

RÉSZLETES AJÁNLATI KIÍRÁS

I. A bérleti szerződés tárgya, tartalma

- 1) **Örvényes Község Önkormányzata üzemeltetésre meghirdeti az önkormányzat tulajdonát képező örvényesi 176/10. hrsz-ú strand területét, valamint a hozzá tartozó, örvényesi 167/9. hrsz-ú parkoló területét.**

A strandépület helyiségei: 2 büfé, 2 üzlet, vizesblokkok, öltözők, szauna, egészségügyi szoba, tároló, napozó terasz, raktár

Az üzemeltetés körébe tartozó feladat kiterjed különösen a szakhatóságok által meghatározott feltételek, valamint a jelen pályázati kiírásban szereplő elvárások folyamatos biztosítására.

Az ajánlattevőnek lehetősége van jelen kiíráshoz vagy annak egyes pontjaihoz kapcsolódóan alternatív megoldásokat ajánlati, de kizárólag az alapajánlat kidolgozása mellett.

- 2.) A bérlet időtartama határozott időre szól: **2020. augusztus 5-től (de legkorábban a műszaki átadás időpontjától) 2025. október 31-ig tartó időszakra.** A bérleti jogviszony felek közös megegyezésével a határozott idő lejártá előtt újabb 5 évvel meghosszabbítható

- 3.) A bérleti díj összege: 2020-ban térítésmentes, 2021. január 1-től kezdődően minimálisan nettó 1.500.000 Ft/év. 2022. január 1-től a megajánlott bérleti díj évente az inflációs ráta mértékével azonos arányban nő.

A bérleti díj két részletben fizetendő, az első részlet (minden évben) június 30-ig, a második részlet augusztus 31-ig.

- 4.) Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani **2020. július 13. napján 15.00 óráig** a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltségén (8242 Örvényes, Fenyves u. 1.) „STRANDBÉRLET” felirattal, 3 példányban, az eredeti példány megjelölésével.

II. Az ajánlattétel feltételei

Melynek teljesítésére, elfogadására az ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia szükséges:

1. Az ajánlatkérő a strandon található helyiségek közül a 2 büfé és 2 üzlethelyiséget szerkezetkész állapotban adja át bérlő részére. Ezen helyiségek belső kivitelezési munkálatait (elsődlegesen a falak, padló burkolása, az egyes helyiségek működéshez szükséges berendezése, kialakítása) ajánlattevő kötelezettsége, melyet saját költségén, legkésőbb 2021. május 31-ig köteles elvégezni/elvégeztetni.
2. Ajánlatkérő tudomásul veszi azon pályázati kötelezettséget, hogy a strand területén zöldség-gyümölcs üzlet, strandcikk-ajándék üzlet, valamint ital és melegkonyhás büfé működtetése kötelező.
3. A tervezett beruházásokat a pályázatban tételes költségvetés csatolásával részletesen be kell mutatni. A munkálatokat a hivatal műszaki előadójával, illetve az épületet kivitelező cég munkatársával leegyeztetve, minimum közép kategóriába tartozó minőségben kell elvégezni.
4. Az ajánlattevőnek pályázatában ki kell dolgoznia a strand zöld területeinek gondozására, fenntartására vonatkozó elképzeléseit (fűnyírás, platánfák, növények védelme, játszótér, sportpályák karbantartása, falevél összeszedése, táblák, egyebek elhelyezése stb.).

