Badacsonytomaj Város Polgármesterétől

Szám: 13-379/2011.

Melléklet: Pályázati felhívás tervezet

ELŐTERJESZTÉS

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2011. december 08-ai soros ülésére

Tárgy: „Bányász strand" további üzemeltetése

Előadó: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Bolla József VN. Kft. Ügyvezető
Horváth Márta Vagyongazdálkodási és Építéshatósági Osztályvezető

Megtárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Humán Ügyek Bizottsága

Tisztelt Képviselő-testület!

A Badacsonytomaj VN KFT ügyvezetője és az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztálya feladatul kapta, hogy készítsen előterjesztést az ún. „Bányász strand"jövőbeni üzemeltetését illetően.
A Képviselő-testület 2011. szeptember 28.-án megtartott soros ülésén már tárgyalta az ügyet és 226/2011-es határozatában úgy döntött, hogy „november végi hatállyal vizsgáljuk meg, hogy a strand üzemeltetése mennyibe kerülne az Önkormányzatnak"
Ahhoz, hogy a Képviselő-testület hiteles képet kapjon a strandról, több szempontot kellett vizsgálni, hiszen a születendő döntésnek nem egy év működéséről kell, hogy szóljon, mert az csak a probléma elodázásáról és nem a hosszabbtávú megoldás felvállalásáról szólna.

1. Először is tárgyaltam az ÁNTSZ tapolcai ügyintézőjével, Martonné Ányosi Évával a „Bányász strand"-ot érintő kérdésekről, hiszen minden évben a működési engedélyt Ő adja ki illetve hosszabbítja meg. Nevezett strand esetében elmondta,hogy zárt rendszerű szennyvíztárolóval kell hogy rendelkezzen, csak új strand esetében kötelező a szennyvízcsatornára való rákötés feltétele. Az üzemeltető váltása esetében sincs ilyen kötelezés. Továbbá büfé működtetése esetében kötelező a személyzet részére különálló hideg-meleg- vizes blokkot biztosítani az Eü. könyvvel rendelkező személyzet részére. A strand az előbbi feltételnek megfelelt, az utóbbinak nem. Ez idáig jóindulattal elfogadták személyzeti WC-nek a strandi női WC egyikét, tikintettel arra, hogy a személyzet egy családból állt.

2. Következő lépésként Horváth Márta Műszaki osztályvezető Asszonnyal helyszíni szemlét tartottunk, melyen jelen volt a korábbi bérlő Sipos László Úr is. Az alábbi megállapításokat tettük:

- a strandmedret jobbról- balról kb. 60 %-ban elfoglalta a nádas, a fürdőzésre alkalmas mederrész erősen eliszaposodott.
- Labdajátékokra kialakított hellyel nem rendelkezik, csak egy kis gyerekeknek való játszóhellyel.
- A férfi-női vizesblokk fémlemezekből épült, csak úgy mint a hozzá kapcsolódó zuhanyzók. Állapotuk, kinézetük riasztó és siralmas képet mutat, talán megépítésük óta változatlan formában vannak.
- A füves részek ápoltak és jó állapotban vannak. Egy nagy fa kivágása szükséges a balesetveszély miatt, illetve a többi fa esetében gallyazni kell.
- Az épület állaga rossz,a falain a vizesedéstől salétromos kicsapódás van, mennyezete néhol a beázástól elszíneződött. Az épületben található büfé és a hozzátartozó helyiségek állapota talán közepesnek mondható. Egyéb helyiségek tekintetében a raktár megfelel a feladatának, viszont a férfi-női öltöző állaga és kinézete elszomorító képet mutat.
- Az épületen belül WC és mosdó nincs kialakítva.!

Összességében elmondható, hogy az építmények színvonala kb. 30 évvel ezelőtti igényeknek felelnek meg. Javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntésük meghozatala előtt személyesen győződjenek meg a leírtak valódiságáról.

Sipos László Úr (volt bérlő) szerződése tudomásunk szerint azért nem lett meghosszabbítva, mert az évek során semmiféle fejlesztés nem történt a strandon. Ez részben érthető az évenkénti bérlethosszabbítás miatt, de a bérleti szerződés 5. pontja szerint erre lett volna lehetősége. „ a Bérbeadó jóváhagyása után a Bérlő a fejlesztést saját hatáskörében elvégezheti az általa ütemezett időben és módon, majd elvégzése után a jóváhagyott költségeket a Bérbeadónak kiszámlázhatja."

3. A 2012-es szezon nyitásához és üzemeltetéséhez az alábbi alapfeltételek és költségek biztosítása szükségesek, amennyiben a VN KFT üzemeltetné.

- 1 db fa kivágása + gallyazások	kb. 120.000.- Ft
- Büféhez vizesblokk építése	kb. 1.300.000.- Ft
- 3 fő alkalmazása 6 hónapos időszakra	2.346.960.- Ft
(1 fő pénztáros, 1 fő büfés, 1 fő takarító-udvaros	
A 2012-es kötelező minimálbér figyelembevételével	
10 órás nyitva tartással)	
- 1 db kikötőstég + mentőcsónak	200.000.- Ft
- 1 db bejáró	80.000.. Ft
- 2 db pénztárgép	140.000.- Ft
- Büféhez felszerelések (hűtők, pultok, stb.)	400.000.- Ft
Összesen:	**4.786.960.- Ft**

A strand bevételét információk alapján 1,5-2 millió forintra lehet becsülni!
Ebben az esetben a strand állapota, külleme semmit sem változna, maradna az eddigi leamortizálódott állapot.
Ahhoz, hogy a mai kornak megfelelő színvonalú strand alakuljon ki, a következő években az alábbi fejlesztéseket kellene végrehajtani fontossági sorrendben:
1 Mederkotrás-homokozás
2. Játszótér és röplabda pálya kialakítása
3. Új öltözők építése
4. Csatornahálózatra történő rákötés
5. Új férfi-női vizesblokk építése

4. Helyzetelemzés:
A „Bányász strand" elhelyezkedésével, méretével, és sajátos hangulatánál fogva egy szűkebb nyaraló, közelben lakó, idekötődő baráti társaságok pihenését és szórakozási lehetőségét hivatott kiszolgálni, nem pedig a „nagy tömegét". Ezért fontos, hogy olyan személyek vagy család üzemeltesse, akik helyiek, ismertek és hozzáállásukkal olyan vonzerőt és légkört tudnak kialakítani, hogy a fentebb nevezett vendégkör igényei ki legyenek elégítve. Ez azonban csak akkor teljesedhet ki, ha folyamatosan a felvázolt fejlesztéseket a bérlő hajlandó az önkormányzattal megegyezett formában és mértékben bevállalni. Röviden fogalmazva hajlandó pénzt fektetni a remélt bevétel növekedés elérése céljából. Ehhez viszont minimum 5 és 10 év közötti bérleti jogviszony képzelhető el.
A 3. pontban leírtakból látszik, hogy a felvázolt volumenű üzemeltetésre és a fejlesztésekre az Önkormányzatnak- tekintettel az anyagi lehetőségekre- nem lesz anyagi fedezete, következésképpen a VN KFT-nek sem.

Nem is kötelessége az Önkormányzatnak minden beruházást finanszírozni, az előbbre jutáshoz sokszor elég, ha egy vállalkozásnak a feltételeket biztosítja a fejlesztéshez és a megélhetéshez, oly módon, hogy az Önkormányzat vagyona ne sérüljön. A tulajdonban tartás nyitva hagyja a kaput a pályázatok előtt, ami további lehetőségeket rejt magában. Véleményünk szerint a Képviselő-testület akkor jár el helyesen, ha olyan döntést hoz, amely lehetőséget ad arra, hogy „Bányász strand" kimozdulhasson a sok éve tartó „semmilyen állapotból", amely jelenleg településünk egyik szégyenfoltja.

Határozati javaslat

1. Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Bányász strand" 2012. évi üzemeltetésével megbízza a Badacsonytomaj VN KFT-t, melyre a költségvetésben a kalkulált 4,8 millió forintot biztosítja.

2. Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Bányász strand" üzemeltetése tárgyában pályázatot ír ki.

Badacsonytomaj, 2011. november 28.

Krisztin N. László
polgármester

BADACSONYTOMAJ VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL
8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.
Telefon: 87/571-270;
Fax: 87/471-289
E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

TÜVRheinland®
CERT
ISO 9001

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
(Tervezet)

Badacsonytomaj Város Önkormányzata az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2004. (IX.30.) számú rendelete, az ezt módosító 25/2011.(V.26.) rendelete, valamint a ..... számú határozata alapján pályázatot hirdet a kizárólagos tulajdonát képező ún. **„Bányász strand"** használati jogára.

Az ingatlan Badacsony strand és a Badacsonytomaji strand közötti partszakaszon található. A bérlemény 2169 m2 területű, strandfürdő megnevezésű ingatlan, büfé-öltöző épülettel, vizesblokkal ellátva.

A pályázat részét kell, hogy képezze az éves bérleti díj meghatározása, a bérleti jogviszony tartalma határozott ..... év időtartam.

Pályázatot nyújthatnak be jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személyek. Amennyiben a pályázó egyéni vállalkozói igazolvánnyal nem rendelkezi, a pályázatban nyilatkoznia kell arra, hogy a bérleti szerződés megkötéséig a vállalkozói igazolványt kiváltja.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó nevét, cégnevét
- a pályázó címét, székhelyét,
- a pályázó adószámát,
- az eljáró képviselő nevét,
- a helyiségekben gyakorolni kívánt tevékenység megnevezését,
- igazolást a pályázati letét befizetéséről, a pályázati tárgyalás napjáig (csekkszelvénnyel, vagy pénztárbizonylattal),
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázat feltételeit elfogadja,
- igazolást arról, hogy a gazdasági társaság és egyéni vállalkozó pályázónak a NAV, valamint a helyi önkormányzattal szemben nincs tartozása.
- Aki legalább ..... év ..... gyakorlattal rendelkezik
- Nyilatkozatot arról, hogy a 78/2008. (IV.3.) Korm. Rendelet-a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről- tartalmát ismeri, és a bérleti jogviszony időtartama alatt a jogszabályt betartja.

A pályázathoz csatolni kell legkésőbb a pályázati tárgyalás napjáig:

- a Társasági Szerződés (Alapító Okirat) hiteles, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a vállalkozói igazolvány másolatát,
- NAV, illetve a vállalkozás székhelye szerinti jegyző, továbbá 30 napnál nem régebbi igazolását arra vonatkozóan, hogy a pályázónak adó és járuléktartozása nem áll fenn (ezen feltételek értelemszerűen a már működő gazdasági társaságokra és egyéni vállalkozókra vonatkoznak),

- Badacsonytomaj Jegyzőjének igazolása, hogy az Önkormányzattal szemben tartozása nincs.

A pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot. Két azonos összegű pályázat esetén az elbírálásnál előnyt jelent, ha a pályázó helyi vállalkozó.

A pályázaton résztvevőknek pályázati letétet kell fizetni. A pályázati letét összege 50.000- Ft. A pályázati letétet csekken vagy átutalással legkésőbb a tárgyalás napjáig kell az Önkormányzat egyszámlájára letétbe helyezni és legkésőbb a pályázati tárgyalás előtt az igazoló szelvényt be kell mutatni.
A pályázat nyertese által befizetett letét a bérleti díj részeként elszámolásra kerül.

A nyertes pályázóval a pályázati tárgyalás napját követő 30 napon belül szerződést kötünk. Ha a nyertes pályázó a szerződést 30 napon belül nem köti meg, az általa befizetett pályázati letétet elveszíti. Ha a pályázó nyertese a meghatározott feltételeket a neki felróható okokból nem teljesítette, a pályázati tárgyaláson részt vett második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó jogosult szerződést kötni, feltéve, hogy erre irányuló szándékát a pályázati tárgyaláson bejelentette.

A pályázati tárgyaláson eredményt el nem érő pályázók részére a pályázati letét a tárgyalást követő 8 napon belül visszafizetésre kerül. A második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázónak - amennyiben szerződéskötés az első helyezett pályázóval megtörtént - a letét 15 munkanapon belül kerül visszautalásra.

A pályázatot a fentieknek megfelelő tartalommal, a Polgármesternek címezve, zárt borítékban kell beküldeni, illetve a Polgármesteri Hivatalban a Vagyongazdálkodási és Építéshatósági Osztályon leadni. A borítékra fel kell tüntetni, hogy **„Bányász strand pályázata”.**

(A pályázat kiírása és a benyújtás határideje között legalább 30 nap időtartamnak kell lennie, de ennél hosszabb idő is meghatározható 23/2004 önk. Rend. 47§ (1))

A pályázat beadásának határideje: **2012. .....**
Postára adásának határideje: **2012. .....**

A pályázati tárgyalás időpontja: **2012. .....**

A tárgyalás helye: **Polgármesteri Hivatal (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14.) Tanácskozó terme**

A pályázati tárgyalásra külön meghívót nem küldünk!

A pályázatot benyújtókat kérjük, hogy a megjelölt időpontban és helyen a tárgyalásra jelenjenek meg. A tárgyaláson a pályázó személyesen, vagy írásos meghatalmazottja útján vehet részt.

További információ a Polgármesteri Hivatal Badacsonytomaj, Fő u. 14., Vagyongazdálkodási és Építéshatósági Osztályon, Telefon: +36-87/571-274.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

Badacsonytomaj, 2011. december.....

Krisztin N László
Polgármester