

Z-3/2017. (II.23.) sz. közgyűlési határozat melléklete

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata

(Szolnok, Kossuth tér 9.) - mint tulajdonos -

**három fordulós pályázati eljárás  
keretében felhívást tesz közzé**

Szolnok, Tiszaliget 9725/2 hrsz-ú „kivett strandfürdő” művelési ágú 57.543

m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan

mintegy 3.080 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészén

## SZÁLLODA MEGÉPÍTÉSÉRE

a Z-3/2017. (II.23.) sz. közgyűlési határozat alapján, a pályázati felhívás, pályázati kiírásban meghatározott feltételekkel.

### A pályázati kiírás átvétele:

- **Időpontja:** 2017. március 2-től - 2017. május 10.  
ügyfélfogadási időben: Hétfő 13:00-16:00, Szerda: 08:00-16:00, Péntek: 08:00-12:00
- **Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály / Szolnok, Kossuth tér 9. II. em. 213-as szoba
- **Módja:** Bruttó 150.000 Ft (azaz bruttó egymázhötszázötvenezer forint) vissza nem térítendő regisztrációs díj befizetése és annak igazolása ellenében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében szerződést átlátható szervezettel, vagy természetes személlyel lehet kötni.

Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 13.§ (1-2) bekezdése és az 1. sz. melléklet Pályázati szabályzat II. fejezet 5. pontja szerint: A pályázati eljárás és elbírálás részletes szabályait az önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata tartalmazza. Pályázati eljárás esetén a pályázó ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van. Kettő vagy többfordulós pályázat esetén a pályázó ajánlati köztöttsége megszűnik, ha a következő fordulóra nem választják ki. A pályázatot kettő vagy több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ilyenkor második vagy az azt követő fordulóban –az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján az első vagy előző forduló eredményeként kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

A három fordulós pályázati eljárás részletes szabályait a pályázati kiírás tartalmazza.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot a pályázati kiírásban foglaltak szerint eredménytelennek minősítse

**Szalay Ferenc  
polgármester**

# **PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

a

**Szolnok, Tiszaliget 9725/2 hrsz-ú „kivett strandfürdő” művelési ágú**

**ingatlan**

**mintegy 3.080 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészén**

**(továbbiakban: Ingatlanrész)**

**megvalósítandó**

## **SZÁLLODA ÉPÍTÉSÉRE**

**vonatkozó pályázati dokumentáció benyújtására**

# I. BEVEZETŐ

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése az 51/2016. (III.9.) sz. közgyűlési határozattal döntött a Tiszaligetben lévő Strandfürdő fejlesztéséről a Modern Városok Program (MVP) keretében.

## Projekt- Fürdőfejlesztés bemutatása:

### Projekt összegzés

A fejlesztés a meglévő fürdő tereit részben megtartva, de azokat egységgé szervezve és további, időjárás-független szolgáltató terekkel bővítve kerül megvalósításra. A külső karéjban elhelyezett épülettömeg kialakításával a strand megőrzi a belső, értékes növényállományát.

Meglévő épületek	megmaradó: 580 m <sup>2</sup>
	bontandó: 3280 m <sup>2</sup>
	összesen: 3860 m <sup>2</sup>
Tervezett, új épületek	7420 m <sup>2</sup>
	megmaradóval együtt: 8000 m <sup>2</sup>
Meglévő medencék	megmaradó: 2720 m <sup>2</sup>
	bontandó: 675 m <sup>2</sup>
	összesen: 3395 m <sup>2</sup>
Tervezett, új medencék	1780 m <sup>2</sup>
	megmaradóval együtt: 4500 m <sup>2</sup>

A főbejáratról az összes szolgáltató egységet meg lehet majd közelíteni. A második ütemben épülő szálloda is csatlakozik a fürdőbejáratához.

A fürdő az alábbi funkcionális egységekkel fog rendelkezni.

#### 1. bejáratok

Az aulába vezető központi bejárat mellett megmarad a nyári strandbejárat, a szervizbejárat áruszállítás céljából valamint kialakításra kerül a szállodai bejárat.

#### 2. aula

A központi aulából az egyes szolgáltató terek könnyen megközelíthetőek lesznek. Itt kap helyet az információs pult és pénztár, s a vendégek elérhetik a központi öltözőblokkot, az büfét.

#### 3. öltözők

A meglévő öltözők kibővítésével, koedukált formában kerül kialakításra. A tervezett fürdőkapacitás mellett az öltözők kapacitása 624 fő. Emellett a nyári strandüzem öltözőkapacitásának biztosítására új kialakítással 506 fős kapacitás létesül.

#### 4. Élmenyfürdő szolgáltatások

- élmenyfürdő szolgáltatási terület
- szaunablokk (különböző jellegű szaunaegységekkel)
- élmenyfürdő (pancsoló, gyermek, élmeny, pezsgőfürdős ülő, csúszda)

	Medence	Alapterület (m <sup>2</sup> )
1	családi medence (pancsoló 50m <sup>2</sup> - és gyermekmedence 120 m <sup>2</sup> )	170
2	élménymedence	
3	ülőmedence pezsgőmedence résszel	300
4	csúszdamedence	100
	<b>Összesen</b>	<b>50</b>
		<b>620</b>

- élényelemek (vízi kalandpark, csúszda, beépített pezsgő- és masszázselemek, hullámlabda, gejzír sziget)
- látványelemek (medencék felett összekötő híd, vízesés, éttermi kapcsolat)
- gyermek mosdók, pelenkázó.

