**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2020. június havi ülésére**

**Javaslat a Víztorony üzemeltetésével kapcsolatos**

**döntés meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 628/2019. (XII.19.) Kgy. sz. határozatával döntött arról, hogy a szombathelyi 8532 hrsz-ú, kivett közpark megnevezésű ingatlan vagyonkezelői közül a SZOVA Zrt. törlésre kerül, a továbbiakban a Víztorony épülete tekintetében az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ látja el a vagyonkezelői feladatokat.

A Közgyűlés fenti számú határozatában felkérte egyúttal az AGORA Szombathelyi Kulturális Központot, hogy a vagyonkezelői feladatait a „Víztorony és környezetének turisztikai célú fejlesztése” c. projekt előírásainak megfelelőn lássa el, amelyre figyelemmel 2020. március 31. napjáig tegyen javaslatot a Víztorony turisztikai, művelődési funkciókkal történő megtöltésére, illetőleg a kávézó bérbeadásának előkészítésére.

Az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ igazgatója a Víztorony üzemeltetésével kapcsolatos javaslatát megküldte, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

A javaslat szerint a Víztorony üzemeltetését az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ látná el, amely – figyelemmel a projekt előírásaira - magában foglalja

* a kiállítótér látogatásának koordinálását, a látogatók, csoportok menedzselését,
* a kilátó turisztikai attrakcióként való üzemeltetését,
* a félemeleti galérián kialakított különterem és a kiállítótér bérbeadásának menedzsmentjét,
* a KRESZ-park és a járműkölcsönző üzemeltetését,
* a park zöldfelületeinek fenntartását, a játszótér karbantartását.

A fentiek szerinti üzemeltetéshez szükséges az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ létszámelőirányzatát 2021. január 1. napjától 3 fővel (2 fő 8 órában foglalkoztatott szakmai munkatárs és 1 fő 8 órában foglalkoztatott technikai munkatárs) megemelni, valamint 2020. évi költségvetésében

* rezsiköltségre, eszközfejlesztésre, egyéb üzemeltetési költségekre 3.000.000,- Ft-ot,
* egyszeri beruházásokra (információs pult és munkaállomás, asztal, szék, szekrény, számítógép, nyomtató, online pénztárgép, széf, cégtábla, tájékoztató táblák, a nem látogatható részeket lezáró rácsozat, értékmegőrző és okoseszköztöltő szekrény) 3.000.000,- Ft-ot,

biztosítani.

Szintén a projekt előírásai között szerepel kötelező elemként egy vendéglátó egység, egy kávézó üzemeltetése, amelynek működtetése külső vállalkozó bevonásával történne bérbeadás útján.

Javaslom, hogy a nyilvános, zárt borítékos pályázati eljárást az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ folytassa le az alábbi feltételek figyelembevételével:

1. a projekt kötelező elemei alapján kerüljön kialakításra a pályázati felhívás feltételrendszere,
2. a pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot, ami legalább a 2020. június 11. napján készült értékbecslés alapján 2.100,- Ft/m2/hónap + ÁFA azaz kettőezeregyszáz Ft/m2/hónap + ÁFA (amely a 106 m2 alapterületre összesen 222.600,- Ft + ÁFA), azzal, hogy a h), i) és j) pont szerinti szempontok a bírálatnál abban az esetben vehetők figyelembe, ha az érvényes pályázatok alapján megajánlott legmagasabb bérleti díjak között a különbség legfeljebb 5 %.
3. a bérbeadás időtartama 2020. november 1. napjától 10 év,
4. a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon, a leendő bérlő a saját költségén köteles berendezni és felszerelni, továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.
5. a bérlő a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni,
6. a leendő bérlő a helyiség esetleges átalakításáról vagy más építési, szerelési munkákról köteles az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ igazgatóját előzetesen tájékoztatni, illetőleg a tulajdonos önkormányzat írásbeli hozzájárulását megszerezni,
7. a bérleti díj fizetési kötelezettség bérlőt a bérleti jogviszony kezdőnapjától terheli, abban az átmeneti időszakban is, amikor bérlő a tevékenysége gyakorlásához a helyiséget berendezi és felszereli,
8. az ajánlattevőnek be kell mutatnia a vendéglátás terén eddig végzett tevékenységét, szakismeretét és referenciáit, függetlenül a pályázatban megjelölt üzemeltető szervezeti formájától is.
9. a pályázónak be kell bemutatnia a helyiség hasznosítására vonatkozó elképzeléseit, azzal, hogy a helyiség berendezésének illeszkednie kell a Víztorony építészeti stílusához, valamint a Víztoronyban végzett kulturális, közművelődési tevékenységekhez és az azokhoz kapcsolódó vendéglátói funkcióhoz,
10. a pályázónak be kell mutatnia a Víztorony kulturális rendezvényeinek szervezésében való együttműködésre vonatkozó elképzeléseit.

Az ajánlatok érvényességéről és eredményességéről az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ által e célból Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) Versenyeztetési Szabályzatának 38. pontja alapján létrehozott Bíráló Bizottság jogosult dönteni. Az ajánlatokat a Bíráló Bizottság bírálja el, legkésőbb 2020. augusztus 20. napjáig.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2020. június „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…./2020. (VI.25.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Víztorony üzemeltetését az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ lássa el.
2. A Közgyűlés a Víztorony üzemeltetéséhez szükséges 6.000.000,- Ft előirányzatot az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ 2020. évi költségvetésében biztosítja.
3. A Közgyűlés egyetért az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ létszámelőirányzatának 3 fővel (2 fő szakmai munkatárs és 1 fő technikai munkatárs) történő megemelésével 2021. január 1. napjától. A foglalkoztatottak létszáma így 40 főről 43 főre módosul, ezen belül a szakmai létszám 24,5 főről 26,5 főre emelkedik, az intézmény-üzemeltetési létszám pedig 15,5 főről 16,5 főre.
4. A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 10. § (3) bekezdése alapján egyetért azzal, hogy a szombathelyi 8532 hrsz.-ú, természetben a Víztorony épületében található, az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ kezelésében lévő kávézót 2020. november 1. napjától bérbeadás útján, nyilvános pályázat keretében hasznosítja.
5. A Közgyűlés felhatalmazza az AGORA Szombathelyi Kulturális Központot, hogy a helyiség bérbeadására vonatkozóan a pályázatot írja ki az előterjesztésben és a vagyonrendeletben foglalt feltételek figyelembevételével, és a pályázatok teljeskörű bírálatát folytassa le, és a nyertes pályázóval a szerződést kösse meg.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Vinczéné dr. Menyhárt Mária, az Egészségügyi és Szociális Osztály vezetője,

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője

Horváth Zoltán, az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ igazgatója)

**Határidő:** 1. és 4. pont: azonnal

2. és 3 pont: az önkormányzat 2020. évi költségvetésének módosítása

5. pont: 2020. augusztus 20.