



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034
onkormanyzat@orvenyes.hu

Szám: 03/ 238-3 / 2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Veszélyhelyzeti polgármesteri döntésre

Tárgy: Strand épületén történő átalakítási és befejezési munkálatok

Melléklet: kérelem, főépítési feljegyzés, megvalósult állapot helyszínrajza

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Percze Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázat alapján választotta ki a megújult örvényesi strand leendő üzemeltetőjét.

Az üzemeltetési jogot ennek megfelelően 2025. október 31-ig tartó időszakra a Bowman and Becker Kft. nyerte el, ennek megfelelően a szerződéskötés – testületi jóváhagyást követően – 2020. október 15-én megtörtént.

A szerződés értelmében a strand épületét üzemeltető szerkezetkész állapotban kapta meg, a 2 büfé és 3 üzlethelyiség belső kivitelezési munkálatainak elvégzése (falak, padlók burkolása, egyes helyiségek működéséhez szükséges berendezések kialakítása) az üzemeltető feladatát képezi 2021. május 31-i végrehajtási kötelezettséggel.

Az ismételten elrendelt veszélyhelyzetben a személyes egyeztetések sajnos nehézségekbe ütköztek.

Az üzemeltető 2021. januárjában a mellékelt kérelemmel fordult bérbeadóhoz, melyben átalakítási igényeket fogalmaztak meg a gyakorlati használhatóságra, célszerűsége hivatkozással.

A kérelem tárgyában írásos egyeztetésre került sor az érintettek bevonásával, így a főépítész asszonnyal is.

A főépítész a fejlesztés pályázati menedzsmentjével egyeztetve kialakította véleményét, melyet szintén mellékelünk az előterjesztéshez.

A leírtak alapján egyeztetett munkálatok elvégzésére kapott lehetőséget az üzemeltető.

A felek között lévő üzemeltetési szerződés előírása:

„II. 3.2./ A tervezett felújítás, fejlesztés, beruházás konkrét műszaki tartalmát és tételes költségvetését a Megbízó polgármesteri hivatalának illetékes műszaki előadója egyetértésével kell meghatározni, a konkrét tervek és a beruházás összértékét pedig a Megbízó Képviselő-testülete határozattal hagyja jóvá. A felújítás, fejlesztés, beruházás kapcsán az Ingatlan a Szerződést megelőző állapothoz képest minőségileg magasabb színvonalú szolgáltatást nyújtó egységként kell, hogy működjék a továbbiakban.”

Ezen előírás miatt szükséges a műszaki tartalom és a költségek jóváhagyása.

Az üzemeltető – kérésünkre - az alábbiakat közölte:

„Tisztelt Képviselő-testület

Készítettem egy alaprajzot, amin megjelöltem az érintett helyiségeket, illetve küldöm az alábbi listát, hogy a konyhában milyen átalakításokat végeztünk. A zárójelben lévő számok az eredeti tervrajzon lévő megjelölésekkel azonosak.

- *Az italos és a melegételes kiadó között 170 cm szélesen a jelenlegi fal megnyitása és harmónika ajtó betétele.*
- *Melegkonyha (29b észak-keleti oldala) és a közlekedő közötti fal megnyitása*
- *Az italos (29a), melegételes (29b), mosogató (33), valamint fagyasztóknak fenntartott helyiségek (32) helyiségek törvényi előírásnak megfelelően 160 cm magasan való csempézése, szín azonos csempével.*
- *Az italos (29a) és melegételes (29b) helyiségek part felőli oldalánál, a pult alatt villany, illetve vízkiállások kialakítása.*

Átalakítások költsége: nettó 570 000 forint.

Kérem mindezek elfogadását és tudomásul vételét.

Tisztelettel: Kecán Máté”

Az üzemeltető által átküldött, megvalósulási helyszínrajz szintén csatolva az előterjesztéshez!

Kérem a T. Képviselőket az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat
.../2021. (.....) számú határozat

Örvényes Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a strand üzemeltetési szerződés II. 3.2. pontja értelmében megtárgyalta és az alábbiak szerint elfogadja ill. tudomásul veszi a Bowman and Becker Kft. által az örvényesi szabadstrand épületében elvégzett átalakítási, befejezési munkálatait az alábbiak szerint:

- Az italos és a melegételes kiadó között 170 cm szélesen a jelenlegi fal megnyitása és harmónika ajtó betétele.
- Melegkonyha (29b észak-keleti oldala) és a közlekedő közötti fal megnyitása
- Az italos (29a), melegételes (29b), mosogató (33), valamint fagyasztóknak fenntartott helyiségek (32) helyiségek törvényi előírásnak megfelelően 160 cm magasan való csempézése, szín azonos csempével.
- Az italos (29a) és melegételes (29b) helyiségek part felőli oldalánál, a pult alatt villany, illetve vízkiállások kialakítása.

Az átalakítások költségét nettó 570 000 forint összegben elismeri és tudomásul veszi.

1./ A határozatot üzemeltető részére meg kell küldeni.

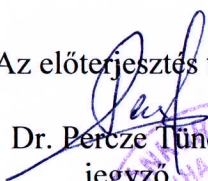
Határidő: 2021. május 31.

Felelős: jegyző

Kapja: üzemeltető

Tihany, 2021. május 26.

Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző




Huszár Zoltán
polgármester



Kérelem

Alulírott Keczán Máté (2040 Budaörs, Alma utca 21., született: 1987. 03. 16.), mint a Bowman and Becker Kft. (2462 Martonvásár, Dózsa György út 2., adószám: 25789485-2-07) önálló képviselőjére jogosult, az Örvényesi Szabadstrand (167/10 hrsz.) üzemeltetőjeként az alábbi épületmódosítási kérelemmel fordulok a Örvényes Község Önkormányzathoz és Huszár Zoltán polgármester úrhoz. A felsorolt beavatkozási pontokat a megfelelő számokkal jeleztem az épület alaprajzán (melléklet). A pontokat fontossági sorrendben fogalmaztam meg.

- 1. 150 cm széles átjáró kialakítása a két kiadópult között:** legfontosabb beavatkozási kérésünk, ha nem tudunk átjárást biztosítani a két helyiség („29a büfé” és „29b büfé”) között drámaian lassul a kiszolgálás és komoly problémákat okoz a személyzetnek. Napi 300 ételt és italt is tartalmazó megrendelés esetén a személyzetnek 300 alkalommal kell a két helyiség közötti utat megtennie, kikerülve a konyhai előkészítőpultot, a tálalót, a hűtőket és a többi kollégát. Ez a táv oda-vissza körülbelül 20-23 méter, ez a táv ilyen sok alkalommal több kilométeres extra távot is jelenthet. Nem megemlítve azt a fontos tény, hogy amennyiben nincs megnyitva a két helyiség között a fal, a kollégák egymással kommunikálni sem tudnak.
- 2. 80 cm széles átjáró kialakítása a „29b büfé” és „34c raktár” helyiségek között:** nagyon-nagyon fontosnak tartjuk, hogy épületen belül tudjunk árut mozgatni, ellenkező esetben minden árumozgatás a vendégtér vagy az utca járdáján történik meg. Ez különösen fontos lehet a zöldséges / gyümölcsös és a büfé közötti árumozgatásakor.
- 3. 90 cm-es válaszfal (nem tartófal) elbontása:** terveink szerint a „29b” jelzéssel ellátott büfé helyiségében lenne a melegkonyha, a megjelölt fal pedig jelenleg semmilyen célt nem szolgál, egyetlen konnektor van csak benne, így feleslegesen veszi el a teret a tálaló részről.
- 4. Optimális esetben a „29a büfé” és „29b büfé” közötti válaszfal teljes elbontása:** a kiszolgálás lehető legjobb megvalósulásához a teljes fal elbontása elengedhetetlen.

Tisztelettel kérjük az Önkormányzat támogatását a fent felsorolt szakmailag elengedhetetlen átalakításokhoz.

Tihany, 2020. január 5.

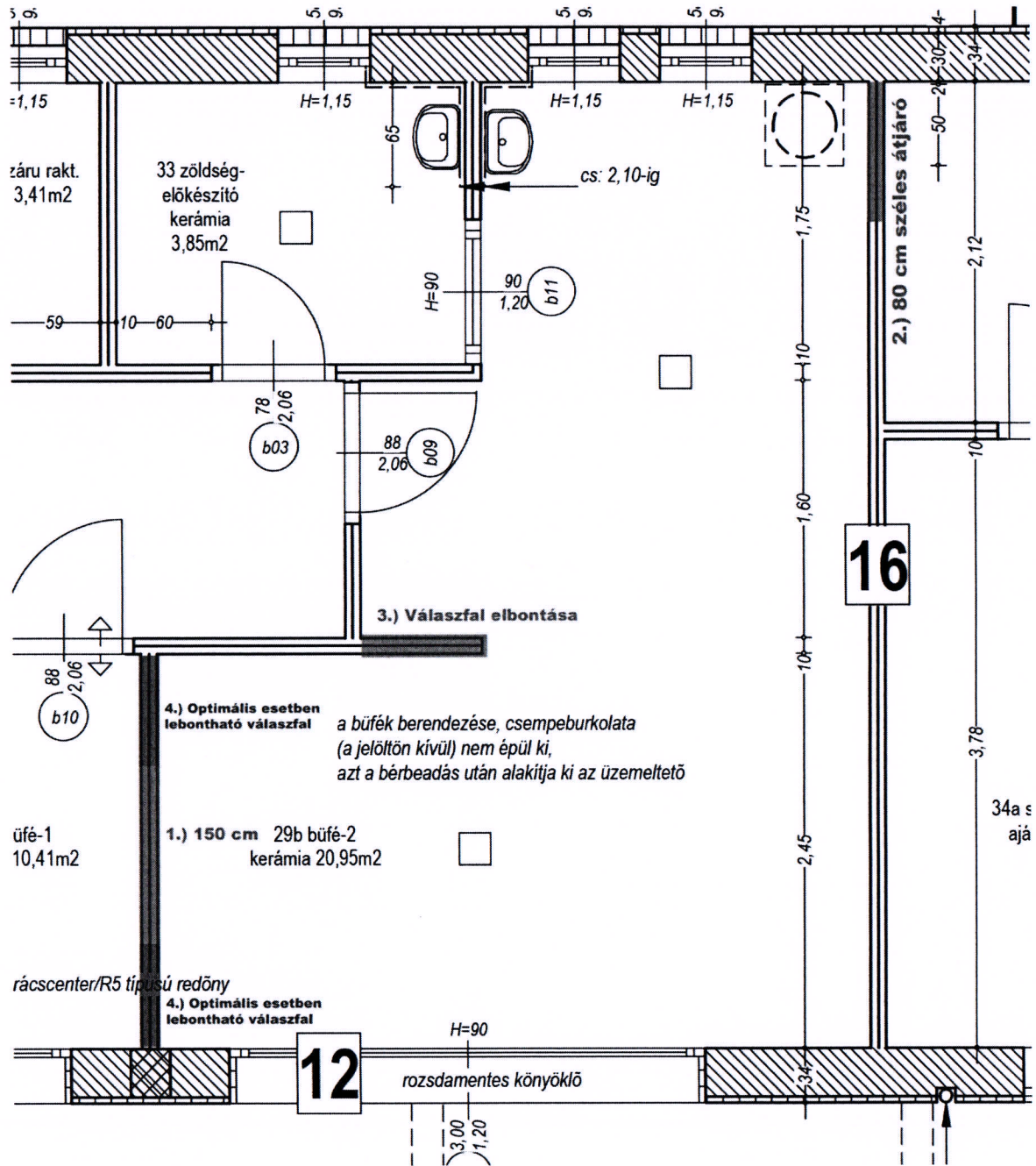
Keczán Máté

Bowman and Becker Kft.

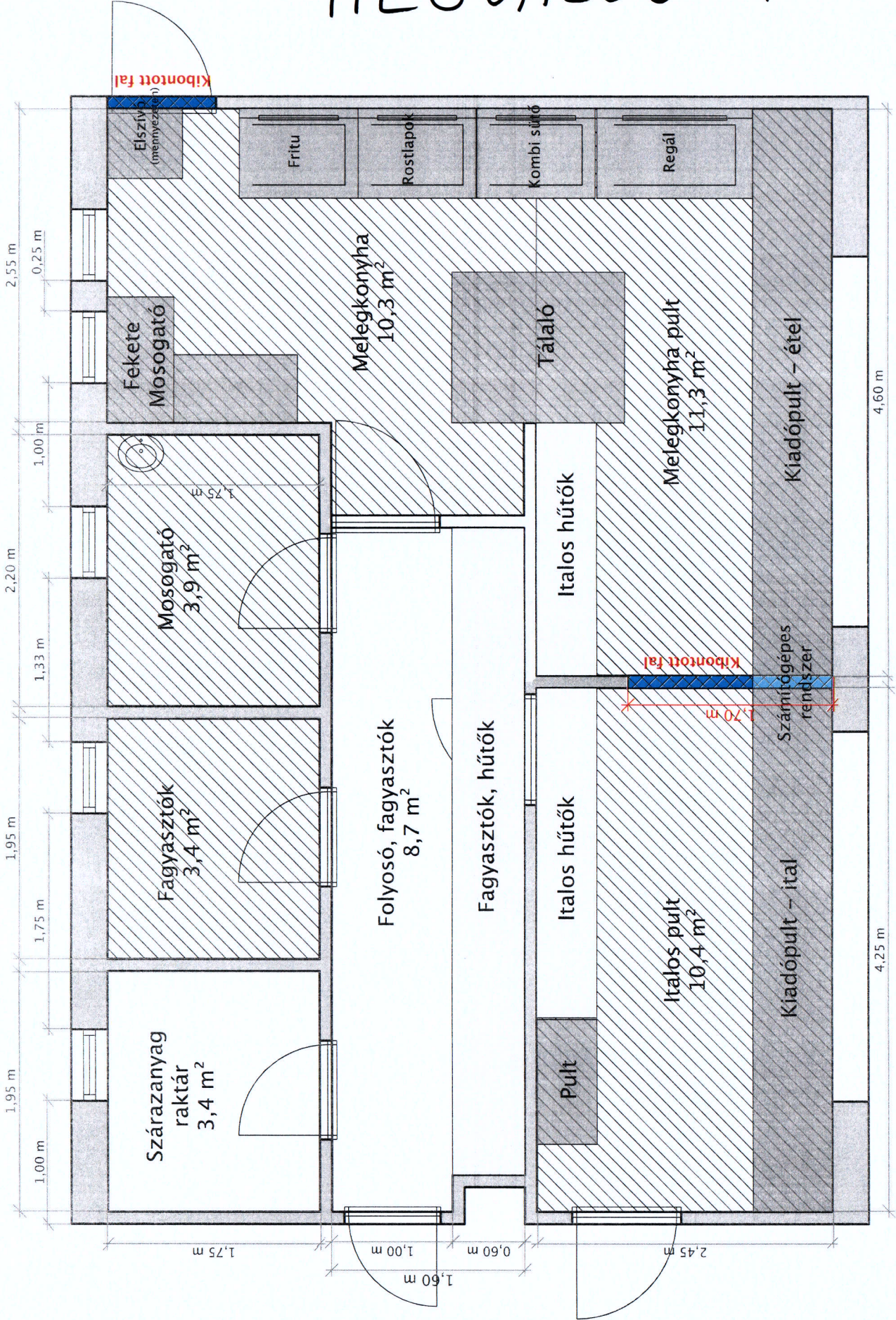
ügyvezető

bérlő / üzemeltető

Melléklet



MEGVALÓSULT



160 cm magasan utólagosan csempézett terület