgató medencék: 1 db függőleges átfolyású tanmedence 25,0 x 12,0 1,0-1,5 m, felülete: 250 m², térfogata: 312,5 m³, fűvókák száma: 48 db.

Vízforgató berendezések: 2 db hajfogóval ellátott vízforgató szivattyú Calpeda NMP 65/16DE típ., $Q=108 \text{ m}^3/\text{h}$ $H=11 \text{ m}$, 1 db hajfogóval ellátott vízforgató szivattyú Calpeda NMP 32/12E, $Q=12 \text{ m}^3/\text{h}$ $H=9,5 \text{ m}$, 2 db $\varnothing 1,8 \text{ m}$ kvarchomok töltetű szűrő, Szűrőfelület: $2 \times 2,54 \text{ m}^2 = 5,08 \text{ m}^2$, $Q= 210 \text{ m}^3/\text{h}$, Szűrési sebesség: $41,3 \text{ m/h}$

Szűrő visszaöblítés időtartama: 5-10 perc

Vegyszeradagolás: Na OCL, $\text{Al}_2(\text{SO}_4)_3$, HCl, 3 db Prominent típ. vegyszeradagolóval, $q=1,7 \text{ l/h}$

Vízkiegyenlítés: 1 db monolit beton kiegyenlítő tározó 24 m^3 -es hasznos tározó térfogattal $2,8 \times 3,55 \times 2,6 \text{ m}$ belmérettel.

B.3. Gyermekek és pancsoló medence (1-es és 2-es medencerészből): felülete: $36,3 \text{ m}^2$ és $72,3 \text{ m}^2$ kör alakú, befűvők száma: 5 és 9 db, vízmagasság: $0,2 \text{ m}$ és $0,25 \text{ m}$, térfogata: $7,3 \text{ m}^3$ és $18,08 \text{ m}^3$,

C./ Vízforgató berendezések:

- 1-es medencénél 1 db hajfogóval ellátott forgatószivattyú Calpeda NMP 50/12DE típ.
- $Q=36 \text{ m}^3/\text{h}$ $H=13,25 \text{ m}$
- 2-es medencénél 1 db hajfogóval ellátott forgatószivattyú Calpeda NMP 65/16DE típ.
- $Q=72 \text{ m}^3/\text{h}$ $H=11,0 \text{ m}$

D./ Szűrők:

- 1-es medencénél 1 db $\varnothing 1,0 \text{ m}$ kvarchomok töltetű szűrő, $F_{sz}=0,78 \text{ m}^2$, $Q_{sz}=36,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $V_{sz}=46,2 \text{ m/h}$.
- 2-es medencénél 1 db $\varnothing 1,5 \text{ m}$ kvarchomok töltetű szűrő, $F_{sz}=1,76 \text{ m}^2$, $Q_{sz}=72,0 \text{ m}^3/\text{h}$
- $V_{sz}=40,90 \text{ m/h}$, Szűrők visszaöblítés időtartama: 5-10 perc, Vegyszeradagolás (fertőtlenítés, pelyhesítés és algátlanításhoz): NaOCL (Nátrium-hipoklorit oldat), $\text{Al}_2(\text{SO}_4)_3$ vagy Al_2O_3 (alumínium szulfát), HCl, 2 x 3 db Prominent típ. vegyszeradagolóval, $q=1,0 \text{ l/h}$

E./ Vízkiegyenlítés: 1 db kiegyenlítő tározó $1,0 \text{ m}^3$ -es hasznos tározó térfogattal, 1 db kiegyenlítő tározó $1,8 \text{ m}^3$ -es hasznos tározó térfogattal, vízcsere félévenként egyszer történik.

