

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Gazdasági Igazgatóság**  
**Vagyonkezelési Osztály**

2401 Dunaújváros, Városháza tér 1. telefon (25) 544-302

„cégnév”

„cím”

„e-mail:”

**Tárgy:** Ajánlatkérés sportingatlan üzemeltetési szolgáltatásra

Tisztelt Cím!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében, ezúton felkérem Önöket, hogy a Dunaújvárosi Sportingatlanok üzemeltetési feladatainak ellátása és ahhoz kapcsolódó feladatok ellátását végző gazdasági szereplő kiválasztása érdekében nyújtsák be ajánlatukat.

**1. A feladatok leírása:**

Szolgáltatási (üzemeltetési) szerződés a dunaújvárosi jégcsarnok és a dunaújvárosi sportingatlanok üzemeltetésére vonatkozóan.

**A teljesítés helye:**

**316/7 hrsz. alatt lévő alábbi sportingatlanok a műfüves pályák kivételével:**

- Dunaújvárosi Jégcsarnok: Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7)
- Tornacsarnok és udvar, egyéb épületek (klubház és szálló és étterem) - Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7),
- Sporttelep (futballstadion és kiszolgáló) - Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7),
- Sportcsarnok (kézilabdacsarnok) - Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7).

**Az üzemeltetéssel érintett Dunaújvárosi sportingatlanok:**

**316/7 hrsz. alatt lévő alábbi sportingatlanok a műfüves pályák kivételével:**

- Dunaújvárosi Jégcsarnok: Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7), alapterülete: 1 ha 0481 m<sup>2</sup>  
Jégcsarnok épületeinek teljes területe: 6274 m<sup>2</sup>  
Jelenlegi nyitvatartási idő: Az elmúlt évben összesen 273 naptári napon (az év 75%-ban)  
Nyitva tartása a jégcsarnoknak, minden nap programtól függően; általánosságban 07:00-23:00-ig
- Tornacsarnok és udvar, egyéb épületek (klubház és szálló és étterem) - Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7), alapterülete: 8034 m<sup>2</sup>
- Sporttelep (futballstadion és kiszolgáló) - Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7), alapterülete: 4 ha 2946 m<sup>2</sup>
- Sportcsarnok (kézilabdacsarnok) - Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7). Alapterülete: 7910 m<sup>2</sup>
- Saját használatú út - Dunaújváros, Eszperantó u. 6. (Hrsz: 316/7). Alapterülete: 576 m<sup>2</sup>

Sportlétesítmények sportcélú igénybevételi ideje az elmúlt évben:

- Tornacsarnok: az év 97 %-ban
- Sportcsarnok (kézilabdacsarnok), nagyterem: 89%, kisterem: 89%
- Stadion: 85 %

