

ÜZEMELTETÉSI TERV A SZOMBATHELYI VÍZTORONY TURISZTIKAI CÉLÚ MŰKÖDTETÉSÉRE

„A társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” című pályázati felhívás keretében kerül megvalósításra „A Víztorony és környezetének turisztikai célú fejlesztése” című projekt Szombathely belvárosában.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019. december 19-i ülésének 628/2019. (XII.19) Kgy. sz. határozata értelmében a Víztorony vagyonkezelési feladatainak ellátására az AGORA Szombathelyi Kulturális Központot jelölte meg. Jelen üzemeltetési terv a felújított Víztorony turisztikai attrakcióként történő működtetésének kereteit hivatott kijelölni a rendeletben meghatározott javaslattételi felhívás értelmében.

A Víztorony, mint turisztikai attrakció

Az új turisztikai attrakció kialakítása során a legfontosabb terek és funkciók a következők: kiállítótér, rendezvénytér, vendéglátótér, kilátópont, KRESZ-park.

Az épület megközelítését új külső lépcső, valamint az akadálymentességet biztosító kültéri emelő teszi lehetővé.

A földszinten egy kávézó berendezésére alkalmas terület jön létre, fogyasztótérrel, vízesblokkal, öltözővel, italraktárral és előkészítő konyhával. A vendéglátóegység berendezése nem tárgya a projektnek, az a kávézó majdani üzemeltetőjének feladata lesz. A külső térben a kávézóhoz terasz csatlakozik.

Ugyanezen térben történik az ajándéktárgyak értékesítése, a belépőjegyek megváltása, illetve a kiállítás megtekintéséhez szükséges eszközök kiadása, visszavétele.

A földszinten, a vendéglátótér galériaszintjén olyan tér létesül, mely különböző rendezvények helyszínéül szolgál majd. Ebben a térben az üzemeltető által szervezett, a projekt által előírt szakmai tartalomnak megfelelő programok kapnak helyet.

Az I. emeleten üvegfallal beépített, belső fűtött kilátóként és kiállítótérként funkcionáló épületrész alakul ki, mely a város turisztikai nullpontjaként kiindulási pontként szolgál a turisták

számára. Az itt kialakított interaktív bemutatótér Szombathely és a vízgazdálkodás érdekességeit mutatja be interaktív eszközök segítségével.

A meglévő csigalépcsőkön lehet majd a különböző szinteket megközelíteni és kilátóként használni, beleértve az egyeztetett időpontokban látogatható legfelső kilátó szintet, ahol csak szervezett keretek között, előre meghatározott, illetve egyeztetett időpontban 10 fős csoportokban lehet látogatást tenni.

A KRESZ-park új játszótéri elemeket kap, a gyermekek által használt közlekedési eszközök, játékok raktára, mely egyben a kölcsönző épülete külsőleg megújul.

Az eredeti tervek szerint a projekt fizikai zárásának véghatárideje 2020.05.31. volt, mely határidő módosításra került, s így a fizikai zárás várható határideje 2020.10.31. A Víztorony működtetése valamennyi funkciójában ettől a dátumtól tervezhető.

A fenti határidőre a kávézó és ajándékbolt működtetését, valamint a kiállítás látogathatóságát biztosítani kell. Ez utóbbihoz folyamatban van az ún. interpretációs IKT-eszközök beszerzése, melyek segítségével a látogatók a vízzel, Víztoronnyal kapcsolatos ismereteket sajátíthatnak el, és melyek mint a turisztikai attrakció legfontosabb élményeleme működnek majd.