F./ Vízforgalom:

- **Igényelt vízmennyiség: $46.000 \text{ m}^3/\text{év}$** , vízkészlet jellege: gyógyvíz, vízhasznosítás jellege: gazdasági fürdő, Besorolási kód: G0A
- **Kiépült vezetékek:** Vízpótlás: $32,0 \text{ fm}$ NA 150 KM PVC, Öblítővíz vezeték: $27,6 \text{ fm}$ NA 150 KG PVC, $46,7 \text{ fm}$ NA 300 KG PVC,
- **Kommunális szennyvíz elhelyezés:** belsőhálózat: 416 fm $\varnothing 20 \text{ cm}$ ac., 103 fm $\varnothing 11 \text{ cm}$ PVC, 21 db tisztítóakna, áttemelővel csatlakozik a városi szennyvízhálózatra.
- **Használtvíztározó: (csónakázó)** termálmedence túlfolyó és leürítő vizének befogadója,
- területe: $2,8 \text{ ha}$, fenékszint: $89,00 \text{ mBf}$, tározóképesség: 28.322 m^3 , 1 db tiltós lecsapoló műtárgy, mely a Selypessmelléki csatorna $0+027 \text{ km}$ szelvényében található, melyen keresztül történik az elvezetés.
- **Kibocsátható, a befogadóba vezethető használt termálvíz mennyisége $28.322 \text{ m}^3/\text{év}$.**
- **A befogadó vízfolyás:** Selypessmelléki csatorna $0+027 \text{ km}$, a becsatlakozási pont EOV koordinátái: $X= 283 949$, $Y= 804 165$, a terület besorolása: érzékeny, a befogadó vízfolyás általános védettségi kategóriája a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet.

A befogadó vizének hasznosítása: öntözés

G./ Vízügyi felügyeleti kategória:

- Belső védőterület határa a vízkezelő és víztároló műtárgyknál, azok szélétől mért 10 m sugarú kör, illetőleg a földfeltöltés rézsűtalpától mért 5 m széles területsáv, zárt kerítéssel körülvéve.

- Védősáv határa a földbe fektetett vízvezeték felett a föld felszínéig, alatta 1,0 m mélységig, kétoldalt legalább 2-2 m széles területsáv.
- A vízjogi engedélyes személyében beállott változást 30 napon belül a Felügyelőségnek bejelenteni.
- A vízilétesítmények üzemeltetésével, karbantartásával megfelelően képzett felelős személyek üzemeltethetik és tarthatják karban a létesítményt és a berendezéseket, az üzemeltetési és kezelési szabályzatnak megfelelően, úgy, hogy az üzemeltetésnél az MSz 10-273-81 (a vízellátás, vízkezelés munkavédelmi követelményei) előírásait be kell tartani.
- Az engedélyekben meghatározott környezetvédelmi és kibocsátási követelmények előírása szerint kell a strandfürdőt üzemeltetni.

H./ Polgári strandfürdő ingó és ingatlan vagyona és felszereltségének leírása:

1. / A Polgári Strandfürdő területén lévő épületek, építmények, létesítmények és eszközök (az ingatlan vagyonelejtára szerint):
 - Strandfürdő épületei: (felvételi épület 2 x 63,13 m²), (váltás öltöző 301,00 m²), (kabinsor vizesblokkal 2 x 65,53 m²), (fedett tanmedenceresz 693,5 m²), (gyermekmedence gépház 28,50 m²), (tanmedence gépház 65,50 m²)
 - Melegvizes medence (500 m²)
 - Hidegvizes medence (250 m²)
 - Gáztalanító torony
 - Zuhanyfal 10 db zuhanyállással, zárt zuhanyzók 10 db
 - Hévízkút, 960 m
 - Gyermekmedence, (36,3 m², 72,3 m²)
 - Ingatlanon belüli utak , térköburkolatok (megközelítőleg 3.000 m²), térvilágítás,
 - Horgászstégek 6 db
 - Pagoda-főzőhely 6 db
 - Játzópark 400 m²
 - Bitumenes (840 m²), műfüves (2762 m²) és homokos standfoci (1275 m²), gumi (153 m²) pályák,
 - Kerítés (elemes betonkerítés, fémrácsos keretes kerítés)
- 2./ A Polgári strandfürdő ingó vagyona a Bérleti /üzemeltetési szerződés melléklete szerinti vagyonelejtár alapján kerül átadásra.