A kialakításra kerülő élményfürdő szolgáltató terület az aktív kikapcsolódást kereső célcsoportok számára kínál széles körű szolgáltatásokat.

- uszoda szolgáltatási terület

A meglévő medence télen ideiglenes befedésű, nyáron nyitható tető épül. A meglévő tanmedence az öltöző területéhez kapcsolt.

Az uszoda az aktív, sportolást kedvelő célcsoportoknak nyújt kiváló feltételeket életkortól függetlenül (az úszás egész életen át tartó aktivitás).

- strandfürdő szolgáltatási terület

A strandterület élménymedencéje megmarad. A csúszdamedence helyére új medence kerül azonos funkcióval. Az elbontott ülőmedence helyére egy részben fedett új kül- és beltéri ülőmedence létesül. A medence egy része ugrómedenceként funkcionál, amely a tetőről vehető igénybe. A meglévő helyén új gyermekmedence készül, valamint a nyári vízfelületet egy 25 m-es úszómedencével és egy nyári ülőmedencével egészítjük ki.

	Medence	Alapterület (m <sup>2</sup> )
1	gyerek- és pancsoló medence	145
2	élménymedence (meglévő)	1360
3	ülőmedence pezsgőmedence résszel	145
4	csúszdamedence	106
5	ugrómedence	50
6	úszómedence	625
7	úszómedence (meglévő)	1250
8	tanmedence (meglévő)	110
9	nyári ülőmedence	94
	<b>Összesen</b>	<b>3880</b>

A fürdő területén található csónakázó is a szolgáltató terület aktív elemévé válik a napozóstegek illetve víz feletti büfé telepítésével. A tavon csónakázáshoz csónakkölcsönző áll rendelkezésre, emellett további sportszerek kölcsönzésére is lehetőség nyílik.

*A strandfürdő szolgáltatásai az élményt kereső, kikapcsolódásra vágyó turisták igényeit elégítik ki.*

Üzemeltetői helyiségek

A meglévő öltöző épületben – átalakítás után – el kell helyezni az üzemeltetői létszámnak megfelelő szociális helyiségeket és üzemeltetői irodákat.

Az első emeleten opcionálisan gyógyászati zóna alakítható ki, mely az OEP által támogatott szolgáltatásokat kereső célcsoportok számára kínálhat széles körű szolgáltatásokat, ahol az elkülönült helyiségekben nyújtott egészségmegőrző és - javító kezelések résztvevői az élménygeneráló szolgáltatási terektől elkülönülten vehetnék igénybe a szolgáltatásokat.

#### **Strandbüfék**

A nyári szezon alatt a strandolók részére büfék működnek. Egyet – közművek miatt – érdemes telepíteni az elbontandó faház területén, egy másikat pedig – a látvány miatt – a tó partjára.

A Strandfürdő területén az önkormányzati fejlesztéssel egyidőben és ahhoz szorosan kapcsolódó és építészeti összhangban történő építéssel szükséges és tervezett egy szálloda épülete a hozzá kapcsolódó kiszolgáló épületekkel, építményekkel történő megépítése, komplex fürdőfejlesztés megvalósítása, többfordulós pályázati eljárásra teszek javaslatot, melyre vonatkozó dokumentáció és feltételek jelen előterjesztés alapján kerülnek meghatározásra.

A Strandfürdő fejlesztésével egyidőben, azzal összhangban, ahhoz szorosan kapcsolódó és építészeti összhangban történő építéssel szükséges és tervezett egy szálloda épülete a hozzá kapcsolódó kiszolgáló épületekkel, építményekkel történő megépítése.

Ezen fejlesztések megvalósításával alakulhat ki a Tiszaligetben az a komplex szolgáltatás, mely egyrészt a város lakosságának és a környező települések gyógy- és wellnessfürdő ellátását szolgálja, másrészt olyan turisztikai vonzerőt ad, mely során a városban eltöltött vendégéjszakák számában további növekedés várható, és nem utolsó sorban építészeti is egy meghatározó épületegyüttes jöhet létre.

Fentiek alapján Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés)

**három fordulós pályázati eljárással**

**a Szolnok, Tiszaliget 9725/2 hrsz-ú „kivett strandfürdő” művelési ágú 57.543 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan mintegy 3.080 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészén megvalósítandó**

**szálloda megépítésére,**

**pályázati eljárás kiírásáról a Z- 3.../2017. (II.23.) sz. közgyűlési határozattal döntött.**

## **II. PÁLYÁZATI ADATOK:**

A Pályázati felhívás, Pályázati kiírás Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) alapján és a Pályázati Felhívás és Pályázati Kiírásban foglaltak alapján történik.

