



CSORNA VÁROS POLGÁRMESTERE

9300 Csorna, Szent István tér 22.
Győr-Moson-Sopron megye
☎ 96/590-112, Fax: 96/261-680

Ügyiratszám: HIV/897-5/2020.

Tárgy: csornai termálfürdő üzemeltetése


12/2020. (III. 19.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

A Magyarország Kormánya által, a 40/2020. (III. 11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, az önkormányzat tulajdonában lévő 0382/1 hrsz. alatt felvett termálfürdő üzemeltetésére nyilvános pályázati eljárást hirdetek meg.

A pályázat hirdetményét jelen határozat mellékletében foglaltak szerint fogadom el azzal, hogy

- ha a pályázati hirdetmény 6/b. pontjában jelzett tárgyi időszak kezdetére a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzet nem szűnik meg, akkor az ajánlati kötöttség mindkét szerződő fél részéről megszűnik;
- a pályázati hirdetmény 7. pontjában a minimális bérleti díjat a szezonális nyitva tartás időtartamára 110.000 Ft/hó-ban állapítom meg.

Csorna, 2020. március 19.


dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester



A kifüggesztés napja: 2020.03.20.

A levétel napja: 2020.04.06.

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

a csornai 0382/1 hrsz-ú termálfürdő bérbeadására

1. Az ingatlanok településen belüli fekvése

- Csorna város északi részén, a 86-os út nyugati oldalán helyezkedik el.
Címe: 9300 Csorna, Thököly u. 50.

2. Az ingatlan jellemzői:

A termálfürdő területe 2 ha 9242 m², melynek része a fürdő előtt lévő 120 férőhelyes gépjármű parkoló és a kerékpártároló rész. A fürdő mögött elhelyezkedő kemping területe 1 ha 1039 m² nagyságú, melyet a fürdő melletti bitumen szórásos murvás bekötő úton lehet megközelíteni.

Közművek:

- Vízellátás városi ivóvíz hálózatról, 150-es mérőórán keresztül.
- Villamos energiavételezés közcélú trafóról, külön fogyasztásmérővel történik.
- A főépület számára a vezetékes telefonvonal kiépített.
- Gyógyvíz vételezés a fürdő melletti, önkormányzati tulajdonú ingatlanon lévő 1800 m mély, 68°C víz hőmérsékletű kútról biztosított. A hévízkút vize gyógyvíz minőségű, magas Na-K–ot tartalmazó alkáli-hidrogénkarbonátos termálvíz.
- Ipari vízellátás saját, a fürdő területén lévő 110 m mély kútról.
- Kommunális szennyvíz elhelyezése zárt tárolókban.
- A fürdő medencéinek használt vize az ingatlanok mögötti Termál-árokba van elvezetve.

Fürdő:

Üzemelő medencék:

❖ Nagyméretű termálvizes ülőmedence

Mérete: ~17x16 m

Max. víz mélység: 1,2 m

Víz felszín: 241 m²

Víz térfogat: 280 m³

Befogadó képessége: 115 fő

❖ **Kisméretű termálvizes ülőmedence**

Mérete: 8,5x5,2 m

Max. víz mélység: 1,2 m

Víz felszín: 44 m²

Víz térfogat: 50 m³

Befogadó képessége: 20 fő

❖ **33 ½ m méretű úszómedence**

Mérete: 33,3x18 m

Átlagos vízmélység: 1,60 m

Víz felszín: 600 m²

Víz térfogat: 960 m³

Befogadó képessége: 120 fő

❖ **Tanmedence**

Mérete: 18,2x8,7 m

Átlagos vízmélység: 0,80 m

Víz felszín: 160 m²

Víz térfogat: 128 m³

Befogadó képessége: 60 fő

❖ **Gyermekpancsoló medence**

Kör alakú, átm.: 8 m

Max. víz mélység: 0,4 m

Víz felszín: 50 m²

Víz térfogata: 19 m³

Befogadó képessége: 25 fő

A nagyméretű és a kisméretű termálvizes ülőmedencék töltő-ürítő rendszerűek - naponta feltölteni, üríteni, takarítani, és fertőtleníteni kell ezeket.

Az úszómedence, a tanmedence és a gyermekpancsoló vezetékes ivóvízzel töltöttek, vízforgató rendszerűek, homokszűrővel rendelkeznek.

Létesítmények a fürdő területén:

A fürdő bejáratánál lévő, az öltözőt is magába foglaló főépület 270 m² alapterületű, magába foglalja a pénztárat, irodát, raktárakat, szociális helyiségeket a dolgozók és a fürdő vendégek számára, fogasos öltözőt, valamint külön bejárattal orvosi szobát és masszázshelyiséget.

Öltöző kapacitása: 1000 fő számára fogasos rendszerű öltöző

12 db bérelhető kabin

A fürdő üzemeltetését szolgálja még egy raktárépület, gépház, vegyszertároló épület és a pihenő területen egy 150 m²-es WC-épület.

Sportolási lehetőség: aszfaltos lánbtenisz pálya és füves kispályás futballpálya.