V. A Polgári Strandfürdő ingatlanára vonatkozó és a fennálló strandfürdő területének hasznosítását érintő és terhelő tények, használati szerződések és engedélyek, mely szerint a Pályázónak tudomásul kell venni, hogy

- Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága 21/2015 szerződésszámú (Ikt. sz.:18-31/2015.) bérleti szerződése GÖ-RITA Kft-vel a Polgár, Fürdő u. 3. szám alatti 3420/1/A hrsz-ú ingatlanon meglévő 215 m² nagyságú vendéglátó épület és a hozzátartozó 45 m² nagyságú terasz üzemeltetésére (időtartam: 2018. február 01-2023. február 01.)
- Polgár Város Önkormányzatának 112/1992. (XII. 14.) Képviselő-testületi határozata és Polgár Város Polgármesterének 61/2021. (IV.22) polgármesteri határozata szerint a Polgári Vizi Sportegyesület részére az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyezhető, jelenleg is fennálló és igénybevett sósvíztározó tónak a hét három napján (hétfő-szerda-péntek), délután 16-18 óráig fizikailag (egyesület által kihelyezett jelzőbóják)

lehatárolt területen a sporttevékenység céljára biztosítva van.

- a Strandfürdő üzemeltetéséhez tartozó Fürdő utcai közterületi parkolókat az önkormányzat mint közterületi parkolókat tartja fenn, biztosítja a parkolási rendet és annak karbantartását, tudomásul veszi hogy a parkolás ingyenes, így az üzemeltető parkolási díj beszedésére nem jogosult. A parkoló területének rendben és tisztántartása az önkormányzat feladata.
- A TOP-3.2.1-15-HB1-2016-00036 azonosítási számú “Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Polgáron” energetikai beruházása kapcsán a strandfürdő épületeinek tetejére kiépített napelemes villamos energia termelő rendszer került telepítésre a Városgondnokság és a strandfürdő elektromos ellátottságának energiahatékony működésének érdekében. A létesítményt 5 év időtartamra ennek megfelelően kell fenntartani, így az a meghatározott ideig nem kerülhet a nyertes üzemeltető nevére átírásra, ezért az elektromos fogyasztást a Városgondnokság fogja továbbszámolni.
- Az üzemeléshez szükséges a II.2. pontban ismertetett engedélyeket át kell iratni a nyertes pályázó nevére (Polgári Strandfürdő vízellátási műhelyeinek üzemeltetésére kiadott 1125/18/2006. sz. vízjogi üzemeltetési alap és azt módosító engedélyek), mely névátírásokhoz Polgár Város Önkormányzat Városgondnoksága mint jogosult, jelen pályázati felhívás nyertesével megkötendő bérleti üzemeltetési szerződés előkészítésével egyidőben hozzájárulását adja.
- Közművek számláinak üzemeltető nevére történő átírása a Bérlet feladata (kivéve az elektromos áram)

