



Szám: 03/560-3 /2022

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2022. november 24.-i soron következő ülésére

Tárgy: Bowman and Becker Kft. beszámolója a 2022. évi strandidényről és a strand üzemeltetéséről

Mellékletek: - beszámoló

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Marton Dominika ügyintéző

Előterjesztést ellenjegyezte: Dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzata 2020. október 15-én szerződést kötött a Bowman and Becker Kft.-vel az Örvényesi Szabad Strand üzemeltetésére. A szerződés határozott időre, 2025. október 31-ig szól.

A szerződés III.2. pontja szerint az üzemeltető köteles minden év *október 31-ig, az adott év strandszezonját érintően a strand üzemeltetésével kapcsolatos tapasztalatairól beszámolni.*

A beszámolási kötelezettség legfontosabb indoka, hogy a tulajdonos önkormányzat átfogó képet kapjon a kiszervezett feladatellátás módjáról, színvonaláról, véleményezni tudja a bérlő-üzemeltető szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését, visszacsatolást kapjon és szükség esetén akár módosítsa a feladatellátás módját vagy akár a szerződéses feltételeket.

Az üzemeltetési szerződés térítésmentes, az üzemeltető bérleti díjat nem fizet az önkormányzatnak.

Viszont a szerződés III.1. pontja alapján, hogy meghatározott összeget köteles fordítani a strand népszerűsítésére, reklámozására, érték- és hagyományteremtő programsorozatokra, kellékekre való ráfordításokra. A testület döntése értelmében ezen költségek között a bérlő az úszóstég kihelyezésének költségét elszámolhatja.

(A napozóstég téliesítés miatti kiszedése a kölcsönző üzemeltetőjének feladata!)

Mindezek alapján kérjük a beszámoló megvitatását és a véleménynyilvánítást.

HATÁROZATI JAVASLAT
Örvényes Község Önkormányzat képviselő-testületének
...../2022. (XI.24.) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testülete megtárgyalta Bowman and Becker Kft.-nek, mint a szabadstrand üzemeltetőjének beszámolóját a 2022-es strandszezon kapcsán az üzemeltetési tapasztalatokról.

A. alternatíva:

A képviselő-testület megállapítja, hogy bérlő az üzemeltetési kötelezettségének a szerződés szerint eleget tett, ezért a beszámolót és az elszámolást a melléklet szerint elfogadja.

B. alternatíva

A képviselő-testület a beszámolót elfogadja, de az alábbi feladatokat, elvárásokat fogalmazza meg a jövőbeni üzemeltetési időszakra:

..... (testületi ülésen elhangzottak alapján)

C. alternatíva:

A képviselő-testület úgy ítéli meg, hogy a bérlő nem szerződésszerűen teljesítette vállalásait, ezért a beszámolót nem fogadja el, egyúttal kezdeményezi az üzemeltetési szerződés felbontását.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Kapja: Bowman and Becker Kft.

Örvényes, 2022. november 17.



Huszár Zoltán
Huszár Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Varga András
Dr. Varga András
aljegyző



Beszámoló 2022

Tárgy: beszámoló az Örvényesi Strand második évéről, melyet a Bowman and Becker Kft. üzemeltetése mellett történt

Címzett: Huszár Zoltán Polgármester Úr és a település testületi ülése

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Az elmúlt egy évről ezúttal szeretnénk beszámolni és összeállítani egy rövid összefoglalást az eddigi munkánkról. A mellékelt excell táblázatban pontról-pontja vezetve reagálunk a szerződésben foglalt kötelezettségeinkre, - amennyiben az ebben az évben releváns volt – s arról, hogy az megvalósult-e, és milyen formában. Emellett a legfontosabb lépéseinket pontokba szedve itt is felsoroljuk a következő sorokban:

- sikerült a nyár folyamára személyzetet találnunk, s már ezt is sikerként könyveljük el
- sikerült a konyhai folyamatokat újragondolnunk és sikerült jelentősen gyorsabban kiszolgálni a vendégeinket, de nyár folyamán így is akadtak fennakadások
- a professzionális gépekből álló konyhánk sikeresen működött a nyár során
- elvégeztük a szükséges engedélyek beszerzését
- határidőn belül rendeztünk minden számlát az összes szolgáltató felé, különösen ideértve a strandot érintő kérdéseket, amilyen a stég telepítése és kivétele
- tavalyi évhez képest kevesebb zenés eseményt tartottunk
- otthont adtunk a Balatórium Ökológia hétvégének, mely rendkívül jól sikerült
- a tavalyi évben vendégül láttuk a Vegyél Hazait kézműves vásárt, de a vendégeink negatív visszajelzései miatt idén erre már nem volt megfelelő indíttatás, a vásár a Veszprémi Várban folytatódott
- sikerült eredménnyel zárni a Kék Hullám megmérettetésen, összesen 4 csillaggal így változatlanul fent van a strand a legjobb balatoni strandok között
- repoharaink révén sok tízezer el nem dobott poharat takarítottunk meg, s ezzel máig az egyedüli kezdeményezés vagyunk a Balatonon
- annak érdekében, hogy csökkenteni tudjuk az árakat, szinte kizárólag a magyar tulajdonú XIXO üdítőit értékesítettük
- sikerült minden ellenőrzésnek tökéletesen megfelelnünk az egész nyár folyamán
- a forgalom azonban a jobban és olajozottabban működő személyzetnek és menünek dacára is jelentősen csökkent a Balaton körül, így nálunk is
- a társbérllővel, Rolkó Gáborral maradéktalan és remek együttműködésünk folytatódott

Megoldásra váró hibák, problémák, észrevételek

- **hatékonyabb munkaerő toborzása:** mely több éves szakmai tapasztalattal rendelkező profi személyzettel érhető el, illetve összesen kettő üzletvezető és egy konyhafőnök alkalmazása is szükséges lesz. Ezt a tavalyi évben is így láttuk, azonban a profi személyzet mára látható, hogy nem kitermelhető
- **büfé nyitvatartás:** reggelivel szeretnénk bővíteni a választékot 2023-ban
- **erősáram bővítése:** két nyár után kijelenthetjük, hogy az épület nem alkalmas rá, hogy kiszolgáljon ebéd időben. Nincsen megfelelő feszültség, tavaly is jeleztük, nem történt változás, saját költségen pedig nem tudjuk kigazdálkodni. A probléma ezzel az, hogy sajnos minden igyekezetünk ellenére ez rendkívül sokat ront a helyszín megítélésén. Több százezer forintnyi költség volt ebben az évben is, hogy fenntartsuk egyáltalán a jelenlegi állapotot, de megítélésünk szerint 10 milliós nagyságrend, amit

a helytelenül és alábecsült szinten kialakított erőforrás okozott a cégünknek. Az erről való panaszkönyv bejegyzések tömkelegét továbbítani tudjuk a videókkal együtt. A korábbi elektromos alapú professzionális konyhai gépeinket a szezon alatt(!) kellett kicserélnünk gazzal működőre, melynek a díja nagyon sokszorosára emelkedett, sőt, volt olyan, hogy nem volt elérhető. Ez újabb kiesést eredményezett, megítélni is nehéz, mennyit.

- **rezi és fenntartás:** ugyancsak két év után biztosan mondhatjuk, hogy az épület fenntartása és ingyenes üzemeltetésének modellje megbukott. Sok millió forintos víz és áram díjai, az átlagosan 500.000.- os nettó minimum bérigények, az alapanyagok árai, a magas infláció előtt is nagy kihívást jelentettek, ezután azonban végképp. Nem kedvezett ennek, hogy a Tisztelt Önkormányzat egyoldalúan ránk terhelte a stég kiszedésének és betelepítésének teljes költségét, mely megközelíti a 3 millió forintot. Lényegében a bérleti díj a duplájára emelkedett úgy, hogy a szezon másfél hónapja alatt, amikor a fenntartási költséget megtermelhettük volna, 1 főt azért fizettünk, hogy a másodpercenként lecsapódó biztosítékokat visszakapcsolja. Erről több videónk van, de felesleges bemutatni.

2023-ra fejlesztést, beruházást már nem tervezünk.

Mellékletek:

1. „Elszámolható költségek”

Azon tételek bizonylatai, melyek a szerződésünkben foglalt nettó 3.702.000.- Ft értékben „a strand népszerűsítésére, reklámozására, érték- és hagyományteremtő programsorozatokra, kellékekre” lettek fordítva.

2. „Szerződéssel kapcsolatos kötelezettségek.xlsx”

A „kötelezettségek” oldalon a szerződésben foglaltak felsorolása.

Az „elszámolható költségek” oldalon pedig a strand népszerűsítésére közvetlenül vagy közvetetten fordított költségek összesítése található.

3. „Szerződések / Engedélyek”

Azon szerződéseket és engedélyeket tartalmazza, melyek a szabályszerű üzemeltetéshez és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez elengedhetetlenül szükségesek.

Tisztelettel:

Keczán Pál és Keczán Máté
ügyvezetők
Bowman and Becker Kft.

Tihany, 2022. november 15.

BESZÁMOLÁS 2020. OKTÓBER 15. NAPJÁN KÖTÖTT ÜZEMELTETŐI SZERZŐDÉS ALAPJÁN

Bowman and Becker Kft. (2462 Martonvásár, Dózsa Gy. u. 2. Asz.: 25789485-2-07)

Vállalkozási szerződése 1. sz. melléklet

Kötelezettségek, kötelező feladatok		Megvalósítás módja
2 bűfő és 2 üzlethelyiség belső kivitelezési munkálatainak (falak, padlók burkolása, berendezések kialakítása) Szerződés II/ 3.1. pont		megvalósult 2021-ben
Károsodást megelőző-elhárító munkálatok elvégzése (szerződés II/4. pont)		nem volt károsodás, általános karbantartási munkálatok folytak
Pályázat során munkálatok műszaki tartalmának egyeztetése, Megbízó általi jóváhagyás (szerződés II/ 5. pont)		megvalósult: a konyha kialakítását megelőzően részletes tervrajzok benyújtása a városüzemeltetés részére, annak engedélyeztetése megtörtént
Műszak, hibaelhárítási, pótlási feladatok (szerződés II/9. pont)		megvalósult
Strand zöldterületeinek folyamatos gondozása és fenntartása (fűnyírás, faveveléi összegyűjtése, táblák elhelyezése) (szerződés II/ 10. pont)		megvalósult
Felépítmények, felszerelési tárgyak és eszközök őrzése, ezek fenntartási költségeinek viselése (Szerződés II/11. pont)		megvalósult
Ingatlanhoz tartozó partszakaszon évente rendszeres mederkostrás, éves esedékes mederkostrás (szerződés II/12 pont sz.)		megvalósult
Szakhatósági engedélyek, vizsgálatok díjainak megfizetése, kötelező feladat (szerződés II/13. pont)		megvalósult
Állag megóvás, kár következményeinek elhárítása (szerződés II/12. pont)		megvalósult: az év során folyamatosan, ill. szezon végén nagytakarítás, tisztasági festés
Állag megóvás, kár következményeinek elhárítása (szerződés II/12. pont)		kisebbit javítási munkálatok voltak szükségesegek: pl. letört wc deszkák pótlása, szappanadagolók cseréje
Tűz-, munka, vagyon és környezetvédelmi előírások betartása, ezzel kapcsolatos költségek viselése (szerződés II/17. pont)		megvalósult
Napozóstég, úszóstég, lépcsők, vízben levő táblák mosása, karbantartása, vízfelületre épített szerkezetek tisztítása (szerződés II/14. pont)		megvalósult: a megállapodás szerint Roikó Gábor által
Leitár szerint átvett ingóságok védelme, téli időszakban víztelenítés, évi ellenőrzés, pályázati beszámolóhoz adatszolg. (szerződés II/15. pont)		megvalósult: a 2022-es téliítés még folyamatban van
Ingatlan vagyonbiztosítása, ingatlaba bevitt saját berendezései, ingóságai kapcsán (szerződés II/19. pont)		megvalósult: kötvényszám: 95465004133091400
Nemzetközi Carp Cup részére biztosítani a helyszínt (szerződés II/20. pont)		megvalósult
Stard minimális nyitvatartása minden év június 1-augusztus 31. között, 9-18.00 órai időpontban (szerződés II/22. pont)		megvalósult
Közüzemi díjak megfizetés, közműórák átírása, személyszállítási szerződés megkötése (szerződés II/ 18. pont)		megvalósult
Karbantartással kapcsolatos összes feladat ellátása (szerződés II/16. pont)		megvalósult

Örvényes, 2022. november 15.

Keczán Pál
Bowman and Becker Kft.