



ÜZLETI TERV

a

Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés

című felhíváshoz benyújtott

A Váraljai Parkerdő turisztikai vonzerejének fejlesztése

kódszám:

TOP-1.2.1-15

2016. április



Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló	3
2.	A projektgazda bemutatása	6
2.1.	A projektgazda tevékenységei és korábbi fejlesztései	6
2.2.	Együttműködő partnerek és az együttműködés formájának bemutatása	11
2.3.	Projekt menedzsment szervezet bemutatása:	12
3.	Fejlesztési igény megalapozása	17
3.1.	Helyzetértékelés	17
3.2.	Kereslet- kínálat elemzés	19
	<i>Keresletelemzés</i>	23
	<i>Kínálatelemzés</i>	29
3.3.	SWOT-elemzés	31
3.4.	Projekt célkitűzései, elvárt eredménye	32
4.	A tervezett fejlesztés tartalmának kidolgozása	37
4.1	Projekt nélküli eset bemutatása	37
4.2	Műszaki tartalom és a kialakítandó attrakció leírása	37
4.3.	Az üzemeltetés technikai feltételei	42
4.4.	Az üzemeltetés személyi és szervezeti feltételei	42
4.5.	Cselekvési ütemterv	43
4.6.	Kockázatelemzés	44
5.	Marketingterv	49
6.	Pénzügyi elemzés	53

1. Vezetői összefoglaló

Bonyhád a regionális fejlesztések egyik Dél-dunántúli központja. Az elmúlt években végrehajtott fejlesztések révén folyamatosan nő a térség lakosságmegtartó képessége és munkahelyteremtő ereje. A hosszú távú, sikeres fejlődési pálya érdekében Bonyhád város a fejlődés három pillérét határozza meg Településfejlesztési Konceptiójában, ezek mindegyike külön is jelentőséggel bír, harmonikus és párhuzamos növekedésük esetében azonban a város jövőképe megvalósulhat.

A város hosszú távon kiegyensúlyozott, versenyképes gazdasággal és magas foglalkoztatással rendelkezik. Egyaránt épít termelési és kulturális hagyományaira, de nem hagyja figyelmen kívül a megújulásra való képességet, az innovatív termelési módokat. Kiemelkedő kulturális hagyományaira, épített környezetére, a természeti értékekre valamint a rekreációs lehetőségekre alapozva a város turizmusa is fellendülhet.

Országos hírű, de célállomásként még nem eléggé keresett terület a várostérségbe tartozó Váralja településnél található parkerdő, mely „Kilátás és tájképvédelmi övezetbe” tartozik. Váralja turisztika szempontból csomópontnak számít, a Kelet-Mecsek turista útvonalain Óbánya, Kisújványa, Hidas, Mecseknádasd, Máza közelíthető meg innen. A település népművészeti házában állandó kiállítás keretében tekinthető meg a helyi sváb és magyar népi hagyaték. Kiemelkedő színvonalú a településen működő bánya múzeum is.

A jelen projekt keretében megvalósuló fejlesztés célja az, hogy az év nagy részében turisztikai kínálat legyen alapozható a helyszínek, a fő vonzerőt jelentő parkerdő vonzereje a teljes turisztikai szezon során éreztesse hatását. A kapcsolódó látogatóbarát szolgáltatások, programok és rendezvények e kínálat élővé tételét segítik.

A nemzetközi trendek az élményszerzés, a felfedezés és az örökségértékek közös fejlesztéseként kialakított vonzerők jelentőségét mutatják. A hazai gyakorlat sem hagyhatja figyelmen kívül a turisztikai életben végbemenő változásokat. A kulturális és természeti örökség védelme nem elszigetelt feladat, hanem a jelenkor számára a védelmet összehangolja a bemutatással, és összehangoltan, a fenntartható turizmus szellemében fejleszti a regionális, foglalkoztatási, vidékfejlesztési, gazdasági célokkal.

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) a turisztikai vonzerők fejlesztésére irányuló felhívása a fenti célok elérését szolgáló intézkedés. A **hagyományőrzés** szerepe a vidékfejlesztésben mára elismert tényező, mely tevékenység támogatásával a **vidék szellemi és természeti környezetének megóvását** segíti a jövő generáció számára. A Völgyesség lakói **identitásuk megőrzésének** eszközét fedezhetik fel a **partnerségen alapuló** fejlesztések révén megvalósuló projektben.

Az utazási döntésben jelentős vonzerőt képvisel a **minőségi környezet**. A világszerte egyre erősödő műveltség és oktatás várhatóan még meghatározóbbá teszi ezt az elvárást. A látogatók egyre igényesebbek lesznek, egyre inkább a minőséget fogják keresni mind a szolgáltatásokban, mind az infrastruktúrában. Fontos lesz továbbá az ár, az **egyedi élmény** és a **különleges kulturális adottságok**.

A fentiekben felvetettekre kíván reagálni Bonyhád Város Önkormányzata és Váralja Község Önkormányzata a projekt benyújtásával és tervezett megvalósításával. A cél a Bonyhád Város Önkormányzatának tulajdonában álló Váralja Ifjúsági Tábor, valamint az azt körülvevő, Váralja Község Önkormányzatának tulajdonát képező parkerdő területén egy **bringás és bakancsos, aktív turistaközpont** kialakítása. A tábor szálláshely funkcióját a fejlesztés nem érinti. A tábor területén egy játszótér, kerékpártárolók, közösségi tér, étterem, ajándékbolt, míg a tábor melletti területen esőbeálló, padok és asztalok, tűzrakóhelyek, szabadtéri mobil színpad és fogadótér kerül kialakításra.

A fejlesztés a települések idegenforgalmi, kulturális, gazdasági vonzerejének megerősödését célozza és a térségi központ szerepkör magasabb szintű betöltéséhez járul hozzá. A fejlesztés révén **nő a települések és a desztináció látogatottsága, a vendégéjszakák száma**. A turizmus tovaryűrűző, multiplikátor hatása jelen projekt révén is érvényesülni tud, így a létrehozott szolgáltatások révén a térségi jövedelemátcsoportosítás a helyi gazdaságba beáramolva újabb és újabb helyi vállalkozásokhoz jut el, újabb és újabb **jövedelmeket generál**.

A fejlesztés egyértelműen hat a város identitására, gazdaságára, társadalmára, környezetére. A projekt megvalósulásával olyan turisztikai termékkínálat jön létre, amelyre alapozva számos programcsomag kínálható a térségbe érkező turisták számára. A felvetés megvalósítását követően növekszik a kistérségbe érkező turisták száma, nő az itt eltöltött

idő hossza és ezzel együtt gyengül a szezonális hatása is. Ezáltal mérséklődik a turizmus időbeni és térbeli koncentráltsága, növekszik a turizmusban résztvevő vállalkozások száma, és javul a folyamatban résztvevő partnerek együttműködése. A termékkínálat színvonalának emelkedésének köszönhetően pozitív irányban változik a kistérség megítélése, élénkül a turisztikai kereslet, ez várhatóan a bevétel növekedéséhez vezet. A tervezett fejlesztés célcsoportja széleskörű, így a hazai érdeklődésen túl joggal számolhatunk szakmai látogatókkal, és a külföldön élő elszármazottak látogatásaival is.

Projektgazda Bonyhád Város Önkormányzata. Az üzemeltető Váralja Község Önkormányzata, önállóan működő költségvetési szerv. A megvalósítás során felmerülő költségeket a fenntartó biztosítja, a későbbiekben pedig jelentős bevétel növekedés várható, amelyből a kiadások fedezhetők, a létrehozott fejlesztés biztonsággal fenntartható.

A projekt összköltsége 331.796.984.- Ft, mely 100%-os támogatási intenzitással rendelkezik.

A projekt tervezett kezdése 2016. szeptember 1. és befejezése 2018. augusztus 31.

2. A projektgazda bemutatása

2.1. A projektgazda tevékenységei és korábbi fejlesztései

Bonyhád Város Önkormányzat azonosító adatai

A projektjavaslat benyújtójának (projektgazda) neve:	Bonyhád Város Önkormányzata
Jogi formája:	önkormányzat
Címe:	7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.
A projektgazda hivatalos képviselője:	Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
Beosztása:	polgármester
Telefonszáma:	06-74/500-200
Faxszáma:	06-74/500-200
E-mail címe:	info@bonyhad.hu

Bonyhád Város Önkormányzata 12 tagú testület és 1 polgármester által gyakorolja az önkormányzati jogokat. A szakmai munka illetve döntések biztosításának alapja az 3 állandó önkormányzati bizottság (*Gazdasági Bizottság; Humán Bizottság; Pénzügyi Ellenőrző Bizottság*). Az önkormányzat gazdasági, gazdálkodási tevékenysége számos intézményre és területre kiterjed, kötelező feladatain túl (egészségügy, alapfokú oktatás, szociális és közművelődési feladatok, városüzemeltetés) számos önként vállalt feladatot is ellát, így az önkormányzat szabadon vállalt feladatai körében gondoskodik a településfejlesztésről, a településrendezésről, valamint az épített környezet védelméről, de tulajdonos több vállalkozásban is, így például a tulajdonában lévő földterületeket saját tulajdonú mezőgazdasági Kft-je segítségével műveli.

Az önkormányzat munkaszervezetében a gazdasági döntések megalapozását a pénzügyi és műszaki osztály segíti, az osztályok munkáját tapasztalt, helyismerettel rendelkező munkatársak irányítják, így rendelkeznek a tevékenységekhez illetve önként vállalt gazdasági tevékenységek irányításához szükséges szakismeretekkel, de meghatározó, stratégiai döntések meghozatalához külső szakértők segítségét is igénybe veszik. A pályázati támogatásokkal a hivatalban 1 fő pályázati referens dolgozik, 10 éves munkatapasztalattal. Szervezeti függetlensége biztosított, munkáját a

polgármester irányítja.

Az önkormányzat az elmúlt évtizedben jelentős, átgondolt stratégia mentén megvalósuló gazdaságfejlesztési tevékenysége nem csak a város számára jelent munkahelyteremtő és a helyi KKV-k megerősítését célul kitűző és eredményező feladatokat, hanem a kistérségi központ szerepköréből adódóan a város gazdaságfejlesztési tevékenysége a kistérség jelentős részére hatást gyakorol.

Emellett az Önkormányzat alapvető érdeke a térség turisztikai potenciáljának minél magasabb szinten történő hasznosítása, a pályázat keretében megvalósuló turizmusfejlesztés kapcsán létrejövő közvetlen és közvetett munkahelyteremtés, a közösségi értékteremtés, amely hosszú távra meghatározza és javíthatja az itt élő lakosság életminőségét, és kötődését a városhoz.

Jelen projekttel a már meglévő, és országos szinten is egyre elismertebb eredmények továbbfejlesztése a cél, amely alapvetően szükséges Bonyhád és térsége turizmusának fellendítéséhez.

A város az elmúlt évtizedben jelentős tapasztalatokra tett szert Európai Uniós támogatással megvalósuló gazdaságfejlesztési projektek megvalósításában. A városnak nincs a 2010-2013 időszak ROP gazdaságfejlesztési forrásokból elnyert és még le nem zárt, megvalósítás alatt lévő pályázata.

A releváns, lezárt projektek felsorolását az alábbi táblázat tartalmazza:

1. táblázat: Az elmúlt öt évben állami támogatásból megvalósított projektek

Projekt megnevezése	A megvalósítás időpontja	A projekt összes költsége (Ft)	Támogatott projekt esetén program neve	Támogatott projekt esetén pályázati azonosító szám
A Vörösmarty Mihály Múvelődési Központ energetikai korszerűsítése Bonyhádon	2015	105.350.600.-	KEOP-5.7.0/15- Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP- 5.7.0/15-2015- 0058
Napelemes rendszer telepítése Bonyhád Város Önkormányzat fenntartásában működő épületen/Hálózatra csatlakoztatott 41,28 kWp beépített teljesítményű napelemes rendszer megvalósítása	2013	40.097.910.-	KEOP-4.10.0/A/12 - Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP- 4.10.0/A/12- 2013-0689
Napelemes rendszer telepítése Bonyhád Város Önkormányzat fenntartásában működő épületen/Hálózatra csatlakoztatott 49,92 kWp beépített teljesítményű napelemes rendszer megvalósítása	2013	48.387.040.-	KEOP-4.10.0/A/12 - Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP- 4.10.0/A/12- 2013-0679
„Napelemes rendszer telepítése Bonyhád Város Önkormányzat fenntartásában működő épületen- BONI Széchenyi/Hálózatra csatlakoztatott 49,92 kWp beépített teljesítményű napelemes rendszer megvalósítása”	2013	48.338.940.-	KEOP-4.10.0/A/12 - Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP- 4.10.0/A/12- 2013-0735

Bonyhád városi tanuszoda technológiai hő- és villamosenergia igényének kielégítése megújuló energiaforrások alkalmazásával	2015	149.994.999.-	KEOP-4.10.0/U/15 - Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP-4.10.0/U/15-2015-0014
Belterületi vízrendezés Bonyhádon	2010	83.710.150.-	DDOP-5.1.5/B-09 - Települési bel- (és kül)területi vízrendezés, vízvédelmi beruházások	DDOP-5.1.5/B-09-2009-0031
„Napelemes rendszer telepítése Bonyhád Város Önkormányzat fenntartásában működő épületeken/Hálózatra csatlakoztatott 32,88 kWp beépített teljesítményű napelemes rendszerek megvalósítása” Óvodák (Szélkakas, FicánkaMalom) és Nappali Intézmény	2013	31.970.830.-	KEOP-4.10.0/A/12 - Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP-4.10.0/A/12-2013-0677
„Napelemes rendszer telepítése Bonyhád Város Önkormányzat fenntartásában működő épületen/Hálózatra csatlakoztatott 15,3 kWp beépített teljesítményű napelemes rendszer megvalósítása 7150 Bonyhád, Jókai Mór utca 3-1. Sportcsarnok	2013	14.851.580.-	KEOP-4.10.0/A/12 - Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP-4.10.0/A/12-2013-0695
„Napelemes rendszer telepítése Bonyhád Város Önkormányzat fenntartásába működő épületen/Hálózatra csatlakoztatott 3,84 kWp beépített	2013	3.732.730.-	KEOP-4.10.0/A/12 - Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelése	KEOP-4.10.0/A/12-2013-0736

teljesítményű napelemes rendszer megvalósítása” 7150 Bonyhád, Perczel Mór utca 29. Gondozási Központ				
„Egészségre nevelő és szemléletformáló életmód programok Bonyhád Város Önkormányzata dolgozói részére”	2013	7.786.250.-	TÁMOP-6.1.2/11/3 - Egészségre nevelő és szemléletformáló életmódprogramok a kistérségekben	TÁMOP-6.1.2-11/1-2012-1010
Iskolabarát Völgységi Múzeum	2011	12.764.532.-	Múzeumok iskolabarát fejlesztése és oktatási-képzési szerepének infrastrukturális erősítése	TIOP-1.2.2-09/1-2010-0023
Széchenyi Általános Iskola Könyvtárfejlesztés	2013	5.479.146.-	TIOP-1.2.3-11- Könyvtári szolgáltatások összehangolt infrastruktúra-fejlesztése – „Tudásdepó Expressz” támogatása	TIOP-1.2.3-11/1-2012
Vörösmarty Mihály Általános Iskola Könyvtárfejlesztés	2013	5.449.427.-	TIOP-1.2.3-11- Könyvtári szolgáltatások összehangolt infrastruktúra-fejlesztése – „Tudásdepó Expressz” támogatása	TIOP-1.2.3-11/1-2012-0219
Idősek Otthona felújítás	2013	50.588.000.-	TIOP 3.4.2-11/1 Önkormányzati, állami, egyházi, nonprofit fenntartású bentlakásos intézmények korszerűsítése	TIOP-3.4.2-11/1-2012-0213

2.2. Együttműködő partnerek és az együttműködés formájának bemutatása

A projekt keretében végrehajtott beruházás konzorciumban valósul meg, a konzorciumi együttműködési megállapodás a pályázati dokumentáció részeként benyújtásra került.