**Az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok az alábbiakra terjednek ki:**

- Tűzvédelmi szabályzat betartása és betartatása, dolgozók tűzvédelmi oktatása, éves tűzvédelmi feladatok maradéktalan végrehajtása. Amennyiben jogszabály előírja, nyertes ajánlattevő feladata tűzvédelmi szabályzat elkészíttetése. (Országos Tűzvédelmi Szabályzat utasításainak betartása és betartatása)
- Jégcsarnokra vonatkozó Súlyos Káresemény Elhárítási Terv (továbbiakban SKET) előírásainak betartása, és betartatása. SKET-ben előírt kötelezettségek és kötelező éves mentési gyakorlatok elvégzése.
- Műszerkarbantartási feladatok elvégzése
- Egyéni védőeszközökre vonatkozó szabályozás betartása és betartatása
- Létesítményekre vonatkozó munkabiztonsági és munkaegészségügyi rendelkezések betartása és betartatása
- Létesítményekre vonatkozó egyéb törvények, jogszabályok, rendeletek betartása és betartatása, és a létesítmények műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása ezeknek megfelelően.
- A létesítmények teljeskörű műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása, mely alapján biztosított a létesítmények magas színvonalú-, biztonságos- és naprakész használata, sportolásra alkalmas állapotban.
- A létesítmények érintésvédelmi-, tűzvédelmi-szabványossági- és villámvédelmi méréseinek elvégzése és dokumentálása, továbbá a méréseken feltárt hiányosságok megszüntetése.
- Amennyiben jogszabály előírja, a létesítmény(ek)re vonatkozó mentési terv évenkénti felülvizsgálata, az üzemeltető személyzet számára mentési elméleti és gyakorlati foglalkozások tartása, évente egy alkalommal kimenekítési gyakorlat megtartása, a külső mentő erők bevonásával
- Létesítmény közműdíjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek viselése.
- Őrzés-védelmi és portaszolgálat ellátása a dokumentációban foglalt feladatok ellátásával
- Sportingatlan(ok) leltárában rögzítésre került eszközök átvétele, szükség esetén pótlása ( a leltárban rögzített eszközök karbantartása, pótlása és a selejtezésre nem kerülő eszközök állagmegóvása a nyertes ajánlattevő feladata)
- Felújítási tervben foglalt értéknövelő beruházások elvégzése az ajánlatkérő feladata, de az üzemeltetéshez szükséges állagmegóvó beruházások elvégzése nyertes ajánlattevő feladata. Ez nem zárja ki a nyertes ajánlattevő által elvégzett értéknövelő beruházások megvalósítását.
- Értéknövelő beruházást a nyertes ajánlattevő az Önkormányzat kifejezett engedélyével végezhet (melyet az Önkormányzat a benyújtást követő 60 napon belül ad meg, ez az időszak 30 nappal indoklás nélkül meghosszabbítható), előzetes költségvetés (terv) benyújtásával. Előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás terheit a vállalkozó külön kompenzáció nélkül viseli. A szerződés megszűnésekor az Önkormányzat megtéríti a jóváhagyott értéknövelő beruházásoknak az értékcsökkenési leírást követő értékét a Vállalkozónak. Értéknövelő beruházásokat az Önkormányzat is végezhet/végeztethet, ebben az esetben nyertes vállalkozó a kiesett időszakra kompenzációra nem jogosult:

- A jelenlegi sportlétesítmény használati szerződéssel rendelkező sportszervezetek szerződéses állományának átvétele nyertes ajánlattevőnek nem feladata, azok megkötés nélkül módosíthatóak vagy felmondhatóak. Az átvételt követően az egyes sportszervezetekkel történő szerződéses feltételek meghatározása nyertes ajánlattevő és a sportszervezet feladata. Ajánlatkérő azonban a megkötött használati szerződésekből a megkötést követő 3 munkanapon belül másodpéldányt kér a szerződésekből.
- Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosításról a nyertes ajánlattevőnek kell gondoskodnia.
- A sportlétesítmény üzemeltetési szakszemélyzetének (gépész munkakört betöltők esetében) munkaviszonyának azonos feltételekkel történő fenntartása az üzemeltetésbe adást követő legalább 1 évig a nyertes ajánlattevő feladata.
- Az ingatlanokban található, leltár szerint birtokba adott ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli a nyertes ajánlattevőt azzal, hogy az átadott ingóságok tulajdonjoga nem száll át. Az eszközök értékcsökkenési leírását az Ajánlatkérő végzi.
- Az értékcsökkenési leírást követően, amennyiben az adott eszköz elérte a nulla értéket, a nyertes ajánlattevő kötelezettsége pótolni az eszközt legalább jó állapotú eszközzel. Erről az Önkormányzat tájékoztatja a nyertes ajánlattevőt megfelelő időben. A pótolt/kicserélt eszközök a szerződés lejártakor az üzemeltetésbe adó (Önkormányzat tulajdonába kerülnek át minden további ellenszolgáltatás nélkül). A nyertes ajánlattevő az általa a létesítménybe bevitt ingóságokról külön leltárt köteles vezetni, az üzemeltetési szerződés időtartama alatt ezeknek az eszközöknek a használatáról bérbeadásáról, továbbá értékleírásáról a vonatkozó jogszabályok betartásával nyertes ajánlattevő szabadon rendelkezik.
- Az üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni. A létesítménynek előírászerűen, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek maradéktalan betartása mellett általánosan az év minden napján nyitva kell lennie. Amennyiben a nyertes vállalkozó az alább meghatározott minimum havi sportcélú nyitvatartással és kiszolgálással érintett megfelelő üzemidőt nem tartja meg, a szerződésben foglalt szankciók életbe lép(het)nek. A nyújtott szolgáltatásnak az alábbiakra is ki kell terjednie:
- Létesítmény valamennyi műszaki rendszerének előírászerű és jogszabályokban meghatározott működtetésére.
- A létesítmény előírásoknak megfelelő minden feltétel biztosítására, illetve teljesítésére.
- A létesítmény valamennyi részének megfelelő tisztántartására, illetve használatra alkalmas állapotban tartására - beleértve a zöldterületek gondozását, a téli hóeltakarítást és síkosság mentesítést is, továbbá a keletkezett hulladék elszállítására és ártalmatlanítására.
- Üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.
- A hasznosítással kapcsolatos valamennyi feladat elvégzésére.
- A létesítmények éves szinten legalább a vállalt sportcélú üzemidőben sport célra történő igénybevétel biztosítása mellett nyitva kell tartaniuk.
- A pályák tartozékának számító reklámfelületek bérbeadásából származó összeg a nyertes vállalkozót illetik. A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan a nyertes ajánlattevő szabadon rendelkezhet.
- További részleteket ajánlatkérő az ajánlattételi dokumentáció részét képező műszaki leírásban és üzemeltetési szerződéstervezetben közöl.
- Nyertes ajánlattevő eseti/időszakos rendezvények megtartása miatt szükséges építésen kívül az ingatlanok földterületén más építést nem végezhet, az emelt időszakos építmények elbontási kötelezettsége nyertes ajánlattevőt terheli legkésőbb a szerződés megszűnésének napján.

