

## RÉSZVÉTELI FELHÍVÁS

szolgáltatás tárgyú, a Kbt. 113. § szerinti, tárgyalásos közbeszerzési eljárás megkezdése céljából

### 1. AJÁNLATKÉRŐ: **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata**

címe: 5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

képviseli: Varga Gusztáv polgármester

kapcsolattartó: Sóki Zoltán műszaki irodavezető

telefon: +36 68381011; +36 707789931

fax: +36 68381656

e-mail: sokizoltan@mezokovacshaza.hu

2. A KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS FAJTÁJA: a Kbt. 113. § szerinti (összefoglaló tájékoztatással meghirdetett), tárgyalásos közbeszerzési eljárás

### 3. A DOKUMENTÁCIÓVAL KAPCSOLATOS TUDNIVALÓK:

A közbeszerzési dokumentumok a részvételi felhívás megküldésének napjától kezdődően közvetlenül és díjmentesen elektronikusan elérhetőek az ajánlatkérő honlapján ([www.mezokovacshaza.hu](http://www.mezokovacshaza.hu)). Ajánlatkérő a letöltési linket elektronikus úton küldi meg a részvételre felkért gazdasági szereplők részére. A közbeszerzési dokumentumok letöltését követően ajánlatkérő kéri, hogy a részvételre felkért gazdasági szereplő a letöltés tényéről írásban (e-mail) tájékoztassa ajánlatkérőt.

4. KÖZBESZERZÉS TÁRGYA ÉS MENNYISÉGE: Mezőkovácsháza Strandfürdő, kemping és környező területek hasznosításra történő átadása.

Mezőkovácsháza belterületi ingatlanok átadása rekreációs, kulturális, közösségi, sport- és szabadidő, gasztronómiai- és vendéglátási, turisztikai, egészségturisztikai, valamint hagyományőrző tevékenységek fejlesztését biztosító hasznosításra és működtetésre.

CPV-kód: 90722300-7

Hasznosításra átadandó ingatlanok:

Strandfürdő 51/1 hrsz. 1 ha 7279 m<sup>2</sup>

Termálkút 50/7 hrsz. 80 m<sup>2</sup>

Kemping 2417 hrsz. 9435 m<sup>2</sup>

Parkerdő 2418/2 hrsz. 5 ha 5634 m<sup>2</sup>

Beépítetlen terület 50/4 hrsz. 2192 m<sup>2</sup>

Erdő 50/2 hrsz. 15 ha 9803 m<sup>2</sup> (megosztás után a terület 50%-a)

A beépítetlen terület jogállása rendezés alatt van (jelenleg tulajdonosként egy jogutód nélkül megszűnt önkormányzati tulajdonú cég van bejegyezve). A tulajdonjog rendezését az önkormányzat vagyonrendezési eljárás keretében elvégzi.

A többi ingatlan az önkormányzat tulajdona, rendezett tulajdonviszonyokkal. Az 50/2. hrsz alatti erdő jelzáloggal terhelt, a többi ingatlan tehermentes.

Részletesen a további közbeszerzési dokumentumokban.

5. SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA: Mezőkovácsháza Strandfürdő, kemping és környező területek hasznosításra történő átadása hasznosítási szerződés keretében.

Keretmegállapodás kötésére, dinamikus beszerzési rendszer alkalmazására, elektronikus árlejtés alkalmazására nem kerül sor.

6. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA: a szerződés létrejöttétől számított 15 év

7. TELJESÍTÉS HELYE: Mezőkovácsháza, hrsz. 51/1, 50/7, 2417, 2418/2, 50/4, 50/2

8. A SZERZŐDÉST MEGERŐSÍTŐ BIZTOSÍTÉK:

Ajánlatkérő a hasznosítási-működtetési feladat megvalósítására biztosítékot ír elő, mértéke a szerződés szerinti, áfa nélkül számított teljes – azaz a szerződés időtartama szerinti - ellenszolgáltatás 5%-a. A nyertes ajánlattevőnek a biztosítékot a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül kell ajánlatkérő rendelkezésére bocsátania. A biztosíték felszabadítása a szerződés futamidejének végén, a szerződés időtartama alatti teljesítés maradéktalan megvalósítását követően történik. A biztosíték teljesíthető a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja szerint. A biztosíték határidőre történő rendelkezésre bocsátásáról az ajánlattevőnek az ajánlatban nyilatkoznia kell.