A projektgazda Bonyhád Város Önkormányzata, konzorciumi partnere Váralja Község Önkormányzata.

Bonyhád Város Önkormányzata a **Tolna Kincse Turisztikai Egyesület** tagjává válik a projekt első mérőföldkövének teljesítéséig. Az erről szóló nyilatkozat benyújtásra került a pályázati dokumentáció mellékleteként.

A TDM tagság előnyei

A TDM tagság előnyei, hogy az abban szereplők ahelyett, hogy versenytársak lennének a saját érdekeik szerint együttműködők a piacon. Fontossá válnak a helyben előállított termékek és a helyi sajátosságok. A marketing költségek megoszlanak a tagok között és a desztináció reklámfelületként is jól működik (közös honlap – www.mohacs.hu; tagok reklámozása és termékeik árusítása a város két TDM irodájában valamint a tagoknál) ezáltal a piaci részesedés

A fentiekén túl a pályázó rendkívül széles körű szakmai együttműködési rendszert dolgozott ki a projekt megvalósítása és sikeres működtetése érdekében. Az együttműködő partnerekkel kötött megállapodások a pályázati dokumentáció részeként benyújtásra kerülnek, jelen fejezetben felsorolás jelleggel kerülnek a partnerek bemutatásra.

- Baranya Megyei Falusi Turizmus Egyesület, mint a Dél-Dunántúli Falusi Turizmus Klaszter menedzsment szervezete
- Bio-Mold Kft.
- Bonyhádi Fürdő Beruházó Kft.
- Bonyhád Városi Mezőgazdasági Kft.

- Bonymold Kft.
- Borbaráti Kör, Váralja
- Brauer Panzió
- Danubiana Kft.
- Dél-dunántúli Kerékpár-turisztikai Közhasznú Egyesület
- Dobogó Egyesület
- Fereznc Zsolt egyéni vállalkozó
- Helian Natour Utazási Iroda
- Kerekes László egyéni vállalkozó
- Kultúrtáj Kft.
- Linde Imréné
- Pannonia Zrt.
- Rittinger Márton egyéni vállalkozó
- Szabó Lászlóné egyéni vállalkozó
- Tourinform Bonyhád
- Váraljáért Egyesület
- Váraljai Hagyományőrző Egyesület
- Vinogrape Kft.
- Vitis Mezőgazdasági Kft.
- Völgység Lovas Egyesület
- Völgység Turista Egyesület
- Völgységi Tájékutató Alapítvány
- Völgységi Termál Vízfeltáró Kft.
- Vöröscsér Vendégház

2.3. Projekt menedzsment szervezet bemutatása:

A projektmenedzsment feladatokat megbízás révén ellátó szervezetet a pályázó önkormányzat

közbeszerzési eljárás révén választja ki a projekt-lebonyolítási tapasztalatokkal, referenciákkal és helyismerettel rendelkező menedzsment tevékenységet folytató, hosszabb ideje működő, megfelelő szakmai háttérrel rendelkező szervezetek közül. A kiválasztásnál az egyik legfontosabb szempont, hogy a kiválasztott cég megfelelően képes legyen jártasságát és tapasztalatait bizonyítani ilyen típusú projektek megvalósításában, ami a projektmenedzsment feladatok lebonyolításához szükséges, valamint rendelkezzen olyan referenciákkal, ami a feladat határidőre és megfelelő színvonalon történő ellátását biztosítja.

A projektmenedzser szervezet működésének időtartalma (a megbízás időtartalma) a szerződéskötéstől számított 24 hónap. Szerződéskötés: a támogatási döntést követő 8 héten belül.

A PM szervezet által a projektmenedzsment feladatok ellátásához igénybe vett szakemberek felsorolása:

- PM szervezet vezető (pénzügyi, számviteli felsőfokú végzettség), feladatai: kapcsolattartás a pályázó szervezet jegyzőjével és projektmenedzserével. Feladatok meghatározása a PM szervezet munkatársai részére, feladatok végrehajtásának ellenőrzése. Beszámolók tájékoztatók készítése a jegyző részére a PM szervezet tevékenységéről. kapcsolattartás a pályázó projektmenedzserével. Várható nehézségek, hibás vagy nem szerződésszerű teljesítésekkel kapcsolatos problémák előrejelzése, a TSZ maradéktalan, határidőre történő végrehajtásának ellenőrzése.

- Pénzügyi szakember (2 fő) feladatai:

A projekt megvalósulásához szükséges gazdasági, pénzügyi tevékenységeket irányító, koordináló személy, aki felelős a projekt mindenkor érvényes eljárásrendi és hatályos jogszabályok szerinti pénzügyi megvalósításáért. Egyúttal támogatja a projektmenedzser munkáját.

Részfeladatok:

- Felel az időszakos kifizetési kérelem, időszakos beszámoló (IKI-IB) és a projekt zárójelentésének (PZJ) pénzügyi tartalmáért, helyességéért.
- A számlák, egyéb pénzügyi dokumentáció rendszerezése, befogadása, záradékolása. Felel a benyújtott számlák formai és tartalmi megfeleléséért.
- Pénzügyi tervezés, kötelezettségvállalási és utalványozási rend betartása, nyilvántartások kezelése.

- A források és a források felhasználásának, a kifizetések elkülönített nyilvántartásának naprakész, pontos vezetése, ennek biztosítása.
- A projekt pénzügyi likviditásának folyamatos figyelése, a szükséges intézkedések, javaslatok időbeni megtétele a likviditás biztosítása érdekében.
- Kifizetések, utalások határidőre történő előkészítése, a szerződésekben, teljesítésigazolásokban rögzítettekkel összhangban.
- Igény szerint adatokat szolgáltat a projektmenedzser, a Kedvezményezett, a Közreműködő Szervezet, az Irányító Hatóság számára.
- Beszerzés lebonyolításának előkészítése, nyomon követése, elszámolása.
- Szerződéskötések előkészítése.
- Eszközök leltározásának koordinálása.
- Közvetlen beszámolási kötelezettséggel a projektmenedzsernek tartozik.
- Projektegyeztető megbeszéléseken való részvétel, pénzügyi jelentések készítése.
- A területén észlelt kockázatok, problémák jelentése, hatások értékelése, megoldási javaslatok kidolgozása.
- Engedélyes és kiviteli tervek megvalósításának figyelemmel kísérése
- Műszaki műveletek ellenőrzése
- Szabályok, minőség betartatása
- Jelentés a menedzsment és a vezetés felé
- Hatóságokhoz benyújtandó anyagok koordinálása
- Kivitelezés kezdésének, megvalósításának, zárásának koordinálása, figyelemmel kísérése
- Pályázat megvalósításához szükséges műszaki dokumentációk összeállításában való részvétel
- Rendszeresen (hetente legalább 1 alkalommal) projektmenedzsment értekezleteken való megjelenés, részvétel a zavartalan információáramlás biztosításában.
- A projekt megvalósítására vonatkozó ütemterv nyomon követése, ellenőrzése
- Részvétel a projektet érintő hatóságok által kezdeményezett megbeszéléseken, tárgyalásokon, esetleges ellenőrzéseken.

- Változás bejelentések és Támogatási Szerződés módosítások elkészítésében való részvétel az ahhoz szükséges információk rendelkezésre bocsátása a projektmenedzsment többi tagja számára.
- A projekt műszaki végrehajtásának szervezése, kezdeményezése és irányítása a pályázat és a Támogatási Szerződés tartalma alapján, javaslattétel a szükséges teendők végrehajtására.
- Folyamatos tanácsadás, illetve együttműködés a projektben részt vevőkkel, munkatársakkal, a projektben közreműködő fővállalkozókkal, szakértőkkel, partnerekkel.
- A projektben megvalósuló beruházás folyamatos nyomon követése. Részvétel a beruházás megvalósításában résztvevőkkel történő egyeztetéseken, ellenőrzéseken.
- A projekthez kapcsolódó szerződésekben foglalt feladatok megvalósításának figyelemmel kísérése és ellenőrzése.
- Részvétel az előzetesen bejelentett helyszíni ellenőrzések alkalmával, a szükséges dokumentumok rendelkezésre bocsátása, a szükséges információk, kért adatok megadása.
- A projektben vállalt műszaki indikátorok teljesülésének ellenőrzése.
- Intézkedési terv elkészítése az építés, átalakítás idejére a zavartalan betegellátás érdekében.
- A projekt pénzügyi menedzsmentjével való egyeztetés, segítségnyújtás.
- Projekt Irányító Bizottság (PIB) irányába történő beszámolási kötelezettség teljesítése.
- Közbeszerzési eljárások előkészítésében való közreműködés, tanácsadás.
- Esetleges műszaki tartalom változások meghatározása, részvétel a kidolgozásban.

A projektmenedzser feladatai az alábbi pontokban összegezhetők:

- Önkormányzat munkatársaival való kapcsolattartás, személyes egyeztetés, jelentéstétel, beszámolók készítése,
- Kapcsolattartás a szakértői szolgáltatásokat nyújtó szervezetekkel (tervező, közbeszerzési szakértő, könyvvizsgáló, műszaki szakértő), szükség szerinti konzultációk megszervezése, információ áramlás biztosítása,
- Kapcsolattartás az ellenőrző illetve közreműködő szervezet illetékes munkatársaival a lebonyolítás zökkenőmentességének biztosítása érdekében,
- Projekttel kapcsolatos lakossági tájékoztatás koordinációja,
- Nyilvánosság biztosításának nyomon követése,

- Kivitelezés megfelelő ütemben való haladásának ellenőrzése,
- A megvalósítás előrehaladásának folyamatos ellenőrzése, kockázatkezelés,
- Projekt előrehaladási jelentések, beszámolók készítése,
- Támogatási kérelem összeállítása,
- Pályázattal kapcsolatos elszámolás és pénzügyi beszámoló elkészítése,
- Pályázattal kapcsolatos pénzügyi tranzakciók, beszámolók, elszámolások ellenőrzése,
- A közreműködő szakértői szervezetek munkájának segítése az adminisztratív és szervezési feladatok ellátása,
- Záró pénzügyi és szöveges jelentések készítése.

Felelősségi körök

A projekt megvalósítását a projektgazda koordinálja. A projekttel kapcsolatos stratégiai döntéseket az önkormányzat polgármestere hozza meg a képviselőtestület jóváhagyásával. Az ő munkáját segíti a projektmenedzsment szervezet.

A közbeszerzés során kiválasztott külső szakértőkkel megbízási szerződést köt az önkormányzat, melyben szabályozza feladatukat, a munka végzésének határidejét, a megbízási díját, fizetési feltételeket és ütemezést.

A projekt lebonyolítása során a tervek szerint az alábbi egyeztetési formák működnek majd:

- Indító megbeszélés (a pályázat elnyerésének kihirdetését követően)

Résztevők: projektmenedzsment team, szakértők, polgármester és hivatali munkatársak a szükséges szakterületekről.

- Rendszeres projektmegbeszélések (várhatóan 2 heti rendszerességgel, igény esetén sűrűbben)

Résztevők: projektmenedzsment team, szakértők, kivitelezők képviselői, hivatali munkatársak a szükséges szakterületekről.

- Elszámolások és döntések előtti kibővített projektmegbeszélések (igény szerint)

Résztevők: projektmenedzsment team, szakértők, polgármester, hivatali munkatársak a szükséges szakterületekről, kivitelezők, szállítók, tervezők, műszaki ellenőr.

- Zárómegbeszélés (pályázati elszámolás lezárását követően)

Résztevők: projektmenedzsment team, polgármester, hivatali munkatársak a szükséges szakterületekről.

3. Fejlesztési igény megalapozása

A helyzetelemző fejezet fő funkciója, hogy bemutassa azokat a tervezéskor meglévő, kiinduló információkat, adatokat és folyamatokat, amelyek indokolják a fejlesztés megvalósítását, szerepet játszottak a projekt célrendszerének kialakításakor, és amelyek hatással lehetnek a projekt által elért eredményekre és hatásokra.

3.1. Helyzetértékelés

Fejlesztési terület turisztikai szempontú bemutatása

Bonyhád (németül: Bonnhard) Tolna megye negyedik legnagyobb népességű települése, a Bonyhádi járás városa és központja. Gyakran nevezik A Völgység fővárosának.

A várost a 6-os főútról, vonattal a Dombóvár–Bátaszék-vasútvonalon lehet megközelíteni Hidas-Bonyhád vasútállomáson. A 65-ös főúton Zombánál lekanyarodva is meg lehet közelíteni. Híres átmenő város, amely a Szekszárd-Pécs útvonalon fekszik, így sok az autóbusz-járat.

A település legfőbb vonzerejét a 2012-ben átadott Bonyhádi Termálfürdő jelenti. A 963 méter mélyben lévő, alsószéplaki kútból 66-68 °C-os termálvizet nyernek, ezt hűtik vissza 28-30 °C, illetve 38 °C hőmérsékletűre. A kikapcsolódni vágyókat egy élmény- és úszómedence várja 25 méteres úszósávokkal, csúszdával, csúszdamedence öböllel, sodróárral, gejzír és nyakzuhany élményelemekkel, víz alatti teraszos ülő-fekvő területtel.