VI. A strandfürdő üzemeltetésével kapcsolatos bérbeadói elvárások és igények:

- A II.2. pontban ismertetett és a mellékletben csatolt érvényes vízjogi üzemeltetési és egyéb engedélyekben meghatározott, (többek között a 371996. (X.18.) NM rendelet és 1-4 mellékletei) előírások szerint kell az üzemeltetőnek a hatályos jogszabályok alapján, saját költségén üzemeltetni.
- A bérelt vagyontárgyakat rendeltetésszerűen kell használni, hasznosítani, továbbá azokat a saját költségén a jókarbantartási kötelezettség körében és a joggazda felelősségével kell a mindenkori jogszabályi és piaci elvárásoknak megfelelően karbantartani.
- Az üzemeltető feladatai különösen:
 - o Strandfürdőn a szolgáltatásokat az üzemeltetőnek minimálisan a nyári idény időszakában minden naptári évben 3 hónap időtartamban kell biztosítani a meglévő szolgáltatások tekintetében (június 1-től augusztus 31. között, 9-19.00 órai időszakban) kell biztosítani,
 - o Strandfürdő belépődíját és az egyéb, a tevékenységhez kapcsolódó szolgáltatási díjakat az üzemeltető szabadon határozhatja meg,
 - o a bérlet/üzemeltető az évi strandüzemeltetéssel kapcsolatos és a következő szezonra tervezett üzemeltetéssel kapcsolatos tájékoztatót készít a tulajdonos önkormányzat részére minden év október 31-ig,
 - o Az üzemeltetőnek a bérlet ideje alatt felmerülő, de jelen felhívásban nem részletezett kérdésekben, illetve tervezett fürdőfejlesztésekben együtt kell működni a bérbeadó önkormányzattal,
 - o Az Üzemeltetőtől a jókarbantartási kötelezettsége körében és a joggazda felelőssége tekintetében a Bérbeadó által elvárt és a bérlet ideje alatt

megvalósítandó karbantartási feladatok (a 10 év bérlet – esetlegesen az 5 évvel történő hosszabbítás- ideje alatti ütemezést csatolni kell a pályázathoz):

- Térburkolatok javítása
 - Vegyszeradagolók karbantartása
 - Gyermekmedence (alsó kör-felső kör) víztechnológiai rendszerének karbantartása (töltő és ürítő rendszeren egyaránt).
 - Termálvíz hatékony hasznosítása a technológiai rendszerben (szivattyúk, hőcserélők, tolózárak karbantartása).
 - Kültéri és beltéri zuhanyozók üzemeltetéséhez szükséges karbantartási feladatok elvégzése, különösen a megfelelő hideg-melegvizes ellátás biztosítása, ha szükséges napelem, elektromos víztároló, termálvíz, átfolyó rendszerű gáz vízmelegítő rendszerrel történő rásegítéssel.
 - Vízforgató nagygépház víz elleni szigetelésének karbantartása, vízzáróság biztosítása (külső lapos tetőszerkezetének vízszigetelése, pótvíztartály biztonságos lezárása, gépház bekerítése).
 - Fogadóépület jókarbantartás keretében lapostető vízszigetelés javítása, belső burkolatok, festések
 - Termálkút elektromos vezérlésének karbantartása tolózárak cseréjével, szükség szerint frekvenciaváltó beépítésével,
 - Vegyszeradagolók cseréje, programozása, hőcserélő felújítása-cseréje.
 - Gyermekmedence (alsó kör-felső kör) burkolat javítása,
 - Hálózati hidegvizes földfelszín alatti rendszer karbantartása.
- A bérlet ideje alatt az Üzemeltető által vállalható felújításra és fejlesztésre vonatkozó megrendelői igények, melyek kiegészíthetők új tartalmakkal a pályázatban: (ütemezést csatolni kell a pályázathoz)
- Ivókutak korszerűsítése.
 - Árnyékoló kiépítése medencék fölé (napvitorla).
 - Döngönyöző élményelem beépítése
 - Hidrodinamikai szempontokat teljesítő termálvíz betáplálás kiépítése
 - Melegvizes ülőmedencék új burkolatának kialakítása.
 - Gáztalanító torony tartószerkezetének és a víztároló tartály (acél-alu) felújítása
 - Tanmedence fedett részének elbontása, vagy az oldalfali burkolatok karbantartása, felújítása
 - Sós víz tározó partvédelmének biztosítása, a zsilip karbantartása.
- Vállfás öltöző homlokzati nyílászáróinak korszerűsítése, külső homlokzati vakolat és a belső festések felújítása. Biztosítani kell az önkormányzati rendezvények megtartására 2 alkalom ingyenes strandterület használatot.
- A bérleti szerződés időtartama alatt a bérlő által kezdeményezett új fejlesztéseket és beruházásokat a tervezés fázisában bérbeadóval előzetesen egyeztetni, elfogadtatni szükséges, mely egyedi fejlesztésekre vonatkozóan a felmerülésekor hoz döntést az önkormányzat,
- A hivatkozott beruházások megvalósításához szükséges engedélyeket, tervdokumentációt, szakhatósági állásfoglalásokat az üzemeltetőnek saját költségén kell beszereznie.
- Az Önkormányzat a 2021. évre vonatkozó strandszezon tekintetében eltekinthet a nyári idényre vonatkozó kötelező nyitvatartástól, abban az esetben, amennyiben a pályázó a pályázati anyagban bemutatottak szerint a strandfürdő jókarbantartási vagy fejlesztésre vonatkozó műszaki kivitelezési

