E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. július 12-i ülésére

Tárgy: Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház kávézójának üzemeltetőjével kapcsolatos döntés

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-1.2.1-15-VE1-2016-00032 azonosító számú, „Komplex turisztikai fejlesztés Zircen” projekt keretében megvalósított beruházás során készült el a Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház (a továbbiakban: Múzeum, Zirc 1125/1 hrsz.-ú), Zirc, Rákóczi tér 10. szám alatti épületében lévő kávézó.

Az elmúlt évben a Múzeum saját alkalmazottal látta el a vendéglátóhely működtetését, azonban a megfelelő tapasztalatokkal rendelkező szakember időközben nyugdíjba vonult, valamint az ilyen módon történő üzemeltetés jelentős költségekkel jár.

Ennek okán külső üzemeltető bevonását látjuk célszerűnek, aki megfelelő kapacitással, tapasztalatokkal tudja vezetni a létesítményt.

A kávézó üzemeltetésére kiírt pályázati eljárás már két körben eredménytelenül zárult. A harmadik beszerzési eljárás 2023. június 1-én került kiírásra, melyre összesen egy darab pályázatot nyújtottak be, az alábbiak szerint:

Ajánlattevő	Érkezett	Üzemeltetési díj
Vajcs Gábor egyéni vállalkozó 8420 Zirc, Köves János utca 29. Adószám: 60365109-2-39 E.V. nyilvántartási szám: 20521286	2023.06.13. 12:49 (e-mailben)	I. rész: Közüzemi díjak, amortizáció: 75.000,-Ft/hónap II. rész: Megajánlott összeg: 0,-Ft/hónap

A benyújtott pályázatot és üzleti tervet jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Ajánlattevő módosító kérelmében (2. melléklet) jelezte, hogy nem egyéni vállalkozása keretében szeretné üzemeltetni a kávézót, hanem egy új gazdasági társaságot kíván létrehozni a kávézó üzemeltetésére, amennyiben megnyeri a pályázatot.

Fenitek alapján a benyújtott ajánlat érvényes, mivel megfelelt a pályázati felhívásban foglaltaknak.

Tekintettel arra, hogy a beszerzési eljárás megfelelt Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzatában foglaltakra, valamint az eljárás során benyújtott ajánlat megfelelt a pályázati felhívás feltételeinek, így a Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház kávézójának üzemeltetésére Vajcs Gábor magánszemélyt, illetve az általa képviselt, a kávézó üzemeltetésére létrehozandó gazdasági társaságot javaslom megnevezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2023. július 5.

Ottó Péter
polgármester

<u>Határozati javaslat:</u>

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

…./2023. (…) határozata

Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház kávézójának üzemeltetése tárgyában

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában álló, Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház (Zirc 1125/1 hrsz.-ú), Zirc, Rákóczi tér 10. szám alatti épületében lévő kávézó üzemeltetésére Vajcs Gábor (8420 Zirc, Köves J. u. 29.) magánszemélyt bízza meg azzal, hogy a magánszemély által képviselt, kávézó üzemeltetése céljából létrehozni kívánt gazdasági társasággal köt szerződést, annak megalapítását követően.

2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház intézményvezetőjét dr. Vida Beátát az 1. pontban meghatározott üzemeltetési szerződés aláírására.

Felelős: 1-2. pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: a gazdasági társaság megalapítását követő két héten belül

PÁLYÁZAT és ÜZLETI TERV

Zirc, Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház kávézó üzemeltetésére

Pályázó: Vajcs Gábor egyéni vállalkozó
8420 Zirc, Köves János utca .
Adószám: 60365109-2-39

Zirc Városi Önkormányzat
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

Tisztelt Ottó Péter polgármester úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Ez úton nyújtom be pályázatomat az Önök által meghirdetett, a Zirc, Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház épületében lévő kávézó üzemeltetésére, az alábbiak szerint.

Vállalkozói, vendéglátói múltam, és jelenem

Helyi egyéni vállalkozóként (végzettségemre, korábbi tapasztalataimra alapozva) több mint 10 éve dolgozom Zircen különböző vendéglátási körökben: üzemeltetem a Patkó Vendéglő és Pizzériát, valamint mellette az utóbbi években jelentős növekedést ért el a catering szolgáltató rész, a Zenit Party Service, mely során kisebb családi rendezvényektől kezdve esküvőkön, ballagási rendezvényeken át a több száz fős vállalati rendezvényekig számos közösség számára biztosítottunk munkatársaimmal kellemes időtöltést, és étel-ital kínálatot. Korszerűen felszerelt, nagy kapacitású konyhám, magasan képzett munkavállalóim révén eddig nem volt olyan helyzet, melyet ne tudtunk volna vállalni, mindezt a megrendelő teljes megelégedettsége mellett.

A meglévő szolgáltatási kör kiegészítéseként döntöttem amellett, hogy egy más közönség számára elérhető szolgáltatást indítok.

Ennek alapján, a helyszín megtekintése, megismerése alapján azt a célt tűztem ki magam elé, hogy a Reguly Kávézó üzemeltetésével olyan vendéglátást vezetek be Zircen, mely amellett, hogy a múzeumba és népi kézműves alkotóházba látogatók számára elérhető vendéglátó hely lesz, a helyi lakosság számára is minőségi, kellemes találkozási helyet fog biztosítani.

Célcsoport, versenytársak

Vendégkörömet ennek megfelelően két csoportra tervezem:
- múzeum látogatói: fontosnak tartom, más múzeumokhoz hasonlóan, hogy az ide látogató turisták a látogatásuk során minőségi, részben csak itt kapható termékeket tudjanak fogyasztani
- helyi, térségi lakosok: a kávézóra vonatkozó marketing tevékenységgel szeretném elérni, hogy a helyi lakosság számára akár rendszeres program lehessen a „kávéházi" találkozás; későbbiekben kialakításra tervezek olyan részeket is, ahol akár kisebb üzleti tárgyalások, megbeszélések is lebonyolíthatóak.

Helyben – bár egyre több helyen lehet Zircen is kellemes körülmények között minőségi termékeket fogyasztani - ebben a kategóriában (kézműves jellegű, műemlék épületben működő) kávézó nem

működik, a város egyéb vendéglátó egységei más célközönséggel működnek. (Legjelentősebb versenytársnak az Apátsági Sörházat tekintem, azonban mind a megcélzott vendégkört, mind a tervezett kínálatot más szegmensben határozom meg: a tér másik felén lévő hely főképp a sörre, és az ehhez a kategóriához kapcsolódó meleg ételekre alapoz, mi viszont a kávéházi kínálatra kívánunk alapozni, így tulajdonképpen konkurencia helyett egymás kiegészítéseként tudunk a jövőben működni.

Ehhez hozzá tud járulni a kiállítóhelyek között kialakult együttműködés is, mely jelenleg az osztálykirándulások számára kínál csomagot, viszont annak bővítésével a családok, egyéb célcsoportok részére összeállítható kínálat részévé lehet tenni mind a kávézó, mind a sörház kínálatát.

Ennek a célnak mind az épület megjelenése, belső terei, valamint a belső udvar megfelelő alapot teremt, és megfelelő környezetet biztosít, ehhez kapcsolódva tervezem, hogy olyan módon lehessen üzemeltetni a kávézót, mely kínálatában, lehetőségeivel biztosítja azt, hogy az ide látogatók megfelelő élményben részesülhessenek.

Tervezett nyitvatartás: kezdeti időszakban – felhívásban foglaltaknak megfelelően – a múzeum nyitvatartásával egyező időszakban várnám a vendégeket, később ettől eltérő (hosszabb) nyitvatartást is tervezek, amennyiben ennek működtetési lehetőségei (elkülönített bejárás) biztosítható lesz.

Marketing: természetesen annak érdekében, hogy a vendégkört fel tudjuk építeni, első időszakban jelentősebb reklámot kell lefolytatni. Ezt együttműködésben a Múzeummal tervezem, hiszen meggyőződésem, hogy a Reguly Kávézó akkor lehet sikeres, ha a Múzeum is vonzó, és magas vendégszámot ér el.

A marketing tevékenységet elsődlegesen online módon, közösségi oldalak és hirdetések formájában tervezem (önálló oldal létrehozása, annak rendszeres működtetése), de emellett a helyi partnerekkel történő együttműködést is erősen szeretném alkalmazni, főleg szórólapok, illetve fix hirdetések formájában.
Ilyen partnerként a helyi turisztikai szolgáltatókat (egyéb kiállítások, vendéglátóhelyek, illetve szálláshelyek), továbbá egyéb helyi vállalkozásokat tekintem. Emellett (a következőkben szereplő szempont alapján) fontos partnernek tekintem még a Békefi Antal Városi Könyvtárt is.

Értékesíteni kívánt termékkör:

- Kávé: célom, hogy kézműves jellegű kávé kerüljön az itallapra, a lehetőség szerinti több formában (eszpresszó, cappuccino, cortado, bécsi kávé (a kávéházi kínálathoz kapcsolódóan), de a népszerű egyéb verziókat is legalább időszakosan a kínálatban tervezem tartani, pl. jeges kávé, eszpresszó-tonik, stb.). A trendeket követve cél, hogy ne egy kizárólagos kávét kínáljunk, hanem időszakosan egyedi kávéra alapozott termékeket is felvegyünk a kínálatba.

- Tea: célunk, hogy helyi, térségi termelőktől származó alapanyagokat is felhasználva, egyedi kínálatot hozzunk létre; részletes kidolgozása később történik, tekintettel arra, hogy elsődlegesen ősztől tavaszi időszakig fogja a kínálat részét képezni

- üdítő italok: amellett, hogy a vevőkör egyértelműen keresi a nagy gyártók termékeit (szénsavas, rostos üdítők), fontosnak tartjuk, hogy helyi termékekre alapozott szörpök, limonádék folyamatosan elérhetőek legyenek; a következő időszakban felvesszük a kapcsolatot a piac üzemeltetőjével, és a helyi termelőket felkutatjuk, hogy a legjobb ilyen termékek kerüljenek a kínálatba
- sütemények: fontosnak tartjuk, hogy a kávézáshoz kapcsolódóan sütemények is a kínálat részét képezhessék, ebben kizárólagosan helyi és térségi, frissen készült termékeket fogunk szerepeltetni;

elsődlegesen a cukrászda, illetve magán cukrászok magas minőségű termékei leszek elérhetőek, azonban középtávú cél, hogy egyedi, csak nálunk kapható termék kidolgozásra kerüljön.

- élelmiszerek: a meglévő étteremre, konyhára alapozva, saját kapacitással el tudunk készíteni csomagolt, így a meglévő kapacitásokat figyelembe vevő módon értékesíthető szendvicseket, pékárukat, a helyi Vezir-Hús húsüzem, illetve helyi pékségek, helyi sajtkészítők, zöldségtermelők termékeire alapozva.

Ezen termékkörrel célunk egy magas minőséget, helyi adottságok szerint kedvező áron kínáló kávéházi működtetése. Ahol lehetőség van, ott előnyben részesítjük a helyi termékeket.

Egyéb, a pályázathoz kapcsolódó szempontok

- Üzemeltetésbe bevont személyek: a kávézó működtetését saját munkavállalókkal tervezem megoldani. A nyitvatartási idő mindenképpen több személyt igényel, akik megfelelő képzettséggel, tapasztalattal rendelkeznek vendéglátásban. Folyamatos képzésüket tervezem a barista szakma minél magasabb minőségű ellátása érdekében.