5. A bérlőnek a kötelezettsége a bérlet teljes időtartama alatt a területek és a birtokába kerülő felépítmények, felszerelési tárgyak és eszközök őrzése, ezek fenntartási költségeinek viselése. Az ajánlatkérő hozzájárul a bérlő használatába kerülő felépítmények, egyes részeik albérletbe adásához (a strand üzemeltetés nem adható tovább), az üzemeltetés időtartamára. A bérlő köteles az önkormányzatnak az esetleges további bérbeadást előzetesen bejelenteni.
6. A leendő bérlő kötelezettségét képezi a strand üzemeltetésével kapcsolatos szakhatósági engedélyek, vizsgálatok díjainak, illetékének megfizetése. (A pályázó köteles a működéshez szükséges engedélyeket - pl. fürdővíz-használati engedély, üzletek működési engedélye, érintésvédelem, villámhárító ellenőrzése, úszóstég mederbérleti engedély/mederhasználati díj megfizetése.)
7. Az ajánlattevőnek tudomásul kell vennie, hogy az ajánlatkérő tulajdonát képező strand területén az ajánlatkérő egy 50 m²-es területre további bérleti szerződést kíván kötni vízisport-eszköz kölcsönzőre. Ajánlattevő köteles kölcsönösen együttműködni a kölcsönző bérlőjével. (A napozóstég, úszóstég, lépcsők, vízben lévő táblák mosása, karbantartása, vízfelület – meder „tisztítása” a kölcsönző bérlőjének feladata)
8. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az épület helyiségeit funkciójuknak megfelelően köteles hasznosítani.
9. A leendő bérlő kötelezettsége az üzemeltetéssel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetése, valamint a közműórák átírása, szemétszállítási szerződés megkötése.
10. Ajánlatkérő a strand területén évente 3 alkalommal díjmentesen tarthat rendezvényt mely időpontokról a leendő bérlővel előre egyeztetni köteles. Ajánlattevőnek tudomásul kell vennie, hogy az önkormányzati rendezvényeken túl ajánlatkérő minden évben a tavasszal megrendezésre kerülő Nemzetközi Carp Cup / Pontyfogó Kupa szervezői részére díjmentesen biztosítja helyszíneként a strand területét (a strand területén a fürdési szezon alatt horgászni tilos).
11. Ajánlattevő vállalja, hogy rendezvényeit – figyelemmel a vonatkozó kormányrendelet előírásaira - az önkormányzatnál bejelenti, illetve rendezvényt legfeljebb 24.00 óráig tarthat.
12. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a strand szabadstrand, a parkoló ingyenes, így belépőjegyet illetve parkolójegyet nem szedhet. A parkoló területének rendben és tisztántartása is ajánlattevő kötelezettsége.
13. A strand minimális „nyitvatartási ideje” minden év június 1-től augusztus 31. között, 9-18.00 órai időszakban.
14. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a gondozásába adott tárgyakat, felszereléseket leltár szerint köteles átvenni, jógazda gondosságával kezelni, túrni azok évi ellenőrzését, a pályázati beszámolóhoz ezekről adatot szolgáltatni.
15. Ajánlattevő köteles a strand felújítására elnyert pályázatokban (MTÜ 1, 2 és 3.) ajánlatkérő által vállalt kötelezettségek (fenntartási időszakon belüli) teljesítésére.
- 16. Az ajánlat elkészítéséhez a kiírók helyszíni bejárást biztosítanak, illetve igény szerint konzultációs lehetőséget is biztosítanak ajánlattevők részére 2020. július 8-án, (szerdán) 10:00 órától 12:00-ig a strand területén.**
17. Felek az azonnali hatályú szerződés felmondás (súlyos szerződésszegés) feltételeit, következményeit a bérleti, üzemeltetési szerződésben rögzítik.
18. Ajánlattevő köteles minden évben legkésőbb november 30-ig ajánlatkérőnek képviselő-testületi ülésen beszámolni a strand üzemeltetéséről.

III. Az ajánlat benyújtásának módja, feltételei

I. Ajánlattevőnek ajánlatát a hivatkozott mellékletek alapján kell elkészítenie. Az ajánlat első oldalán a következő adatokat kell megadni:

- ajánlattevő neve
- ajánlattevő székhelye
- ajánlattevő által felajánlott bérleti díj összege

Az ajánlat mellékletei:

1. Ajánlattevő jogi személyiségét igazoló bejegyzési határozat (cégkivonat, aláírási címpéldánya, egyéni vállalkozói igazolvány, közgyűlési határozat) másolata. Az igazolások 30 napnál nem régebbi eredeti vagy hitelesített okiratok lehetnek.
2. Nyilatkozat arról, hogy az ajánlattevő csőd-, felszámolási- és végelszámolási eljárás alatt nem áll, valamint adó vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs (APEH, Vámhivatal, illetékes hatóság igazolásának benyújtása, amely nem lehet a pályázat benyújtásától számított 30 naptári napnál régebbi).
3. Nyilatkozat az ajánlati kötöttség tartalmáról (az ajánlati kötöttség lejártá nem lehet kevesebb a pályázat benyújtásától számított 60 napnál).
4. Az ajánlattevő pénzügyi helyzetének megítélésére alkalmas hiteles bizonylat.
5. Ingatlankezelési feltételek bemutatása (nyitvatartási idő, működtetési-, takarítási, karbantartási rend, személyzet, felelősségbiztosítás, karbantartásra vonatkozó vállalások stb.)
6. A strand épület belső kivitelezési munkálatai kapcsán tervezett beruházások bemutatása tételes költségvetés csatolásával.
7. Strandüzemeltetés kapcsán szakmai referencia benyújtása, amennyiben ajánlattevő rendelkezik ilyennel.

IV. Egyéb tudnivalók

1. Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy azonos összegű ajánlatok esetén ismételt ajánlattételre hívja fel az érintetteket, illetve az ajánlatok értékeléséhez további információt kérjen.
2. **A pályázatok elbírálása az ajánlatok benyújtását követően – zárt - képviselőtestületi ülésen történik meg, legkésőbb 2020. július 31-ig.**
3. **A benyújtott ajánlatok előzetes értékelése alapján a képviselő-testület a pályázókat 2020. július 16. napján 13.00 órától hallgatja meg.**
4. **A képviselő-testület az összességében legjobb ajánlatot tevő pályázóval köt szerződést.**
Főbb bírálati szempontok:
 - megajánlott bérleti díj
 - szakmai referencia
 - a tervezett beruházás értéke, minősége
5. Pályázati kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást eredménytelennek nyilvánítsa.

V. Melléklet

A strandi kiszolgáló és egyéb épületek tervdokumentációja (Igény alapján biztosítjuk!)