9. AZ ELLENSZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI:

A szerződés finanszírozása kizárólag saját (önkormányzati) forrásból történik. Az ajánlattétel, a szerződés és a kifizetések pénzneme magyar forint.

Ajánlatkérő a hasznosítási (működtetési) díjat az igazolt szerződés szerinti teljesítést követően havonta, a Kbt. 135.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint, átutalással teljesíti. Ajánlattevő havonta állíthatja ki számláját, a teljesítésigazolás kiadását követően. Ajánlatkérő előleget nem biztosít.

Ajánlatkérő a szerződés teljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás) vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb az ajánlattevőként szerződő fél teljesítésétől vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül írásban köteles nyilatkozni.

10. RÉSZAJÁNLAT, ALTERNATÍV AJÁNLAT LEHETŐSÉGE: ajánlatkérő a részajánlattétel és az alternatív ajánlat lehetőségét kizárja. Objektív indok (a szerződés tárgya funkcionálisan összefüggő területek, létesítmények hasznosítása) alapján nincs lehetőség a közbeszerzés részekre bontására.

11. AZ AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJA: a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat az alábbi, legjobb ár-érték arányt megjelenítő részszempontok szerint:

<b>Részszempont</b>	<b>Súlyszám</b>
1. Ajánlati ár – a megajánlott havi nettó hasznosítási díj mértéke (Ft)	70
2. A szerződéskötéstől számított 5 éven belül megvalósítandó beruházások, fejlesztések, szolgáltatások, programok nettó összértéke (Ft, minimum 250 millió Ft)	30

Az ajánlatok részszempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: részszempontonként 1-10 pont.

A módszer ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a ponthatárok közötti pontszámot: az egyes részszempontokon belül az értékelési pontszám arányosítással kerül kiszámításra. Ennek során az egyes ajánlatok részszempontonkénti tartalmi elemei az adott részszemponton belül megajánlott legjobb tartalmi elemhez kerülnek arányosításra oly módon, hogy a legjobb tartalmi elem a maximális 10 pontot kapja, a többi pontszáma ehhez viszonyított lineáris arányban csökken. Az így kiszámított pontszámok a megfelelő súlyszámmal felszorozásra, majd valamennyi részszempont szerint összeadásra kerülnek. A legmagasabb összpontszámot elérő ajánlat az összességében legelőnyösebb, azaz a nyertes. (Ha a pontszámítás során tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat ajánlatkérő két tizedes jegyre kerekíti.)

## 12. KIZÁRÓ OKOK:

Az eljárásban nem lehet részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel kapcsolatban fennállnak a Kbt. 62.§ (1) - (2) bekezdéseiben felsorolt kizáró okok.

A kizáró okok fenn nem állásáról a részvételre jelentkezőnek nyilatkoznia kell (cégszerűen aláírt nyilatkozat), valamint a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) pontját a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 8. § i) pont ib) alpontjában és a 10. § (1) bekezdés g) pont gb) alpontjában foglaltak szerint kell igazolnia. A nyilatkozatok és igazolások dátuma nem lehet régebbi a részvételi felhívás megküldésének napjánál. Részvételre jelentkezőnek az alvállalkozó és adott esetben az alkalmasság igazolásában résztvevő más szervezet vonatkozásában a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia.

## 13. ALKALMASSÁGI KÖVETELMÉNYEK

### 13.1. Gazdasági és pénzügyi alkalmasság:

Alkalmatlan a részvételre jelentkező, ha a részvételi felhívás megküldését megelőző utolsó három lezárt üzleti év közül bármelyik két évben a számviteli jogszabályok szerinti beszámolója alapján a mérleg szerinti eredménye negatív volt.

Igazolási mód: részvételre jelentkezőnek a részvételi jelentkezésben csak nyilatkoznia kell arról, hogy megfelel a felhívásban előírt, igazolni kívánt gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelménynek. Az ajánlattételi szakaszban a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19.§ b) pontja alapján az ajánlattevőnek - az ajánlatkérő Kbt. 69. § (4)-(6) bekezdései szerinti felhívását követően – be kell nyújtania a saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolóit a részvételi felhívás megküldését megelőző utolsó három lezárt üzleti évről, egyszerű másolatban. Amennyiben az ajánlatkérő által kért beszámolók a céginformációs szolgálat honlapján megismerhetők, a beszámolók adatait az ajánlatkérő ellenőrzi, a céginformációs szolgálat honlapján megtalálható beszámoló benyújtása tehát nem szükséges.

Ha részvételre jelentkező a fenti beszámolókkal azért nem rendelkezik az ajánlatkérő által előírt teljes időszakban, mert az időszak kezdete után kezdte meg működését, akkor ezen pont szerinti alkalmasságát a működési ideje alatti, jelen közbeszerzés tárgyából (fürdő vagy kemping hasznosítás/működtetés) származó – általános forgalmi adó nélkül számított – árbevételéről szóló nyilatkozattal igazolhatja. Ez esetben alkalmatlan a részvételre jelentkező,

ha a működési ideje alatt a közbeszerzés tárgyából (fürdő vagy kemping hasznosítás/működtetés) származó nettó árbevétele nem éri el az 5 millió forintot.

### 13.2. Műszaki, illetve szakmai alkalmasság:

Alkalmatlan a részvételre jelentkező, ha nem rendelkezik az alábbi szakemberekkel:

- 1 fő középfokú, turisztikai végzettségű szakemberrel, valamint
- 1 fő középfokú, mezőgazdasági vagy erdészeti végzettségű szakemberrel és
- 1 fő középfokú végzettségű és legalább 5 éves - közhasználatú fürdő vezetésére vonatkozó - fürdővezetői gyakorlattal rendelkező szakemberrel.

Igazolási mód: részvételre jelentkezőnek a részvételi jelentkezésben csak nyilatkoznia kell arról, hogy megfelel a felhívásban előírt, igazolni kívánt műszaki, illetve szakmai alkalmassági követelménynek. Az ajánlattételi szakaszban ajánlattevőnek a Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdés szerinti ajánlatkérői felhívást követően ismertetnie kell a teljesítésbe bevonni kívánt fenti szakemberek nevét és végzettségét, továbbá csatolnia kell a végzettséget igazoló okiratok és a szakmai önéletrajzok aláírt példányának egyszerű másolatát, valamint a szakemberek által aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatot.

A műszaki, illetve szakmai alkalmassági feltételeknek való megfelelés tekintetében a Kbt. 65. § (6)-(11) bekezdései irányadóak. Az igazolási módokkal kapcsolatban ajánlatkérő felhívja a figyelmet a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésében foglaltakra is.

14. RÉSZVÉTELI HATÁRIDŐ: 2017. .... 10 óra

15. A RÉSZVÉTELI JELENTKEZÉS BENYÚJTÁSÁNAK CÍME: Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

16. A RÉSZVÉTELI JELENTKEZÉS NYELVE: magyar

17. A RÉSZVÉTELI JELENTKEZÉSEK FELBONTÁSÁNAK HELYE ÉS IDEJE: Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176., 2017. január ..... 10 óra

A részvételi jelentkezések felbontásánál csak az ajánlatkérő, a részvételre jelentkezők, valamint az általuk meghívott személyek, továbbá - a közbeszerzéshez támogatásban részesülő ajánlatkérő esetében - a külön jogszabályban meghatározott szervek képviselői, valamint személyek lehetnek jelen.

18. AZ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS MEGKÜLDÉSÉNEK TERVEZETT IDŐPONTJA:

2017. ....

19. EGYÉB INFORMÁCIÓK:

19.1. A részvételi szakaszban a részvételre jelentkező nem tehet ajánlatot. Az eljárás második, ajánlattételi szakaszában az ajánlatkérő az alkalmasnak minősített és ajánlattételre felhívott részvételre jelentkezőkkel tárgyal a szerződés feltételeiről.

19.2. A részvételi jelentkezés összeállításának költségei a részvételre jelentkezőt terhelik.

19.3. Részvételre jelentkezőnek (közös részvételre jelentkezőnek) a részvételi jelentkezésben nyilatkoznia kell a Kbt. 66. § (2) és (4) bekezdésében foglaltak szerint.

19.4. Részvételre jelentkezőnek (közös részvételre jelentkezőnek) a részvételi jelentkezésben nyilatkoznia kell a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) és b) pontja vonatkozásában (alvállalkozó igénybevétele). A nyilatkozatokat nemleges tartalom esetén is kifejezetten meg kell tenni.

19.5. Az előírt alkalmassági követelményeknek a részvételre jelentkezők bármely más szervezet vagy személy kapacitására támaszkodva is megfelehetnek, a közöttük fennálló kapcsolat jogi jellegétől függetlenül. Ebben az esetben meg kell jelölni a részvételi jelentkezésben ezt a szervezetet és a részvételi felhívás vonatkozó pontjának megjelölésével azon alkalmassági követelményt, amelynek igazolása érdekében a részvételre jelentkező ezen szervezet erőforrására vagy arra is támaszkodik. Csatolni kell a részvételi jelentkezésben a kapacitárait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan szerződéses vagy előszerződésben vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

19.6. A részvételi jelentkezésnek tartalmaznia kell a részvételi felhívásban és a további közbeszerzési dokumentumokban előírt valamennyi nyilatkozatot.

19.7. A részvételi jelentkezést egy eredeti (papír alapú) példányban, zárt borítékban (csomagban) kell benyújtani, a borítékon (csomagoláson) feltüntetve a részvételre jelentkező nevét és a „*Mezőkovácsháza Strandfürdő, kemping és környező területek hasznosításra történő átadása.*” valamint a „*Nem bontható fel a részvételi jelentkezések bontása céljából tartott hivatalos bontási értekezlet előtt*” feliratokat. A részvételi jelentkezést összefűzve (a lapokat lapozható módon egymáshoz rögzítve) kell benyújtani. A részvételi jelentkezést a papír alapú példánnyal mindenben megegyező elektronikus másolati példányban (lehetőleg pdf formátumban) is be kell nyújtani elektronikus adathordozón (CD vagy DVD). Ezzel kapcsolatban részvételre jelentkezőnek nyilatkoznia kell, hogy az általa elektronikus formátumban benyújtott részvételi jelentkezés a papír alapú eredeti példánnyal mindenben megegyezik és jelszavas védelemmel nincs ellátva. A postán feladott részvételi jelentkezést az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a részvételi határidőig sor került a 15. pontban szereplő címen. A részvételi felhívásban meghatározott helyen kívül benyújtott részvételi jelentkezések beérkezéséért az ajánlatkérő nem vállal felelősséget. Az ajánlatkérő a részvételi határidőn túl jelentkezést (késelelem) nem fogad el.