További nevezetességei, látnivalói, attrakciói:

- Wass Albert erdélyi költő, író szobor (a világon az első)

- Völgységi Múzeum
- Petőfi Sándor Evangélikus Gimnázium és iskolamúzeuma
- Óvodamúzeum
- Tűzoltómúzeum
- Szecska-tó
- Kálvária
- Ermel-Vojnits család sírkápolnája
- Sírkert, melyben a Perczel család tagjai, köztük Perczel Mór honvédtábornok nyugszik.
- Perczel-kúria, Percze Mór szülőháza
- Székely emlékpark
- A hajdani Irgalmas Samaritánus Ispótyál és Immaculata leányintézet, melyet Paulai Szent Vince rendi apácák vezettek.
- Az ország legmagasabb májusfája a maga 32 méterével.

A turisztikai ágazat fejlődését a térségben az elmúlt 10 évben az alábbi táblázatban ismertetjük az Önkormányzat saját nyilvántartásaiból származó adatgyűjtéssel.

év	iparűzési adó bevétel	idegenforgalmi adó bevétel	szálláshely kapacitás	szálláshely (db)	vendéglátóhelyek (db)
2006	260 809 Ft	1 202 Ft	70 fő	3	23
2007	291 715 Ft	989 Ft	120 fő	4	29
2008	315 913 Ft	1 164 Ft	140 fő	5	40
2009	339 508 Ft	1 784 Ft	148 fő	6	55
2010	290 464 Ft	1 327 Ft	148 fő	6	64
2011	358 868 Ft	1 902 Ft	150 fő	6	64
2012	341 445 Ft	558 Ft	130 fő	5	75
2013	370 132 Ft	698 Ft	80 fő	4	88
2014	379 430 Ft	449 Ft	88 fő	5	102
2015	465 298 Ft	420 Ft	80 fő	4	108

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a TOP-ból Idegenforgalmi adóbevételét meghaladó összegre pályázik, a Felhívás 3.2.1. fejezetének d) pontjában foglaltak alapján, vállalja, hogy a fenntartási időszak alatt az IFA állami kiegészítését turisztikai célra fordítja. A felhasználásról mind az érintett TDM szervezetnek mind az Irányító Hatóságnak évente beszámol.

Váralja

A desztinációban a szezonális az országos trendekhez hasonlóan megfigyelhető. A desztináció abban az esetben válhat valódi többnapos vonzerővel bíró attrakcióvá, ha a projekt keretében tervezett fejlesztések megvalósulnak és az ide látogatók nem kizárólag a turisztikai főszezonban találnak több nap eltöltésére ösztönző program- és szolgáltatási kínálatot.

3.2. Kereslet- kínálat elemzés

A nemzetközi trendek azt mutatják, hogy az öko- és aktív turizmus, a természeti értékek, és a természetben végezhető tevékenységek, valamint a természeti megismerése iránti vágy folyamatosan növekszik, ugyanakkor a hazai lakosság nem ismeri az itthoni ökoturisztikai lehetőségeket, amely a nem megfelelő kommunikációnak köszönhető.

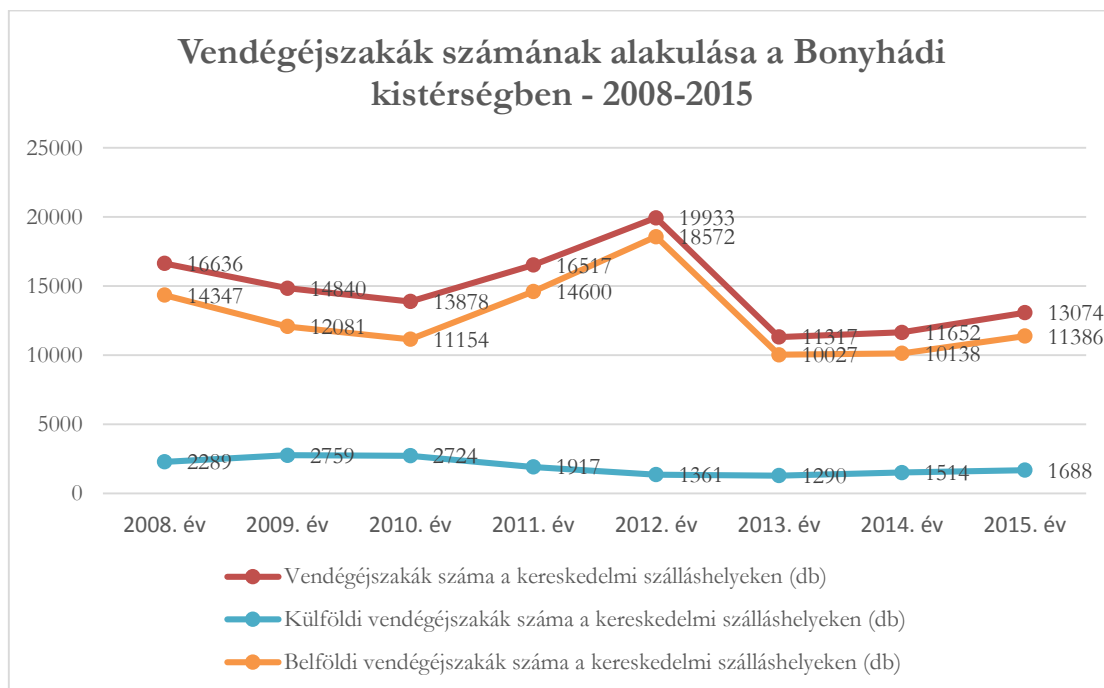
Az élő hagyományok megismerése egyre fontosabb utazási motivációvá válik napjainkban. Napjaink utazói a passzív megfigyelés helyett, az aktív bevonódás élményét keresik, amelyen keresztül a helyi közösség és kultúra részévé válhatnak, és az átélt autentikusság élményét tapasztalhatják meg. A keresleti trendek értelmében a meglátogatott közösség kultúrájának, szokásainak megtapasztalása olyan turisztikai termékek középpontját jelenti, mint a kulturális turizmus, az ökoturizmus, és a falusi turizmus. Az összemosódás tendenciája érezhető ezen turisztikai termékek között, hiszen a desztináció atmoszférájának, életstílusának megtapasztalása a kulturális turizmus egyre élményeleme szegmense, és a népi hagyományok megismerése és átélése akár a városlátogató turizmus része is lehet.

A népművészeti programok (előadások és vásárok, kézműves foglalkozások) meglehetősen markáns szerepet játszanak a fesztiválok kínálati elemei között. Hazánkban számos nemzetközi

vonzáskörzetű hagyományőrző fesztivál kerül megrendezésre, amelyek között a néptánc és népzene központi szerepet kap.

Általában elmondható, hogy a Dél-dunántúli Régió a Balatoni üdülőkörzetet nem számítva hazánk egyik leggyengébben látogatott régiója. 2015-ben a Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint ugyanakkor a korábban éveken keresztül tapasztalható negatív tendenciák visszafordultak, a régió látogatottságában pozitív változás indult meg. A kereskedelmi szálláshelyeken 2014-hez képest 9,3%-os volt a vendégszám és 9%-os a vendégéjszakák számának növekedése.

A Bonyhádi kistérségben realizálódott vendégéjszakák számában a fentiekben említett regionális tendencia szintén megfigyelhető. A korábbiakban csökkenő vendégéjszaka szám 2015-ben megközelítette a 2010. években mért értékeket, azonban a 2012. év teljesítményét még nem sikerült elérni. Fontos azonban, hogy az elmúlt években megfigyelhető csökkenő tendenciát sikerült visszafordítani.



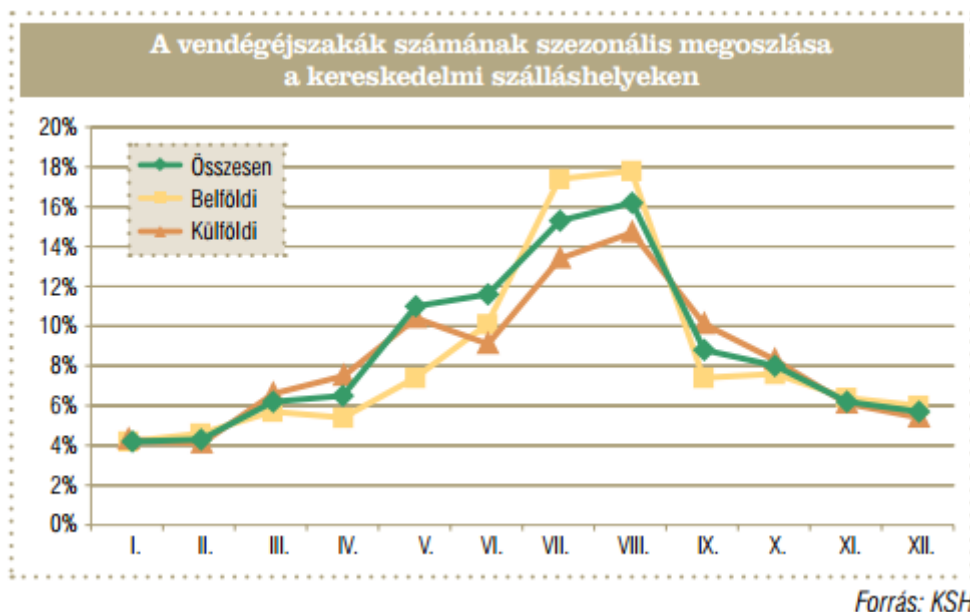
A jelenség nem csak a belföldi, de a külföldi vendégéjszakák számának alakulása kapcsán is megfigyelhető.

Időszak	Vendégéjszakák száma	Külföldi vendégéjszakák száma	Belföldi vendégéjszakák száma
2008. év	16636	2289	14347
2009. év	14840	2759	12081
2010. év	13878	2724	11154
2011. év	16517	1917	14600
2012. év	19933	1361	18572
2013. év	11317	1290	10027
2014. év	11652	1514	10138
2015. év	13074	1688	11386

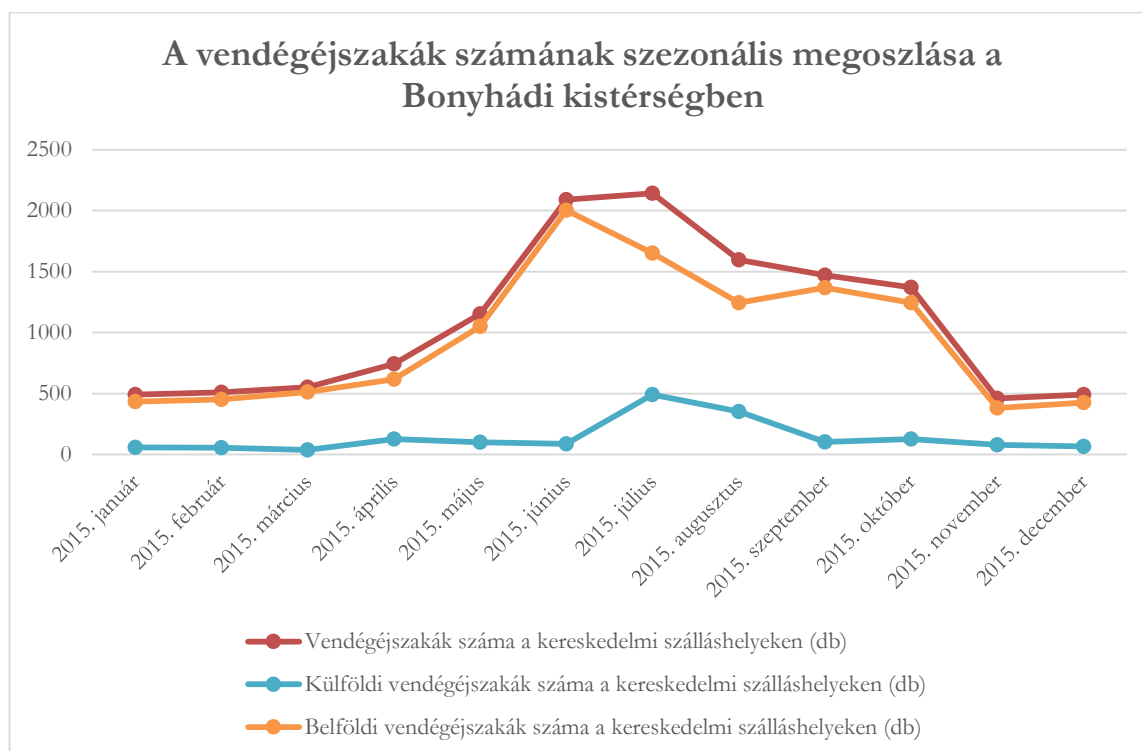
A 2015. évi adatok alapján a külföldi vendégforgalom Magyarországon kizárólag Budapesten és a Közép-Dunavidéken haladja meg (igen jelentősen) a belföldit, a belföldiek aránya a Dél-Dunántúlon a második legmagasabb a vendégforgalmon belül. A szekunder kutatás során a KSH és a Magyar Turizmus Zrt. statisztikáinak felhasználása alapján megállapítható, hogy mind a belföldi, mind a külföldi vendégek körében továbbra is népszerű Bonyhád és térsége, mint desztináció.

A belföldi turizmus élénkülése szintén országosan kimutatható és megfigyelhető tendencia. A belföldi vendégéjszakák száma 2013-ban érte el mélypontját a kistérségben, azonban a trend mára megfordult, és mindkét szegmens esetén egyértelműen pozitív változások figyelhetők meg.

A magyarországi turizmus állandó problémája a szezonális kérdés. A vendégéjszakák számának szezonális megoszlása továbbra is erős szezonaritást mutat: az összes vendégéjszaka 15,3%-a júliusban, 16,2%-a augusztusban realizálódik. A külföldi vendégéjszakák száma kissé egyenletesebben oszlik el, mint a belföldi vendégéjszakáké.



Időszak	Vendégéjszakák száma	Külföldi vendégéjszakák száma	Belföldi vendégéjszakák száma
2015. január	493	59	434
2015. február	509	57	452
2015. március	551	39	512
2015. április	743	126	617
2015. május	1153	101	1052
2015. június	2091	88	2003
2015. július	2143	492	1651
2015. augusztus	1596	352	1244
2015. szeptember	1471	103	1368
2015. október	1372	126	1246
2015. november	461	79	382
2015. december	491	66	425



A desztinációban a vendégéjszakák eloszlása az országos értékekhez hasonló értékeket mutat.

