

# Aquaticum - élményfürdő attrakciófejlesztése

Közbeszerzési Értesítő száma:	2020/238
Beszermzés tárgya:	
Hirdetmény típusa:	Tervpályázati kiírás/2015 EUHL
Eljárás fajtája:	Nyílt
Közzététel dátuma:	2020.12.08.
Iktatószám:	22388/2020
CPV Kód:	71240000-2
Ajánlatkérő:	Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
Teljesítés helye:	
Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő:	2021.02.19.
Nyertes ajánlattevő:	
Ajánlatkérő típusa:	Regionális vagy helyi iroda/hivatal
Ajánlatkérő fő tevéenységi köre:	Általános közszolgáltatások

## Kiegészítés az Európai Unió Hivatalos Lapjához

### Információ és online formanyomtatványok:

#### Tervpályázati kiírás

2014/24/EU irányelv x

2014/25/EU irányelv

#### I. szakasz: Ajánlatkérő

##### I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: [Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata](#)

Nemzeti azonosítószám: [EKRSZ\\_70582176](#)

Postai cím: [Piac Utca 20.](#)

Város: [Debrecen](#)

NUTS-kód: [HU321](#)

Postai irányítószám: [4024](#)

Ország: [Magyarország](#)

Kapcsolattartó személy: [Papp Zoltán](#)

Telefon: [+36 52511550](#)

E-mail: [papp.zoltan@ph.debrecen.hu](mailto:papp.zoltan@ph.debrecen.hu)

Fax: [+36 52511552](#)

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL): [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu)

A felhasználói oldal címe (URL): [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu)

##### I.2) Közös közbeszerzés

A verseny közös közbeszerzés formájában valósul meg.

Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés esetében - az alkalmazandó nemzeti közbeszerzési jogszabály:

A versenyt központi beszerző szerv szervezi.

### I.3) Kommunikáció

A közbeszerzési dokumentáció korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhető a következő címen:

<https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001223992020/reszletek> (URL)

A közbeszerzési dokumentációhoz történő hozzáférés korlátozott. További információ a következő helyről érhető el: (URL)

További információ a következő címen szerezhető be

a fent említett cím

másik cím: (adjon meg másik címet)

Hivatalos név:

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím:

Város:

NUTS-kód:

Postai irányítószám:

Ország:

Kapcsolattartó személy:

Telefon:

E-mail:

Fax:

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL):

A felhasználói oldal címe (URL):

Az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtandó

elektronikusan:

<https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001223992020/reszletek> (URL)

a fent említett címre

a következő címre: (adjon meg másik címet)

Hivatalos név:

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím:

Város:

NUTS-kód:

Postai irányítószám:

Ország:

Kapcsolattartó személy:

Telefon:

E-mail:

Fax:

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL):

A felhasználói oldal címe (URL):

Az elektronikus kommunikáció olyan eszközök és berendezések használatát igényli, amelyek nem általánosan hozzáférhetők. Ezen eszközök és berendezések korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhetők a következő címen: (URL)

I.4) Az ajánlatkérő típusa ( ajánlatkérő szerv által közzétett hirdetmény esetében )

Minisztérium vagy egyéb nemzeti vagy szövetségi hatóság, valamint regionális vagy helyi részlegeik

Nemzeti vagy szövetségi iroda/hivatal

Regionális vagy helyi hatóság

Regionális vagy helyi iroda/hivatal

Közjogi intézmény

Európai intézmény/ügynökség vagy nemzetközi szervezet

Egyéb típus:

I.5) Fő tevékenység ( ajánlatkérő szerv által közzétett hirdetmény esetében )

Általános közszolgáltatások

Honvédelem

Közrend és biztonság

Környezetvédelem

Gazdasági és pénzügyek

Egészségügy

Lakásszolgáltatás és közösségi rekreáció

Szociális védelem

Szabadidő, kultúra és vallás

Oktatás

Egyéb tevékenység:

I.6) Fő tevékenység (közszolgáltató ajánlatkérő által közzétett hirdetmény esetében)

Gáz- és hőenergia termelése, szállítása és elosztása

Villamos energia

Földgáz és kőolaj kitermelése

Szén és más szilárd tüzelőanyag feltárása és kitermelése

Víz

Postai szolgáltatások

Vasúti szolgáltatások

Városi vasúti, villamos-, trolibusz- és autóbusz-szolgáltatások

Kikötői tevékenységek

Repülőtéri tevékenységek

Egyéb tevékenység:

## II. szakasz: Tárgy

II.1) A beszerzés mennyisége

II.1.1)

Elnevezés: Aquaticum - élményfürdő attrakciófejlesztése

Hivatkozási szám: EKR001223992020

II.1.2) Fő CPV-kód:

Fő szójegyzék

Kiegészítő szójegyzék

Fő tárgy:

71240000-2

II.2) Meghatározás

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő szójegyzék

Kiegészítő szójegyzék

Fő tárgy:

71240000-2

II.2.4) A közbeszerzés ismertetése:

A tervpályázat tárgya a debreceni Aquaticum Gyógy- és Fürdőközpont területén a Mediterrán élményfürdő, a fedett uszoda meglévő épületének valamint a két épület által határolt zöldterület fejlesztése, turisztikai vonzerejének élményelemekkel történő növelése.

Debrecen rekreációs övezetében 2003-ban nyitotta meg kapuit az Aquaticum Mediterrán Élményfürdő, Magyarország első fedett, egész évben üzemelő élményfürdője, mely megnyitása óta a város egyik legjelentősebb turisztikai attrakciójává vált, évi átlag 200.000 vendéggel. Az elmúlt bő egy évtized alatt azonban a vendégkör igényei, elvárásai nagymértékben megváltoztak. A hasonló szolgáltatást nyújtó létesítmények közül a látogató az egyedi, komplex élményeket keresi és választja. A visszatérő vendégek pedig igénylik a folyamatosan megújuló szolgáltatási struktúrát. Az Aquaticum fürdőközpont több egysége is – Aquaticum Termálfürdő, Szaunavilág, Aquaticum Termál és Wellness Hotel, Wellness sziget – az elmúlt 3 évben átalakultak, megújultak, kivéve az élményfürdőt, melynek infrastruktúrája, élményelemei, a folyamatos karbantartások ellenére is az elmúlt 17 év alatt folyamatosan amortizálódnak. Ezen területén található még az Aquaticum Strandfürdő, melynek megújítása 2020. nyarán befejeződött, így különösen nagy jelentőséggel bír az élményfürdő belsőépítészeti és attrakciós felzárkóztatása, nevezett szolgáltató egységekhez. A fejlesztés célja, hogy eredményeként az élményfürdő ismét a régió leglátványosabb komplexumaként üzemeljen.

A fejlesztés főbb elemei:

- Újragondolt mediterrán dizájn, a belsőépítészeti installációk
- Meglévő csúszdarendszer korszerűsítése és bővítése, másodlagos funkciók kialakítása
- Élményfürdő napozóterasz az év 365 napjában használható vizes családi kerteté alakítása
- Informatikai fejlesztések, online szolgáltatások bevezetése
- Közösségi terek korszerűsítése, modernizálása, vendéglátó egységek bővítése
- Energiahatékonysági beruházások

További információk a tervpályázati dokumentációban találhatóak.

II.2.13) Európai uniós alapokra vonatkozó információ

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos nem

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

### III. szakasz: Jogi, gazdasági, pénzügyi és műszaki információk

III.1) Részvételi feltételek

III.1.10) A résztvevők/részvételre jelentkezők kiválasztásának szempontjai: (meghívásos eljárás esetében)

### III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek

#### III.2.1) Meghatározott szakmára (képzettségre) vonatkozó információk

A részvétel egy meghatározott szakmához (képzettséghez) van kötve **igen** nevezze meg az adott szakmát: **Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet alapján tervezői tevékenység 1. sz. melléklet, II. Szakma Építészeti-Műszaki tervezés: É jelű és G jelű szakterület.**

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Meghatározás

##### IV.1.1) Az eljárás fajtája

Nyílt

Meghívásos

Részvevők száma:

vagy Minimális szám: / Maximális szám:

##### IV.1.7) A már kiválasztott résztvevők neve: (meghívásos eljárás esetében)

##### IV.1.9) A pályaművek értékelésének szempontjai:

Építészet, városrendezés:

1. Az Élmenyfürdő belső terének és udvarának funkcionális használhatósága, építészeti és turisztikai színvonala.

2. Az egykori uszoda és kádasfürdő hasznosítása, építészettörténeti értékeinek bemutatása. Az avult funkcionális és szerkezeti elemek kiiktatásával új élményszereplő beintegrálása az épületbe, kapcsolat biztosítása a Gyógyfürdő, az Élmenyfürdő felé.

