

**BUDAKALÁSZ VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**Szám:10/2012**

**K I V O N A T**

**Készült:** Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2012. május 10-én** megtartott **rendkívüli, nyilvános** ülésén készült  
jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Javaslat a Kalászi Sportcsarnok bérlői-működtető feladatainak  
ellátásra, valamint a ún. uszoda torzó és parkoló hasznosítására szóló  
pályázat kiírására, és az ehhez kapcsolódó döntések  
meghozatalára

Budakalász Város Önkormányzat Képviselőtestülete **9 igen, egyhangú szavazattal** az  
alábbi határozatot hozta:

**112/2012.(V.10.) Kt. határozat**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Kaláz Kft. tulajdonosi jogkörének gyakorlója, valamint az Omszk Park tulajdonosa úgy határoz, hogy a Kaláz Kft. írjon ki a határozat mellékletét képező tartalommal egyező pályázatot a Sportcsarnok működtetésére és bérletére, valamint az Omszk-Parkban lévő uszoda-torzó, illetve a Sportcsarnok - Árbocos Étterem - 11. sz. főút – Cora bekötőút által határolt, meglévő parkolóra. A beérkezett ajánlatokról a döntést az előkészítő munkacsoport (tagjai: Budakalász Város Önkormányzata polgármestere és alpolgármesterei, a PTKB elnöke és az OKSB elnöke, a Kaláz Kft. Felügyelő Bizottsága, valamint a Kaláz Kft. ügyvezetője) véleményének figyelembe vételével a Képviselő-testület hozza meg. A Képviselő-testület utasítja a Kaláz Kft. ügyvezetőjét, hogy a határozat mellékletét képező pályázatot írja ki. A pályázati kiírást a Kft. költségén meg kell jelentetni a Magyar Nemzet országos napilapban, Budakalász Város honlapján és képűjságán, illetve a környező települések önkormányzati hirdetési felületein.

**Felelős:** polgármester, Kaláz Kft. ügyvezetője, előkészítő munkacsoport

**Határidő:** azonnal

k. m. f.

Rogán László s. k.,  
polgármester

dr. Molnár Éva s. k.,  
jegyző

A kivonat hitelélül:

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budakalász Város Önkormányzata és a Kaláz Kft. pályázatot ír ki a tulajdonukat képező KALÁSZI SPORTCSARNOK, valamint az Omszk Parkban lévő uszoda-torzó és parkoló BÉRLŐI-MŰKÖDTETŐI FELADATAINAK ELLÁTÁSÁRA**

### 1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

A pályázat kiírója: Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.), mint az Omszk Park tulajdonosa, valamint az Önkormányzat, mint cégtulajdonos megbízásából a *Kaláz Kft.* (2011 Budakalász, Szentendrei út 24.) A pályázat kiírására Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2012. (V.10) Kt. számú határozata alapján kerül sor. A pályázónak meg kell felelnie a Nemzeti vagyonról szóló törvény előírásainak.

### 2. A PÁLYÁZAT CÉLJA ÉS JELLEGE:

2.1 A pályázat célja: a 3. pontban megjelölt létesítmény és ingatlanok teljes körű bérlet útján történő komplex működtetése határozott időre, minimum 5 évre, illetve jelentős sporttevékenység-élénkítés, valamint a Sportcsarnok rendeltetésszerű használatának biztosítása. A Sportcsarnok önállóan - a többi terület bérlete nélkül – történő üzemeltetését a kiírók nem zárják ki.

2.2 A pályázat jellege: nyilvános, egyfordulós.

2.3 A pályázat nyelve: magyar.

2.4 A pályázaton részt vehet: azon, a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, természetes személy, illetve több társaság vagy természetes személy együttesen, aki a hatályos magyar jogszabályok értelmében ingatlan üzemeltetési jogát gyakorolhatja. Magánszemélyek a személyi okmányaikkal igazolhatják magukat. Cégek esetében csatolni kell az aláírási címpéldány eredeti példányát és 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot.

### 3. A PÁLYÁZAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN ALAPVETŐ ADATAI:

- Természetben Budakalász, Omszk park 1861/21 hrsz.-on található 2839 m<sup>2</sup> ingatlan, sportlétesítmény (Sportcsarnok), valamint
- ugyanezen hrsz-en (a Sportcsarnok mögött) található uszoda-kezdemény, illetve
- a Sportcsarnok - Árbocos Étterem - 11. sz. főút – Cora bekötőút által határolt, meglévő parkoló

#### A területen található ingatlanok leírása:

- I. **Sportcsarnok:** A létesítmény sportcsarnok funkciót tölt be, alapterülete 2839 m<sup>2</sup>, a sportcsarnok részei: fogadótér és büfé, egy 1600 m<sup>2</sup> -es küzdőtér, 5 squash pálya, 1 koedukált kondicionáló terem, szekrényes és csapatöltöző helységek nemenként elkülönítve, valamint egy női kondicionáló terem, szauna, gépterem, iroda- és egyéb helyiségek. A létesítmény küzdőtere 1000 fő befogadó képességet meghaladó (tűzoltósági szabványnak megfelelő), vész kijáráttal, menekülő kapuval rendelkezik, így kulturális és egyéb rendezvények (pl.: koncertek, bálók) szervezésére is alkalmas. A sportcsarnok mellett jó parkolási lehetőség van. Az épületet körbevevő 10 m-es zöldfelületi sáv karbantartása a bérlő feladata. A létesítmény gázzal, vezetékes vízzel és villamos árammal ellátott, csatornázott. Az épület működtetésével összefüggő valamennyi közüzemi és egyéb költség (pl.: szemétszállítás, telefon), valamint közteher viselése a bérlő feladata. A bérlőnek lehetősége van előzetesen egyeztetett és a tulajdonos által jóváhagyott, a sportfunkciótól eltérő egyéb tevékenység, szolgáltatás bevezetésére, fenntartására abban az esetben, ha a tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt beszerzi és az abban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz. Ezeket saját költségén és saját kockázatára végezheti (pl.: büfé, disco, szolárium, masszázs). A meglévő, hatósági engedélyhez kötött tevékenységek végzéséhez szükséges engedélyk beszerzésért és napra készségéért a bérlő üzemeltető felelős.
- II. **Uszoda-kezdemény: Budakalász város belterületén fekvő, az önkormányzat tulajdonában lévő, az Omszk park 1861/21 hrsz-ú, természetben a Sportcsarnokot körülvevő, összesen 14000 m<sup>2</sup> nagyságú terület bérbeadása.** A pályázatban szereplő terület egésze az Omszk park elválaszthatatlan részét képezi. A terület megközelítése: a Cora áruház körforgalmi csomóponttól történik. A

pályázat benyújtásával a pályázó kötelezettséget vállal az uszoda-torzóval összefüggő valamennyi kötelezettség viselésére is (lásd. 4.4 és 5.4).

- III. Parkoló: **Budakalász város belterületén fekvő, az önkormányzat tulajdonában lévő Omszk park 1861/21 hrsz-ú, természetben a Sportcsarnok előtti, összesen 9250 m<sup>2</sup> nagyságú terület és parkoló bérbeadása.** A pályázatban szereplő terület egésze az Omszk park elválaszthatatlan részét képezi. A terület megközelítése: a Cora áruház körforgalmi csomóponttól történik. A pályázat benyújtásával a pályázó kötelezettséget vállal a parkolóval összefüggő valamennyi kötelezettség viselésére is (lásd. 4.4 és 5.4).

#### **4. AZ AJÁNLATOK BENYÚJTÁSÁNAK HELYE, MÓDJA, IDEJE**

- 4.1. A pályázó ajánlatát zárt, cégjegyzés nélküli borítékban, 3 nyomtatott és egy elektronikus adathordozón benyújtott példányban, magyar nyelven, az adott pályázatra utaló jelzéssel - **„Kalászi Sportcsarnok üzemeltetése”** -, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújtja be. A benyújtás során igazolni kell 240.000 Ft. összegű pályázati biztosíték megfizetését a Kaláz Kft. felé (számlaszám: Raiffeisen Bank 12001008-00263922-00100007.) Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni, továbbá az alábbi egyezési záradékot kell feltüntetni: „Az eredetivel mindenben megegyezőnek minősül”. Amennyiben a pályázó az eredeti példány megjelölését elmulasztja, az irányadó példány a kiíró által tetszőlegesen választott példány lesz. A pályázati ajánlatot úgy kell benyújtani, hogy az ajánlattétel határidejének lejártá előtt a kiíróhoz megérkezzen.
- 4.2. Ajánlati kötöttség: legkésőbb 2012. május 31.
- 4.3. A pályázat beérkezésének határideje: **2011. május 25, péntek, 09.00 óra.** A pályázat benyújtásának helye: Polgármesteri Hivatal, 2011 Budakalász, Petőfi tér 1. „B” épület I. emelet, Orosz György gazdasági irodavezető. A pályázó átvételi elismervényt kap, amely tartalmazza a benyújtás pontos idejét.
- 4.4. A pályázati felhívással kapcsolatban igény esetén a kiíró a pályázók részére helyszíni bejárási lehetőséget, illetve konzultációt biztosít előzetes időpont-egyeztetés alapján, hivatali időben. A felvilágosítást, illetve a helyszíni bejárást a Sportcsarnok esetében a Kaláz Kft.

ügyvezetője ([udvarhelyi.istvan@budakalasz.hu](mailto:udvarhelyi.istvan@budakalasz.hu)), az egyéb ingatlanok esetében Orosz György irodavezető ([orosz.gyorgy@budakalasz.hu](mailto:orosz.gyorgy@budakalasz.hu)) végzi. Az uszoda-torzó és a parkoló esetében a jogi helyzet megismerése szükségzerű!

## **5. A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ FORMAI ÉS TARTALMI KELLÉKEI:**

5.1. A pályázatnak tartalmaznia kell a Kaláz Kft-t és az Önkormányzatot külön-külön megillető havi bérleti díj és minimum 3 havi bérleti díjnak megfelelő kaució összegét, forintban meghatározva, a szakmai programhoz igazodóan a javasolt bérleti időszak megjelölését (minimum öt év).

5.2. A pályázattal érintett ingatlanok

- lehetséges üzemeltetési formáit, a parkoló esetében külön kitérve arra, ha a pályázó díjfizetés bevezetését kezdeményezi,
- a sportlétesítmény/épület fejlesztési koncepcióját, és szakmai programot
- a fejlesztési koncepcióhoz kapcsolódóan az állagmegóvási javaslatot, az esetleges funkcióbővítésekkel járó tervezett belső és külső építészeti átalakításokat,
- költséghaszon elemzést,
- a hagyományos sportcsarnok funkció üzemeltetése és javaslatot egyéb alternatív üzemeltetési formák bemutatására.

5.3 A pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot, az általa vállalt kötelezettségeket, a pénzügyi vállalások hitelt érdemlő alátámasztottságát.

5.4 A pályázó nyilatkozatát

- az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- arról, hogy a szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadó a bérlő könyveibe korlátozás nélkül betekinthez,
- a kiíró jogosult a bérlő által a pályázat megvalósítása során önerőből elvégzett beruházások/felújítások műszaki ellenőrzésére
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a parkoló tekintetében a pályázó tudomásul veszi, hogy az OWC Kft. (vízisípálya üzemeltető), a Husvét Kft. (Fantasy-Land Játszóház üzemeltető) a Sportcsarnok és a Pilis

Autógáz Kft. vendégkörének ingyenes parkolási lehetőséget kell biztosítani,

- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az általa kibérelt területen átalakítási, felújítási és egyéb munkálatokat csak tulajdonosi hozzájárulással, szakhatósági, főépítészti jóváhagyással végezhet (parkoló és uszoda-torzó esetében)

- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi: a sportcsarnok nyugati határvonalában befejezetlen uszoda beruházás található és a beruházással kapcsolatban Budakalász Város Önkormányzatát semmilyen jogi felelősség nem terheli, illetve minden felmerülő költséget és kiadást a pályázó előlegez és visel, megtérítési, kártérítési és minden egyéb igényéről lemond.

5.5 A létesítmény-fejlesztésre vonatkozó ütemezés, az esetleges átalakítások műszaki tartalma.

A felújítások/beruházások tulajdonjoga a tulajdonoshoz kerül, a pályázó a pályázatában megjelölt felújításokat/beruházásokat saját erőből, önkormányzati támogatás, beszámítási igény nélkül valósítja meg.