Pályázati előírások az üzemeltetéssel összefüggésben

A pályázat által előírt kötelezettségek alapján az alábbi feltételeknek kell megfelelni az üzemeltetés során:

- A 2020. évi üzembe helyezést követő 5 év fenntartási időben éves szinten 4258 főt kell fogadni, mely indikátor biztosítása és igazolása az attrakció üzemeltetőjének feladata.
- A nyitvatartási idő évente minimum 270 nap (heti 5 nap, napi 8 óra), a kiemelt, turisztikai szempontból főszezonnak számító időszakban a szünnap nem eshet hétvégére és ünnepnapra.
- Legalább 3 programelemet megvalósít az üzemeltető az alábbiak közül: tárlatvezetés, állandó kiállítás, időszaki kiállítás, filmvetítés, koncert, speciális esti nyitvatartás, előadások, animáció, múzeumpedagógia, stb. Az állandó programelemeket az üzemeltető, míg az eseti programelemeket – szakmai kompetenciája alapján – az üzemeltetés módjától függetlenül az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ szervezi és valósítja meg.
- Interaktív bemutatói módszerek és integrált látogatómenedzsment bevezetése: a projekt keretében megvalósuló interaktív bemutatótér, valamint a tervezett

látogatómenedzsment-rendszer teljes mértékben megfelel a fent előírtaknak. A beléptetés, az árpolitika, az interpretáció, az áramlástervezés, a vásárlási lehetőségek, a vendéglátás, a vendégkiszolgálás, illetve a higiénia és biztonság mind tárgya a tervezett látogatómenedzsment-rendszernek.

- Évente minimum 4 turisztikai célú rendezvényt valósít meg az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ, melyek helyszíne alapvetően a vendéglátótér felett kialakított galériatér, azonban egyedi tematikájú rendezvények esetén a Víztorony egyéb terei is helyt adhatnak a programoknak.
- Egységes arculattal rendelkező piacra jutási stratégiát kell megvalósítani, melyet a projekt keretében kiírásra kerülő marketingeszközök beszerzésének tervezése szavatol.
- Az információk többnyelvű elérhetőségét biztosítani szükséges, amely előírást a interpretáció háromnyelvű (magyar, német, angol) elérhetősége biztosít.

Az üzemeltetés technikai feltételei

Megfelelő technikai háttérrel és személyzettel kell biztosítani

1. A kiállítótér látogatásának koordinálását, a látogatók, csoportok menedzselését.
2. A kilátó turisztikai attrakcióként való üzemeltetését.
3. A félemeleti galérián kialakított különterem és a kiállítótér bérbeadásának menedzsmentjét.
4. A kávézó üzemeltetését.
5. A KRESZ-park és a járműkölcsonzó üzemeltetését.
6. A park zöldfelületeinek fenntartását, a játszótér karbantartását.

A pályázat céljaihoz illeszkedően a turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében a létesítménynek egész évben, de legalább az év 270 napján nyitva kell tartania. Az üzleti tervben nevesített lehetséges nyitvatartási sémától eltérően az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ az alábbi nyitvatartási tervet készítette el, figyelembe véve a pályázat előírásait, miszerint az adott turisztikai attrakció főszezonjában heti 5 napon, naponta minimum 8 órában kötelező a nyitva tartás, a szünnap nem eshet, szombatra, vasárnapra és ünnepnapra.

A Víztorony nyitvatartása

	Napok száma	Nyitott napok száma	Nyitvatartási napok	Nyitvatartási idő	Szezon jellege
Január	31	17	k-szo	10:00-18:00	szezonon kívül
Február	28	20	k-szo	10:00-18:00	szezonon kívül
Március	31	23	k-szo	10:00-18:00	szezonon kívül
Április	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Május	31	27	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Június	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Július	31	27	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Agusztus	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Szeptember	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Október	31	20	k-szo	10:00-18:00	szezonon kívül
November	30	20	k-szo	10:00-18:00	szezonon kívül
December	31	13	k-szo	10:00-18:00	szezonon kívül
	364	271			

