



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 82.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Vállalkozási szerződés Megvalósíthatósági Tanulmány (MT) elkészítésére a Modern Városok Program keretében Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által a Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő melletti, természetben 3799/10 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő sportszállóra

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

2018. május 23-i rendes/rendkívüli ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Dési Ildikó

közbeszerzési referens

ELŐADÓ:

Dr. Molnár Kata jegyző

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Magyarország Kormánya és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (7100 Szekszárd, Béla király tér 8.) 2016. február 23. napján együttműködési megállapodást írt alá a Modern Városok Program megvalósítására. A megállapodást kihirdető 1159/2016. (IV.5.) Korm. határozat 6. pontjában foglaltak értelmében az együttműködési megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtását, valamint a végrehajtás Miniszterelnökséget vezető miniszter útján történő koordinációját biztosítva elhatározta, hogy támogatja a szekszárdi borvidék értékeire épülő turizmus fellendítését, a város idegenforgalmi vonzerejének növelését szolgáló fejlesztéseket, amely keretében felhívja a nemzetgazdasági minisztert, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve vizsgálja meg a tervezett szálláshelybővítés kormányzati támogatással történő megvalósításának feltételrendszerét és tegyen javaslatot a fejlesztések megvalósítására és támogatására.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint szakpolitikai felelős (a továbbiakban: Szakpolitikai felelős) megvizsgálta a „Szálláshelybővítés Szekszárdon történő megvalósításának előkészítése” elnevezésű Projekt (a továbbiakban: Projekt) megvalósíthatóságát és előterjesztést nyújtott be a Modern Városok Program Bizottságához a Projekt támogatása céljából, 2 db, eltérő funkciójú szálloda kialakításának koncepciójára vonatkozóan, melyek a következők:

- A) egy nemzetközi márkával ellátott minőségi 4*-os konferencia hotel és
- B) egy 3*-os sportszálloda a szekszárdi Családbarát Strand- és Élmenyfürdő mellett

A Modern Városok Program Bizottsága a Szakpolitikai felelős által készített előterjesztést megtárgyalta és a Projekt 2018. évi támogatásáról 14.950.000,- Ft összegben döntött, mely az alábbi támogatott tevékenységekre használható fel:

- a Konferencia hotel előterjesztésben megjelölt előkészítése és részletes megvalósíthatósági tanulmány készítése (7.500.000,- Ft összegű támogatás);
- a Sportszálló előterjesztésben megjelölt előkészítése és részletes megvalósíthatósági tanulmány készítése (7.450.000,- Ft összegű támogatás);

A Támogatói okirat 2018.04.23-án került aláírásra a támogatási összeg Szekszárd megyei Jogú Város Önkormányzatának számlájára beérkezett.

A Modern Városok Program Bizottsága által jóváhagyott dokumentum főbb elemei az alábbiak, melyek a *szálláshelybővítés előzetes koncepciója és előzetes szakmai tartalmára épültek:*

„A” fejlesztés (konferencia hotel):

A 4*-os, 125 szobás szálloda helyszíne jelenleg a Pécsi Tudományegyetem „E” épülete, a szálloda e klasszikus épület bővítésével valósul meg, összesen bruttó 6 136 m²-en. A szálloda 10 db superior szobával tervezett, a superior szobák átlagos területe 30 m². A többi, 115 db szoba standard kivitelű, átlagos területük 25 m². Tervezett szolgáltatások: lobb, recepció (90 m²), bár (70 m²), étterem (210

m²), konyha (80 m²), fitness részleg (60 m²), wellness részleg (190 m²) és meeting szobák (4 db, összesen 280 m²).

A szálloda célcsoportjai:

- konferenciák, meetingek, workshopok résztvevői,
- wellness és spa vendégek, családok, párok,
- aktív- és sportturisták,
- fesztiválok résztvevői, esküvők vendégei,
- önkormányzati / megyei székhelyű rendezvények vendégei és
- kulturális turisták, üzleti vendégek, borturizmus résztvevői.

A szálloda bekerülési értéke a tervek jelenlegi állása szerint nettó 2,9 Mrd Ft, amelyből kb. 310 M Ft az ingatlanvásárlás értéke. A bekerülési érték a részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészülésével véglegesíthető. A Babits Mihály Kulturális Központ közelsége és a város kulturális jelentősége remek lehetőséget jelent egy fenntartható módon üzemeltethető szálloda létesítésére.

„B” fejlesztés (Sportszálló):

A **3*-os, 80 szobás, 10 000 m² telken megvalósítani tervezett szálloda a Családbarát Strand- és Élmenyfürdővel közvetlen összeköttetésben kerül felépítésre.** A szobák átlagos területe 18 m², tervezett szolgáltatások: étterem (100 m²), bár (40 m²), fitness részleg (80 m²), meeting szobák (100 m²).

A szálloda célcsoportjai:

- edzőtáborok résztvevői, sportrendezvények résztvevői, látogatói, sportolók
- családok, fiatal párok
- természetjárók, kirándulók
- fesztiválok résztvevői, esküvők vendégei
- önkormányzati / megyei székhelyű rendezvények vendégei és
- kulturális turisták, üzleti vendégek, borturizmus résztvevői

A szálloda bekerülési értéke a tervek jelenlegi állása szerint nettó 1,3 Mrd Ft, amelyből kb. 93 M Ft az ingatlanvásárlás értéke. A bekerülési érték a részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészülésével véglegesíthető. A sportszálloda az előzetes számítások szerint összesen 50 új munkahellyel (30 közvetlen új és 20 közvetett új) járul hozzá Szekszárd és környékének gazdaságához.

Mindkét szállodára előzetes koncepció készült, a részletes megvalósíthatóság bemutatásához azonban további előkészítési és tervezési tevékenységek szükségesek.