5.6 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat (v. bírósági bejegyzést), legutolsó lezárt gazdasági év mérlege, eredmény-kimutatása, aláírási címpéldány, NAV nullás igazolás,

5.7 A pályázó számlavezető pénzügyintézetének nyilatkozata arról, hogy az elmúlt évben a pályázó számláján nem volt 30 napnál hosszabb sorban állás,

5.8 Nyilatkozat arról, hogy nem áll felszámolás, csődeljárás alatt (hiánya azonnali, egyoldalú, indoklás nélküli szerződésbontást eredményez a szerződés teljes időtartama alatt)

5.9 Amennyiben a pályázó külső pályázati forrást, hatályos jogszabályban megállapított adókedvezményt, társasági adóból származó egyéb forrásokat (a továbbiakban: forrás) kíván bevonni,

- meg kell felelnie az adott ágazati jogszabályok által támasztott valamennyi feltételnek (így pl. a jogszabályok által előírt nyilatkozatok, vállalások jogi megalapozása);

- amennyiben a pályázó csak más személyen/szervezeten (a továbbiakban: jogosult) keresztül jogosult kedvezmény/támogatás/tao igénylésére, úgy a pályázónak a jogosultat konzorciumi partnerként kötelező bevonnia, erről a felek jogait és kötelezettségeit részletesen tartalmazó, aláírt szerződést kell csatolnia, amelyben a jogosult és a pályázó közösen, egyetemlegesen vállal felelősséget a bérleti-üzemeltetési jogviszony egészéért. A konzorciumi partnerek vonatkozásában a szerződéskötéshez a kiírók egyéb feltételt is támaszthatnak (a pályázók alapidokumentumainak tartalmának meghatározott körű és célú módosítása, stb.).
- a pályázó külső forrás lehívásához szükséges önerejének hitelt érdemlő igazolása (bankgarancia, ügyvédi letét)
- hitelt érdemlő, a megvalósítani tervezett beruházások volumenével egyező mértékű biztosíték/garancia adása

## **6. AZ AJÁNLATOK BONTÁSA:**

6.1 Az ajánlatok bontására 2012. május 25-én, pénteken 09.00 órakor kerül sor a Polgármesteri Hivatal polgármesteri tárgyalójában (2011 Budakalász, Petőfi tér 1. „A” épület emelet).

6.2 Az ajánlatokat az értékelő munkacsoport zártkörűen bontja fel, és tárgyalja meg, tesz javaslatot a bérlő kiválasztására.

6.3 Az ajánlatok elbírálásának, a bérlő kiválasztásának jogát – az értékelő munkacsoport javaslatának figyelembe vételével – a képviselő-testület saját hatáskörében tartja.

## **7. A PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEENDŐ SZEMPONTOK:**

Az elbírálás szempontjai a súlyozás sorrendjében:

- ajánlott bérleti díj és kaució mértéke, (a bérleti díj alapját a Sportcsarnok esetében az eddig alkalmazott piaci ár képezi), a pályázó által javasolt pénzügyi konstrukció hitelt érdemlő anyagi megalapozottsága
- üzemeltetési elképzelések, üzemeltetési alternatívák, CBA megalapozottsága
- a működtetésért, spektruma kiszélesítéséért vállalt létesítmény felújítás/korszerűsítés mértéke és formája, időbeli ütemezése

- az önkormányzat részéről eddig kontingens formában folyósított támogatotti kör (helyi egyesületek, iskolák) igényeinek figyelembe vétele, a meglévő szerződésekben rögzítettek figyelembe vétele
- szakmai referenciák

## **8. EREDMÉNYTELEN A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS, HA:**

8.1 Nem érkezett pályázati ajánlat, vagy az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők.

8.2 A beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, valamint az összes ajánlat tartalma eltér a pályázati kiírásban foglaltaktól.

8.3 A kiíró valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.

## **9. ÉRVÉNYTELEN A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, HA:**

9.1 nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek, vagy a pályázó pályázatát feltételhez köti.

9.2 a pályázat nem tartalmazza az előírt formai és tartalmi elemeket,

9.3 az ajánlati árat nem egyértelműen határozták meg.

## **10. SZERZŐDÉSKÖTÉS**

A pályázati eljárás eredményeként csak a nyertes pályázóval lehet szerződést kötni. A szerződést a felek végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba foglalják.

**11.** A pályázati kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül, akár érvényes ajánlat esetén is eredménytelennek nyilvánítsa, és egyik pályázóval sem köt szerződést.

Budakalász, 2012. május 10.

Rogán László  
Budakalász Város önkormányzata polgármestere

Udvarhelyi István  
Kaláz Kft. ügyvezetője