A fentiekben bemutatott és elemzett statisztikák rámutatnak arra is, hogy a belföldi vendégforgalom erősödése nem desztináció-specifikus, hanem országos jelenség, a külföldi vendégforgalom visszaesése azonban országos és regionális szinten sem jellemző folyamat. Ez alapján kijelenthető, hogy a desztináció jelen szolgáltatási kínálatával különösen a külföldi vendégek körében nem versenyképes, a stratégiában későbbiekben ismertetésre kerülő fejlesztések elmaradása esetén a külföldi vendégforgalom további csökkenése prognosztizálható, ezáltal a belföldi vendégforgalom élénkülésének pozitív hatásai sem tudnak érvényesülni.

Keresletelemzés

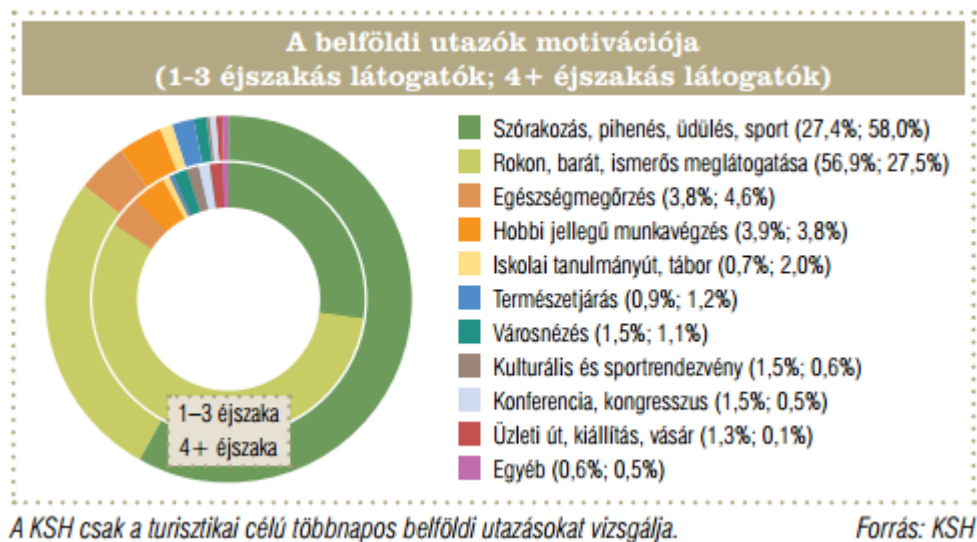
Az elemzés fő célja, hogy meghatározza a tervezett attrakciók, potenciális látogatóit, fogyasztóit, feltárja azok jellegzetességeit és meghatározza azokat a fő folyamatokat és eszközöket, amelyek hatnak rájuk.

A keresletelemzés elkészítésekor fontos figyelmet fordítani az utazási-fogyasztói szokások, trendek

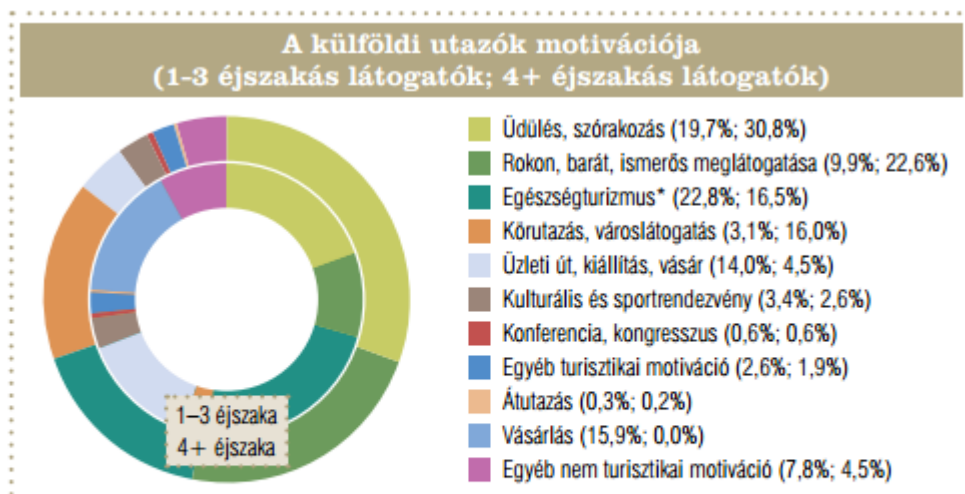
alakulására is. Az Euromonitor által összeállított globális fogyasztói trendek közül fontos kiemelni, hogy az érdeklődés és a megszerzés közötti idő tovább rövidül. Miközben a fogyasztók azonnal meg is akarják vásárolni a reklámokban látott terméket, a márkák egyre inkább segédkeznek is nekik ebben. Ez a trend még indokoltabbá teszi a desztináció saját márkájának, arculatának kialakítását és piacra vitelét. A közösségi médiában való jelenlét fontossága és a mobilalkalmazások további térhódítása évek óta tartó tendencia, ezeket azonban mindenképp egy egységes, desztináció szintű arculat megalkotása kell, hogy megelőzze.

Egyes turisztikai terméktípusok esetében a szezonális kereslet kikerülhetetlen, azonban a desztináció több olyan vonzerővel, attrakcióval, termékkel rendelkezik, melyek esetleges fejlesztése esetén a szezonális méréselhetőség, a turisztikai szezon kitolhatóvá válhat.

A belföldi és külföldi vendégek motivációjában a korábbi évekhez képest jelentős változás nem detektálható. A motivációból mindkét vendégkör esetében levezethetők az országos szinten jelentős turisztikai terméktípusok.



¹ Forrás: Magyar Turizmus Zrt. Turizmus Magyarországon 2015



* Egészségmegőrzés, gyógykezelés gyógyfürdőben, fogászat, plasztikai és egyéb műtétek, kezelések.

Forrás: KSH

Turisztikai motiváció összesen: 76,0%, illetve 95,3%. Nem turisztikai motiváció összesen: 24,0%, illetve 4,7%.

2

Az ábrákról leolvasható, hogy a desztinációban jellemző természetjáráshoz, valamint kulturális rendezvényhez köthető motiváció a bel- és külföldi vendégkör esetén egyértelműen kimutatható. Az „üdülés, szórakozás, pihenés, sport” rendkívül általános primer motivációs tényezőként ugyanakkor mindkét vendégkör esetén első helyen szerepel.

Az utazók turisztikai (és nem turisztikai) motivációjának mérése, vizsgálata kizárólag országos szinten mért és elérhető statisztikával bíró adat. A desztináció fejlesztésének, a termékcsomagok piacra vitelének (és különösen a fentiekben bemutatott, a desztinációban a külföldi vendégforgalomban tapasztalható visszaesés visszafordításának) egyik alapját jelentheti, ha a desztinációban működő szolgáltatók a TDM koordinálásával saját maguk végeznek vendégeik körében primer kutatást a vendégkör motivációjára és igényeire vonatkozóan. Az így elvégzett felmérések biztos alapját képezhetik a későbbiekben bemutatásra kerülő, a célcsoportok elemzésén alapuló célzott marketingkommunikációs tevékenységnek.

Elemzésünkben a desztinációban jellemző turisztikai terméktípusok mentén megvizsgáltuk az egyes terméktípusok célcsoportjait azok jellemzői alapján.

² Forrás: Magyar Turizmus Zrt. Turizmus Magyarországon 2015

Terméktípus	Célcsoport	Életkor szerint	Jövedelmi szempontok alapján	Eredet, küldő terület alapján	Motiváció alapján	Szerveződés alapján
Rendezvény- és fesztiválturizmus	Fiatal felnőttek Családi nyaralók, kultúra, zene, művészetek, hagyományok, gasztronómia iránt érdeklődők Baráti társaságok MICE szektor szereplői	25-65 év, <i>gyerekek: 10-18 év (családi nyaralók esetén, nem önálló célcsoport)</i>	Átlagos és átlag feletti fizetőképesség	Főként a régió belülről Nyugat-Dunántúl Közép-Dunántúl Budapest	Zenei, művészeti, hagyományőrző, összművészeti fesztiválok, rendezvények Kulturált borfogyasztás, gasztronómiai különlegességek megismerése iránti igény	Egyéni, csoportos
Kulturális és örökségturizmus	Művészetkedvelők Kiállításokat, múzeumokat, történelmi hagyományokat kedvelők Vallási turisták Iskolás csoportok	18-70 év, gyermekek: 10-18 év	Változó Művészetkedvelők esetén átlag feletti Vallási turisták és iskolás csoportok esetén átlag alatti fizetőképesség és költés	Főként a régió belülről Nyugat-Dunántúl Közép-Dunántúl Budapest	Egy-egy város, desztináció épített örökségének és múzeumainak felkeresése, a helyi kultúra megismerése	Egyéni, csoportos
Aktív turizmus	Iskolás csoportok Természetkedvelők Rendszeresen túrázók	18-70 év, gyermekek: 10-18 év	Átlagos	Főként a régió belülről Nyugat-Dunántúl Közép-Dunántúl	Természetben űzhető, kültéri, szabadidős és sporttevékenységek végzése	Főként egyéni, nagy családok, baráti társaságok esetén kisebb létszámú csoportok

	Lovasturisták Kerékpáros turisták			Budapest		
Ökoturizmus	Természeti különlegességek iránt érdeklődők Természetvédők Fotósok Iskolai csoportok	18-70 év, gyermekek: 10-18 év	Átlagos vagy átlag alatti	Főként a régió belülről Nyugat-Dunántúl Közép-Dunántúl Budapest	Természeti védett értékek megismerése, megértése Ismeretszerzés, természet szeretete, fenntartható szemlélet, természetvédelem	Főként egyéni, nagy családok, baráti társaságok esetén kisebb létszámú csoportok

A fenti táblázatban látható, hogy az egyes terméktípusok célcsoportjai átfedést mutatnak egymással. Ezt a jelenséget az újonnan kialakított szolgáltatások piacra vitele során kihasználhatja a desztináció, ez jelentheti a térségben eltöltött tartózkodási idő egyik legbiztosabb alapját.

Közvetett célcsoportok

- A turisztikai szektor szereplői (utazásközvetítők, turisztikai szolgáltatók (szálláshelyek és egyéb attrakciók üzemeltetői), közlekedési vállalkozások, szakmai szervezetek stb.)
- Bonyhád és Váralja térségének lakossága: a turisztikai célcsoporthoz való tartozáson kívül a létesítmény részéről fellépő munkaerő-igény kielégítését szolgáló potenciális munkaerőpiac
- Település és térség vállalkozásai: a projekt megvalósítása során lehetséges alvállalkozók, beszállítók, szolgáltatók, akikre a fejlesztés multiplikatív hatással lehet: pl. vendéglátóegységek, üzleti célú szálláshelyek, építőipari vállalkozások, alapanyag-nyersanyag beszállítók
- Maga a projektgazda, Bonyhád Város Önkormányzata: idegenforgalmi adó bevétel növekedése, további településfejlesztési projektek hatásának erősítése
- A projektgazda humánerőforrás állománya, a dolgozók, akik kulcstényezői a nyújtott szolgáltatás minőségének a látogató általi értékelésekor

A kereslet általános jellemzői – európai és hazai kutatások alapján – a következők:

- A turisták igényesebbé, műveltebbé, aktívabbá, tapasztaltabbá váltak, amely mögött a fejlett nyugati társadalmak szociodemográfiai tendenciái állnak.
- Nő a jómódú, aktív idős turisták száma. Ez a réteg szabadidővel szinte korlátlanul rendelkezik és a munkában eltöltött évek eredményeként, illetve a már felnőtt gyerekeknek köszönhetően forrásai felett szabadabban rendelkezik.
- A „gyökerek”, az identitás keresése felerősödött. Ez a jelenség különösen a rendszerváltást követő években, a határok megnyitásával vált felismerhetővé.
- Újszerű igények: interaktivitás, fantáziadús, változatos interpretáció, ismeretszerzés és szórakozás egy időben (ún. „edu-tainment”). A modern információs társadalom és a benne felnövő generációk termelik ezt az igényt.
- Nő a személyre szabott termékek iránti kereslet.
- Növekvő érdeklődés mutatható ki a hétköznapi emberek története, életmódja, hagyományai iránt; a szabadtéri múzeumok népszerűbbé válnak.
- Az elsődlegesen kulturális célú utazások során szignifikánsan több kulturális tevékenységet végeznek, mint egyéb utazásokon.

Kínálatelemzés

A kínálat elemzésénél cél egyrészt a jelenlegi helyzet jellemzőinek feltárása, meglévő vonzerők, egyéb turisztikai kínálati elemek áttekintése, az esetleges infrastrukturális, szolgáltatásbeli hiányosságok bemutatása.

Emellett a fejezetben kell kitérni a jövőben várható lehetséges fejlesztések (pl. GINOP turisztikai fejlesztései) és trendek hatásaira is. Amennyiben releváns, be kell mutatni, hogy a tervezett beruházás milyen módon tud a meglévő, illetve jövőben várható fejlesztésekhez kapcsolódni.

Verseny társak	Fő termékek	Elsődleges célcsoport	Ár-érték arány	Erősségek	Gyengeségek	A desztináció pozícionálása a versenytárral szemben
Regionális versenytársak						
Pécs	Mecsextrém Park	Családosok gyerekkel Fiatal felnőttek Iskolás csoportok Természetkedvelők Rendszeresen túrázók	átlagos	Tudatos attrakciófejlesztés, sikeresen megvalósított és lezárt pályázati projektek	Nyugati irányból továbbra is csak a 6-os főúton közelíthető meg, a déli határ felől sem épült meg az autópálya	A komplex fejlesztések és a kedvező ár-érték arány piaci előnyt jelenthetnek a versenytárral szemben
Fadd- Dombori	Gemenc Erdei Iskola	Családosok gyerekkel Iskolás csoportok	jó	Komplex programcsomagok Egynapos kirándulási lehetőségek a környéken	Szűk célcsoport alacsony fizetési hajlandósággal	A komplex fejlesztések és a kedvező ár-érték arány piaci előnyt jelenthetnek a versenytárral szemben
Gyulaj	Annafürdői Erdei Iskola	Családosok gyerekkel Iskolás csoportok	jó	Megújult Oktatóközpont	Szűk célcsoport alacsony fizetési hajlandósággal	A komplex fejlesztések és a kedvező ár-érték arány piaci előnyt jelenthetnek a versenytárral szemben

3.3. SWOT-elemzés

A SWOT elemzés során a projekt kapcsán felmerülő sikertényezők (erősségek és lehetőségek), valamint kockázati tényezők (gyengeség, veszélyek) kerülnek az alábbiakban bemutatásra.

<p style="text-align: center;"><u>ERŐSSÉGEK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Folyamatos fejlesztések • Átgondolt, előkészített fejlesztési elképzelés • Egységes szervezeti keretek közötti működés. • A turizmus fejlesztésére egységes törekvés érdekeltel részéről • Erősödő közlekedés-földrajzi pozíció, a terület megközelíthetősége az M6 átadásával nagyot javult. • Jelentős vonzerő potenciálok a térség természeti-kulturális és történeti adottságainál 	<p style="text-align: center;"><u>GYENGESÉGEK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Helyi TDM szervezet hiánya • Gyenge regionális turizmus marketing. • Néhol fejlesztésre szoruló turisztikai infrastruktúra. • Fejlesztési források szűkössége. • Kommunikációs eszközök és források szűkössége. • Fizetőképes kereslet beszűkülése (válság) és regionális hiánya. • Élményszerzést biztosító attrakciók, szolgáltatások hiánya. • Erős szezonális.
<p style="text-align: center;"><u>LEHETŐSÉGEK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Országos, regionális és helyi fejlesztési stratégiához illeszkedő, hosszútávra szóló beruházás megvalósítása. • Térségi TDM szervezet megalakulása • Tudatos desztinációépítés megkezdése. • A helyi turisztikai adottságok hatékonyabb kihasználása. 	<p style="text-align: center;"><u>VESZÉLYEK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A támogatás elmaradása • A desztináció célcsoportjába tartozó lakosságcsoporthoz anyagi helyzetének romlása, költési hajlandóságának csökkenése. • A szabadidő folyamatos csökkenése. • Gyorsan változó piaci igények,

<ul style="list-style-type: none"> • Turisztikai trendnek megfelelően nyitás a fiatalabb korosztályok felé. • Tematikus programok, attrakciók bevezetése, rendszeresítése. • Internet lehetőségeinek teljesebb kihasználása tájékozódásban, marketing tevékenységben. • Összehangolt marketingkommunikáció. • Szezonális mérséklésének lehetősége • A kedvező közlekedési elérhetőség miatt a térség a budapesti agglomeráció városkörnyéki rekreációs területévé válik, a hétvégi kirándulások kedvelt célpontjaként erősödő desztináció lehet. 	<ul style="list-style-type: none"> • célcsoportok fogyasztói preferenciáinak változása • Távolabbi térségek, régiók látogatóinak elmaradása. • Fenntartás és karbantartás egyre nehezebbé válik (pályázati/önkormányzati források szűkülése). • Turizmus szektor – kulturális szféra, állam – önkormányzatok, tulajdonosok – önkormányzatok nem megfelelő együttműködése.
--	---

3.4. Projekt célkitűzései, elvárt eredménye

A fejlesztés alapvető, stratégiai célja az, hogy az év nagy részében, a turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében az év legalább 270 napján nyitva tart, ezáltal minőségi, rendszeres turisztikai kínálat alapozható a fejlesztéssel érintett helyszínekre. A kapcsolódó látogatóbarát, kulturális programok és fesztiválok e kínálat élővé tételét segítik. A bonyhádi kistérség turisztikai versenyképességének növelése, és termékkínálatának bővítése, a kistérség meglévő kulturális és természetvédelmi létesítményeinek fejlesztésével, valamint a turisztikai termékek komplex termékcsomagként történő kínálásával.

Közvetlen operatív célok

A természeti örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése.

Közvetett operatív célok

A térség és a Dél-Dunántúli régió turisztikai kínálatának fejlesztése.

A fejlesztés révén kialakított szakmai együttműködések révén a vendégek tartózkodási idejének növelése.

Vállalkozói kedv ösztönzése a térségben.

A megcélzott fejlesztések közvetlen és közvetett módon is hatnak a város gazdaságára, társadalmára, környezetére. A projekt megvalósulásával egyrészt olyan turisztikai termékkínálat jön létre, amelyre alapozva számos programcsomag kínálható a térségbe érkező turisták számára, kor és érdeklődési kör figyelembevételével, valamint számottevően javul a turisztikai termékek és hozzájuk kapcsolódó szolgáltatások minősége. A termékkínálat színvonalának emelkedése által javul a kistérség imázsa, ezáltal szintén élenkül a turisztikai kereslet és bevétel növekedés várható. A helyi lakosság életminőségére is pozitív hatással lesznek a pályázat által létrejövő beruházások, a rendezett, parkosított környezet. A projekt beruházási, felújítási munkálatai során keletkező környezeti terhelés nem lesz számottevő, a kialakult létesítmények a legmodernebb környezetkímélő technikákkal épülnek fel. Bővül az alkalmazott marketing eszközök száma, növekszik a térségi marketing hatékonysága. A projekt pedig hozzájárulhat további turizmusfejlesztést megcélzó projektek megvalósulásához.

A projekt rövid távú célja

A meglévő természetvédelmi vonzerők fejlesztésével, bemutathatóságuk modern eszközökkel történő biztosításával, a turisztikai termékek élményláncrea fűzésével, a kistérségbe látogató turisták számának, és a vendégek tartózkodási idejének növelése. A turizmus fellendülésével a turizmushoz kötődő és abból élő vállalkozások száma várhatóan növekszik, valamint javulnak a helyi lakosság jövedelemszerzési lehetőségei. A turisztikai attrakciók új funkcióinak kialakítása pedig új munkahelyek megteremtését indukálja. A projekt megvalósulásával javul a kistérség természeti és épített környezetének állapota.

A projekt hosszú távú célja

Bővül az alkalmazott marketing eszközök száma, növekszik a térségi marketing hatékonysága. A termékkínálat színvonalának emelkedése által javul a kistérség imázsa, ezáltal élenkül a turisztikai kereslet, bevétel növekedés várható. A projekt pedig hozzájárulhat további turizmusfejlesztést megcélzó projektek megvalósulásához.

Az épületek és környezetük felújításával egy olyan környezet alakul ki a fejlesztéssel érintett területeken, amely mindenképpen javítja az itt élők és az ide látogatók közérzetét. A munkahelyek teremtése biztosítja a további társadalmi és gazdasági fejlődés alapját. A turisztikai célú fejlesztések a gazdasági fejlődés útján hozzájárulnak a kistérség népességmegtartó képességének, valamint a térségi identitásnak növeléséhez.

Illeszkedés a Felhívásban megfogalmazott célokhoz

Az intézkedés célja térségi szintű, turisztikai termékcsomagok és kisléptékű tematikus turisztikai fejlesztések támogatása, melyekkel megyei szintű turisztikai vonzerő elemekre épülő, koordinált fejlesztések valósíthatók meg. Ennek keretében a helyi, térségi jelentőségű, turisztikai vonzerőt képező kulturális, épített, természeti örökség turisztikai hasznosítására, fejlesztésére nyílik lehetőség a térség gazdaságának diverzifikációja, a helyi gazdaság élénkítése, és a foglalkoztatás növelése érdekében.

Fentieket a projekt maradéktalanul teljesíti. A fejlesztés révén szerveződő fejlesztés nem csak megyei szintű vonzerőre alapul. Az egyes fejlesztési elemekre épülő koordinált fejlesztés valósul meg a projekt keretében. A fejlesztés révén a turizmus multiplikátor hatása érvényesülni tud.

Illeszkedés a Felhívás Tolna megyei területspecifikus mellékletéhez

A fejlesztés települések összefogásával, együttműködésével valósul meg.

A projekt több turisztikai szereplő együttműködésében valósul meg. Az együttműködési megállapodások a pályázati dokumentáció részeként benyújtásra kerültek.

A pályázó vállalja, hogy tevékenységét legalább a fenntartási időszak alatt megyei TDM szervezet tagjaként végzi, amennyiben ilyen szervezet a projekt megvalósítási és fenntartási időszakában létrejön.

A támogatással közvetve vagy közvetlenül új munkahelyek jönnek létre, a turizmus multiplikátor hatása érvényesül a fejlesztés révén.

A megvalósítandó fejlesztés alkalmas arra, hogy emelkedjen a megyében eltöltött vendégéjszakák száma, az új szolgáltatási elemek hosszabb tartózkodási idő eltöltésére ösztönzik a látogatókat.

A projekt illeszkedik a **Tolna Megyei Területfejlesztési Konceptió** alábbi horizontális céljaihoz:

- együttműködésre épülő fejlesztések – konzorciumi formában, települési összefogással valósul meg a projekt
- környezettudatos és fenntartható fejlesztések – a fejlesztés természeti, ökoturisztikai jellege biztosítja a célhoz való hozzájárulást
- munkahelymegtartást és/vagy munkahelyteremtést támogató fejlesztések – a fejlesztés munkahelymegtartáshoz hozzájárul
- családbarát fejlesztések - a fejlesztés természeti, ökoturisztikai jellege biztosítja a célhoz való hozzájárulást
- elsősorban helyi erőforrásra épülő fejlesztések
- vállalkozásbarát fejlesztések
- innovatív fejlesztések

A projekt hozzájárul a megyei területfejlesztési programban nevesített prioritások teljesüléséhez:

- A Tolna megyei gazdaság versenyképességének erősítése
- Élhető és fenntartható környezet megteremtése

A program 6.3. fejezetében foglaltakhoz a fejlesztés maximálisan illeszkedik: „Komoly tömegeket vonzó attrakciók híján a természetközelség, az egészség, a nyugodt aktív pihenés lehetőségére épülő szolgáltatás- és imázsfejlesztés, illetve az összehangolt termékpaletta és marketing teremtheti meg a megye otthonosságában és szépségében rejlő idegenforgalmi potenciál kihasználását. **Fókuszba emelendő az ökoturizmus, rekreációs turizmus, borturizmus, vadászturizmus, kerékpáros turizmus.**” A fentiek mellett fontos kiemelni, hogy a térség és a megye turisztikai arculatához illeszkedő fejlesztés valósul meg.

A fejlesztés a Sió mente területén valósul meg.

A fejlesztés az ITP alábbi indikátorvállalásainak teljesüléséhez járul hozzá:

Fenntartható idegenforgalom: a természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése, látogatás/év

A projektől elvárt számszerűsíthető célokat, indikátorokat a következő összegző táblázat tartalmazza.

Mutató neve	Típus	Mérték-egység	Bázis-érték	Megvalósítási és fenntartási időszak					Mutató forrása		
				Megvalósítás 1.	Megvalósítás 2.	Fenntartás 1.	Fenntartás 2.	Fenntartás 3.		Fenntartás 4.	Fenntartás 5.
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése		látogatás/év	0	0	0	4147	4147	4147	4147	4147	a projektgazda nyilvántartásai, kimutatásai; KSH adatszolgáltatás

4. A tervezett fejlesztés tartalmának kidolgozása

A megvalósítás helyszíne: Váralja Község Önkormányzatának fenntartása alatt lévő helyrajzi számokon valósul meg a projekt:

096/6,096/7,096/8,096/9,050/22,051/5,051/10,051/3,054/2,0106,0104/3,051/4,0104/4,0107/8,096/14,096/13,096/12,096/11,096/10,674

4.1 Projekt nélküli eset bemutatása

1 millió eurót meghaladó támogatási összeg esetén projekt nélküli állapot szöveges bemutatása

A projekt nélküli eset az elemzési időtávra vonatkozóan megadott helyzetleírás, amely a projekt elmaradása esetén következne be. A fejlesztés elmaradása esetén Bonyhád Város Önkormányzata változatlan keretek között és tartalommal üzemelteti tovább a Váraljai Ifjúsági Tábort, mely kizárólag szálláshely funkcióval rendelkezik. A fejlesztés elmaradása esetén a rendezvénytér nem kerül kialakításra, önálló vonzerőt, attrakciót nem képviselő rendezvények kerülhetnek csak megrendezésre a helyszínen. A kötelező állagmegóvási munkálatokon túl funkcióváltást jelentő fejlesztésekre nem kerül sor. A tábor jelenlegi szolgáltatási, kínálati struktúrájával a továbbiakban is működik, azonban megújulás, bővülés nélkül egy idő után veszít vonzerejéből, ami a látogatószám csökkenéséhez vezet. A projekt nélküli esetben a települési önkormányzatok helyi adó bevételei nem emelkednek, a kiadások nem csökkennek.

Projekt megvalósítás bemutatása

4.2 Műszaki tartalom és a kialakítandó attrakció leírása

A projekt az alábbi fejlesztési elemekből épül fel:

Munkák leírása:

1. Meglévő betonút aszfaltozása 1050 m²

A 051/5 helyrajzi számon lévő betonút megfelelő állapota miatt csak 4 cm vastag aszfalt kötőréteg és egy koptatóréteg terítésével számolunk. Az aszfaltozást követően az út szélét egyenesre kell vágni.

2. Meglévő beton parkoló aszfaltozása 60+198 m².

Az úthoz kapcsolódó meglévő beton felületű parkolók az úttal megegyező aszfalt réteget kapnak. A 198 m²-es területen 10 személygépkocsi, a 60 m²-es területen egy akadálymentes és 2db normál parkoló kap helyet.

3. Járdák térburkolatok az épületek körül 280 m²

A 8 jelű fürdő, mosdó, wc épület és a 9 jelű étterem körül a megsüllyedt és repedezett beton járda és térburkolatot fel kell törni. Az új térburkolat beton térkő elemekkel készül. Az épületekbe való bejutást akadálymentesre tervezzük.

4. Kerítés 960fm

A 051/5 hrsz. telek határán, illetve a K-i oldalon a 8, 9 jelű épület előtt keményfa oszlopokkal vadhálós mezővel kerítés készül.

5. Közvilágítás napelemes kandelláber 20 db

A használatba bevont új területek megvilágítására 20 db napelemes ledes kandelláber elhelyezésével számolunk. A létrehozandó infrastruktúra működtetése tehát környezetbarát módon, részben vagy egészben megújuló energia hasznosításával valósul meg, a fejlesztés energia megtakarítást eredményez.

6. Kerékpár tároló 5 állásos 2 db

Az étteremhez közel 2 db 5 állásos kerékpár tárolót helyezünk el.

7. Közösségi tér tűzrakó hely 14 db paddal

A meglévő 7m átmérőjű tűzrakó hely tönkrement kő határoló falát és a meglévő padokat elbontjuk. 14 db új padot és A-beton elemekből új körítőfalat rakunk.

8. WC épület felújítása

Lebontjuk a cserép fedést, a lécezést, a tető belső műanyag lambéria burkolatát. Elbontjuk a

válaszfalakat, az aljzatokat és a nyílászárókat. Új aljzatot, válaszfalakat építünk. A tető új cserép fedést, hőszigetelést és belső gipszkarton burkolatot kap. A homlokzati falak PS. hab hőszigetelést kapnak. A víz-, szennyvíz- és villanyszerelés teljes mértékben új lesz. A fűtést elektromos sugárzókkal biztosítjuk.

9. Étterem felújítása

Bontandó a cserép fedés, a lécezés, a tető belső műanyag lambéria burkolata és a nyílászárók. A padló új kerámia lap burkolatot kap. A tető új cserép fedést, hőszigetelést és belső gipszkarton burkolatot kap. A homlokzati falak PS. hab hőszigetelést kapnak. A víz-szennyvíz- és villanyszerelés teljes mértékben új lesz. A fűtést elektromos sugárzókkal biztosítjuk.

10. Étterem melletti fedett terasz 8x4,5 m

Az étteremhez É-i oldalához kapcsolva tervezzük a teraszt. A padlója térkővel burkolt, a fa tetőszerkezetre cserép fedés kerül.

11. Szalonnasütő 3 db, fedett fa beülő 8 személyes 2 db

A fedett beülők fa szerkezettel deszka fedéssel, 2-2 db négyszemélyes paddal készülnek. A szalonnasütők A-beton elemekből vannak.

12. Kötélpálya

A kötélpálya helyén lévő kettétört vasbeton medencét és a körülötte lévő kerítést el kell bontani. Mászófalat, akadálypályát és kötélpályát tervezünk.

13. Játsszótér 5 játékkal, aljzat kialakítással

A játsszótérre hintákat és mászóvárat telepítünk. A játékok körülpuha gumiórleményes lappal burkoljuk a területet.

14. Sportpálya köré padok 8 db

A padok beton lábakra szerelt hézagos keményfa palló ülőfelülettel, háttámla nélkül készülnek.

15. Esőbeállók 20 m²-es 3 db

A 0104/3 helyrajzi számon a víztározó mellé 3 db ácsolt szerkezetű cserép fedésű esőbeállót építünk.

16. Asztalok padok 10 db asztal és 20 db pad

A víztározó melletti asztalok és padok rönkfából készülnek.

17. Tűzrakó hely 3 db

Az esőbeállótól és az asztaloktól nem messze 3 db A-beton elemekből rakott tűzrakó helyet tervezünk.

18. Fogadó tér fedett 6x20 m

A színpadtól É-i irányba elhelyezkedő nyeregvetős fogadó tér ács szerkezetű, cserép fedésű.

19. Ivóvíz vezeték kiépítése 1100fm

A meglévő fúrt kutas vízellátás kiváltására, a település ivóvíz hálózatára csatlakozva vezetjük ide a működéshez szükséges vizet.

20. Energetika: napelemes rendszer a tetőn

Az étterem és a szociális épület tetejére egy 6 kW névleges teljesítményű hálózatba tápláló napelemes rendszert telepítünk. A létrehozandó infrastruktúra működtetése tehát környezetbarát módon, részben vagy egészben megújuló energia hasznosításával valósul meg, a fejlesztés energia megtakarítást eredményez.

A létrehozott szolgáltatások nagymértékben hozzájárulnak a tartózkodási idő növeléséhez. A szolgáltatások, élményelemek révén nem csak 1-2 órás programmal gazdagodik a desztináció kínálata. Egy-egy rendezvényhez kapcsolódóan így akár egész vagy több napos termékcsomagok jöhetnek létre.

A vonzerőhöz kapcsolódóan az alábbi rendezvények kerülnek megrendezésre:

Erdei iskola

Táborok:

- napközis tábor
- tehetséggondozó tábor - matematika, nyelvi foglalkozások, színjátszó, néprajzi stb...
- felzárkóztató tábor

- "Erzsébet-tábor"
- Cserkész tábor
- Túlélő tábor
- Nomád tábor
- Erdei alkotótábor
- Alkotótábor fogyatékkal élők számára
- Indián tábor általános iskolásoknak

Túrák:

- Hullócsillag túra (augusztus)
- Gyógynövény túra
- Gombász túra
- Éjszakai túrák középiskolák számára
- Teljesítmény túrák
- Erdei terepkerékpár túra
- Évszakok túra sorozat

Rendezvények:

- Kuglóf Fesztivál
- majális
- gyermek és családi nap
- Sport nap
- Madarak és fák napja
- A Föld napja
- Köztisztviselői nap
- koncertek - igény szerint
- amatőr színjátszók - szabadtéri játékok
- TeSzedd!
- Mozdulj Bonyhád! - sport- és szabadidős rendezvény
- Civil szervezetek rendezvényei

4.3. Az üzemeltetés technikai feltételei

A fejlesztéssel érintett helyszíneken nyújtott szolgáltatások működtetéséhez szükséges tevékenységek részletes leírása a pályázati dokumentáció mellékletét képező műszaki leírásban, valamint a hozzá kapcsolódó tervezői költségbeclésben található.

4.4. Az üzemeltetés személyi és szervezeti feltételei

A parkerdő közterületként funkcionál, fenntartásának költségeit a mindenkori önkormányzati költségvetés biztosítja. Üzemeltetését Váralja Község Polgármesteri Hivatala végzi. A feladatot képezik a kommunális működéssel kapcsolatos feladatok (köztisztaság, zöldterület-fenntartás és kertészet), közterület-fenntartás, közmunka-irányítás. A karbantartási munkákhoz a Polgármesteri Hivatal megfelelő munkaeszközökkel rendelkezik.

A Turista Központ működéséhez szükséges humán erőforrást Bonyhád Város Önkormányzata biztosítja. Az új fejlesztési elemek révén megnövekedett feladatok ellátását 5 fő fogja végezni az alábbi munkakörökben:

Munkakör megnevezése	Tervezett létszám (fő)	Munkakör betöltéséhez kapcsolódó elvárások
animátor-programszervező	1	felsőfokú, lehetőleg idegenforgalmi végzettség, két idegen nyelv ismerete, minimum 1 év szakmai tapasztalat
recepció	1	felsőfokú, lehetőleg idegenforgalmi végzettség, két idegen nyelv ismerete, minimum 1 év szakmai tapasztalat
gondnok	1	minimum középfokú, műszaki végzettség, minimum 5 év releváns szakmai tapasztalat, erkölcsi bizonyítvány
karbantartó	1	minimum középfokú, műszaki végzettség, minimum

		5 év releváns szakmai tapasztalat, erkölcsi bizonyítvány
takarító	1	középfokú végzettség, releváns szakmai tapasztalat, erkölcsi bizonyítvány

A támogatással közvetve vagy közvetlenül új munkahelyek jönnek létre, a növekvő turistaszámnak köszönhetően növekszik a térség jövedelemtermelő képessége.

4.5. Cselekvési ütemterv

A Projektgazda a teljes projektciklus időigényét reálisan mérte fel, tervez a szükséges tevékenységekkel, és a projekt a tervezett időkereten belül végrehajtható. A tevékenységek ütemezése úgy került meghatározásra, hogy a teljes projektciklus időigénye reális és végrehajtható legyen, és a tervezett időpontra befejeződjön. A tervezett fejlesztés 24 hónapon belül megvalósítható. A kivitelezés idejére a kiszámíthatatlan időjárási események miatt tartalékidőt tervez a Pályázó.

A tevékenységek ütemezését Gantt diagram formájában, a mellékletek között lehet megtekinteni.

4.6. Kockázatelemzés

A kockázatelemzés célja a beruházás megvalósíthatósági feltételeit kedvezőtlenül befolyásoló események meghatározása a megvalósítás és üzemeltetés területén. A vizsgálat elvégzésének célja annak megállapítása, hogy a projekt megvalósítása kapcsán felmerülő kockázatok milyen mértékben befolyásolhatják a beruházás gazdasági és pénzügyi eredményeit.

A kockázati tényezők feltárását követően szükséges kitérni az egyes elemek bekövetkezésének elkerülésére, elemzésére is. Gyakorlati megközelítés szerint ez a felmerülő kockázat csökkentése érdekében fogatosítható lehetséges intézkedéseket jelenti.

Az esetleges kockázatok azonosítását követően azok valószínűségi vizsgálata a következő lépés: szükséges megvizsgálni, milyen valószínűséggel következhetnek be ezek a kockázatok, és a projekt várt eredményeire milyen hatást gyakorolhatnak.

A projekt sikeres megvalósítása érdekében a felmerülő kockázatokkal előre számolni kell, fel kell készülni azok esetleges bekövetkezésére. A hatékony kockázatkezelés alapja a gyors, határozott döntés.

Kockázatok típusa	Kockázatok azonosítása	Kockázatok értékelése	Kockázatok kezelése	Kockázatok bekövetkezési valószínűsége	Kockázatok bekövetkezésének hatása
Műszaki kockázatok	A beruházás ütemterve csúszik	A beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek nem készülnek el időben.	Folyamatos kommunikáció az építési hatósággal, a vonatkozó jogszabályoknak és rendeleteknek megfelelő tervek kidolgozása.	alacsony	alacsony
	Minőségi problémák a kivitelezés során.	A kivitelező cég nem megfelelő minőségben végzi el az építést.	A kivitelező céggel szemben támasztott magas követelmények, folyamatos műszaki ellenőrzés.	alacsony	alacsony
	Pótmunka igény.	A kivitelezés során pótmunkálatok válnak szükségessé.	Egyösszegű, átalányáras kivitelezői szerződés.	közepes	közepes
	Meghibásodások, technikai károk		Szükség esetén garanciális javítások.	alacsony	alacsony
Jogi kockázatok	Használatbavételi, működési engedélyek	Az engedélyezés nem történik meg.	Megfelelő műszaki előkészítés, folyamatos műszaki ellenőrzés, az	alacsony	alacsony

	kiadása meghiúsul.		építési engedélynek megfelelő kiviteli tervek alapján történő megvalósítás.		
	Vonatkozó jogszabályi környezet változása		A jogszabályok naprakész követése, betartása.	alacsony	alacsony
<i>Társadalmi kockázatok</i>	Lakossági ellenállás a projekt kapcsán, negatív közvélemény	Lakossági ellenállás hatására a beruházás csúszása.	A települések lakossága elkötelezett a folyamatos fejlesztések iránt.	alacsony	közepes
<i>Pénzügyi-gazdasági, fenntarthatósági kockázatok</i>	A benyújtott pályázat nem részesül támogatásban	A beruházás költségei megkívánják vissza nem térítendő támogatás előteremtését; ennek elmaradása a beruházás nem tud megvalósulni.	Alaposan előkészített, megfelelően kidolgozott, a pályázati felhívás céljaihoz maximálisan illeszkedő pályázattal ez a kockázati tényező minimálisra csökkenthető.	közepes	közepes
	Árak alakulása	A pénzügyi tervezés során alkalmazott átlagárak az üzemeltetés során más értéket	Megfelelő, a térségi TDM szervezettel és a Dél-Dunántúli RMI-vel egyeztetett marketing tevékenységgel és megfelelő vezetői	alacsony	alacsony

		vehetnek fel.	kompetenciákkal alacsonyan tartható kockázati tényező.		
	A tervezettől elmaradó vendégforgalom	Az üzemeltetés tervezése során alkalmazott látogatószámot egyaránt befolyásolhatja fogyasztói igények változása, a versenytársak további fejlesztései és más piaci tényezők.	Folyamatos fejlesztésekkel, a piaci trendek követésével (akár diktálásával), magas szolgáltatási színvonal biztosításával, jól felépített értékesítési rendszerrel, marketing tevékenység szükség szerinti áttervezésével, folyamatos forgalomelemzéssel kiküszöbölhető kockázati tényező.	közepes	közepes
Intézményi kockázatok	Az elnyert támogatás nem megfelelő felhasználása	Nem megfelelő projektmenedzsment tevékenység, a támogatás nem megfelelő felhasználása, a projekt megghiúsulását eredményezheti.	Megfelelő kompetenciákkal rendelkező tanácsadó cég bevonása minimálisra csökkenti ezt a tényezőt.	alacsony	alacsony
	Humán erőforrás problémák	Megfelelő, szakképzett munkaerő hiánya	Megfelelő kiválasztással és egyértelműen megfogalmazott	alacsony	alacsony

			elvárásokkal jól képzett szakembergárda állítható össze. Szükség esetén a kompetenciák további képzések biztosításával erősíthetők, bővíthetők.		
	Nem tervezett váratlan események bekövetkezése	Kikerülhetetlen események (szélsőséges időjárás, természeti katasztrófa, járvány,...)	Az események bekövetkezésére fel kell és lehet készülni, gyors reagálással és határozott döntéssel szükséges az elhárításon dolgozni. Szükség esetén a projekt ütemtervének átdolgozását eredményezheti.	alacsony	közepes
	Közbeszerzési eljárás elhúzódása		Alaposan előkészített, megfelelően kidolgozott, a jogszabályoknak megfelelő ajánlattételi felhívások összeállításával ez a kockázati tényező minimálisra csökkenthető	alacsony	magas

5. Marketingterv

A marketingtervezés célja a fejlesztéssel kialakuló új kínálati elemek piaci bevezetése, ismertségének kialakítása, fokozása. A részletes marketing stratégiát a támogatási felhívás 3.2.4. pontja szerinti 1. mérföldkőhöz kapcsolódóan kerül majd benyújtásra az innovatív, interaktív elemek részletes kidolgozását tartalmazó kreatív koncepcióval együtt.

A marketingtevékenység a területileg érintett TDM szervezettel összhangban végzi az Önkormányzat.

„A pozícionálás nem a termékre irányul, hanem az emberek emlékezetére. A terméket kell az emberek emlékezetébe elhelyezni.”

A fejlesztéshez kapcsolódó marketing tevékenység célja a térségen belüli meghatározó pozíció megszerzése, valamint az regionális ismertség erősítése érdekében a fejlesztés megvalósítása és az eredmények hatékony, átfogó kommunikálása. A komplex szolgáltatást nyújtó desztináció úgy Tolna megye, mint a Dél-Dunántúl szempontjából fontos és színvonalas vonzerővel bír. A fejlesztés révén a célcsoportok számára az igényekhez maximálisan illeszkedő szolgáltatások jöhetnek létre. A fejlesztés révén Bonyhád és Váralja turisztikai jelentősége a térségen belül fokozódhat.

Szolgáltatásaink piaci pozícionálása során törekszünk arra, hogy az elérni kívánt célcsoportok számára differenciált marketingeszközeink a többi célcsoport számára se legyenek teljesen hatástalanok, érdektelenek. Törvényszerű, hogy bizonyos médiumok hatékonysága egyes célcsoportok esetén magasabb lesz (pl. az AB státuszú, nagyvárosi, 30-50 év közötti célcsoport eléréséhez az online kampány lényegesen hatékonyabb és kézenfekvőbb, mint a nyomtatott megjelenés), ugyanakkor igyekszünk valamennyi kampányunkat olyan módon megtervezni, hogy a többi célcsoport számára is elérhető és figyelemfelkeltő lehessen.