tevékenységét kívánja elvégezni. Amennyiben ezzel a lehetőséggel a Pályázó élni szeretne, erre vonatkozóan egyértelműen nyilatkoznia szükséges.

VII. Pályázatot nyújthat be természetes személy, vagy olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.

Pályázati feltételek:

1. Pályázó arra pályázik, hogy az önkormányzati tulajdonú Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről szóló 58/2021. (IV.7.) polgármesteri határozat értelmében kiírt Pályázati felhívás alapján elkészített és 2021. június 1-jét követően hatályba lépő bérleti/üzemeltetési szerződés szerint üzemelteti a Polgári Strandfürdőt. Azaz vállalja, hogy a Polgári Strandfürdőt saját maga üzemelteti.

2. Pályázó vállalja, hogy a pályázat nyertességétől függő feltétellel hatályba lépő az önkormányzati tulajdonú Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről szóló 58/2021. (IV.7.) polgármesteri határozata alapján kiírt – jelen pályázati felhívás 1. mellékletét képező - határozott idejű 10 évre szóló – további 5 évre meghosszabbítható - bérleti szerződésben foglaltak szerint üzemelteti a jelen pályázati felhívás II.1. pontban megjelölt ingatlan- a rajtuk lévő felépítményekkel -, mint strandfürdőt, annak szakszerű és biztonságos üzemeltetése, fenntartása és a szolgáltatás teljesítése céljából, az általa a pályázat dokumentációban vállalt szolgáltatások, fejlesztések betartásával.

3. A pályázó ajánlati biztosíték címen 500 000, -Ft, azaz ötszázezer Ft megfizetésére köteles, melyet az önkormányzat Polgári Banknál vezetett 61200216-11052733 számlaszámára kell a pályázat benyújtásakor befizetnie. A közlemény rovatba kérjük beírni: "Strandfürdő üzemeltetés".

A biztosíték összegét a nem nyertes pályázó részére az önkormányzat a pályázat értékelő döntését követően 3 napon belül visszautalja. A nyertes pályázó esetében az ajánlati biztosíték 500.000 Ft-os összege szerződéskötési kaucióvá alakul, mely a bérlő és üzemeltető szerződés szerű teljesítésének biztosítékául szolgál.

4. A pályázati felhívás I. pontjában megjelölt ingatlan és az üzemeltetésre átadott, külön is felsorolt ingók, berendezési felszerelési tárgyak bérleti díja minimum 20.000- Ft +ÁFA/hó, mely függetlenül annak nyitvatartásától, azt év 12 hónapjára meg kell fizetni. A bérleti díj minden évben emelésre/módosításra kerül a KSH által előző évre vonatkozóan közzétett inflációnak megfelelően.

A nyertes Pályázó/Bérlő az üzemeltetési díjat havonta egyenlő részletekben fizeti meg, a az Ajánlatkérő által havonta kiállított számla kézhezvétele után, a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése alapján 30 napos átutalási határidővel.

