

Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában

TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003

I. Projekt általános bemutatása

Projekt címe: Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában
Azonosítószám: TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003

Támogatási összeg: 249.731.000,- Ft

Fő célja és szakmai tartalma röviden összefoglalva:

Jelen pályázat a Pályázati Felhívás „Önállóan támogatható tevékenységek” pontjában szereplő, a „Helyi termelők, helyi piacra jutásának támogatását” célozza meg „Piaci terület (vásárcsarnok, kültéri elárúsítóhely, ideiglenes kitelepülés, termelői piac, stb.), üzlethelyiség vagy szövetkezeti bolt kialakításához kapcsolódó infrastruktúra kiépítése” által; továbbá a pályázat célja a Pályázati Felhívás „Helyi termékek piacra jutását segítő agrár-logisztikai fejlesztések támogatása gyűjtőpont (hub) jelleggel” pontjában szereplő „a termelést követő műveletekhez (tárolás, hűtés, válogatás, mosás, csomagolás), kezeléséhez kapcsolódó infrastruktúra kiépítése (pl. raktár, hűtőházak kialakítása), szolgáltatásként történő biztosítása”, valamint a „meglévő épületek átalakítása, bővítése, korszerűsítése, helyreállítása, felújítása, a szükséges épületgépészeti beruházások végrehajtása (pl. raktár kapacitások bővítése)”.

A fejlesztés alapjául szolgáló műemléki épületet és annak teljes körű felújítása révén funkciókkal történő megtöltését Keszthely Város Önkormányzata az elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiájában kiemelt fejlesztési területként ún. kulcs projektként határozta meg.

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

Időpont, időszak	Projektfejlesztési esemény	Megjegyzés
2016. március 21.	Pályázat benyújtása	
2017. május 04.	Támogatói döntés – MÁK	
2017. június 30.	Testületi határozat – TSZ megkötésére	152/2017. (V.30.)
2017. június 13.	Támogatási szerződés megkötése	
2017. július 14.	Tervezési szerződés megkötése	
2017. szeptember 11.	Marketing feladatok ellátására megbízási szerződés megkötése	
2017. október 24.	Közbeszerzési szakértői megbízási szerződés megkötése	
2018. január 2.	Projektmenedzsment szerződések megkötése –1 fő projektmenedzser, 1 fő projektasszisztens, 1 fő pénzügyi vezető	
2018. január 19.	KTK nyilvánosságra vonatkozó szerződés megkötése	
2018. január 26.	Kivitelező kiválasztására irányuló 1. közbeszerzési eljárás megindítása	Az eljárás eredménytelenül zárult, mivel a felkért ajánlattevők nem nyújtottak be ajánlatot.
2018. február 23.	Műszaki ellenőri szerződés megkötése	
2018. március 26.	Kivitelező kiválasztására irányuló 2. közbeszerzési eljárás megindítása	Az eljárás szintén eredménytelenül zárult, mivel a támogatási összegben felül nem biztosított fedezeti forrást az önkormányzat.

2018. október 29.	Kivitelező kiválasztására irányuló 3. közbeszerzési eljárás megindítása	Eredményesen zárult.
2018. december 7.	Támogatási szerződés módosítás elfogadása	Határidő módosítást tartalmazó módosítási kérelem elfogadása. A projekt záró dátuma 2019. december 31.
2019. június 17.	Támogatási szerződés módosítás beküldése	Költségátcsoportosításokat tartalmazó módosítási kérelem.
2019. június 23.	Kivitelezési szerződés megkötése	A kivitelezővel megkötésre került a vállalás szerződés.

III. Projekt megvalósításával kapcsolatos pénzügyi feladatok teljesülése

Feladat megnevezése	Szerződés-kötés időpontja	Bruttó szerződött összeg	Teljesítési határidő	Megjegyzés (teljesítés részben/egészben)
Tervezés	2017. július 14.	14.238.600	2017. október 31.	Teljesítve 100%
Marketing	2017. szeptember 11.	5.740.400 Ft	Projekt fizikai befejezése	részteljesítés történt
Közbeszerzési szakértő	2017. október 24.	1.689.100 Ft	projekt ütemezése szerint	részteljesítés történt
KTK nyilvánosság	2018. január 19.	353.000 Ft	Projekt fizikai befejezése	részteljesítés történt
Műszaki ellenőr	2018. február 23.	1.905.000 Ft	Kivitelezés befejezéséig	folyamatos
Projektmenedzsment	2018. február	2.160.000 Ft	2019. július 31.	teljesítve
	2018. február	483.000 Ft	Projekt zárásáig	folyamatos
	2018. február	1.449.000 Ft	Projekt zárásáig	folyamatos
	2019. augusztus 1.	180.000 Ft	Projekt zárásáig	folyamatos
Kivitelező	2019. június 23.	192.624.156 Ft	2019. december 13.	folyamatos
Eszközbekszerezés				

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	
2019. május 31.	Mérföldkövek (1., 2. és 3. mérföldkő)	A projektben tervezett 8 mérföldkőből jelenleg az 1., 2. és 3. mérföldkő került teljesítésre az előkészítés (tervezés, kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzés) lezárultával, a kivitelezési szerződés megkötésével. Az 1. mérföldkőhöz tartozó szakmai beszámoló technikai okokból elutasításra került.

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	
2020. június	Kivitelezés befejezése, műszaki átadás átvétel megkezdése	
2020. augusztus	Használatba vétel, projektzárás, KTK nyilvánosság	
2020. szeptember - október	Záró beszámoló és záró elszámolás benyújtása, elfogadtatása a Közreműködő szervezettel és az Irányító Hatósággal	
2020. november - 2021. október	Projektfenntartási időszak 1. éve – Indikátor teljesítéséről I. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2021. november - 2022. október	Projektfenntartási időszak 2. éve – Indikátor teljesítéséről II. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2022. november - 2023. október	Projektfenntartási időszak 3. éve – Indikátor teljesítéséről III. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2023. november - 2024. október	Projektfenntartási időszak 4. éve – Indikátor teljesítéséről IV. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2024. november - 2025. október	Projektfenntartási időszak 5. éve – Indikátor teljesítéséről V. Projekt Fenntartási Jelentés beküldése	
2025. november - december	Záró projekt fenntartási ellenőrzés – MÁK, Közreműködő Szervezet	

V. A projekt pénzügyi szerkezete, várható kiadások

Jelenleg az önkormányzat a projekt kiegészítő feladataira bruttó 3.445.505 Ft-ot fizetett ki saját erőként. Továbbá a kivitelezés megkezdését követően felmerülő szakvélemények elkészítésére és kiegészítő tervezési feladatok ellátására vonatkozóan bruttó 1.638.300 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 alapdíj költsége bruttó 1.209.294 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. Enne becsült költsége jelenleg pontosan nem meghatározható. Várhatóan szeptember végére készül el a tervezői költségbeclés a változásokról.

A projektben 2018. augusztus 24-én az előkészítési költségek elszámolására időközi kifizetési kérelem került benyújtásra, melyben 9.398.000 Ft elfogadásra került.

VI. Általános megjegyzések és kiegészítések a projekttel kapcsolatban

A projekt véghatáridejét szükséges módosítani a várható kivitelezői szerződés módosításban rögzítésre kerülő véghatáridőhöz igazítva. A projekt várható befejezése 2020. júniusára módosul.

A kivitelezés megkezdését követően az épület tetőszerkezete teljesen kibontásra került, a láthatóvá váló tartószerkezeti problémák okán 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, így azok áttervezése is szükséges.

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