Kereskedelmi ellátás: 1 db 74 m² alapterületű büfé épület a fürdő bejáratához közel, valamint 1 db büfé épület a fürdő és a camping telekhatáránál, kétoldalú kiszolgálással.

Több helyen található betonfelület elárúsító helyek számára, ezeken lakókocsis, illetve faházak telepítésével elárúsítóhelyek is működhetnek a fürdő nyitva tartása alatt.

3. Szakhatósági kikötések

Különleges szakhatósági kikötések nem ismertek. A fürdő üzemeltetésére a 121/1996.(VII.24.) Korm. rendelet „a közfürdők létesítéséről és működtetéséről”, valamint a 37/1996.(X.18.) NM rendelet „a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről” szóló rendeletek, valamint a mindenkor egyéb hatályos jogszabályok az irányadók.

4. Bérbevevő kötelezettsége: a strandfürdő üzemeltetése

- a) Végzi a fürdő menedzselési feladatait
- b) Marketing tevékenységet folytat
- c) Biztosítja a fürdővezetőt.
- d) Ellenőrzi az üzemeltetésben résztvevők munkáját.
- e) A fürdő nyitásához szükséges hatósági engedélyek megkérése
- f) Az ÁNTSZ részvételével nyitás előtti bejárás
- g) Üzemeltetési Szabályzat ÁNTSZ általi jóváhagyása
- h) Üzemviteli napló vezetése
- i) Akkreditált laborral vízminták vétele
- j) Munkavédelmi és Tűzvédelmi, Egészségügyi Kockázati Szabályzatok elkészíttetése
- k) Villamossági felülvizsgálatok.
- l) Munkaruha, védőeszközök beszerzése.
- m) Higiéniai anyagok beszerzése (folyékony kézmosó, papírkéztörölő, eü.papír).
- n) Elsősegélynyújtó dobozok.
- o) Medencék üzemeltetése.
- p) Biztosítja a vízkezeléshez a vegyszereket, eszközöket.
- q) Vagyontárgyakra kockázati, a fürdőt igénybevevőkre baleseti biztosítás kötése.
- r) Rovar és rágcsáló irtás.
- s) Gondoskodik a bérleti ideje alatt a parkgondozásról
- t) Gondoskodik a bérlet ideje alatt a takarítási feladatokról
- v) Köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, és a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt rendeltetésszerű állapotban a bérbeadónak leltár szerint visszaadni.

5. A bérbeadó kötelezettségei

- a) Biztosítja a strandfürdő működéséhez a szükséges mennyiségű termálvizet, viseli annak összes járulékos költségét (áramdíj, kútba lejtuttatott vegyszer díja, kútkezelő megbízási díja, kút karbantartási költségek stb.)
- b) Fürdő közüzemi költségeinek viselése (víz, szennyvíz, áram)
- c) Fürdő vízgépészeti feladatainak biztosítása
- d) A fürdőben az uszodamesteri feladatok ellátása
- e) A fürdő éjszakai őrzés-védelme (éjjeli őri feladatok ellátása)
- f) A fürdő üzemeltetése során szükséges vegyszerek tárolásának és mozgatásának elvégzése
- g) A szezonnyitás előtt a parkgondozási és takarítási feladatok elvégzése

A fürdőben található büfé épület bérbeadására, valamint a fürdő területén egyéb kereskedelmi árusítás bérbeadására kizárólagosan bérbeadó jogosult.

A fürdő előtt lévő parkoló terület, valamint a fürdő mellett található kemping bérbeadására kizárólagosan bérbeadó jogosult

6. Az ingatlan bérbeadásának időtartama

- a) Az ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszony határozott időre, **1 évre** szól azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat a bérleti jogviszonyt bármikor felmondhatja, amennyiben a fürdő fejlesztésre befektető jelentkezik, vagy saját, illetve pályázati forrásból nagyobb léptékű fejlesztésbe kezd.
A felmondási jog csak szezonon kívüli időszakban, október 1. és április 30. napja között gyakorolható.

- b) **A fürdő tervezett szezonális nyitva tartása – tekintettel a járvány miatti vészhelyzetre:**

2020. évben július elejétől augusztus végéig.

Amennyiben a tárgyi időszak kezdetére a vészhelyzet nem szűnik meg, akkor az ajánlati kötöttség mindkét szerződő fél részéről megszűnik.

7. Az ingatlan bérleti díja

- a) Az ingatlan minimális bérleti díja **110.000 Ft/hó**. A bérleti díj a 6. pont szerinti tervezett szezonális nyitva tartás időtartamába eső hónapokra fizetendő (3 hónap/év).
- b) A bérbeadó fenntartja az évenkénti bérleti díj változtatásának jogát. A bérleti díj minden évben a KSH által közzétett hivatalos inflációs ráta mértékével automatikusan – a felek külön nyilatkozata nélkül – módosul. A bérbeadó az

- c) szakmai alkalmassági feltételeknek történő megfeleléshez szükséges nyilatkozatok és dokumentumok,
- d) a 2016-2018. évekre vonatkozó számviteli jogszabályok szerinti beszámoló másolatban (amennyiben az előírás az adott cég számára, könyvvizsgálói záradékkal),
- e) a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- f) pályázó alkalmasságának igazolása: az elmúlt öt évben (2015-2019) termálfürdő üzemeltetés területén szerzett referenciával rendelkezik (az ajánlatot tevő nyilatkozatával és a szerződést kötő másik fél vagy szervezet által kiadott igazolással, illetve a megbízás tényét igazoló, hatályban lévő szerződés másolati példányával igazolva).