A KRESZ-park nyitvatartása

	Napok száma	Nyitott napok száma	Nyitvatartási napok	Nyitvatartási idő	Szezon jellege
Január	31	0	-	-	szezonon kívül
Február	28	0	-	-	szezonon kívül
Március	31	16	k-vas	10:00-18:00	szezonon kívül
Április	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Május	31	27	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Június	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Július	31	27	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Agusztus	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Szeptember	30	26	k-vas	10:00-18:00	főszezon
Október	31	16	k-vas	10:00-18:00	szezonon kívül
November	30	0	-	-	szezonon kívül
December	31	0	-	-	szezonon kívül
	364	200			

Szintén a pályázat előírásait figyelembe véve kötelező elvárás a vendéglátó egység, esetünkben kávézó, működtetése külső vállalkozó bevonásával.

A létesítményben a fenntartható turizmusfejlesztés jegyében biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit, mind a látogatótérben, mind az üzemeltetés során.

Jegyárak és szolgáltatások

Víztorony + KRESZ-park – Felnőtt, teljes árú jegy	1500 Ft
Víztorony + KRESZ-park – Felnőtt Szent Márton-kártyával	1200 Ft
Víztorony + KRESZ-park – Diák, nyugdíjas jegy	1000 Ft
Víztorony + KRESZ-park – Diák, nyugdíjas Szent Márton-kártyával	800 Ft
Víztorony + KRESZ-park – 0-7 éves korig	600 Ft
Víztorony + KRESZ-park – 0-7 éves korig Szent Márton-kártyával	400 Ft
KRESZ-park teljes árú	400 Ft
KRESZ-park Szent Márton-kártyával	*ingyenes

(A belépőjegyek kalkulálása a pályázat céljaihoz igazodva, hazai példák alapján – pl. Siófoki Víztorony, megyei múzeumi kiállítóhelyek – történt.)

(*A KRESZ-park Szent Márton-kártyával történő ingyenes igénybevételéről a 216/2018. (IX.13.) Kgy. sz. határozat rendelkezik.)

Az üzemeltetés módja

Az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ üzemelteti a létesítményt, csupán a kávézó működtetését bízta külső vállalkozóra.

A Víztorony-projekt keretében nem kerül sor munkaállomás kialakításra az üzemeltető számára, így mindenképpen szükségesnek tartjuk egy jegyértékesítő és ajándéktárgy-árúsító pont kialakítását, mely munkaállomásként szolgál az AGORA szakmai munkatársai számára. A munkaállomás és a hozzá tartozó eszközök kialakításának költsége kb. 3 000 000 Ft, mely

magában foglalja a munkatársak számára munkavégzésre alkalmas asztalok, pultok, számítógépek, nyomtatók, pénztárgép, széf, a kiadványok számára felállított állványok, valamint a nem látogatható terület elzárását lehetővé tevő rácsozat beszerzését, üzembe helyezését, az értékőrzésre és okoseszköztöltésre alkalmas szekrény telepítését.

Az üzemeltetési modellben a kávézót bérleti jogviszonyban valamely külső vállalkozó működteti, az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ 2 fő 8 órában foglalkoztatott szakmai munkatársat, valamint 1 fő 8 órában foglalkoztatott technikai munkatársat állít munkába a Víztorony telephelyén. A pályázat előírásainak megfelelő 270 napos folyamatos hétvégi és ünnepnapos munkavégzés szükségessé teszi 2 fő szakmai munkatárs munkába állítását. Az AGORA, mint kulturális-közművelődési intézmény a Szombathelyi Egészségügyi és Kulturális GESZ-szel kötendő külön feladatellátási megállapodás alapján szakmai munkatársai segítségével szedi be a Víztorony, valamint a KRESZ-park belépődíjait, szolgáltatási díjait, így a GESZ részéről nincs szükség további munkatársak szolgálatba állítására az AGORA újabb telephelyén.

A 2 fő 8 órában foglalkoztatott AGORA szakmai munkatárs bérköltsége: a mindenkori garantált bérminimum + hétvégi és ünnepnapos munkavégzés + kulturális pótlék

Az 1 fő 8 órában foglalkoztatott AGORA technikai munkatárs bérköltsége: a mindenkori garantált bérminimum

A 2 fő szakmai munkatárs foglalkoztatását a folyamatos hétvégi és ünnepnapos működési rend, illetve az évi 270 napos minimális nyitvatartási idő indokolja.

Az alábbi táblázatban látható nyitvatartási napok száma 1 fő 8 órában foglalkoztatott szakmai munkatárssal nem megoldható, valamint a hétvégi és ünnepnapos munkavégzés szabályai miatt a folyamatos nyitvatartás 1 fő esetén nem biztosított.

Az 1 fő technikai munkatárs feladatkörébe tartozik: a Víztorony és a KRESZ-park eszközparkjának karbantartása, az eszközök kiadása, takarítási feladatok, technikai szolgáltatások biztosítása (vetítés, hangosítás, teremrendezés, stb.)

1. A kiállítótér látogatásának koordinálása, a látogatók, csoportok menedzselése

Az interaktív kiállítás, valamint a kapcsolódó interpretációs eszközök lehetővé teszik, hogy a látogató saját maga határozza meg a látogatása útját, ütemét, klasszikus értelemben vett tárlatvezetésre nincs szükség.

Az AGORA helyben szolgálatot teljesítő munkatársa gondoskodik az eszközök rendelkezésre állásáról, üzemszerű működéséről, átadásáról és visszavételéről, a kiállítás látogatásával kapcsolatos tudnivalók átadásáról, a szervezett csoportok koordinálásáról, az egyedi, nem az állandó kiállításhoz kapcsolódó programok szervezéséről, lebonyolításáról, felügyeletéről.

A főszezonon kívüli időszakban heti 5 napon (k-szo) napi 8 órás nyitvatartással, 2 fő munkatárs hétféle munkavégzésének váltásával oldjuk meg a 10:00-18:00 óra közötti nyitvatartási időszakot. Ebben az időszakban a KRESZ-park zárva tart.

A főszezonon hónapokban heti 6 napon (k-vas) napi 8 órás nyitvatartással 2 fő munkatárs hétféle munkavégzésének váltásával oldjuk meg a 10:00-18:00 óra közötti nyitvatartási időszakot. Ebben az időszakban a KRESZ-park szintén nyitva tart. A 2 fő szakmai munkatárs az 1 fő technikai munkatárssal kiegészülve el tudja látni a Víztorony és a KRESZ-park működtetésével kapcsolatos feladatokat, valamint a szükséges technikai, üzemben tartási, karbantartási feladatokat.

A technikai munkatárs feladata a takarítás, a kisebb karbantartási feladatok ellátása, úgymint a kiállításhoz tartozó interpretációs eszközöknek, az épület elemeinek, valamint a KRESZ-park járműveinek, valamint táblarendszerének karbantartása.

Ebben az üzemeltetési modellben a Víztorony és a KRESZ-park belépőinek, valamint használati díjának bevételei 100 százalékban az AGORA Szombathelyi Kulturális Központot illetik, a rezsiköltségek pedig az intézményt terhelik

2. A kilátó turisztikai attrakcióként való üzemeltetését.

A kilátó látogatását csak időszakosan, előre meghirdetett formában, illetve szervezeten látjuk kivitelezhetőnek. A korlátozottan felengedhető látogatószám (10 fő), az egyirányú megközelíthetőség, valamint a fokozott bezártság és fizikai igénybevétel miatt nem tartanánk szerencsésnek, ha korlátozások nélkül látogathatóvá válna a torony. A látogatókat fel kell készíteni a speciális körülményekre, valamint biztosítani kell a csoportok átlátható közlekedését és létszámkontrollját.

3. A kávézó galériáján kialakított különterem és a kiállítótér bérbeadásának menedzsmentjét.

A különterem turisztikai, közművelődési és egyéb kulturális programmal való megtöltése intézményünk feladata lesz a fenntartási időben. Terveink között szerepel a csatlakozás olyan sikeres kezdeményezésekhez, mint a Múzeumok Éjszakája, a Víz

Világ napi programsorozat, a Savaria Történelmi Karnevál vagy éppen a helyi filmvetítések, táboroztatások.

Emellett természetesen lehetséges teremünk a külön terem és a kiállító tér bérbevételére a projekt által engedélyezett formában és tartalommal. A helyiségek bérbeadását illetően kollégáink rengeteg tapasztalattal rendelkeznek az egyéb intézményi telephelyek üzemeltetése kapcsán.

4. A kávézó üzemeltetését.

A kávézó üzemeltetését külső vállalkozó bevonásával valósítjuk meg a teljes fenntartási időben.

5. A KRESZ-park és a járműkölcsonzó üzemeltetését.

A KRESZ-park és a járműkölcsonzó üzemeltetését érintő kérdéseket a fenti 1. pontban foglaltak szerint biztosítjuk.

A KRESZ-park igénybevétele a szombathelyi Szent Márton-kátyával rendelkező látogatók számára ingyenes lesz a továbbiakban is. Az igénybevétel díjáról a jegyárakról összeállított táblázat nyújt részletes információt.

6. A park zöldfelületeinek fenntartását, a játszótér karbantartását.

A park zöldterületének karbantartása továbbra is a SZOMPARK Kft. feladata az AGORA karbantartási feladatai mellett.

Összesítés

Költségek

Tervezett rezsiköltség, eszközfejlesztés, üzemeltetés egyéb költségei: 10 000 000 Ft

Egyszeri beruházások költsége: 3 000 000 Ft

AGORA-munkatársak (3 fő) éves bérköltsége: a mindenkor garantált bérminimum a hétvégi-ünnepi munkavégzések pótlékaival, valamint a szakmai munkatársak esetében a kulturális pótlékkal kiegészítve

Az egyszeri beruházás költségeinek részletezése

Eszköz/költségátétel	Nettó ár	ÁFA összege	Bruttó ár
Információs pult és munkaállomás, asztal, szék, szekrény	830 000 Ft	224 100 Ft	1 054 100 Ft
Számítógép, nyomtató	400 000 Ft	108 000 Ft	508 000 Ft
Online pénztárgép	150 000 Ft	40 500 Ft	190 500 Ft
Széf	100 000 Ft	27 000 Ft	127 000 Ft
Cégtábla, tájékoztató táblák	280 000 Ft	75 600 Ft	355 600 Ft
A nem látogatható tereket lezáró rácszat, értékmegőrző és okoseszköztöltő szekrény	600 000 Ft	162 000 Ft	762 000 Ft
			2 997 200 Ft

A Víztorony kapcsán 2020. június 8-ig az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ által kifizetett rezsizolgáltatáshoz és rendszerkiépítéshez kapcsolódó költségek az alábbiak:

Költségneve	Összeg
Áramdíj 2020. március hónap	88 390 Ft
Áramdíj 2020. április hónap	88 005 Ft
Áramszolgáltatás – hálózatbővítés	219 456 Ft
Informatikai rendszer kiépítése	291 389 Ft
	687 240 Ft

Bevételek

A bevételek tervezése (látogatói és használati díjak, kávézó bérleti díja) a Víztorony üzemeltetési tapasztalatának hiányában jelenleg nem lehetséges, arra majd az első üzemeltetési év végével kerülhet sor.

A fenti üzemeltetési terv a TOP-6.1.4-16-SH1-2017-00003 projekt pályázati felhívása, a pályázat szakmai tartalmi elemei, a projekt keretében elkészült üzleti terv, valamint a pályázathoz rendelt útmutatók alapján az AGORA Szombathelyi Kulturális Központban készült.

Szombathely, 2020. június 9.



Horváth Zoltán

igazgató

AGORA Szombathelyi Kulturális Központ