A desztinációt elsősorban bővülő szolgáltatási palettája és kedvező ár-érték alapján kívánjuk

pozícionálni.

A projekt szempontjából nélkülözhetetlen marketing elem a 21. század igényeihez igazodó internetes weboldal. A saját weboldalon túl partnerek oldalain és közösségi oldalakon való megjelenésre is kiemelt hangsúlyt kívánunk fektetni tekintettel arra, hogy a többnapos belföldi utazások során használt információforrások között az internetes honlapok szerepelnek az első helyen. Az internetes kommunikációnk legfőbb eleme saját honlapunk lehet, mely kapcsán fontos, hogy részletesen, területileg és tevékenységileg egyaránt megfelelően pozícionálja a desztinációt. A projekt keretében a weboldal kialakítása szükséges, melynek eredményeként figyelemfelhívó jelleggel a megvalósítástól kezdődően nyomon követhető a kialakítandó szolgáltatás, kihasználva a látványtervek biztosította hatásos vizuális megjelenítést. Az új szolgáltatás üzemeltetésétől kezdődően a látványtervek helyett a megvalósult helyszíni fotókból álló galériát célszerű alkalmazni az érdeklődők figyelmének felkeltése érdekében. Az oldalt folyamatosan aktualizálni szükséges, hogy naprakészen tartalmazza a szolgáltatás igénybevételével kapcsolatos valamennyi információt. Az új szolgáltatások bemutatása a honlap első megjelenő oldalán javasolt. A fejlesztés keretében kialakításra fejlesztésre kerülő weboldalunkat a keresőmotorok számára optimalizáljuk (SEO), és amellett, hogy valamennyi nyomtatott hirdetésünk utal internetes oldalainkra, partnereink weboldalain elhelyezett linkek és online hirdetések alkalmazásával is honlapunkra irányítjuk a látogatók figyelmét. A térségi TDM adatbázisainak elemeire hírlevelek, e-DM-ek küldése is fontos eleme marketingstratégiánknak. Elkészülő weboldalunkat komplex hírveréssel vezetjük be, kihasználva az online közösségekben az új típusú tartalomszolgáltatásban rejlő lehetőségeket. A mobilkommunikációhoz szorosan kapcsolódó GPS alapú információszolgáltatás lehetőségeit is megpróbáljuk kihasználni és a projekt megvalósítását követően megcélazzuk a legnagyobb ilyen típusú tartalomszolgáltatók rendszereibe történő integrációt.

A marketingcélokat több lépcsős kommunikációs intézkedésekkel kívánjuk elérni.

1. arculati elemek kialakítása
2. írott reklám, nyomtatott imázs kiadvány (általános szolgáltatás-leírással), kiemelt jelentőséget fordítva az ismertség növelésére

3. on-line marketing (web 2.0, közösségi oldalakon való megjelenés – facebook, foursquare/Swarm; on-line fórumok szervezése, keresőoptimalizálás)
4. promóció (eladás- és vásárlásösztönzés)
5. publicitás, PR

A turizmusban a közönségkapcsolatoknak és a szójhagyománynak kitüntetett szerepe van. A turisták számára megbízhatóbb információt nyújtanak azok, amelyek nem fizetett hirdetések formájában jutnak el hozzájuk, hanem hírként, tájékoztatásként látnak napvilágot. Különösen erős ebben a vonatkozásban a személyes tapasztalatok pozitív hatása (ismerősöké és híres embereké egyaránt). A marketingkommunikáció reklámeszközei mellett így nagyobb hangsúlyt kapnak a PR eszközök. A PR célja, hogy közvetlenül támogassa a megvalósuló projekt arculatának és szolgáltatásainak megismertetését, népszerűsítését, amelynek legfontosabb üzenete a biztonságos kerékpározás biztosítása és a természeti környezet megóvása. További céljai között szerepel a szolgáltatások megbízhatóságának felépítése és annak növelése, eseményekkel és kapcsolatépítési akciókkal az emberek figyelmének fokozottabb és célcsoport orientált elnyerése.

A projekt kommunikációjának, PR tevékenységének célja, hogy az érintett csoportokhoz eljuttassa a megfelelő információkat a megfelelő időben, a kiválasztott célcsoportok attitűdjét, véleményét befolyásolja, szükséges esetekben cselekvésre bírja őket, az ellenállásokat, negatív véleményeket megelőzze. A fentiek érdekében többek közt PR cikkek megjelentetését, egy- vagy többnapos study tourok szervezését, facebook kampányt tervezzük a projekt szakmai kommunikációjának részeként.

Az arculati elemek kidolgozása során fontos az egyediség és a különbözőség bemutatása és bizonyítása, ezért az arculati elemeknek minden egyes megjelenési formában és helyen ott kell lenniük. Az alapvető arculati elemek mellett, ez esetben fontos a turisztikai marketing koncepció kidolgozása is. Az alapvető arculati elemek felhasználási területe valamennyi marketingeszköz kapcsán kiemelt jelentőségű.

A 3.2. fejezetben bemutatott célcsoportok hatékonyan az alábbiakban bemutatott kommunikációs

eszközök alkalmazása révén érhetőek el:

Diákok, iskolai csoportok	Online hírlevél küldése az általános és középiskolák számára Személyes megkeresés Aktív social média jelenlét
Családi szabadidős turisták	Belföldi, nyomtatott és online médiumokban való megjelenés Aktív social média jelenlét
Baráti társaságok	Rádiós megjelenések, online médiumokban való megjelenés Aktív social média jelenlét
Külföldi turisták	Online médiumokban való megjelenés Külföldi vásárokon való megjelenés Kapcsolódás a Magyar Turizmus Zrt. központi stratégiai kampányaihoz, a TDM koordináció nyomon követése (http://akcioterv.hungarytourism.hu)
Rendezvényturisták	Imázskommunikáció Belföldi, nyomtatott és online médiumokban való megjelenés Aktív social média jelenlét
Kulturális turisták	Belföldi, nyomtatott és online médiumokban való megjelenés Aktív social média jelenlét
Vallási turisták	Belföldi, nyomtatott és online médiumokban való megjelenés

6. Pénzügyi elemzés

Célja, hogy a projekt nélküli eset és a projekt megvalósulása esetén a projekt cash-flowjának becslésével kiszámításra kerüljenek a projekt pénzügyi teljesítmény mutatói (FNPV: pénzügyi nettó jelenérték, FRR: pénzügyi nettó megtérülési ráta).

A pénzügyi elemzésben kerül továbbá bemutatásra a projekt pénzügyi fenntarthatósága, ami annak vizsgálatát jelenti, hogy az elemzési időszakban elegendő pénzügyi forrás áll-e rendelkezésre, hogy a fejlesztés által elért szolgáltatási színvonalat fenn lehessen tartani.

Az elemzés a fejlesztési különbözet módszere alapján készült, a projekt és a projekt nélküli állapot bevételeinek és kiadásainak összevetésével.

A projekt pénzügyi vizsgálatánál a teljes beruházási költségeket vesszük figyelembe.

Jelen esetben a projekt költségvetése csak elszámolható költségeket tartalmaz.

Alapvető feltételezések

- **ÁFA:** A beruházási tervszámok az ÁFÁ-t tartalmazzák (bruttó árak kerültek feltüntetésre), tekintettel arra, hogy a projekt megvalósítója áfát vissza igényelni nem tudó önkormányzat.
- **Vizsgált időtáv:** Az elemzéseknél 10 éves referenciaperiódust vettünk figyelembe, mely nem tartalmazza a beruházási időszakot. Beruházás: 2016-2018., Referenciaperiódus: 2019-2028.
- **Diszkontráta:** Az alkalmazott pénzügyi diszkontráta 4%, az elemzésben bemutatott pénzáramok folyó áron kerülnek bemutatásra.
- **Értékcsökkenés:** nem képezi a cash-flow elemzés részét, így közvetlenül a pénzügyi elemzésben nem jelenik meg.
- **Maradványérték:** a projektgazda az eddigi gyakorlata alapján a számviteli rendszerében teljesen, 100%-ban leírja az eszközök értékét, nem értékesíti azokat.
- **Infláció:** Az elemzés során változatlan áron (inflációval kiigazított, a kiinduló évhez rögzített ár) számolunk. Azonban a pénzügyi áramok elemzése során, ha az elemzés változatlan áron történik és az inflációs előrejelzések alapján a relatív árak változása jelentős, akkor a relatív árak korrekciója szükséges. A Pénzügyminisztérium hivatalos állásfoglalása alapján az infláció az alábbiak szerint alakul:

1. táblázat: Fogyasztói árszínvonal változása (éves átlag, előző évhez képest):

	2016	2017
Infláció	1,7 %	2,4 %

Forrás: MNB Inflációs jelentés

- **Projekt nélküli esettel** kizárólag az üzemeltetési és karbantartási költségek vonatkozásában számolunk, a projekt nélküli állapot esetében jelenleg a bevételek 0-át képeznek,

1.1. Pénzügyi pénzáramok előrejelzése

1.1.1. Beruházási költségek

A projekt tevékenységeinek beruházási költségét minden esetben valós piaci árak alapján kalkuláltuk. A szolgáltatások- valamint az eszközbeszerzések esetében árajánlatokat kértünk be az egyes tételekre vonatkozóan, míg az építés esetében a tervezés alapjául árazott tervezői költségbecslés szolgált.

2. táblázat: A projekt tevékenységeinek teljes költségei **elszámolhatóság** szerinti bontásban (mFt)

Megnevezés	Teljes költség	Nem elszámolható költség	Elszámolható költség	Nem elszámolható költség aránya (%)
1. Tervezési költségek	11,358	0,000	11,358	0%
1.1. Tervezés	9,108	0,000	9,108	0%
1.2. Közbeszerzés	2,250	0,000	2,250	0%
2. Földterület-vásárlás	0,000	0,000	0,000	0%
3. Építés	193,984	0,000	193,984	0%
3.1. Épületek	60,606	0,000	60,606	0%
3.2. Rendezvénytér	59,451	0,000	59,451	0%
3.3. Infrastruktúra kiépítés	73,927	0,000	73,927	0%
4. Eszközbeszerzés	43,000	0,000	43,000	0%
5. Projektmenedzsment	5,800	0,000	5,800	0%
7. Nyilvánosság	4,905	0,000	4,905	0%
7.1. Kötelező nyilvánosság	1,118	0,000	1,118	0%
7.2. Marketing	3,787	0,000	3,787	0%
8. Felügyelet a kivitelezés során	2,210	0,000	2,210	0%
8.1. Műszaki ellenőrzés	2,210	0,000	2,210	0%
9. Technikai segítségnyújtás	0,000	0,000	0,000	0%
10. Részösszeg	261,257	0,000	261,257	0%
11. ÁFA	70,539	0,000	70,539	0%
11.1.visszaigényelhető	0,000	0,000	0,000	0%
11.2.vissza nem igényelhető	70,539	0,000	70,539	0%
12. Összesen	331,797	0,000	331,797	0%

A beruházási költségek éves bontása felmerülésük éve szerint a következőképpen alakul:

3. táblázat: Teljes beruházási költség ütemezése (mFt)

Megnevezés	Összesen	2016. év	2017. év	2018. év
1. Előkészítés összesen	11,358	9,108	2,250	0,000
1.1. Üzleti terv	2,128	2,128	0,000	0,000
1.2. Tervezés	6,980	6,980	0,000	0,000
1.3. Közbeszerzés	2,250	0,000	2,250	0,000
2. Kivitelezés összesen	236,984	0,000	62,795	174,189
2.1. Ingatlanvásárlás és kapcsolódó költségek	0,000	0,000	0,000	0,000
2.2. Terület előkészítés	0,000	0,000	0,000	0,000
2.3. Építés	193,984	0,000	48,495	145,489
2.4. Eszközbeszerzés	43,000	0,000	14,300	28,700
3. Szolgáltatások összesen	12,915	0,918	4,999	6,998
3.1. Műszaki ellenőr	2,210	0,000	0,737	1,473
3.2. Nyilvánosság	1,118	0,118	0,500	0,500
3.3. Könyvvizsgáló	0,000	0,000	0,000	0,000
3.4. Projektmenedzsment	5,800	0,800	2,500	2,500
3.5. Egyéb szolgáltatás-Marketing	3,787	0,000	1,262	2,525
4. Nettó tartalék	0,000	0,000	0,000	0,000
5. ÁFA	70,539	2,707	18,912	48,920
5.1. visszaigényelhető	0,000	0,000	0,000	0,000
5.2. vissza nem igényelhető	70,539	2,707	18,912	48,920
6. Projekt teljes költsége	331,796	12,733	88,956	230,107
7. Elszámolható költségek összesen	331,796	12,733	88,956	230,107
7.1. Előkészítés és megvalósítás teljes elszámolható nettó költsége	261,257	10,026	70,044	181,187
7.2. Tartalék	0,000	0,000	0,000	0,000
7.3. Elszámolható ÁFA...	70,539	2,707	18,912	48,920
8. Nem elszámolható költségek	0,000	0,000	0,000	0,000
8.1. Előkészítés és megvalósítás teljes nem elszámolható nettó költsége	0,000	0,000	0,000	0,000
8.2. nem elszámolható ÁFA	0,000	0,000	0,000	0,000
8.2.1. visszaigényelhető ÁFA	0,000	0,000	0,000	0,000
8.2.2. vissza nem igényelhető ÁFA	0,000	0,000	0,000	0,000

1.1.2. Működési költségek

A projekt működési költségeit a kialakításra kerülő turista központhoz, rendezvényterhez, parkolóhoz, valamint az egyéb projektelemegek működtetéséhez kapcsolódó üzemeltetési és fenntartási költség, valamint pótlások alkotják.

1.1.2.1. Pótlási költségek

A pótlási költségek becslésének módszertana

A fenntartási és referencia időszakban jelentős pótlási költségekkel nem számolunk. Ezt támasztja alá, hogy olyan létesítmények kerülnek kialakításra, valamint az építési tevékenység során olyan anyagok kerülnek felhasználásra, műszaki megoldások kialakításra, amelyek nagy valószínűséggel jelentősebb felújítás nélkül, hosszú távon, tartósan képesek szolgálni a projekt-tevékenységet.

Az eszközbeszerzés keretében kisebb értékben kell az eszközök cseréjével, felújításával számolni a referencia időszak alatt, ezért a pótlási költségsor a fenntartási időszak valamennyi évében 200ezer Ft.. Ez a projektgazda önkormányzat szempontjából likviditási problémák felmerülése – és ezáltal hitelfelvétel – nélkül várhatóan megoldható, mivel közvetett módon a befolyó helyi adó többletek fedezik a pótlás költségeit.