3. A fenti két funkció együttesének integrálása a termál és strandfürdő intézményegyüttesébe.

4. Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés együtt kezelése.

5. A beavatkozások városképi (elsősorban a Pallagi út felőli) megjelenése, az egységes és nagyvonalú építészeti-városépítészeti arculatra való törekvés.

6. A vezérszíni közösségi terek, közterületi és pihenőkerti kapcsolatok, zöldfelületek optimális kialakítása.

7. A terület adottságainak minél jobb kihasználása.

8. Innovatív, a XXI. századi követelményeknek maradéktalanul megfelelő, de a költségkorlátokat nem túllépő építészeti-belsőépítészeti megoldások alkalmazása, a meglévő épületegyüttes értékeinek kontinuitását figyelembe véve.

9. Közterületi rekonstrukció és parkrendezés eredményeinek ismeretében javaslat készítése a Pallagi úti kapcsolatok biztosítására.

Megvalósíthatóság, gazdaságosság:

10. Ütèmezhetőség.

11. A beavatkozás megvalósíthatóságának gazdaságossága, integrálása a meglévő épületegyüttes vendégforgalmi rendszerébe.

12. Infrastrukturális ellátás biztosíthatósága

#### IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.2) A pályázatok (pályaművek) vagy részvételi jelentkezések benyújtásának határideje

Dátum: 2021/02/19 (éééé/hh/nn) Helyi idő: 12:00 (óó:pp)

IV.2.3) Részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének dátuma:

(éééé/hh/nn) (meghívásos eljárás esetében)

IV.2.4) Azok a nyelvek, amelyeken a pályaművek vagy részvételi jelentkezések elkészíthetők :

HU

IV.3) Díjak és bírálóbizottság (zsűri)

IV.3.1) Díj(ak)ra vonatkozó információk

Sor kerül díj/díjak odaítélésére igen

Az odaítélendő díjak száma és értéke: nettó 11.000.000 HUF keretösszeg, legmagasabb díj nettó 4.500.000 HUF legalacsonyabb díj nettó 2.000.000 HUF. A megvétel legkisebb összege: nettó 500.000,- Ft.

IV.3.2) Az összes pályázónak történő kifizetésekre vonatkozó adatok:

A Bíráló Bizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét. Lásd még VI.4.3. pont rovat.

IV.3.3) A tervpályázati eljárást követő szerződések

A tervpályázati eljárást követően a szolgáltatás megrendelésére Irányuló szerződést a pályázat nyertesével vagy a nyertesek valamelyikével kötik meg igen

IV.3.4) A bírálóbizottság döntése

A bírálóbizottság döntése kötelező az ajánlatkérő számára igen

IV.3.5) A bírálóbizottság tagjainak neve:

Elnök: Dr. Barcsa Lajos (Jelölő szervezet: Ajánlatkérő)

Társelnök: Keller Ferenc (Jelölő szervezet: Magyar Építész Kamara)

Tag: Balázs Ákos (Jelölő szervezet: Ajánlatkérő)

Tag: Szatmári Zsófia Julianna (építész) (Jelölő szervezet: Ajánlatkérő)

Tag: Barabás Lajos (építész) (Jelölő szervezet: Ajánlatkérő)

Tag: Kiss Ildikó (építész) (Jelölő szervezet: Ajánlatkérő)

## VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.3) További információk:

1) Az eljárás lebonyolítására irányadó jogszabályok: a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII törvény, a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015 (X.28.) Korm. rendelet, az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII.19.) Korm. rendelet. (EKR rendelet)

2) A pályázati dokumentáció az EKR-ben történő regisztrációt követően térítésmentesen letölthető.

3) A pályaművek titkosságának biztosítása érdekében a bírálóbizottság csak a zárójelentés elfogadását követően ismerheti meg és hozhatja nyilvánosságra a pályázók adatait.