## Értékelési szempontok

### 1. Minőségi szempont – Megnevezés:

- Sportlétesítmények és/vagy ingatlanok üzemeltetése területén szerzett szakmai tapasztalata (Max 36 hónap)

### 2. Költség szempont – Megnevezés:

- Ár szempont – Megnevezés: Üzemeltetési díj (nettó Ft/hó+ÁFA)

**A szerződés időtartama:** 29 hónap (2017.08.01.-2019.12.31.)

## A szerződés odaítélésének pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételei:

- Alkalmatlan az ajánlattevő, közös ajánlattevő, ha a mérleg szerinti eredménye az ajánlati felhívást megelőző három lezárt üzleti év során legfeljebb egy üzleti évben negatív volt.

Ha az ajánlattevő az alkalmassági feltételben előírt irattal (beszámolóval) azért nem rendelkezik az ajánlatkérő által előírt teljes időszakban, mert az időszak kezdete után kezdte meg működését, az alkalmasságát a beszerzés tárgyából származó árbevételeiről szóló nyilatkozattal jogosult igazolni. Ebben az esetben az ajánlatkérő köteles az ajánlattevő pénzügyi és gazdasági alkalmasságát megállapítani, ha működésének ideje alatt a beszerzés tárgyából (**sportlétesítmények és/vagy ingatlanok üzemeltetése és azokhoz kapcsolódó őrzés és/ vagy takarítás**) származó – általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétele nem éri el az 150 000 000,- HUF értéket.

- Alkalmatlan az ajánlattevő, közös ajánlattevő, ha az ajánlati felhívás feladását megelőző három mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozóan az általános forgalmi adó nélkül számított a beszerzés tárgya szerinti (**sportlétesítmények és/vagy ingatlanok üzemeltetése és azokhoz kapcsolódó őrzés és/ vagy takarítás**) általános forgalmi adó nélkül számított árbevétele az elmúlt három lezárt üzleti évben összesen nem éri el a 150 000 000.- HUF értéket.
- Alkalmatlan az ajánlattevő, közös ajánlattevő, ha nem létesítményüzemeltetésre vonatkozó 400 millió forint/év és 100 millió forint/kár mértékű szakmai felelősségbiztosítással.