19.8. A Kbt. 47. § (2) bekezdése alapján a papír alapú részvételi jelentkezésben szereplő dokumentumok egyszerű másolatban is benyújthatók. Az ajánlatkérő előírja az olyan nyilatkozat eredeti vagy hiteles másolatban történő benyújtását, amely közvetlenül valamely követelés érvényesítésének alapjául szolgál, pl. garanciavállaló nyilatkozat vagy kezességvállalásról szóló nyilatkozat. A részvételi jelentkezés Kbt. 68. § (2) bekezdése szerint benyújtott egy eredeti példányának a Kbt. 66. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat eredeti aláírt példányát kell tartalmaznia. Ajánlatkérő a nem magyar nyelven benyújtott dokumentumok részvételre jelentkező általi felelős fordítását is elfogadja.

19.9. A részvételi jelentkezésnek felolvasólapot kell tartalmaznia, amelyen szerepeltetni kell a részvételre jelentkező nevét, székhelyét, adószámát és elérhetőségi adatait. A felolvasólapot részvételre jelentkezőnek cégszerű aláírásával kell hitelesítenie.

19.10. A részvételi jelentkezés minden oldalát – kivéve az üres oldalakat – eggyel kezdődő, folyamatos sorszámozással kell ellátni és erre a részvételi jelentkezés elején elhelyezett tartalomjegyzékben hivatkozni kell.

19.11. A részvételi jelentkezéshez csatolni kell a részvételi jelentkezésben aláíró személy(ek) aláírási címpéldányának vagy a jogi képviselő által készített és ellenjegyzett aláírás-mintájának másolatát. Amennyiben a részvételi jelentkezést a cégjegyzésre jogosult személy meghatalmazása alapján más személy látja el kézjegyével, úgy a meghatalmazásról legalább teljes bizonyító erejű magánokirat csatolása szükséges egyszerű másolatban.

19.12. Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy az átadott területeken nyertes ajánlattevőnek (hasznosítónak) a szerződéskötéstől számított 2 éven belül - kizárólag az átadott célokhoz kapcsolódóan - beruházásokat, fejlesztéseket, szolgáltatásokat, programokat kell megvalósítania legalább 100 millió forint értékben, majd a következő 3 éven belül legalább újabb 150 millió forint értékben. (lásd részvételi felhívás 11. pont, 2. értékelési részszerpont). Nyertes ajánlattevőnek (hasznosítónak) vállalnia kell továbbá, hogy a fejlesztések megvalósulását követő 1 éven belül az átadott komplexumot teljes éves nyitva tartással üzemelteti, ezen belül az egyes szolgáltatások esetében (pl. fürdőnél a gyógymedence) eltérhet.

19.13. Közös részvételi jelentkezés esetén a részvételi jelentkezésnek meg kell felelnie a Kbt. 35. §-ában foglalt feltételeknek, különös figyelemmel a (2)-(3) bekezdésre. Be kell csatolni a közös részvételre jelentkezők megállapodását, amelyben rögzítik a Kbt. 35. § (6) bekezdésében előírt egyetemleges felelősségvállalást a szerződés teljesítéséért, továbbá meg kell adni a közös részvételre jelentkezők munkamegosztását a feladatok és azok részaránya tekintetében.

19.14. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. §-a alapján folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében részvételre jelentkező a részvételi jelentkezéshez köteles csatolni a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást.

19.15. Ajánlatkérő kizárja a Kbt. 35. § (9) bekezdése alapján projektársaság létrehozását mind önálló, mind közös részvételre jelentkezők tekintetében.

19.16. Az ajánlatkérő felhívja a részvételre jelentkezők figyelmét, hogy az eljárás nyertesével, annak visszalépése esetén a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevővel köt szerződést, amennyiben az ajánlattételi szakaszban az eljárás eredményéről szóló összegezésben megjelöl második legkedvezőbb ajánlatot tevőt.

19.17. A részvételre jelentkezők az eljárás részvételi szakaszának eredményéről az írásbeli összegezés megküldésével értesülnek.

20. A RÉSZVÉTELI FELHÍVÁS MEGKÜLDÉSÉNEK NAPJA: 2016. december .....

.....  
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata