

11.

Előterjesztés

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: 100 férőhelyes munkásszálló üzemeltetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 204/2019. (IX. 27) Kt. határozatában felhatalmazta a VÜRT Zrt. vezérigazgatóját Benkő Ferenc urat, hogy dolgozza ki a munkásszálló üzemeltetési feltételrendszerét, üzemeltetési tervét, figyelemmel a beruházási pályázatban és a hatósági szerződésben meghatározottakra.

A vezérigazgató úr az előterjesztés mellékletét képező pénzügyi tervet készítette az üzemeltetésre vonatkozóan. A gazdasági, jogi, szakmai egyeztetések alapján az alábbi feltételekkel javaslom a VÜRT Zrt-vel megkötni az üzemeltetési szerződést:

- Önkormányzat átadja az üzemeltetésre a VÜRT Zrt. –nek a 7722. hrsz-ú ingatlant, a pályázat során beszerzett eszközökkel (bútorok, konyhai gépek, TV, mosó- és szárítógépek stb.) és a működtetéséhez szükséges első minimum felszerelésekkel (edények, tányérok, evőeszközök, takarító eszközök, stb.)
 - Üzemeltető köteles a pályázatban és a hatósági szerződésben az Önkormányzatot, mint kedvezményezettet terhelő üzemeltetéssel kapcsolatos kötelezettségek maradéktalan teljesítésére
 - Beszerzi a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket
 - Legalább a pályázat szerinti minimum előírt létszámot (5 fő, 8 órában) alkalmazza
 - Folyamatos portaszolgálatot biztosít
 - Megszervezi a takarítást az épület közös használatú helyiségeiben
 - Elkészíti a szálló házirendjét és gondoskodik annak betartásáról
 - A képviselő-testület által meghatározott díjak figyelembe vételével szerződést köt a munkáltatókkal, a velük munkaviszonyban álló munkavállalók elszállásolására vonatkozóan
 - A szállóhasználati díj tartalmazza a munkáltatók részére a szállás, rezsi és minden egyéb szolgáltatási díjat
 - A megkötött szerződésekben a munkáltatóknak valamilyen formában felelősséget kell vállalniuk az általuk elhelyezett munkavállalók esetleges jogellenes cselekedeteikért, károkozásokért ezt lehet kaució biztosításával vagy felelősség biztosítás bemutatásával

- Határozott idejű, illetve 30 napos felmondási idővel határozatlan idejű szerződések megkötésére is jogosult
 - Az üzemeltetés során elsődlegesen az orosházi székhelyén, telephelyén foglalkoztató munkáltatók igényeit kell kielégíteni
 - Elsősorban a hosszú távú szerződéseket, kapacitás lekötéseket kell preferálni
 - A szabad kapacitás kihasználás érdekében lehet más településen foglalkoztatott munkavállalókat is elhelyezni, vagy rövid távú használatra szerződést kötni, az erre vonatkozó díjtétel mellett
 - Az üzemeltető a feladat ellátásáért (pénzügyi terv figyelembe vételével) a képviselő-testület által meghatározott vállalkozási díjra jogosult számla alapján utólag, havonta
 - Köteles a feladat ellátással kapcsolatos gazdálkodását, könyvelését elkülönítetten kezelni
 - A munkáltatóktól befolyó használati díjat, havonta – a vonatkozó pénzügyi szabályok figyelembe vételével – köteles teljes összegben átutalni az Önkormányzat által megjelölt számlára
- Önkormányzat és üzemeltető a munkásszálló üzemeltetésére vonatkozó szerződést 2019. december 1. napjától 2020. június 30. napjáig köti meg
 - Üzemeltető 2020. június 30. napját követően köteles elszámolni a vállalkozási díj felhasználásáról és amennyiben a feladat ellátás az üzemeltetőnek bizonyítottan veszteséges volt, akkor azt Önkormányzat köteles megtéríteni
 - Üzemeltető a működtetés beindításáról, az első tapasztalatokról 2020. áprilisi képviselő-testületi ülésen köteles beszámolni, annak érdekében, hogy a képviselő-testület elviekben tudjon dönteni az üzemeltetés 2020. július 1-től történő formájáról, módjáról

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a 204/2019. (IX.27.) Kt határozat felhatalmazása alapján munkáltatói fórum keretében bemutattuk a munkásszálló igénybevételének lehetőségét.

A helyszínen több munkáltatóval tárgyaltunk, akik megismerték az általuk jelenleg alkalmazott módszereket a szálláshely biztosítása kapcsán.

Az orosházi munkáltatók egy része jelenleg nem maga gondoskodik a dolgozók ellátásáról, sőt maga a munkavállaló a munkaerő közvetítő cég alkalmazottja, így a szálló igénybevételekor is előfordul, hogy a közvetítő céggel kell szerződést kössenek és ő fog felelősséget vállalni a munkavállalóiért.

Megismertük az orosházi cégek által ilyen jellegű szolgáltatásra fordított összeget, az üzemeltető személyes tapasztalatokat szerzett több ilyen funkciójú szálló működéséről, üzemeltetési feltételeiről, házirendjéről, a megújított szolgáltatások köréről, stb.

Az épület tervezett rezsi költsége, dologi kiadásai, személyi ráfordításai figyelembe vételével, illetve számolva azzal, hogy 2020. március hónaptól a beruházáshoz felvett fejlesztési hitel törlesztését is el kell kezdeni a határozati javaslatban meghatározott díjtételek alkalmazására teszünk javaslatot.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a munkásszálló üzemeltetése beindításának érdekében a szükséges döntést hozza meg.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező 7722. hrsz-ú munkásszálló megnevezésű ingatlant a leltár szerint 2019. december 1. napjától 2020. június 30 napjáig üzemeltetésre átadja az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. részére az üzemeltetési feladatok ellátásáért Ft + ÁFA/hó összeg határoz meg vállalkozói díjként, azzal, hogy a hasznosításból befolyó bevétel teljes mértékben az Önkormányzatot illeti.

A munkásszálló igénybevételi díjat az alábbiakban határozza meg: minimum 1 hó igénybevételkor alapidj:

5 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 1600,- Ft + ÁFA/fő/éj
2 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 1800,- Ft + ÁFA/fő/éj
1 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 2000,- Ft + ÁFA/fő/éj

Rövidtávú igénybevétel esetén az alkalmazandó díj mértéke az alapidj másfélszerese.

- 2.) Felhatalmazza Bojtor István alpolgármestert az 1.) pont szerinti az üzemeltetés minden részletére kiterjedő szerződés aláírására
- 3.) Felhatalmazza Benkő Ferenc vezérigazgatót, mint üzemeltetőt a szálláshely szolgáltatás igénybevételére vonatkozó szerződések elkészítésére és aláírására, a szálláshely szolgálati igénybevevőkre vonatkozó szabályzatok, házirend elkészítése, és betartására
- 4.) Felkéri Benkő Ferenc vezérigazgatót, hogy az üzemeltetés tapasztalatairól 2020. áprilisi képviselő-testületi ülésen számoljon be.

Végrehajtásért felelős:

Bojtor István alpolgármester az üzemeltetési szerződés aláírásáért, az üzemeltetés folyamatos felügyeletéért.

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a 2.) és 3.) pontban foglalt szerződések előkészítésére.

Trellegyikné Tóth Tímea közgazdasági irodavezető az üzemeltetéssel kapcsolatos kiadások, bevételek 2020. évi költségvetésben történő szerepeltetésért.

Benkő Ferenc vezérigazgató a feladat végrehajtásáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2019. november 22.



Bojtor István
alpolgármester

Munkásszálló üzemeltetésével kapcsolatos pénzügyi terv

Orosháza, Gyopárosi út 7722. hrsz. alatt található az Orosháza Város tulajdonában, és az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében lévő 100 férőhelyes munkásszálló.

Az épület két szintes, melyben az alábbi lakóegységek kerültek kialakításra:

- 2. db 1 fős apartman
- 4. db 2 fős apartman
- 18 db 5 fős apartman

Az üzemeltető a munkásszálló működtetése érdekében 5 fő munkavállalót alkalmaz a napi 24 órás, folyamatos portaszolgálat biztosítása érdekében.

Havi bér+ járulék költsége (5 fő): 1.512.490 Ft/hó

Ebből:

alapbér: 1.055.000 Ft (minimálbér)

pótlék: 216.000 Ft

járulék: 241.490 Ft

Összesen: 1.512.490 Ft

A 100 férőhelyes maximális kihasználtsággal számolt munkásszálló épület folyamatos éves működés melletti tételes rezsiköltség kalkuláció:

GÁZ díj:

Gáz egységár: 1,864 Ft/MJ

Forgalmi díj: 51 Ft/GJ

Biztonsági készletezési díj: 292,13 Ft/MWh

Jövedéki adó: 0,3038 Ft/MWh

Fűtőérték: 29,58 MJ/m³

Alapdíj: 12.312 Ft/év

Teljesítménydíj: 15.637 Ft/év

VÍZ díj:

Fogyasztási díj: 325,11 Ft/m³

Csatornadíj: 331,27 Ft/m³

Vízterhelési díj: 8,1 Ft/m³

Alapdíj: 199.500 Ft/év

Meleg víz energiaköltség (nettó):

Létszám: 100 fő

Meleg víz igény: 50 liter/nap

Összes meleg víz igény: 5.000 liter/nap

Energia igény: 305.153 MJ/év

Gázdíj: 568.805 Ft/év

Forgalmi díj: 15.563 Ft/év

Biztonsági készletezési díj: 27.440 Ft/év

Jövedéki adó: 28.536 Ft/év

Összesen: 640.345 Ft/év

Hidegvíz költség (nettó):

Létszám: 100 fő

Hidegvíz igény: 130 liter/nap

Összes hidegvíz igény: 13.000 liter/nap

Fogyasztási díj: 1.542.647 Ft/év

Csatornadíj: 1.571.876 Ft/év

Vízterhelési díj: 105 Ft/év

Összesen: 3.114.628 Ft/év

Fűtés energiaköltség (nettó):

Gázfogyasztás: 17.674 m³
Energia igény: 522.797 MJ/év
Gázdíj: 974.493 Ft/év
Forgalmi díj: 26.663 Ft/év
Biztonsági készletezési díj: 47.011 Ft/év
Jövedéki adó: 48.889 Ft/év
Összesen: 1.097.057 Ft/év

Elektromos energia költség (nettó):

Napelemes rendszer: 23,5 KW
Napelemes rendszer hozam: 25,85 MWH/év
Teljesítmény díj: 798.336 Ft/év
Várható hozam: 1.111.550 Ft/év
Várható fogyasztás: 1.611.550 Ft/év
Összesen: 1.298.336 Ft/év

Rezsiköltség összesen:

	nettó	nettó
Gáz:	1.765.351 Ft/év	147.113 Ft/hó
Víz:	3.314.128 Ft/év	276.177 Ft/hó
Villany:	1.298.336 Ft/év	108.195 Ft/hó
	6.377.815 Ft/év	531.485 Ft/hó

Tisztítószer igény: nettó 48.000 Ft/hó

Mosatás havi nettó költsége:

100 garnitúra
Súly: 131 kg.
Havi 2 alkalommal.
Mosás ára: 220 Ft/kg
összesen: 57.640 Ft/hó.

A munkásszálló üzemeltetés havi költség kalkuláció:

Bér+járulék költsége:	1.512.490 Ft/hó
Rezsi költség:	531.485 Ft/hó
Tisztítószer:	48.000 Ft/hó
Mosatás:	57.640 Ft/hó
	2.149.615 Ft/hó
<u>Közreműködési díj (10%):</u>	214.961 Ft/hó
Összesen:	2.364.576 Ft/hó

Üzemeltetési feladatok ellátása érdekében meghatározott összeg: 2.365.000 Ft+Áfa

Orosháza, 2019. november 21.

Orosházi Városüzemeltetési
és Szolgáltató ZRt.



Benkő Ferenc
vezérigazgató