

## A Reischl féle sörház felújítása

**TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001**

### I. Projekt általános bemutatása

**Projekt címe: A Reischl féle sörház felújítása**

**Azonosítószám: TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001**

Támogatási összeg: 850.000.000,- Ft

Beruházás fő célja és szakmai tartalma röviden összefoglalva:

Fő célja és szakmai tartalma röviden összefoglalva: A projekt fő célkitűzése a jelenleg barnamezős területen található egykori Reischl sörház felújítása és átépítése. A fejlesztés a belvárosi rehabilitációs integrált program keretében megvalósuló beruházás. A fejlesztés célja, hogy az egykori sörház műemléki épülete megújuljon, valamint új, a mai kor követelményeihez igazodó tartalommal kerüljön feltöltésre, szem előtt tartva a műemlék együttes értékeit. A megvalósuló beruházásnak köszönhetően egy funkciójában újszerű, modern, a térség gasztronómiájára, helyi termelőire, az azokat összefogó szervezetekre, és helyi hagyományokra épülően pezsgő közösségi tér fog kialakulni, amely méltó az épületegyüttes múltjához. A multifunkciós térben kialakításra kerülő számos tevékenység összességében is gazdaságélénkítő hatást vált ki, amely hozzájárul a versenyképes, fenntartható és több lábbon álló helyi gazdaság megerősítéséhez. Az előremutató és hiánypótló tervezett tevékenységek közül kiemelendő a kézműves sörfőzés hagyományait felelevenítő látványsörfőzde kialakítása. A szakszerű tervezés és a helyreállítás párosulva a logikus funkcióválasztással biztosíthatja azt, hogy a jelenleg alulhasznosított műemlék együttes a felújítást követően tovább gyarapítja a város gazdag építészeti örökségét.

### II. Projekt szakmai életút a benyújtástól 2019. augusztus 31-ig.

Táblázatos formában röviden bemutatva a főbb eseményeket, dokumentumokat, amelyek a projekt előrehaladását modellezik:

Időpont, időszak	Projektfejlesztési esemény	Megjegyzés
2016. február 17.	Szerződéskötés projekt-előkészítő tanulmány készítésére	
2016. május 11.	Szerződéskötés építészeti tanulmányterv készítésére	
2016. május 12.	Képviselő-testületi határozat a pályázat benyújtásáról	154/2016. (V.12.)
2016. május 17.	Pályázat benyújtása	
2016. október 20.	Közbeszerzési szakértői szerződés megkötése	
2017. június 13.	Támogatói döntés – MÁK	
2017. június 20.	Testületi határozat – TSZ megkötésére	157/2017. (VI.20.)
2017. július 10.	Támogatási szerződés megkötése	
2017. szeptember 19.	Marketing feladatokra megbízási szerződés megkötése	
2017. december 20.	Tervezési szerződés megkötése	
2018. január 2.	Projektmenedzsmen szerződések megkötése –1 fő projektmenedzser, 1 fő műszaki asszisztens, 1 fő projektasszisztens, 1 fő pénzügyi vezető	
2018. január 19.	KTK kötelező nyilvánosságra vonatkozó feladatok – megbízási szerződés megkötése	
2018. február 23.	Műszaki ellenőri feladatokra a megbízási szerződés megkötése	

2018. március 22.	Megvalósíthatósági Tanulmány és mellékleteinek elkészítésére megbízási szerződés megkötése	
2018. október 29.	Kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás megindítása	Eredményesen zárult.
2019. január 24.	Támogatási szerződés módosítás elfogadása	A projekt záró dátuma 2020. május 31-re módosult.
2019. június 23.	Kivitelezési szerződés megkötése	A kivitelezővel megkötésre került a vállalkozási szerződés.
2019. szeptember 9.	Támogatási szerződés módosítási kérelem benyújtása	A módosítás tárgya a Tsz záró dátumának módosítása igazodva a kivitelezési szerződéshez.

### III. Projekt megvalósításával kapcsolatos pénzügyi feladatok teljesülése

Feladat megnevezése	Szerződés-kötés időpontja	Bruttó szerződött összeg	Teljesítési határidő	Megjegyzés (teljesítés részben/egészben)
Pályázatot megalapozó tanulmány	2016. február 17.	4.889.500 Ft	2016. május 20.	Teljesítve 100%
Építészeti tanulmányterv elkészítése	2016. május 11.	3.746.500 Ft	2016. május 17.	Teljesítve 100%
Közbeszerzési szakértő	2016. október 20.	8.382.000 Ft	2017. január 12.	Teljesítve 100%
ZIFFA elkészítése	2016. december 13.	9.906.000 Ft	2017. április 20.	Teljesítve 100%
Marketing	2017. szeptember 19.	16.840.200 Ft	2020. május 31.	részteljesítés történt
Tervezés	2017. december 20.	43.815.000	2018. május 31.	Teljesítve 100%
Projektmenedzsment	2018. január 2.	7.030.000 Ft 855.000 Ft 1.218.000 Ft 2.088.000 Ft	2019. júl.31-ig, 2019. jún.30-ig és 2020. jún. 30-ig	havi teljesítés alapján elszámolás
	2019. augusztus 1.	2.100.000 Ft 1.950.000 Ft	Projekt zárásig	havi teljesítés alapján elszámolás
KTK nyilvánosság	2018. január 19.	1.750.000 Ft	Projekt fizikai befejezése	részteljesítés történt
Műszaki ellenőr	2018. február 23.	8.255.000 Ft	Kivitelezés befejezéséig	folyamatos
MT elkészítése	2018. március 22.	7.747.000 Ft	2018. május 31.	Teljesítve 100%
Kivitelező	2019. június 23.	656.538.832 Ft	2020. szeptember 15.	folyamatos
Eszközbekzerzés				

### IV. A projekt várható előrehaladása, ütemezése a tervezett határidőkkel, a szakmai feladatok ismertetésével

Időpont, időszak	Projektfejlesztési esemény	Megjegyzés
2019. június-július	TSZ módosítási kérelem jóváhagyása, felmerülő hiánypótlások, pontosítások elvégzése, módosított TSZ hatályba lépése	A támogatási szerződés sikeresen megkötésre került.
2019. június 30.	Mérföldkövek (1. mérföldkő)	A projektben tervezett 8 mérföldkőből jelenleg az 1. mérföldkő került teljesítésre az előkészítés (tervezés, kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzés) lezárultával, a kivitelezési szerződés megkötésével.
2019. június	Kivitelezés megkezdése, munkaterület átadás-átvétel lebonyolítása	A kivitelezési munka megkezdődött.
2019. október – 2020. január	A kivitelezési szerződés módosítása a feltárt pótmunkák következtében	A teljes építési terület és maga az épület teljes feltárását követően felszínre kerültek olyan statikai problémák, melyek megoldására fedvénytervek készülnek a szakvélemények alapján. A felmerülő, előre nem látható feladatok okán a kivitelezési szerződést mind határidejében mind vállalkozási díj tekintetében módosítani szükséges. Ennek előkészítése folyamatban van.
2020. február	Támogatási szerződés módosítási kérelem beküldése a projekt költségvetésére és a záró dátumának módosítására vonatkozóan	
2021. március	Kivitelezés befejezése, műszaki átadás átvétel megkezdése	
2021. május	Használatba vétel, projektzárás, KTK nyilvánosság	
2021. június-szeptember	Záró beszámoló és záró elszámolás benyújtása, elfogadtatása a Közreműködő szervezettel és az Irányító Hatósággal	
2021. szeptember - 2022. augusztus	Projektfenntartási időszak 1. éve – Indikátor teljesítéséről I. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2022. szeptember - 2023. augusztus	Projektfenntartási időszak 2. éve – Indikátor teljesítéséről II. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2023. szeptember - 2024. augusztus	Projektfenntartási időszak 3. éve – Indikátor teljesítéséről III. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2024. szeptember - 2025. augusztus	Projektfenntartási időszak 4. éve – Indikátor teljesítéséről IV. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2025. szeptember - 2026. augusztus	Projektfenntartási időszak 5. éve – Indikátor teljesítéséről V. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	

2026. szeptember - december	Záró projekt fenntartási ellenőrzés – MÁK, Közreműködő Szervezet	
-----------------------------	--	--

#### V. A projekt pénzügyi szerkezete, várható kiadások

Jelenleg az önkormányzat a projekt kiegészítő feladataira bruttó 25.826.000 Ft-ot fizetett ki saját erőként. Továbbá a kivitelezés megkezdését követően felmerülő szakvélemények elkészítésére és kiegészítő tervezési feladatok ellátására vonatkozóan bruttó 5.130.800 Ft összegben került szerződés megkötésre.

A projekthez kapcsolódóan szükséges az épületbe áram biztosítása. Az E.on, áramhálózati felelős által megküldött hálózathasználati szerződés alapján a vezeték kiépítése és csatlakozási alaplaj költségé bruttó 3.627.882 Ft, melyet az önkormányzat a projekthez biztosított saját erőből tud fedezni.

Az elkészülő fedvénytervek alapján szükséges lesz kiegészítő közbeszerzést lefolytatni a felmerülő új feladatok elvégzésére. Ennek becsült költsége jelenleg pontosan nem meghatározható. Várhatóan szeptember végére készül el a tervezői költségbecslés a változásokról.

A projektben 2018. június 12-én az előkészítési költségek elszámolására időközi kifizetési kérelem került benyújtásra, melyben 35.242.500 Ft elfogadásra került.

#### VI. Általános megjegyzések és kiegészítések a projekttel kapcsolatban:

A projekt véghatáridejét szükséges módosítani 5 hónappal a megkötött kivitelezői szerződés véghatáridejéhez igazítva. A projekt várható befejezése 2020. október 31-re módosul.

A kivitelezés megkezdését követően az épület a növényzettől kibontásra került, így láthatóvá váltak korábban eltakart részek. Az épület tetőszerkezete és egyes falrészek állapota romlott a tervezett kiinduló állapothoz képest, ezért szükségessé vált tartószerkezeti és faanyagvédelmi szakvélemények elkészítése. Ezen elkészült szakvélemények alapján szükséges a tervek módosítása, mivel a korábban megmaradónak ítélt tetőszerkezetek jelenlegi állapotunkban nem megtarthatók, valamint a Ranolder iskola felőli szárny egyes falrészei sem megtarthatóak, így azok áttervezése is szükséges. Továbbá kisebb statikai tervmódosítások, megerősítések is szükségessé váltak.

Az elkészülő fedvénytervek alapján szükséges lesz kiegészítő közbeszerzést lefolytatni a felmerülő új feladatok elvégzésére. A kiegészítő közbeszerzés csúszása a kivitelezés véghatáridejét, s így a projekt véghatáridejét is módosíthatja.

Készítette: Molnár Mihály, projektmenedzser