4) Az eljárás során minden kommunikáció a kiíró és a pályázók között anonim módon történik, a titkosság és esélyegyenlőség elvének szem előtt tartásával.

5) A pályaműveket az EKR rendelet előírásainak megfelelően elektronikus formában az EKR-en keresztül kell benyújtani. A késve beérkezett pályázatokat a bírálóbizottság a 310/2015. (X. 28.) Korm rendelet 24.§ (8) bekezdés a) pontja alapján az eljárásból bontás nélkül kizárja.

6) Az eljárás során az EKR rendszeridő irányadó.

7) A tervpályázaton pályázónként csak egy pályaművel lehet részt venni.

8) A Bíráló Bizottság döntése alapján a Kiíró 2021.03.19-én 10:00 órakor tervezi a pályázat eredményét kihirdetni. (Az eredményhirdetés tényleges időpontjáról Ajánlatkérő az EKR rendszeren keresztül értesítést küld a pályázók részére.) Helyszín: 4024 Debrecen, Piac u. 20. DMJV Polgármesteri Hivatal 35. sz. terem. Ajánlatkérő a zárójelentést az EKR rendszeren keresztül is megküld, az eredményhirdetést követően haladéktalanul.

9) A Kiíró 2020.12.16-án, 10:00 órakor helyszíni szemlét tart. Találkozó: Aquaticum főbejárat.

10) A 310/2015. (X.28). Korm. rendelet 21. § (4) és (6) bekezdéseire tekintettel azok a személyek és szervezetek, amelyek a tervpályázat dokumentációját beszerezték - az abban megadott határidőn belül írásban, a titkosság feltételeinek betartásával - a tervpályázati feladattal kapcsolatban kérdéssel fordulhatnak a Kiíróhoz. Az írásbeli kapcsolattartásra a Kbt. 41. § (1) és (2) bekezdése, valamint az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló kormányrendeletben foglaltak irányadóak. A kérdések feltevésének határideje: 2020.12.23. 24.00 óra

11) A 310/2015 (X.28). Korm. rendelet 27. § (5) bekezdésére tekintettel a pályaművek egy példányát a tervpályázat tárgyának kulturális jelentőségére tekintettel megőrzi és kiállíthatja.

12) Jelen eljárás során a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó: dr. Jakabfy Attila (BMSK Zrt. lajstromszáma: 00465;1146 Budapest, Hermina u. 49.)

A tervpályázaton azon természetes-, vagy jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet (továbbiakban Pályázó) vehet részt, aki, illetve amely a tervpályázati kiírásban

meghirdetett feladat elkészítésére vállalkozik az alábbiak szerint:

A Pályázó azzal, hogy pályaművét benyújtotta,

- a jelen tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta;
- nyilatkozik arról, hogy a vele szemben a vonatkozó érvényes magyar jogszabályokban megfogalmazott összeférhetlenségi okok egyike sem áll fenn (a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 18.§ (4) és (5) bekezdése);
- nyilatkozik arról, hogy szakmai tevékenysége körében - három évnél nem régebben meghozott jogerős ítéletben megállapított - jogszabálysértést nem követett el;
- nyilatkozik arról, hogy a pályázatot benyújtó(k)nak van legalább egy fő építész és/vagy épületgépész tervezője, aki saját országában, vagy abban az országban, ahol munkáját végzi jogosult hivatalos építész és/vagy épületgépész tervezői munkavégzésre;
- elfogadja, hogy a győztes Pályázókkal az Ajánlatkérőnek csak abban az esetben van lehetősége szerződést kötni, amennyiben tervezési jogosultságuk a Magyar Építész Kamaránál akkreditálásra kerül, vagy a tervezésbe olyan magyar tervezőirodát von be partnerként, amely rendelkezik a szükséges jogosultságokkal. A szerződéskötéskor meglévő akkreditált tervezői jogosultság vagy akkreditált jogosultsággal rendelkező partner megléte a Pályázó felelőssége;
- a pályamű szerzőit név szerint megnevezte, és a megnevezett szerző(k) a tervezési feladat ellátására jogosultak,
- a tervpályázat eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással, vagy munkaszerződéssel rendelkezik,
- elfogadja, hogy a tervpályázaton csak egy pályaművel vehet részt;
- felhatalmazza az Ajánlatkérőt, hogy a pályamű egy példányát a tervpályázat tárgyának kulturális jelentőségére tekintettel megőrzi és kiállíthatja;
- nyilatkozik, hogy a tervezési feladat elkészítésére vállalkozik és arra alkalmas;

- vállalja, hogy a tervpályázat titkosságát megőrzi.

A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 17.§ (3), valamint 18.§ (4) és (5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.

A Bíráló Bizottság kizárja a tervpályázatból

- a határidő után benyújtott pályaművet, bontás nélkül,
- azt a pályaművet, amely a dokumentációban meghatározott tartalmi követelményeket nem teljesíti,
- a titkosságot sértő pályaművet,
- azt a pályaművet, amelynek szerzőivel szemben a 17. § (3) bekezdése és a 18. § szerinti kizáró ok fennáll,
- a tervpályázati kiírásban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.

Amennyiben a pályázókkal, szerzőkkel, vagy munkatársakkal kapcsolatban a zárójelentés elfogadása, vagy a pályázó személyének megismerése után merül fel a 17. § (3) bekezdése és a 18. § szerinti kizáró ok, az érintett pályaművet a tervpályázatból utólag ki kell zárni. A kizárás a korábban megállapított rangsorolást és díjakat nem befolyásolja, a kizárt pályázó díja nem kerül kiadásra. Az ajánlattételre felhívni javasolt pályázó kizárása esetén a bírálóbizottság a rangsorban következő pályázót ajánlhatja ajánlattételre felhívni a tervpályázatot követő hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban.

A bírálóbizottság eredménytelennek minősítheti a tervpályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak. A bírálóbizottság a zárójelentésben fogalmazza meg az eredménytelenség indokát, és javaslatot tehet a tervpályázat megismétlésének és lebonyolításának módjára.

A díjazott és megvételre nyert pályaművek a Kiíró tulajdonába kerülnek, aki további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja a szerzői jogi védelemre vonatkozó előírások betartásával. A díjazott és megvételre részesült pályaművek szerzői a pályamű beadásával a szerzői műre vonatkozó korlátlan, kizárólagos, minden felhasználási módra kiterjedő, korlátlan területi felhasználási engedélyt megadják, mely magában foglalja a tervek átdolgozására illetve tovább tervezésére vonatkozó jogot is.

#### VI.4) Jogorvoslati eljárás

##### VI.4.1) A jogorvoslati eljárást lebonyolító szerv

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Postai cím: Riadó u. 5

Város: Budapest

Postai irányítószám: 1026

Ország: Magyarország

Telefon: +36 18828592

E-mail: [dontobizottsag@kt.hu](mailto:dontobizottsag@kt.hu)

Fax: +36 18828593

Internetcím (URL): [www.kozbeszerzes.hu](http://www.kozbeszerzes.hu)

##### VI.4.2) A békéltetési eljárást lebonyolító szerv

Hivatalos név:

Postai cím:

Város:



Postai irányítószám:

Ország:

Telefon:

E-mail:

Fax:

Internetcím (URL):

#### VI.4.3) Jogorvoslati kérelmek benyújtása

A jogorvoslati kérelmek benyújtásának határidejére vonatkozó pontos információ: [Kbt. 148.§-a szerint](#).

[IV.3.2.\) pont folytatása](#): A Bírálóbizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja, és törekszik arra, hogy 1 győztes pályázót hirdessen ki. A Bírálóbizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra és/vagy megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

#### VI.4.4) A jogorvoslati kérelmek benyújtására vonatkozó információ a következő szervtől szerezhető be

Hivatalos név: [Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság](#)

Postai cím: [Riadó u. 5](#)

Város: [Budapest](#)

Postai irányítószám: [1026](#)

Ország: [Magyarország](#)

Telefon: [+36 18828592](#)

E-mail: [dontobizottsag@kt.hu](mailto:dontobizottsag@kt.hu)

Fax: [+36 18828593](#)

Internetcím (URL): [www.kozbeszerzes.hu](http://www.kozbeszerzes.hu)

#### VI.5) E hirdetmény feladásának dátuma:

[2020/12/02](#) (éééé/hh/nn)

Az európai uniós és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.

---

1 szükség szerinti számban ismételve meg

2 adott esetben