## A szerződés odaítélésének műszaki, szakmai alkalmassági feltételei:

- Alkalmatlan az ajánlattevő ha nem rendelkezik az ajánlati felhívás feladásának napjától visszafelé számított három évben nem rendelkezik az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített :
  1. összesen legalább nettó 150 millió Ft értékű, összességében legalább 18 hónap időtartamban, sportlétesítmények és/vagy ingatlanok üzemeltetésére és azokhoz kapcsolódó őrzésre és/ vagy takarításra vonatkozó referenciával. Az ellenszolgáltatás összegét közműdíjak nélkül szükséges megjelölni.
  2. legalább 1 db sportlétesítmények üzemeltetésére és azokhoz kapcsolódó őrzésre és/ vagy takarításra vonatkozó referenciával , mely rendelkezni kell legalább az alábbi paraméterekkel:
    - o ammónia hűtőközeggel üzemelő hűtőrendszer
    - o televíziós közvetítésre alkalmas sportvilágítással rendelkező jégpálya és/vagy kézilabdapálya és/vagy futballpálya és vagy egyéb sportpálya.
    - o befogadóképesség min. 2000 fő

Egy referenciával több alkalmassági feltétel is igazolható azzal, hogy az előírt alkalmassági követelményeknek való megfelelés legfeljebb 2 referenciával igazolható.

- Alkalmatlan az ajánlattevő ha nem vonja be a teljesítésbe a következő szakembereket:
  1. legalább 1 fő műszaki szakember, aki rendelkezik az építőipari a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti MV-ÉG vagy azzal egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges vagy azzal egyenértékű végzettségek valamelyikével és az adott végzettséghez tartozó szakmai gyakorlati idővel.
  2. 1 fő műszaki szakember, aki rendelkezik az építőipari a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti MV-ÉV vagy azzal egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges vagy azzal egyenértékű végzettségek valamelyikével és az adott végzettséghez tartozó szakmai gyakorlati idővel.
    - o 1 fő facility manager, aki legalább 36 hónap sportlétesítmények és/vagy ingatlanok üzemeltetése területén szerzett szakmai tapasztalattal
    - o 1 fő OKJ-s tisztítás-technológiai szolgálatvezető, aki legalább 36 hónap sportlétesítmények és/vagy ingatlanok üzemeltetése területén szerzett szakmai tapasztalattal.

Egy szakember csak egy pozícióra jelölhet, az átfedés nem megengedett.

- Alkalmatlan az ajánlattevő ha nem vonja be a teljesítésbe a következő szakembereket:
  1. minimum 4 fő, akik ammónia hűtőközege hűtőgépezői munkakörben legalább 2 év szakmai gyakorlattal rendelkeznek, továbbá rendelkeznek a 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet alapján 2. sz. tűzvédelmi szakvizsgával,
  2. 4 fő OKJ takarító

Egy szakember csak egy pozícióra jelölhet, az átfedés nem megengedett.

- Alkalmatlan az ajánlattevő ha nem rendelkezik az alábbi műszaki-technikai felszereltséggel
  - a) kosaras emelő
  - b) 24 órás diszpécsterszolgálat,
  - c) 2 db gyalogkísérős súroló automata
  - d) 2 db egytárcsás súroló
  - e) 2 db por- és vízszívó
  - f) 2 db hengerkefés porszívó
  - g) 2 db önjáró fűnyíró 52 cm vágószélességgel,
  - h) 1 db fűnyíró traktor hótoló konzollal

#### **További feltételek:**

- Nyertes ajánlattevő köteles a szerződés aláírásakor nettó 60.000.000,- Ft, azaz hatvanmillió forint összegű teljesítési biztosítékot, az ajánlatkérő rendelkezésére bocsájtani. A teljesítési biztosíték a nyertes ajánlattevő választása szerint nyújtható óvadékként az előírt pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel.
- A hibás teljesítési kötbér mértéke alkalmanként 200.000 (kétszázézer) forint.
- A nemteljesítési kötbér mértéke alkalmanként 500.000 (ötszázézer) forint.
- A késedelmi kötbér mértéke minden megkezdett késedelmes óránként 100.000 forint.
- A meghiúsulási kötbér: 30.000.000,- Ft
- Ajánlattevő az éves üzemeltetési díj tárgyhót követően utólag, havonta, átutalással, forintban (HUF) teljesíti.
- A részletes fizetési feltételeket a szerződés-tervezet tartalmazza.