- Kultúra: a kávézót első látásra alkalmasnak tartom arra, hogy ott helyet kaphasson a kultúra, a művészet. A korábban említettek szerint célom, hogy rendszeres együttműködésben a Békefi Antal Városi Könyvtárral, valamint lehetőség szerint a természettudományi múzeummal, apátsági létesítményekkel, illetve műemlék könyvtárral eleinte alkalmanként, később rendszeresen ehhez kapcsolódó programok jelenjenek meg:

könyvbemutatók
kisebb akusztikus zenés programok
kávézással összefüggő események
borbemutatók, borkóstolók

Ezen zárt körű eseményeket egyedi múzeumi programmal összekötve élményelemet jelenthet a jegyet vásárlók számára.

Nyilatkozatok, egyéb információk:

Pályázó adatai:

Vajcs Gábor egyéni vállalkozó
Székhely: 8420 Zirc, Köves János utca 29.
Adószám: 60365109-2-39
EV. nyilvántartási szám: 20521286
E-mail cím: patkozirc2013@gmail.com
Telefonszám: +36 30 632 4894

Alulírott Vajcs Gábor nyilatkozom, hogy a Zirc Városi Önkormányzat által VP01-J/33-6/2023 számom meghirdetett, a Zirc, Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház kávézójának üzemeltetésére meghirdetett pályázati felhívást megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem, pályázatomat ennek ismeretében nyújtom be.

A létesítmény üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat ismerem, azokat maradéktalanul betartom.

Üzemeltetési szerződésben vállalt díjként 75 000 Ft/hónap összeget kínálok, melynek 2024. évben az infláció mértékével történő növelését elfogadom.

Nyilatkozom, hogy vállalkozásom nincsen csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás alatt, tevékenységem folyamatos, nincs felfüggesztve. Nem rendelkezem lejárt esedékességű köztartozással, illetve foglalkoztatástól való eltiltás nem áll fenn.

Bízom benne, hogy a Reguly Kávézó működtetésével egy új, mind a saját portfóliómban, mind pedig a város kínálatában minőségi elemmel tudok megjelenni.

Bízva pályázatom támogatásában, kérem szíves visszajelzésüket.

Zirc, 2023. június 13.

Vajcs Gábor
egyéni vállalkozó

VAJCS GÁBOR e.v.
8420 Zirc, Kaves J. u. 29. Adószám: 60365109-2-39
Nyilvántartási szám: 20521286
Bankszámlaszám.: 11748117-20102331
Telefon: +36-30/632-4849

Zirc Városi Önkormányzat

8420 Zirc, Március 15. tér 1.

Tisztelt Ottó Péter polgármester úr!

Zirc Városi Önkormányzat részére a Reguly kávézó üzemeltetésére vonatkozóan 2023. június 13-án kelt, e-mail útján megküldött pályázatomat fenntartva, az alábbi módosítást szeretném a döntésük előtt jelezni, kérve, hogy ennek ismeretében bírálják el pályázatomat.

Az üzleti tervet és pályázatot tartalmilag teljes körűen fenntartom, emellett azzal a módosítással kívánok élni, hogy az üzemeltetési szerződést a jelenleg meglévő egyéni vállalkozásom helyett egy új, kifejezetten a kávézó üzemeltetésére létrehozandó gazdasági társasággal kívánom megkötni.

A vállalkozás létrehozását megkezdtem, döntésük ismeretében valósítom meg, ezért kérem, hogy amennyiben az üzleti tervemet elfogadják, és a kávézó üzemeltetésére vonatkozóan velem, illetve az általam képviselt vállalkozással szerződést kívánnak kötni, akkor a vállalkozás létrehozásának időigénye alapján biztosítsanak határidőt a megállapodás aláírásáig.

Természetesen célom, hogy pozitív döntésük esetén mielőbb megkezdjem az üzemeltetést.

Bízva pozitív elbírálásukban,

Zirc, 2023. július 4.

Vajcs Gábor

Vajcs Gábor