### **1. Kiíró neve és elérhetősége:**

- Név: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata  
cím: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9.
- Kapcsolattartó:  
Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Vagyongazdálkodási Osztálya  
5000 Szolnok, Kossuth tér 9., 211. sz. iroda  
Tel: 56/503-410,  
E-mail: [vagyongazdalkodasiosztaly@ph.szolnok.hu](mailto:vagyongazdalkodasiosztaly@ph.szolnok.hu)

### **2. Pályázat:**

- típusa: nyílt
- forduló: három fordulás
- hivatalos nyelve: magyar

## **INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

Természetbeni fekvés: Szolnok, Tiszaliget

Hrsz: 9725/2 hrsz

Művelési ág: (kivett) strandfürdő

Földrészlet területe összesen: 57.543 m<sup>2</sup>

Településrendezési terv (SZÉSZ) szerinti besorolása: Ki-21-18557 jelű különleges építési övezet

### **3. Ajánlati biztosíték mértéke:**

Érvényes ajánlatot tenni csak nettó 10.000.000.-Ft (tízmillió forint) ajánlati biztosíték megfizetése mellett lehet. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje a **pályázat 1. fordulójának ajánlattételi beváltásának határnapja: 2017. május 10. (szerda) 10.00. óra**

Az ajánlati biztosítékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája számú elszámolási számlája javára kell megfizetni. Közlemény rovatban fel kell tüntetni: „Szolnok Tiszaliget megújul” ajánlati biztosíték

A Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet szerint az ajánlati kötöttség megszűnését követően, az ajánlati biztosítékot az ajánlatok érvénytelensége megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül visszafizetésre kerül.

Az ajánlati biztosíték a pályázók ajánlati kötöttségének megtartását biztosítja.

### **4. Pályázati kiírás:**

- **Átvétele:** bruttó 150.000.- Ft (azaz bruttó százötvenezer forint) vissza nem térítendő regisztrációs díj befizetése és annak igazolása ellenében

A vissza nem térítendő regisztrációs díjat az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája számú elszámolási számlája javára kell megfizetni.

- **Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály, 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. 2. em. 213 sz. iroda

#### 5. Pályázat elbírálására jogosult:

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a pályázati felhívás és kiírásban foglaltak szerint. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot mind a pályázati eljárásban meghatározott fordulók elbírálásakor, mind a pályázati eljárás végső lezárásakor eredménytelennek minősítse, és a harmadik forduló elbírálásakor további forduló(k) elrendeléséről is dönthet, mely során Kiíró a biztatási kárral kapcsolatos felelősségét kizárja.

#### 6. Három fordulós pályázati eljárás feltételei/ részletszabályai

Kiíró kiköti, hogy az első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók közül választja ki – a meghatározott és közzétett szempontok és feltételek alapján - a következő forduló résztvevőit, mely közgyűlési döntés ellen kifogás nem emelhető. Pályázó ajánlati kötöttsége megszűnik, ha a következő fordulóra nem választják ki.

A pályázat Kiírója felhívhatja a pályázókat ajánlataik kiegészítésére, hiánypótlást rendelhet el, illetőleg az ajánlat módosítására hívhatja fel a pályázót. Hiánypótlás határideje: a hiánypótlásra való felhívás kézhezvételétől számított 3 nap.

## 1. forduló: Kettős ajánlattételre felhívás

### 1.1. Pályázati ajánlat (szálloda fejlesztés) az Ingatlanra építmény-területhasználati jog alapításával:

#### Szálloda fejlesztési pályázati dokumentáció:

2-3-4-5 szint (szálloda funkció) megépítése, a hozzá kapcsolódó szükséges kiszolgáló építmények (parkoló, stb.) megépítésével, és a további esetleges szállodabővítési fejlesztésre vonatkozó dokumentáció

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata befektetői Pályázati dokumentációt kér a tulajdonában álló, Szolnok, Tiszaliget 9725/2 hrsz-ú Strandfürdő mintegy 3.080 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészére építendő szálloda fejlesztés megépítésére vonatkozóan.

A Modern Városok Program állami támogatásból (MVP) megvalósuló fürdőfejlesztés keretében Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata a Strandfürdő ingatlanán komplex fürdőfejlesztést hajt végre, melynek keretében megépítésre kerül teljes egészében a fürdölétesítmény továbbá a tervezett szálloda funkciójú épület földszint (recepció és étterem) és I. emelet szintje. Ezen építmény-területhasználati jogának megszerzésével a 2-3-4-5. szint (szálloda funkció) és a hozzá kapcsolódó szükséges kiszolgáló építmények (parkoló, stb.) megépítésére, a további esetleges szállodabővítési fejlesztésre vonatkozó pályázati ajánlat bemutatását kéri Kiíró.