5. Helyszíni szemle biztosítása:

- Ajánlatkérő az alábbi időpontban biztosítja a helyszín megtekintésének lehetőségét: 2021. május 10. du 13 óra, Találkozás: Strandfürdő bejárata

6. A pályázó által benyújtandó pályázati dokumentációnak minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia (minta szerinti felolvasólap és nyilatkozat cégszerűen aláírva):
- I. A megajánlott bérleti díj összege.
 - II. A strandfürdő üzemeltetése alatt a pályázatban bemutatott elvárt és vállalt karbantartási és fejlesztési tevékenységek felsorolása és annak időbeni ütemezése,
 - III. A szakszerű üzemeltetéshez szükséges szakmai referencia, strandüzemeltetés területen szerzett tapasztalat, és/vagy üzemeltetési gyakorlat, és/vagy referencia, és /vagy a fürdő üzemeltetéséhez szükséges szakmai jogosultságok, végzettségek bemutatása.
7. A pályázat bírálatának főbb bírálati szempontjai:
- Az Ajánlatkérő a pályázatokat az alábbi – maximum 100 pontra értékelhető – szempontok figyelembevételével bírálja:
- I. megajánlott havi bérleti díj: a meghatározott minimum bérleti díjat alpul véve max. 25 pont,
 - II. szakmai referencia: strandüzemeltetés területen szerzett és a pályázati anyagban bemutatott tapasztalat (üzemeltetési gyakorlat, referencia, dolgozók szakmai tapasztalata, stb.) max. 25 pont,
 - III. megvalósításra tervezett a pályázatban bemutatott és az ismertetett ütemezés szerint vállalt fejlesztési tevékenységek tartalma tekintetében: max. 50 pont.
- Az önkormányzat egy alkalommal jogosult arra, hogy a döntése meghozatala előtt írásban, vagy személyes tárgyalás útján a pályázó vállalásait pontosítsa, vagy azzal kapcsolatban tisztázó kérdéseket tegyen fel. A személyes tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- A pályázatok elbírálása az ajánlatok benyújtását követően legkésőbb 2021.május 31.-ig megtörténik.
- Az ajánlatkérő a döntést követő 3 napon belül valamennyi pályázót értesíti.
- **Az önkormányzat az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóval köt szerződést.**
8. A pályázati részvétel feltétele:
- - A pályázati dokumentációt írásban, papíralapú formában, zárt borítékban kell benyújtani Polgár Város Polgármesteréhez személyesen a Polgár, Barankovics tér 5., I. em. 103. iroda, titkárságára, vagy postai úton a Polgár Város Önkormányzat Polgár, Barankovics tér 5. szám levelezési címre.
 - Kizáró ok, ha a pályázatot benyújtó felszámolás, végelszámolás alatt van.
 - A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy átlátható szervezet.
 - A pályázat a közzétételt követően legkésőbb 2021. május 26-án (szerda) 16.00 óráig nyújtható be.
 - A borítékon fel kell tüntetni a „Polgári Strandfürdő” elnevezést, valamint, hogy a fenti időpontig nem bontható fel.
9. A Képviselő-testület fenntartja magának azt a jogot, hogy:
- érvényes ajánlat(ok) benyújtása esetén is a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 41/2015.

(XI.27.) önkormányzati rendeletre (a továbbiakban: vagyonrendelet), a versenyeztetést a vagyonrendelet versenyeztetésre vonatkozó 37/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet előírásai szerint kell előkészíteni és lefolytatni.

Az ingatlanokkal kapcsolatos tulajdoni lapok, használati szerződések a pályázattal kapcsolatos dokumentumok, valamint a pályázati felhívásban szereplő tényeket, jogokat, kötelezettségeket alátámasztó dokumentumok, a bérlettel/üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb dokumentáció a polgármesteri hivatalban a pályázati eljárás ideje alatt megtekinthetők az alábbiak szerint:

Időpont egyeztetést, valamint a pályázattal kapcsolatban további információt ügyfélfogadási időben (hétfőn, szerdán, pénteken 8-12 óráig, valamint csütörtökön 13-17 óráig) személyesen lehet kérni a Polgármesteri Hivatal 18. számú irodájában, vagy a 52/573-510 telefonszámon, illetve a polgarhiv@polgar.hu e-mail címen.

VIII. Mellékletek:

- minta felolvasólap, minta nyilatkozat
- strandfürdő üzemeltetésére vonatkozó és hivatkozott vízjogi engedélyek,
- helyszín bemutatása (helyszínrajzi részlet, távlati kép)
- településrendezési terv részlet és előírások

IV. Függelék:

A pályázatok értékelése során adható pontszám részszerpontként kerül meghatározásra. A ponthatárok közötti pontszámok meghatározásának módszere a lineáris arányosítás, amely minden részszerpont esetén azonos. A pontszámok közötti pontok számításának módszere – amely minden részszerpont szerint azonos: részszerpontként legkedvezőbb ajánlat kapja a legmagasabb pontszámot, a többi ajánlat pontszáma a legkedvezőbb ajánlat pontszámához viszonyítva matematikai arányosítással kerül meghatározásra. Az összességében legelőnyösebb ajánlat az lesz, amely a részszerpontok összege alapján a legmagasabb összpontszámot éri el. Azonos összpontszámú ajánlatnál az az ajánlat minősül az összességében legelőnyösebbnek, amely a 7. pont III. részszerpont alapján a legtöbb pontot kapta.

Polgár, 2021. április 30.


.....
Tóth József
polgármester

FELOLVASÓLAP

Alulírott Ajánlattevő nevében ezúton ajánlatot nyújtok be Polgár Város Önkormányzata (4090 Polgár, Barankovics tér 5.) részére Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti, a polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő üzemeltetésére az ajánlatkérési dokumentációban foglalt feltételek mellett.

Ajánlattevő adatai

Neve:

Székhelye:

Telefon/telefax:

Ügyvezető neve:

1.) A megajánlott bérleti díj összege. Ft + ÁFA/hó, azaz az év 12 hónapját figyelembe véve Ft+ÁFA/év

2.) A strandfürdő üzemeltetése alatt a pályázatban bemutatott elvárt és/vagy vállalt karbantartási és fejlesztési tevékenységek felsorolása és annak időbeni ütemezése,

3.) A szakszerű üzemeltetéshez szükséges szakmai referencia bemutatása:

- strandüzemeltetés területen szerzett tapasztalat,
- és/vagy üzemeltetési gyakorlat, referencia az alábbiak szerint bemutatva,

Sorszám	üzemeltetési gyakorlat bemutatása	Megrendelő megnevezése, referencia	Teljesítés ideje

- és /vagy a fürdő üzemeltetéséhez szükséges szakmai jogosultságok, végzettségek bemutatása.....

Az ajánlat az eredményhirdetést követő 30 napig érvényes.

....., 2021.

.....
cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

Alulírott Ajánlattevő nevében a Polgár Város Önkormányzata (4090 Polgár, Barankovics tér 5.) részére Polgár, Fürdő utca 3. szám alatti, a polgári 3420/1 helyrajzi számú kivett strandfürdő üzemeltetésére benyújtott pályázatomban ajánlatkérési dokumentációban meghatározottak szerint

- Nyilatkozom, hogy a pályázati dokumentációban meghatározott pályázati /szerződéses feltételeket elfogadjuk.
- Nyilatkozom, hogy cégünk nem áll felszámolás, végelszámolás alatt.
- Nyilatkozom, hogy a cégünk átlátható szervezet.
- Nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban előírt ajánlati biztosíték címen a 500 000, - Ft -ot az önkormányzat Polgári Banknál vezetett 61200216-11052733 számlaszámlájára a pályázat benyújtásával egyidőben befizettem.
- Nyilatkozom, hogy 2021. évre tervezett karbantartási/felújítási kivitelezési munkák miatt a nyári idényre a strandfürdőt nem tudjuk nyitvatartani /amennyiben nem releváns, áthúzással szükséges jelezni/.

....., 2021.

.....
cégszerű aláírás