11. A pályázat bírálati szempontja

A bérlemények használati jogát a pályázati tárgyaláson résztvevők közül az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel, megfelelő referenciával rendelkezik és a tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot.

12. Pályázati tárgyalás lefolytatásának menete

- a) A tárgyalásra ajánlatkérő csak a benyújtott ajánlatok megvizsgálását követően a szerződéskötésre alkalmasnak minősített pályázókat hívja meg.
- b) Több pályázó esetén *2020. április 9. napján (csütörtök) 10.00 órakor* Csorna Város Polgármesteri Hivatala I. emeleti tárgyaló termében (Csorna, Szent István tér 22.) pályázati tárgyalást tartok.
- c) A pályázati tárgyaláson minden következő ajánlatnak az előzőt legalább **10.000,- Ft-tal** (azaz Tízezer forinttal) kell meghaladnia.
- d) Felhívom a figyelmet, hogy a pályázati tárgyaláson csak személyesen, vagy szabályos meghatalmazással az a pályázó vehet részt, aki ajánlatát az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta és a tevékenység gyakorlásához szükséges jogosultsággal rendelkezik.
- e) Amennyiben a pályázat nyertese később visszalép, illetve a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül a bérleti szerződést nem írja alá, úgy a bérleti jogot a pályázati tárgyaláson részt vett második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó nyeri el.

inflációval növelt bérleti díj összegét évente, az inflációs ráta közzétételét követő 30 napon belül írásban közli a bérlővel.

8. A fürdő üzemeltetés célja:

- a) Csorna város és vonzáskörzetében élők számára a szabadidős tevékenység biztosítása, valamint a gyógyvízzel üzemelő medence működtetésével reumatológiai és mozgásszervi betegségek megelőzése, gyógyulás, utókezelés lehetővé tétele.
- b) Megfelelő marketing munkával a fürdő népszerűsítése, Csorna város turisztikai fejlődése érdekében.
- c) A gyermekek és esetleg a felnőttek részére úszásoktatás biztosítása.

9. Pályázati feltételek

- a) A 60 napnál nem régebbi cégkivonatnak, illetve a vállalkozói igazolványnak tartalmaznia kell a fürdő üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenységi kör(ök) megjelölését.
- b) Pénzügyi alkalmassági feltétel, hogy a pályázó mérleg szerinti eredménye, az elmúlt 3 lezárt üzleti év (2016-2018.) két egymást követő lezárt üzleti évében nem lehet negatív.
- c) Nyilatkozat formájában nevezze meg a teljesítésbe bevonni kívánt szakembereket, szakmai önéletrajz és a végzettséget, képzettséget igazoló okirat csatolásával. Szakmailag alkalmatlan a pályázó, ha nem rendelkezik a 37/1996 (X.18.) NM rendelet 2. számú mellékletében meghatározott szakképesítéssel rendelkező fürdővezetővel, főmérnökkel, gépésszel és uszodamesterrel.
- d) A pályázónak csatolni kell igazolást arról, hogy a lakóhelye (székhelye) szerint illetékes önkormányzat, valamint a Nemzeti Adóhatóság felé adó- és egyéb tartozása nem áll fenn.
- e) A kiíró teljes körű hiánypótlási lehetőséget egy alkalommal biztosít a pályázó számára.

10. Pályázat tartalmi elemei

- a) a pályázó neve és címe,
- b) a folytatni kívánt tevékenység megjelölése (a pályázat benyújtását megelőző 60 napnál nem régebbi cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány másolata szükséges),

13. A pályázat benyújtásának ideje és módja

A pályázatot **2020. április 8. napján (szerda) 12.00 óráig** lehet benyújtani Csorna Város Önkormányzatának címezve úgy, hogy az ajánlattételi határidőre megérkezzék a Csornai Polgármesteri Hivatala jegyzői irodájába (Csorna, Szent István tér 22. II. em.) zárt borítékban, **amelyen kizárólag az alábbi szövegrész (jelige) tüntethető fel.**

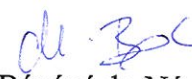
*„Ajánlat a csornai termálfürdő üzemeltetésére
Nem bontható fel: 2020. április 8. 12.00 óráig”*

Az ajánlatok felbontására az árajánlatok benyújtása határidejének lejártát követően egy később meghatározott időpontban kerül sor.

A pályázattal és a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos egyéb kérdésekkel Csorna Város Jegyzőjéhez lehet fordulni, Tel.: 96/590-163, e-mail: jegyzo@csorna.hu.

Az ingatlan megtekinthető a 96/590-150 telefonszámon, Gorzás Zoltán ügyintézővel történő előzetes egyeztetés alapján.

Csorna, 2020. március 19.


dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester



