



Szám: 01/57-11..... / 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. január 26-i soros ülésére

Tárgy: Hajóállomási strand üzemeltetése

Mell: 1 db ajánlat

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajóállomási Strand üzemeltetési szerződése 2022. december 31-én lejárt, a strandszezon megfelelő előkészítése miatt nagyon sürgősen dönteni kell jelen előterjesztésben foglaltakról.

Ismert tény a képviselő-testület előtt a strandi épület állapota, a lapos tető folyamatos beázása. Ez a tény indokolta az eddigiekben a rövid távra szóló pályázati kiírásokat (1 év ill. 2 év), mert bízunk abban, hogy lesz pályázati forrás az épület megfelelő felújítására, a szükséges szigetelés elvégzésére.

Ennek sem az elmúlt 3 évben, de jelenleg sincs realitása.

Az elmúlt két évben a strandot üzemeltető jelezte a mellékelt levélben hivatalunk felé, hogy a szükséges munkálatokat felmérte, árajánlatot kért és amennyiben az önkormányzat meghosszabbítja az üzemeltetési lehetőséget, úgy vállalja, hogy ezen munkálatokat a bérleti díj beszámítással megrendeli, megoldja.

Véleményünk szerint ebben a műszaki állapotban felelősséggel kiírni a pályázatot nem igazán lehet, hiszen a mennyezeti beázások miatt előfordulhat, hogy az ÁNTSZ egy ellenőrzés során a strandot bezáratja.

2022-ben hivatalunk részéről a strandok nyitása előtt történt valamennyi strandon ellenőrzést. Tárgyi strandi épületben a helyzet évről évre romlik, az álmennyezetek is szakadnak le a folyamatos szivárgás, vizesedés miatt, tehát a födém szigetelésének megoldása tovább nem halasztható.

Amennyiben nem történik meg valamilyen formában a felújítás és bekövetkezik a lehetséges bezárás, úgy azon kívül, hogy a két fél között komoly kártérítési jogalap keletkezik véleményünk szerint nem vet jó fényt ránk figyelemmel a települési iránti érdeklődésnek.

Alapvetően két lehetőségünk adódik:

1. Nem pályáztatjuk jelen állapotában, hanem a korábbi üzemeltetővel hosszabbítjuk meg a szerződést 1-3 éves időtartamra, ő vállalja, hogy a szükséges munkálatokat elvégezteti a saját költségén és valamilyen mértékben (100 %-ban nem javasoljuk) engedélyezzük számára a beszámítását. Ennek mértéke értelemszerűen az időtartamtól függhetne vagy
2. kiírjuk a pályázatot, de ebben az esetben: abban kell döntenünk, hogy
 - 2.1. olyan feltétellel írjuk ki, hogy ő köteles gondoskodni az x műszaki tartalmú felújításról és ehhez képest kell neki ajánlatot tenni vagy
 - 2.2. elvégeztetjük mi a szükséges felújítást és azt követően írjuk ki a pályázatot.

A megoldási lehetőségekről előnye-hátránya:

1. a beszámítás mértéke és annak bérleti jogviszony időtartamához való igazítása döntés és természetesen egyeztetés kérdése is a bérlővel.
2. 1. kell egy műszaki felmérés ami alapján elő tudjuk írni a szükséges munkálatokat, de a pályáztatás lefolytatása időigényes, nincs garancia a nyitásra való elkészültének.

2. Költségvetésünk még nincs, de amennyiben felvállalja is a testület a szükséges összeget nem látjuk elégségesnek az időt a műszaki felmérésre, árajánlatok kérésére és a munkálatok önkormányzati általi elvégeztetésére a strand megnyitásáig. Mindez a meglévő munkaerőterheltség miatt kivitelezhetetlennek tűnik.

Az üzemeltető ismeri az épületet hiszen ő van, volt birtokban, felméri, tehát valamilyen előkészületet már tett ebben a kérdésben.

Mindezek alapján kérjük és javasoljuk a határozati javaslatok megtárgyalását és a témában való döntést.

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
...../2023. (I.26.)számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajóállomási strand üzemeltetésének ez évi lehetőségeit.

A képviselő-testület – figyelemmel a strand épületében lévő műszaki problémákra, a a födém beázásának tényére úgy dönt, hogy

- a. **alternatíva: nem írja ki a pályázatot, hanem az üzemeltetési szerződést változatlan bérleti díj ellenében évvel meghosszabbítja a korábbi üzemeltetővel azzal, hogy**

az üzemeltető kötelezettsége az épület megfelelő tetőszigetelése, melynek igazolt költségeit a bérleti díjból %-os mértékben évenként egyenlő részletben beszámítja.

b. alternatíva: az önkormányzat ki kívánja írni a pályázatot azt követően, hogy az üzemeltetést veszélyeztető hibákat, hiányosságokat elhárítja saját költségvetése terhére,

c. alternatíva: az önkormányzat kiírja a pályázatot, melyben a pályázó kötelezettsége az önkormányzat által előírt hibaelhárítás, műszaki tartalom biztosítása, az épület földemének kijavítása.

1./ A testület kéri/felhatalmazza

(a feladat meghatározása a döntés függvénye!)

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: polgármester, jegyző

Kapja: kérelmező, pénzügy

Tihany, 2023. január 18.

A határozat törvényes!

Dr. Percze Tünde
jegyző



Tisztelt

Önkormányzat!

Társaságunk 2021 – 2022 évben üzemeltette többek között Tihany Község Hajóállomási strandját.

Szeretnénk **tájékoztatni** Önöket a jelenleg kialakult a stranddal kapcsolatos gazdasági és technikai helyzetről. Minden bizonnyal Önök is ismerik a strand épületének jelenlegi állapotát, - minden évben a helyszíni szemle alkalmával rögzítésre került - de röviden összefoglalnánk ezt Önöknek, mert sajnos jelenleg haladéktalan beavatkozást kíván. A lapos-tetős szerkezetből eredőleg az épület több helyen is beázik, egyes területeken már felület-javítással (festés/glettelés) nem lehet javítani vagy fenntartani az épület jelenlegi állapotát sem.

A beázásból eredően folyamatosan sérülnek az épület elektromos berendezései és hálózati vezetékai is. Társaságunk mindkét szezont megkezdése előtt elvégeztetett festő, mázoló munkálatokat, de ez sajnos jelen helyzetben már nem lesz elegendő, mert oly mértékű a sérülés az épület szerkezetében.

Mindkét strandszezont kezdetekor szembesültünk a falak állapotával, mely nem csak esztétikai szempontból elfogadhatatlan, hanem emberi egészségre is ártalmas állapotba kerül. (penészesedések, leomlások stb.). Az idei tisztasági festés után két nappal a nagy esőzések miatt az épület beázott, a festék felhólyagosodott. A női wc-ben a mennyezet egy része leszakadt.

Társaságunk hosszabb távú együttműködés keretében elvégezné a strand felújítási munkálatait (tető szigetelés, vizes blokk felújítását, burkolat csere, villamos rendszer felújítását)

Az elmúlt két évre cégünk nyerte el a strand üzemeltetés jogát, a bérleti díja 15.000.010 Ft + ÁFA összeg volt. Javaslatunk az lenne, hogy az M-Metal Service Kft. vállalja a fent részletezett munkálatok lebonyolítását, díjának kifizetését, a hosszabb távú együttműködés keretében kérnénk a Bérleti szerződés 3 évvel való meghosszabbítását. A felújítási költségekkel csökkentett fennmaradó bérleti díjat természetesen a megszokott módon továbbra is fizetnénk.

Cégünk hosszú évek után végre sikeresen alakított ki meleg-konyhás vendéglátó egységet, melyet a továbbiakban is szeretnénk fejleszteni, korszerűsíteni, de ennek is alapfeltétele lenne a szigetelés problémájának megoldása.

A jövőben továbbra is szeretnénk a strandot üzemeltetni, cégcsoportunk több szálon kötődik Tihany Községhez (Füge Bisztrónk 2 hete kapott Michelin ajánlást "TÁNYÉR-DÍJAT"), úgy gondoljuk, hogy méltóképpen tudjuk képviselni ennek a történelmi helyszínű nyaraló övezetnek a hírnevét.

Bízunk benne, hogy ez a javaslat elnyeri tetszésüket és a részletek kidolgozása után egy hosszú távú együttműködést tudunk létrehozni, melynek keretein belül egy színvonalas és biztonságos családbarát strandot biztosítani a Tihanyba érkező vendégek számára.

Tisztelettel,

Méhes Ákos
Varga György
M-Metal Service Kft.

NikAdel Kft

Árajánlat

Tihanyi strandon lapostető vízszigetelése

1.400m² alapterületű lapostető meglévő kavicságyának
eltávolítása(60m³),400m²en geotexil és vízszigetelés felszedése
munkadíj: nettó:1.912.000-

2.Födém kellősítése és előkészítése a vízszigetelésre, majd 2 réteg bitumenes
vízszigetelés készítése

munkadíj : nettó:1.879.000-

anyagdíj: nettó: 1.381.728-

3.Geotexil terítés és kavicságyazat készítése a leszedett kavicsból

munkadíj:nettó:1.400.000-

anyagdíj:nettó: 354.100-

Munkadíj összesen: nettó:5.191.000 Ft

Anyagdíj összesen:nettó :1.735.828 Ft


Vállalási díj összesen: nettó:6.926.828 Huf

Az ajánlat 2023.január 15. érvényes, az anyagárak megrendelés esetén
korrekciót igényelnek, 1 hétig tarthatóak. A munkadíj a januári minimálbér és
járulék változtatással módosul.

A jelenlegi ajánlat kiegészíthető gépi kavics kitermeléssel és gépi kavicságy
készítéssel.

Megrendelővel való egyeztetést igényel.

2022.11.16.


NikAdel Kft.
2045 Törökbalint, Fácán u. 42.
Asz.: 27477135-2-13
Cégj.sz.: 13-09-216100
Bsz.: 50420348-10006382