A Szolgáltatási (üzemeltetési) szerződés tervezetét jelen levelem melléklete tartalmazza.

## 2. Az ajánlatok értékelésének szempontja:

A legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás díja.

## 3. Összefoglaló adatok:

Megrendelő neve, címe: Dunaújváros MJV Önkormányzata  
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.  
Fizetési feltételek: szerződés szerint

## 4. Az ajánlatok benyújtásának címe, módja és határideje:

A cégszerűen aláírt ajánlatot írásban és zártan, az alábbi címre közvetlenül vagy postai úton kérjük benyújtani az alábbi címre:

Dunaújváros MJV Polgármesteri Hivatala  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonkezelési Osztály  
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. VII. emelet 715. iroda

### A borítékon kérjük megjelölni:

„Szolgáltatási (üzemeltetési) szerződés a dunaújvárosi jégcsarnok és a dunaújvárosi sportingatlanok üzemeltetésére vonatkozóan”.

### VAGY

A cégszerűen aláírt ajánlatot elektronikusan, a [vantus@pmh.dunanet.hu](mailto:vantus@pmh.dunanet.hu) e-mail címre kell benyújtani az ajánlattételi határidő lejártáig (pdf formátumban szkennelt változatban), valamint az ajánlathoz kapcsolódó megbízási szerződés tervezetét doc formátumban szerkeszthető változatban.

Az elektronikusan megküldött ajánlatot írásban és zártan, az alábbi címre közvetlenül vagy postai úton is kérjük benyújtani az alábbi címre:

Dunaújváros MJV Polgármesteri Hivatala  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonkezelési Osztály  
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. VII emelet 715. iroda

Az e-mail üzenet tárgy mezőben és a borítékon kérjük megjelölni:

„Szolgáltatási (üzemeltetési) szerződés a dunaújvárosi jégcsarnok és a dunaújvárosi sportingatlanok üzemeltetésére vonatkozóan”

Ajánlattételi határidő: **2017. június 02. 12:00 óra**

**Az ajánlat csak akkor tekinthető határidőben benyújtottnak, amennyiben az legalább elektronikusan az ajánlattételre előírt határidőben megérkezik.**

## 5. Visszaigazolás:

Jelen ajánlatkérő levelet, annak megküldésével egyidejűleg elektronikus úton is továbbítjuk az ajánlattételre felkért gazdasági szereplők részére.

Az ajánlat kézhezvételét a csatolt visszaigazolás kitöltését követően kérjük haladéktalanul az [vantus@pmh.dunanet.hu](mailto:vantus@pmh.dunanet.hu) e-mail címre visszaküldeni szíveskedjenek!

Dunaújváros, 2017. május 19.

.....  
Igazgató/osztályvezető

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
..... Igazgatóság

..... Osztály

2401 Dunaújváros, Városháza tér 1. telefon (25) 544-..... Fax: (25) 544-.....

VISSZAIGAZOLÁS\*

Alulírott ....., a(z) ..... (cégnév)  
névében eljárva ezúton e-mail útján visszaigazolom, hogy az **Ajánlatkérés** „Szolgáltatási  
(üzemeltetési) szerződés a dunaújvárosi jégcsarnok és a dunaújvárosi sportingatlanok  
üzemeltetésére vonatkozóan” tárgyú megkeresés vonatkozásában  
..... feladatok ellátására tárgyú felkérést megkaptam, az  
abban foglaltakat tudomásul vettem.

..... 2017. ....

.....  
Név és cégnév

\* Kérjük a 06-25/544-.....-es faxszámra vagy a .....@pmh.dunanet.hu e-mail címre  
visszaküldeni.