Előzetes költségbecslés alapján a 2 beruházás összköltsége a tervek jelenlegi állása szerint nettó 4,2 Mrd Ft. A beruházáshoz a részletes költségbecslést, valamint a fejlesztési elképzelés építészeti, üzemeltetési és fenntartási koncepcióját, a szállodák gazdaságos üzemeltetésére vonatkozó számításokat és további részleteket is tartalmazó részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészítése szükséges, melynek folyamatába elengedhetetlen a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt. bevonása.

A Modern Városok Program Bizottsága által történt jóváhagyásnak megfelelően az előterjesztésben megjelölt részletes megvalósíthatósági tanulmány készítése kapcsán Szekszárd Megyei Jogú Város

Önkormányzata két külön beszerzési eljárást kezdeményezett a két eltérő típusú szálláshelyre vonatkozóan.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő a Modern Városok Programban történt jóváhagyás és a Támogatói okirat alapján a 3*-os sportszálloda megvalósíthatósági tanulmányának készítésére közbeszerzési értékhatár alatti beszerzést írt ki. A meghívásos pályázati rendszer keretében az árajánlattételi felhívás 2018. május 4-én került kiküldésre az alábbi ajánlattevők részére:

1. **OPUS TEAM Üzleti Tanácsadó Kft.** 1138 Budapest, Meder u. 8. B. ép. 3. em. 2., e-mail: viragh.peter@opusteam.hu
2. **Turizmus Innováció és Marketing Kft. 5310** Kisújszállás, Széchenyi utca 14., e-mail: szaboneeszter68@gmail.com
3. **MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt.** 7621 Pécs, Megye utca 7/1., E-mail: miklos.monika@msb.hu

Az ajánlatok elbírálásának szempontja az összességében legelőnyösebb ellenszolgáltatás, az alábbiakban megadott részszerzőpontok alapján:

Megnevezés	Súlyszám
Ajánlati ár Nettó HUF	70
Turisztikai területhez kapcsolódó Megvalósíthatósági Tanulmány referenciáinak darabszáma	30

Megnevezés	Pontozás
Ajánlati ár (Ft)	Adott ajánlati ár sorszáma és súlyszám szorzata <i>A legalacsonyabb ajánlati ár (összár tekintetében) kapja a legmagasabb sorszámot.</i>
Turisztikai területhez kapcsolódó Megvalósíthatósági Tanulmány referenciáinak darabszáma (db)	A referenciák darabszáma alapján kapott sorszám és súlyszám szorzata <i>A legtöbb referencia darabszám kapja a legmagasabb sorszámot. A 2. értékelési részszerzőpont tekintetében ajánlatkérő a referenciák darabszámát sávosan, az alábbiak szerint veszi figyelembe:</i> 11 db felett – 4. 7 - 10 db – 3. 4 - 6 db – 2. 1- 3 db – 1. 0 db - 0

Benyújtandó referenciák igazolásának módja: Ajánlatadó nyilatkozata a benyújtott referenciákról cégszerűen aláírva, pdf formátumban.

A felhívásra a benyújtásra nyitva álló határidőn belül (2018. május 11., 10.30 óra) összesen 3 db árajánlat érkezett.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

Megnevezés	1. <i>Turizmus Innováció és Marketing Kft.</i> 5310 Kisújszállás, Széchenyi utca 14. (szaboneeszter@gmail.com)	2. <i>MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt.</i> 7621 Pécs, Megye u. 7/1. (miklos.monika@msb.hu)	3. <i>OPUS TEAM Üzleti Tanácsadó Kft.</i> 1138 Budapest, Meder u. 8. B. ép. 3. em. 2. (viragh.peter@opusteam.hu)	Beérkezett ajánlatok száma
Ajánlati ár <i>Nettó ár/hó + Áfa = Bruttó ár/hó</i>	5.897.638 + 1.592.362 = 7.490.000,- Ft	5.850.000 + 1.579.500 = 7.429.500,- Ft	5.984.252 + 1.615.748 = 7.600.000,- Ft	3
Turisztikai terület kapcsolódó Megvalósíthatósági Tanulmány referenciáinak darabszáma <i>Referenciák darabszáma (db)</i>	4	15	4	



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

A beérkezett ajánlatok értékelése alapján az összességében legelőnyösebb ajánlat:

MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt. (7621 Pécs, Megye u. 7/1.)

Kérem a Tisztelt Bizottságtól az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat támogatását.

Szekszárd, 2018. május 18.

Ács Rezső

polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának/2018. (V.22.) határozata
a Modern Városok Program keretében megvalósítandó „Szálláshelybővítés Szekszárdon történő megvalósításának előkészítése” elnevezésű projekt megvalósításához szükséges részletes Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítéséről (Sportszálló)

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága

1. a „**Vállalkozási szerződés Megvalósíthatósági Tanulmány (MT) elkészítésére a Modern Városok Program keretében Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által a Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő melletti, természetben 3799/10 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő sportszállóra**” tárgyú meghívásos pályázati eljárás alapján megállapítja, hogy a legkedvezőbb ajánlatot az **MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt. (7621 Pécs, Megye u. 7/1)** tette;

Határidő: 2018. május 22.
Felelős: Kővári László elnök

2. jóváhagyja, hogy az Önkormányzat a legkedvezőbb ajánlatot tevő **MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt-vel** (7621 Pécs, Megye u. 7/1) kössön szerződést;

Határidő: 2018. május 22.
Felelős: Kővári László elnök

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy tájékoztassa az ajánlattevőket az eljárás eredményéről, továbbá felhívja a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2018. június 8.
Felelős: Ács Rezső polgármester, dr. Molnár Kata jegyző