Első forduló 1.1. esetében pályázat főbb kötelező tartalmi elemei:

- területhasználati jog megszerzésére:
  - = tervezett földszint és I. emelet területének használata
  - = az igénybe vett terület megközelítését szolgáló terület használata

- = a földszint (recepció és étterem) és I. emelet szállodával történő együttes üzemeltetési kötelezettsége
- = javaslat az I. emelet funkciójára
- a szálloda megépítésre vállalt kötelezettség
  - = beruházás tervezett bekerülési értéke
  - = megtérülési mutatók előzetes számítása
  - = gazdasági hatásvizsgálat (Földszint és I. emeleten létesülő tevékenységek üzemeltetésével, valamint a fürdő működésével való tervezett funkcionális és pénzügyi kapcsolat bemutatására)
- kiíróval történő együttműködés, a MVP keretében megvalósuló fejlesztés szerinti határnapok, határidők szerinti építési kötelezettség vállalása
- Kiíró tájékoztatja Pályázót, hogy a Kiíró fenntartja azt a jogát a pályázati eljárás során, a 2. és 3. fordulóban vételi és elővásárlási jogot alapítson a Pályázó részére a Földszint és I. emeletre amennyiben összhangban áll a mindenkor hatályos jogszabályokkal, illetőleg az MVP szabályai szerint.

## 1.2. Pályázati ajánlat (szálloda fejlesztés) a földhasználati jog alapításával:

### Szálloda fejlesztés:

Az Ingatlanrészen Szálloda funkció megépítése, a hozzá kapcsolódó szükséges kiszolgáló építmények (parkoló, stb.) megépítésével, és a további esetleges szállodabővítési fejlesztésre vonatkozó dokumentáció

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata befektetői Pályázati dokumentációt kér a tulajdonában álló, Szolnok, Tiszaliget 9725/2 hrsz-ú Strandfürdő mintegy 3.080 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan részére építendő szálloda fejlesztés megépítésére vonatkozóan.

Első forduló 1.2. esetében pályázat főbb kötelező tartalmi elemei:

- a szálloda megépítésre vállalt kötelezettség
  - = beruházás tervezett bekerülési értékének előzetes számítása
  - = megtérülési mutatók előzetes számítása
  - = gazdasági hatásvizsgálat a megvalósított felépítmény üzemeltetésére, valamint a fürdő működésével való tervezett funkcionális és pénzügyi kapcsolat bemutatására
- kiíróval történő együttműködés, a MVP keretében megvalósuló fejlesztés szerinti határnapok, határidők szerinti építési kötelezettség vállalása

A két változatú ajánlatban foglaltakra együttesen készítendő kimutatás:

- = a két változat pénzügyi adatainak összehasonlítása, számítással történő bemutatása,
- = a pályázat benyújtója az első forduló II. 6. pont 1.1 és 1.2. pontjai szerinti kötelező pályázati elemeken túl meghatározhat további eltérő típusú fejlesztést (további ajánlat kidolgozás), melyre vonatkozó ajánlatát külön részletezett előzetes számításokkal (beruházási összérték, megtérülési mutató, stb.) nyújthatja be a II. 6. pont 1.1. és 1.2. pontjában meghatározottak együttesen.



## **Az 1. forduló elbírálása:**

### **Érvényes ajánlat:**

- a II. 6. pont 1.1 és 1.2. pontjai szerinti kötelező pályázati elemek kidolgozása, valamint
  - a V. pontban meghatározott pályázati követelmények együttes benyújtása
- Az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázók közül Közgyűlés a két változat összehasonlításával az összességben a legelőnyösebb, és az önkormányzati fürdőfejlesztési projekthez leginkább illeszkedő és annak megfelelő változatot javasolja a 2-3. fordulóban továbbfejlesztetni, és kiválasztja ennek megfelelően a következő forduló résztvevőit. (érvényes és eredményes 1. forduló)

## **2. forduló:**

### **Első fordulóban megtett érvényes ajánlat továbbfejlesztése**

Résztvételi jogosultság feltétele: minden, olyan az 1. fordulóban érvényes és eredményes ajánlatot tett pályázó, akiket a pályázat elbírálására hatáskörrel rendelkező Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése kiválaszt.

Közgyűlés a kiválasztás során az 1. fordulóra benyújtott pályázatok továbbdolgozására, továbbfejlesztésére, kiegészítésére hívja fel a pályázat benyújtóját, melynek határidőre történő teljesítése a pályázati eljárás 3. fordulójában való részvétel feltétele.

A 2. fordulóban többek között részletes üzemeltetési koncepciót kell kidolgozni a fürdő és kapcsolódó létesítmények vonatkozásában. Ehhez kapcsolódóan a szálloda fejlesztésre vonatkozóan elvárt a Pályázótól olyan projekt és üzleti terv bemutatása, melyben részletesen bemutatásra kerül a szállodafunkció és fürdőlétesítmény szerves egységének és együttműködésének funkcionális, jogi és pénzügyi kapcsolata. A 2. fordulóban a Pályázónak ajánlatot kell tenni a vagyoneértékű jog bruttó összegére.

### **A 2. forduló elbírálása:**

A 2. fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázók közül Közgyűlés kiválasztja a következő forduló résztvevőit. Az önkormányzat dönt az ajánlattevő előző pont szerint bemutatott ajánlatának részben vagy egészben történő elfogadásáról, a szükséges módosítások, javaslatok megfogalmazásáról.

A Közgyűlés a 2. fordulóban benyújtott és az 1. forduló elbírálásakor meghatározott szempontok és kötelező tartalmi elemekkel benyújtott pályázati dokumentációt vizsgálja és választja ki a következő 3. forduló pályázati résztvevőit.

### **A 2. forduló bírálati szempontja:**

- A fürdőlétesítmény üzemeltetésének szempontjából a legelőnyösebb ajánlat az önkormányzat számára.

### 3. forduló: Pályázati dokumentációk kidolgozása, és pályázatok elbírálása

Az 1. és 2. fordulóban meghatározott dokumentációk, pályázati anyag teljes körű kidolgozása a Közgyűlés által megadott szempontok és kötelező tartalmi elemek alapján. Szerződés-tervezetek és szükséges együttműködési megállapodások előkészítése, és a pályázat elbírálásához szükséges egyéb intézkedések megtétele.

A pályázati dokumentációk elbírálása, nyertes pályázó kiválasztása.

A pályázók a pályázati eljárás során 1. 2. és 3. fordulóban készített ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják.

#### A 3. forduló elbírálása:

Az érvényes ajánlatot tett pályázatok elbírálása, nyertes pályázó kiválasztása.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse, továbbá a harmadik forduló elbírálásakor további forduló(k) elrendeléséről is dönthet, mely során Kiíró a biztatási kárral kapcsolatos felelősségét kizárja.

#### 7. Elbírálás fő szempontja:

##### Nyertes pályázat:

- az a pályázó aki az 1. fordulóban kiválasztásra került a 2. fordulóban történő részvételre és a 3. fordulóban a pályázati kiírás és pályázati felhívás, valamint a 1. és 2. fordulóban a Közgyűlés által meghatározott feltételeket teljeskörűen teljesítette,
- a Kiíró szempontjából összességében a legelőnyösebb pályázat, mely a legmagasabb ajánlati árat tartalmazza és amely az önkormányzati MVP keretében megvalósuló fejlesztés céljával és határidőivel összhangban áll, és a Közgyűlés érvényesnek és eredményesnek minősítette.

##### Bírálati szempontok:

- a legmagasabb összegű és összességében az önkormányzat számára legelőnyösebb ajánlat
- önkormányzati MVP keretében megvalósuló fürdőfejlesztéshez igazodó kivitelezési ütemezés
- minőség (kvalitás)
- garanciarendszer stabilitása (pénzügyi és alkalmassági)
- gazdasági hatásvizsgálat (a legelőnyösebb fürdő működéséhez szükséges pénzügyi együttműködés)
- építészeti minőség és városképi megjelenés figyelembe vétele
- közös használatú területekre funkciók jogi és gazdasági megosztásának bemutatása, kidolgozott rendszere
- a szálloda üzemeltetés és az ingatlanfejlesztés referenciákkal alátámasztott tapasztalata  
= szobaszám és beépített hasznos alapterület  
= szállodai szolgáltatás vállalt minősége
- a fürdő üzemeltetésének átvállalására pénzügyi és jogi feltételek kidolgozása és bemutatása

### **Pályázat elbírálásában előnyt jelent:**

- a szálloda fejlesztés kihatása Szolnok város gazdasági és turisztikai fejlődésére (várható prognózis bemutatása)
- pályázati referencia
- a szállodai szolgáltatás minősége
- Szolnok város rendezvényeiben való közreműködés

## **III. ÚTMUTATÓ A PÁLYÁZÓK RÉSZÉRE**

Az ajánlatkérő a felelősségét kizárja az ajánlattevőknek, pályázóknak az ajánlatuk benyújtásával kapcsolatos költségeik tekintetében. Az ajánlattevők felelőssége továbbá, hogy ellenőrizzék a pályázati kiírás teljes átvételét, ugyanis az pályázati kiírója semmilyen kifogást nem fogad el, melynek az indoka, hogy az ajánlattevő elmulasztotta a jelen pályázati kiírás, vagy annak valamely részének átvételét, megismerését. Az ajánlattevő pályázati ajánlatának beadásával egyben elismeri, hogy a megvalósítással kapcsolatban rendelkezésére bocsátott információk alapján a jelen kiírást megvizsgálta és a benne megfogalmazott feladatokat megvalósításra alkalmasnak találta.

Kiíró és az pályázók közös érdeke és célja, hogy a teljesítésre alkalmas pályázók ajánlata érvényesnek minősüljön, ehhez azonban az eljárást megindító pályázati felhívásban, a jelen pályázati kiírásban, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeknek maradéktalanul eleget tevő ajánlat benyújtására van szükség, az ajánlattevők részéről.

Kiíró kijelenti, hogy a jelen Pályázati felhívás és Pályázati kiírás másolásához nem járul hozzá, az másra nem ruházható át.

A Kiíró tájékoztatásban közli, hogy a pályázati kiírás azon eleme semmis, ha

- a) a kiírásból ugyanaz az adat, információ több ponton eltérően szerepel, vagy
- b) a pályázati kiírás valamely eleme eltér az eljárást megindító felhívástól, vagy a vonatkozó jogszabályoktól.

A kiírás semmisnek nyilvánított eleme, előírása, szabályai vagy feltétele a pályázati eljárás alapján kötendő szerződésben nem alkalmazandó, azonban a pályázati eljárás lefolytatását nem akadályozza, annak érvényességét nem befolyásolja.

Kiíró előírja, hogy az ajánlattevő tájékozódjon az olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során meg kell felelni.

### **Projektcég:**

A pályázat kiírója a nyertes ajánlattevő számára a pályázati eljárás eredményeként megkötendő szerződés teljesítése érdekében lehetővé teszi gazdálkodó szervezet (projektársaság) alapítását.

A pályázat kiírója a létrehozandó gazdálkodó szervezettel kapcsolatos követelményeket az alábbiak szerint határozza meg:

- A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezet legyen
- nincs köztartozása és szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.
- pénzügyi, gazdasági, műszaki alkalmasság
- terheli a nyertes ajánlattevőt terhelő pályázati kötelezettség

A pályázat benyújtásával vállalt kötelezettségek és a pályázati eljárás alapján kötendő szerződéses kötelezettségek a pályázat benyújtóját, azaz az ajánlattevőt terhelik. A projektcég alapítása nem mentesít a pályázati kötelezettségek alól, a felelősséget áthárítani nem lehet.

## IV. PÁLYÁZATI IDŐPONTOK

### 1. Pályázat jeligés:

Jelige: „*Szolnok Tiszaliget megújul*”

### 2. A Pályázati dokumentációk (ajánlatok) benyújtása/elbírálása

#### 1. forduló pályázati dokumentáció:

##### **Benyújtás**

Időpontja: 2017. *május 10 (szerda)* 8.00 órától – 16.00 óráig

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály  
5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. 2. em. 211 sz. iroda

##### **Felbontása:**

Időpontja: 2017. március 31. (péntek) 9.00 óra

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály  
5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. 2. em. 211 sz. iroda

Módja: nyilvános

##### **Elbírálása:**

Időpontja: 2017. április havi közgyűlés

Hatáskör gyakorlója: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése

Módja: zárt

A közgyűlési határozatban foglaltak szerinti értesítések, továbbjutott pályázók értesítése.

#### 2. forduló pályázati dokumentáció:

##### **Benyújtás**

Időpontja: az 1. forduló pályázati dokumentáció elbírálása során meghatározott közgyűlési döntés szerint

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály  
5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. 2. em. 211 sz. iroda

##### **Felbontása:**

Időpontja: 2017. *május 11.*

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály  
5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. 2. em. 211 sz. iroda

Módja: nyilvános

##### **Elbírálása:**

Időpontja: 2017. *május havi közgyűlésre*

Hatáskör gyakorlója: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése

Módja: zárt

A közgyűlési határozatban foglaltak szerinti értesítések, továbbjutott pályázók értesítése.

### 3. forduló pályázati dokumentáció:

#### **Benyújtás**

Időpontja: az 2. forduló pályázati dokumentáció elbírálása során meghatározott közgyűlési döntés szerint  
Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály  
5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. 2. em. 211. sz. iroda

#### **Elbírálása:**

Időpontja: az 2. forduló pályázati dokumentáció elbírálása során meghatározott közgyűlési döntés szerint  
Hatáskör gyakorlója: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Módja: zárt

#### **Eredményhirdetése:**

Időpontja: a 3. forduló pályázati dokumentáció elbírálása során meghatározott közgyűlési döntés szerint  
Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály,  
5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. 2. em. 211. sz. iroda  
Módja: nyilvános

## V. PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ KÖVETELMÉNYEI

### 1. A Pályázati dokumentáció (ajánlat) elkészítése:

- Pályázatok elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos mindennemű költséget az ajánlattevőknek kell viselnie. Pályázó nem igényelhet térítést az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.
- A pályázati eljárás eredményes, vagy eredménytelen befejezésétől függetlenül Kifróval szemben a pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségekkel kapcsolatban semmilyen követelésnek nincs helye. A pályázat kiírója a benyújtott pályázatot nem adja vissza az ajánlattevők részére.

### 2. A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ összeállítására vonatkozó követelmények

Ajánlattevők pályázati ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (az összes mellékletekkel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására álló időpontban/határidőben és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel.

### 3. A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező alábbi nyilatkozatait / dokumentációit:

#### **Az 1. forduló pályázati dokumentációval benyújtandó kötelező nyilatkozatok:**

1. Az ajánlat **fedőlapja** az eljárás tárgyának megjelölésével
2. **Tartalomjegyzék**, amely tartalmazza az oldalszámokat és valamennyi benyújtott dokumentum tételes felsorolását.
3. **Adatlap**, amelynek tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, kapcsolattartójának megnevezését, telefon és fax számát, e-mail címét, valamint dátumot és cégszerű aláírást.
4. Nyilatkozat a Pályázati felhívás és Pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételére, elfogadására vonatkozóan.
5. A Pályázati eljárás (Pályázati felhívás és Pályázati kiírás) Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata előírásai alapján történik.

- Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.
6. Nyilatkozat pályázó **ajánlati kötöttségére**, mely az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződés megkötésének időpontjáig fennáll, azzal, hogy pályázó tudomásul veszi, hogy ajánlati kötöttsége megszűnik, ha a következő fordulóra nem választják ki.
  7. Gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi eredeti **cégkivonat**ot, vagy közjegyző által ellenjegyzett okiratot és aláírási címpéldányt, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványt, magánszemély esetén a személyazonosságának igazolására vonatkozó iratok másolatát.
    - a. magánszemély esetén nyilatkozat arról, hogy magyar állampolgár, jog és cselekvőképes.
    - b. nem magánszemély esetén nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.
  8. Nyilatkozat az **ÁFA** fizetési körbe tartozásra vonatkozóan
  9. Nyilatkozat arról, hogy a pályázat benyújtója cselekvőképességében, jogszerzésében, ügyletképességében nincs korlátozva.
  10. Nyilatkozat, a **településrendezési tervi előírások, beépítési és építési előírások** és egyéb vállalt kötelezettségekhez kapcsolódó jogszabályok megismerésére, és tudomásul vételére vonatkozóan.
  11. 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy pályázónak **nincs köztartozása és szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.**
  12. **Ajánlattételi nyilatkozat:** pályázati kiírásban a II. 6. pont 1.1. és 1.2. pontja szerint meghatározott tartalommal
  13. Ajánlattevői **nyilatkozat** az ajánlattevő által igénybe venni kívánt szervezetekről, referenciát biztosító, közreműködő személyekről, **projektcég** megalapításáról. Nyilatkozat, hogy a projekt céget terheli a nyertes ajánlattevőt terhelő pályázati kötelezettsége és a projektcég alapítása nem mentesíti a pályázót a pályázati kötelezettségek alól, a felelősséget áthárítania nem lehet.
  14. **Pénzügyi-gazdasági alkalmassággal** kapcsolatos nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázathoz tartozó önkormányzat felé fennálló ajánlattevői kötelezettségek (vagyoni értékű jogok ellenértéke, és a szálloda megépítése) kötelezettségek teljesítésére képes (fedezet igazolás).
  15. **Műszaki-szakmai alkalmassággal** kapcsolatos nyilatkozatok, igazolások, egyéb dokumentumok, amelyeket a referenciát adó személy által is teljesíthet az ajánlattevő. Nyilatkozat, hogy az ajánlattevő kötelezettséget vállal a szálloda funkció megtartására és együttműködik minden ehhez szükséges intézkedés megtételében Kíróval.
  16. A **képviselő igazolására** szolgáló dokumentumok az ajánlattevő (közös ajánlattevők) és az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezet(ek) részéről (aláírási címpéldány, aláírás-minta, stb.).
  17. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a szálloda fejlesztés megépítéséhez, a komplex fejlesztés működtetéséhez mindenkor a vonatkozó jogszabályok szerint jár el és Kíróval együttműködik (építési engedélyezési eljárás, szükséges versenyeztetési eljárás-közbeszerzés, egyéb hatósági eljárások)
  18. **Ajánlati biztosíték** rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentumok. Eredeti igazolás az ajánlati biztosíték befizetéséről.

Érvényes ajánlatot tenni csak nettó 10.000.000.-Ft (tízmillió forint) ajánlati biztosíték megfizetése mellett lehet. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje: a pályázat 1. fordulójának ajánlattételi benyújtásának határnapjáig: 2017. március 30. 16.00 óráig

Az ajánlati biztosítékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája számú elszámolási számlája javára kell megfizetni. Közlemény rovatban fel kell tüntetni: „ajánlati biztosíték”

A Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet szerint az ajánlati kötöttség megszűnését követően, az ajánlati biztosítékot az ajánlatok érvénytelensége megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül visszafizetésre kerül. Az ajánlati biztosíték a pályázók ajánlati kötöttségének megtartását biztosítja.

19. Nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy a kiírót illeti meg a pályázó által befizetett ajánlati biztosíték, ha
  - a) a pályázó az ajánlati kötöttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy
  - b) a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy a pályázó érdekkörében felmerült okból hiúsult meg,
  - c) az szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül.
20. Közművek: Nyilatkozat a szálloda fejlesztéshez szükséges közművek kiépítéséről.
21. banki kötelezettség/terhek: Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy pályázó banki/egyéb pénzügyi hitelt kíván felvenni.
22. Nyilatkozat az 1. forduló II. 6. pont 1.1. pontja szerinti pályázat esetén az önkormányzati tulajdonra vonatkozó esetlegesen az ajánlattevő javára alapítandó elővásárlási jog és vételi jog ellenértékéről. Nyilatkozat a szálloda fejlesztés értéknek meghatározása mellett, az elővásárlási és vételi jogok ellenértékének, megfizetésének módjáról.
23. A pályázati felhívásban kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye a pályázat érvénytelenségét vonja maga után;
24. Nyilatkozat annak tudomásul vételéről, hogy a kiíró érvényes ajánlatok esetén is eredménytelenné minősítheti a pályázatot.
25. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy tudomással bír arról, hogy a 9725/2 hrsz-ú területen Kiíró az MVP keretében megvalósuló fürdőfejlesztést hajt végre és ezzel kapcsolatban tűrési és együttműködési kötelezettség terheli. Nyilatkozat, hogy pályázó a szálloda fejlesztés megépítését az Önkormányzati fürdőfejlesztéshez igazodva teljesíti.
26. Nyilatkozat arra, hogy az ingatlan csak a kötelezettség teljesítéshez szükséges módon és mértékig terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető, apportként nem használható fel.
27. Egyéb dokumentumok: a pályázati felhívás és pályázati kiírásban előírtakon kívül az ajánlattevő által fontosnak tartott dokumentumok, szakmai ajánlat, bemutatkozás, prospektusok, stb...
28. Nyilatkozat az 1. forduló pályázati dokumentációhoz benyújtott építészeti, műszaki dokumentáció készítésének kötelezettségéről:

**Az 1. forduló pályázati dokumentációval benyújtandó kötelező építészeti, műszaki dokumentumok:**

*A pályázathoz csatolni szükséges a szálloda kivitelezésére / megépítésére vonatkozóan:*

- *A tervezett szálloda fejlesztés látványtervben történő bemutatása*
- *a tervezett épület(-ek) és egyéb létesítmények telepítése*
- *a tervezett épület(-ek) funkciója, gépjármű elhelyezés*
- *a tervezett épület(-ek) építészeti megjelenése, tömegformálása és környezetbe illesztése*
- *az alkalmazott főbb épületszerkezetek*
- *az ingatlanok beépítésére vonatkozó főbb mutatószámok (beépítési %, épületmagasság, zöldfelületi mutató, szálloda férőhely/szobaszám, stb) ismertetése, a tervezett szabályozásnak való megfelelés igazolása*

*Beépítési terv/telepítési helyszínrajz Méretarány: M=1:200*

- *a tervezett épületek (tetőidom), közmű építmények, utak, útcsatlakozások, parkolók és egyéb burkolt felületek, megtartandó és újonnan kialakítandó zöldfelület és növényzet ábrázolása*

29. Pályázót terhelő kötelezettségről: Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás 2., 3. fordulójában Kiíró további garanciákat kér a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás- és kiemelt védelem érdekében, így különösen:
  - a fizetési kötelezettség teljesítésre,
  - építésre, fenntartásra, üzemeltetésre vonatkozó kötelezettségekre
  - tulajdoni viszonyok biztosítására.

## VI. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK / GARANCIARENDSZER

Az ajánlattevő pályázati ajánlatának benyújtásával egyben elismeri, hogy minden nyilatkozatát és ahhoz kapcsolódó dokumentumot a pályázati felhívás, pályázati kiírás, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások ismeretében készítette el, melyek jogi kötéssel bírnak.

### Pályázót terhelő kötelezettség:

a pályázati eljárás 2., 3. fordulójában Kiíró által kért garanciák:

a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás- és kiemelt védelem érdekében, így különösen:

- a fizetési kötelezettség teljesítésre,
- szálloda építésre, fenntartásra, üzemeltetésre vonatkozó kötelezettségekre
- tulajdoni viszonyok biztosítására

**Kiíró vállalja**, hogy az önkormányzati MVP keretében megvalósuló fejlesztés céljával és határidőivel összhangban

- a sikeres megvalósításra együttműködik Pályázóval
- a Pályázó által megvalósítandó szálloda fejlesztést követően a szálloda vendégei részére – a pályázati felhívás és kiírásban, a nyertes ajánlati dokumentációban elfogadott ellenszolgáltatással – a strandfürdőben szolgáltatást nyújt,
- a megvalósított szálloda fejlesztést az önkormányzati honlapon és egyéb önkormányzati városmarketing és turisztikai kiadványaiban népszerűsíti és terjeszti
- a városi- és egyéb turisztikai rendezvények alkalmával azok lebonyolításába Pályázót a szükséges mértékig bevonja
- kivitelező/fővállalkozó kiválasztásának folyamatába a nyertes ajánlattevőt bevonja, így különösen a kiválasztásban érdemben tanácskozási jogot biztosít számára, a közbeszerzési dokumentációk összeállításába bevonja, valamint véleményét, javaslatát figyelembe veszi.
- az önkormányzati MVP keretében megvalósuló fejlesztés, az MVP támogatási szerződésben a szállodát és így a Pályázót/ajánlattevőt érintő kötelezettségeiről részletes és hiánytalan tájékoztatást ad.

## VII. A PÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI:

- a) Pályázati felhívás
- b) Vagyონrendelet
- c) MVP állami támogatásból megvalósuló fürdőfejlesztés
  - = látványterve,
  - = projekt ismertető
  - = megvalósítási ütemezést
- d) Ingatlanrész lehatárolása (szálloda fejlesztéssel érintett terület)
- e) közművekre vonatkozó dokumentációk
- f) vonatkozó településrendezési előírás
- g) vonatkozó földhivatali alaptérkép  
Digitális formátumban (CD – dxf, pdf)
- h) vonatkozó térképi kivonat
  - szálloda fejlesztéssel érintett területrész (forduló 1.1. és 1.2. szálloda fejlesztési ajánlat szerint)

Szolnok, 2017. ....

Szalay Ferenc  
polgármester