A pótlási költségek számításakor használt input adatok

A 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet értelmében a játszótéri eszközök időszakos kötelező ellenőrzése következtében, illetve ez alapján az ellenőrző szerv javaslata szerint valószínűsíthető egyes eszközök cseréje a 6. évben.

A pótlási költségek becslése

Projekt nélküli eset

A projekt nélküli esetben nem kerül sor beruházásra (építésre, eszközbeszerzésre), így pótlásra sem.

Projekt megvalósítása

4. táblázat: A projekt működési időszakában pótlott eszközök

Megnevezés	Pótlási költség (Ft)	Pótlás éve	Hasznos élettartam (év)
1. Játszótéri beépített eszközök	500.000	2024	6 év
2. Mobil színpad	100.000	2019-2028	10 év
3. Egyéb eszközök	100.000	2019-2028	10 év

5. táblázat: A pótlási költség összegzése (Ft, különbözet)

Megnevezés	FPV	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
1. Pótlási költség	1,793	0,000	0,000	0,000	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,700	0,200	0,200	0,200	0,200
1.1. Építés	0,351	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,500	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2. Eszközök	1,442	0,000	0,000	0,000	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200

1.1.2.2. Üzemeltetési és karbantartási költségek

A fejlesztendő terület közterületként funkcionál, fenntartásának költségeit a mindenkori önkormányzati költségvetés biztosítja. Az önkormányzat feladatai a kommunális működéssel kapcsolatos feladatok (köztisztaság, zöldterület-fenntartás és kertészet) és közterület-fenntartás. A karbantartási munkákhoz a Polgármesteri Hivatal megfelelő munkaeszközökkel rendelkezik, a fenntartási munkálatokhoz közmunkásokat alkalmaz.

Az üzemeltetési és karbantartási költségek becslésének módszertana

A karbantartási költségeknél a szokásos elhasználódással járó felújítási és karbantartási munkálatokat állítottuk be. Az építés és eszközbeszerzés tekintetében csak új garanciális anyagokat, berendezéseket építünk be, az alkalmazott technológia kiforrott, így nem várható, hogy jelentősebb karbantartási költséggel kell terveznünk a jövőbeni működés során. Tartós, időtálló létesítmények kerülnek kialakításra.

A nagyobb karbantartási munkálatok ellátására a garanciális időszak letelte után a pályázó helyi vállalkozások megbízását tervezi, a kisebb karbantartási, üzemeltetési munkálatokra a pályázó 1 fő karbantartó foglalkoztatását biztosítja.

Az üzemeltetés során tervezett költségek megállapítása becsléssel történt, melynek során hasonló, a települési önkormányzatok által működtetett intézmények, létesítmények tényadatait vettük alapul.

Az üzemeltetési és karbantartási költségek esetében maximum évi 2,4%-os inflációval számolva alakítottuk ki a becsült költségeket.

Az üzemeltetési és karbantartási költségek számításakor használt input adatok

A költségek meghatározása éves összesítésben történik, alapadatnak a települési önkormányzatok eddigi éves fenntartási költségeit, valamint tervezői számításokat vettünk alapul és ezekből átlagolással, illetve becsléssel határoztuk meg a „létesítmény” becsült üzemeltetési és karbantartási költségeit.

Az üzemeltetési költségek kalkulálásánál az 1 fő új munkavállaló bérköltségeit, valamint a szociális épület villamos energia felhasználásának a díját, és a közüzemi díjakat vettük figyelembe.

Az étterem és az ajándéküzlet üzemeltetésre bérbeadásra kerül, a rezsiköltségek a bérlőt fogják terhelni, így ezen költségekkel nem számolunk.

Szociális blokkra becsült éves fogyasztási adatok:

Vízdíj: tervezett 665 m³/év használati vízfelhasználás, 301,- Ft/m³,

Áramdíj: tervezett 8.400 kW/év villamos energia felhasználás, 47,61 Ft/kW

5. táblázat: Projekt esetén a fajlagos üzemeltetési és karbantartási költségei (Ft/naturália)

Megnevezés	Ft/naturália
Állandó üzemeltetési költségek	2 700 000
1. Üzemeltetést végző szakember bér-járulék költsége	2 700 000
Állandó karbantartási költségek	2 200 000
2. Köztisztaság	800 000
3. Zöldterület karbantartás	800 000
4. Vízdíj	200 000
5. Áramdíj	400 000
6. Állandó költség összesen (1+...+5)	4 900 000
Változó üzemeltetési költségek	1 500 000
7. Tisztítószerek, takarítás	1 500 000
Változó karbantartási költségek	1 450 000
8. Játszóterei eszközök karbantartása	850 000
9. Infrastruktúra karbantartása (út, világítás, vezetékek, stb.)	400 000
10. Eseti előre nem tervezett karbantartások	200 000
11. Változó költség összesen (7+...+10)	2 950 000
12. Mindösszesen (6+11)	7 850 000

Az üzemeltetési és karbantartási költségek becslése

Az üzemeltetési és karbantartási költségek esetében maximum évi 2,4%-os inflációval számolva alakítottuk ki a becsült költségeket.

6. táblázat: Üzemeltetési, karbantartási költségek (mFt, projekt esete)

Megnevezés	FPV	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
Állandó üzemeltetési költségek	21,546	0,000	0,000	0,000	2,700	2,765	2,831	2,899	2,969	3,040	3,113	3,188	3,264	3,342
1. Üzemeltetést végző szakember bér-járu-lék költsége	21,546	0,000	0,000	0,000	2,700	2,765	2,831	2,899	2,969	3,040	3,113	3,188	3,264	3,342
Állandó karbantartási költségek	17,556	0,000	0,000	0,000	2,200	2,253	2,307	2,362	2,419	2,477	2,536	2,597	2,660	2,723
2. Köztisztaság	6,384	0,000	0,000	0,000	0,800	0,819	0,839	0,859	0,880	0,901	0,922	0,944	0,967	0,990
3. Zöldterület karbantartás	6,384	0,000	0,000	0,000	0,800	0,819	0,839	0,859	0,880	0,901	0,922	0,944	0,967	0,990
4. Vízdíj	1,596	0,000	0,000	0,000	0,200	0,205	0,210	0,215	0,220	0,225	0,231	0,236	0,242	0,248
5. Áramdíj	3,192	0,000	0,000	0,000	0,400	0,410	0,419	0,429	0,440	0,450	0,461	0,472	0,484	0,495
6. Állandó költség összesen (1+...+5)	39,101	0,000	0,000	0,000	4,900	5,018	5,138	5,261	5,388	5,517	5,649	5,785	5,924	6,066
Változó üzemeltetési költségek	11,970	0,000	0,000	0,000	1,500	1,536	1,573	1,611	1,649	1,689	1,729	1,771	1,813	1,857
7. Tisztítószer, takarítás	11,970	0,000	0,000	0,000	1,500	1,536	1,573	1,611	1,649	1,689	1,729	1,771	1,813	1,857
Változó karbantartási költségek	11,571	0,000	0,000	0,000	1,450	1,485	1,520	1,557	1,594	1,633	1,672	1,712	1,753	1,795
8. Játszó-téri eszközök karbantartás	6,783	0,000	0,000	0,000	0,850	0,870	0,891	0,913	0,935	0,957	0,980	1,004	1,028	1,052
9. Infrastruktúra karbantartás (út, világítás, vezetékek, stb.)	3,192	0,000	0,000	0,000	0,400	0,410	0,419	0,429	0,440	0,450	0,461	0,472	0,484	0,495
10. Eseti előre nem tervezett karbantartások	1,596	0,000	0,000	0,000	0,200	0,205	0,210	0,215	0,220	0,225	0,231	0,236	0,242	0,248
25. Változó költség összesen (13+14+...+23+24)	23,541	0,000	0,000	0,000	2,950	3,021	3,093	3,168	3,244	3,321	3,401	3,483	3,566	3,652
26. Mindösszesen (11+25)	62,642	0,000	0,000	0,000	7,850	8,038	8,231	8,429	8,631	8,838	9,050	9,268	9,490	9,718

A működési költségek összegzése

Az üzemeltetési és karbantartási költségek esetében maximum évi 2,4%-os inflációval számolva alakítottuk ki a becsült költségeket.

7. táblázat: A működési költségek változásának összegzése (mFt, különbözet)

Megnevezés	FPV	2019.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
------------	-----	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		év	. év	. év	. év	. év	. év	. év	. év	. év	. év
1. Üzemeltetési és karbantartási költség	70,464	7,850	8,038	8,231	8,429	8,631	8,838	9,050	9,268	9,490	9,718
2. Pótlási költség	2,017	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,700	0,200	0,200	0,200	0,200
3. Összes működési költség	72,481	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,538	9,250	9,468	9,690	9,918

6.1.2. Pénzügyi bevételek

A bevételek jelen projekt esetében speciális jelleggel bírnak, ugyanis a települési önkormányzatok nonprofit jelleggel működtetik a turista központot – azonban a projekt megtérülése és hosszú távú fenntarthatóság szempontjából fontosnak tartjuk bemutatni azokat a pénzben kifejezhető hatásokat, pénzáramokat, amivel a projekt megvalósítása után nagy valószínűséggel számolhatunk.

A projekt bevételei között kerül feltüntetésre a várható turisztikai forgalomnövekedés, ezen keresztül közvetett módon az adóbevétel növekedésével lehet számolni.

A bevételek becslésének módszertana

A turista központ és a rendezvénytér „üzemeltetése” során tervezett bevételek megállapítása becsléssel történt, melynek során a települési önkormányzatok hasonló szolgáltatásainak, rendezvényeinek adatait vettük alapul.

A bevételek számításakor használt input adatok

A bevételek meghatározása éves összesítésben történik, alapadatnak a települési önkormányzatok hasonló szolgáltatásainak, rendezvényeinek adatait vettük alapul és ezekből átlagolással, illetve becsléssel határoztuk meg jelen projekt-tevékenységekből származó bevételeket.

A bevételek becslése

Amennyiben a projekt nem valósul meg, nem kerül kialakításra az új rendezvénytér, nem valósulnak meg az új szolgáltatások, bevételek nem realizálódnak. Így csak a projekt által okozott bevétel változás ismert, ezért a bevételi pénzáram különbözet táblázata kerül kitöltésre.

A projekt keretében több olyan fejlesztési elem is megvalósításra kerül, amelyek használatáért a használók díjat fizetnek. A projekt keretében az alábbi tevékenységekhez kapcsolódik díjbevétel:

- a felújított éttermi épület és az ajándéküzlet bérbeadásából, üzemeltetéséből,
- a mobil színpad bérbeadásából helyi, vagy más helyszínen megvalósuló, nem a települési önkormányzatok által szervezett rendezvényre,

• a projekthelyszínen szervezett rendezvények esetében árusítóhelyek kiadásából.

A bérleti díj bevételi feltételezések az alábbiak:

- A bérleti díjat a 2019-es évtől vettük figyelembe.
- A bérleti díjat a második teljes évtől (2020) az infláció mértékével emeli a bérbeadó.
- Az inflációt a MNB előrejelzési alapján vettük figyelembe 2,4%.
- A bérleti díj terhére nem történik egyéb kifizetés, az épület fenntartását, állagmegóvását az üzemeltető fizeti (a bérleti díjon felül).

A projekt bevételei között kerül feltüntetésre a várható turisztikai forgalomnövekedés, ezen keresztül közvetett módon az adóbevétel növekedésével lehet számolni.

8. táblázat: A projekt bevételi pénzáramai (mFt, különbözet)

Megnevezés	FPV	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
1. Az infrastruktúra használatáért közvetlenül a felhasználókat terhelő díjak	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. A föld vagy az épületek eladásából vagy bérbeadásából származó bevételeket vagy	37,700	4,200	4,301	4,404	4,510	4,618	4,729	4,842	4,958	5,077	5,199
2.1. Étterem üzemeltetése	26,929	3,000	3,072	3,146	3,221	3,299	3,378	3,459	3,542	3,627	3,714
2.2. Ajándékbolt üzemeltetése	10,772	1,200	1,229	1,258	1,288	1,319	1,351	1,384	1,417	1,451	1,486
3. Egyéb bejövő pénzáramok	34,411	3,850	3,937	4,027	4,119	4,213	4,314	4,409	4,514	4,623	4,734
3.1. Színpad bérleti díj	8,976	1,000	1,024	1,049	1,074	1,100	1,126	1,153	1,181	1,209	1,238
3.2. Elárusítói helypénz	23,338	2,600	2,662	2,726	2,792	2,859	2,927	2,998	3,070	3,143	3,219
3.3. Egyébb önkormányzati	2,096	0,250	0,251	0,252	0,254	0,255	0,261	0,258	0,264	0,271	0,277

4. Közvetlenül a használóktól származó bevételek (1+2+3)	72,111	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,043	9,251	9,473	9,700	9,933
5. Költségvetési díjkiegészítés	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6. A szolgáltatásokért a közszolgáltatási szerződés szerint kapott ellentételezést	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7. Egyéb támogatások	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8. Támogatásból származó bevételek (5+6+7)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. Bevételek összesen (4+8)	72,111	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,043	9,251	9,473	9,700	9,933

1.1.1. Maradványérték

Mivel a projektben az eszközök vonatkozásában értékesítés nem történik, ezért maradványértékkel nem kalkulálunk.

1.1.2. A pénzügyi költségek és bevételek összegzése

A pénzügyi költségek és bevételek összegzésénél az alábbi eredményeket kapjuk.

9. táblázat: A pénzügyi költségek és bevételek összegzése (mFt, különbözet)

Megnevezés	FPV	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
1. Beruházási költség	299,052	12,733	88,956	230,107	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Működési költség	64,436	0,000	0,000	0,000	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,538	9,250	9,468	9,690	9,918

2.1. Üzemeltetési és karbantartási költség	62,642	0,000	0,000	0,000	7,850	8,038	8,231	8,429	8,631	8,838	9,050	9,268	9,490	9,718
2.2. Pótlási költség	1,793	0,000	0,000	0,000	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,700	0,200	0,200	0,200	0,200
3. Maradványérték	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. Összes költség (1+2+3)	363,488	12,733	88,956	230,107	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,538	9,250	9,468	9,690	9,918
5. Pénzügyi bevételek	64,106	0,000	0,000	0,000	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,043	9,251	9,473	9,700	9,933
6. Nettó cash-flow (5-4)	-299,382	12,733	88,956	230,107	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,495	0,000	0,005	0,010	0,015

1.1.3.A finanszírozás forrása

A beruházás költségét a projektgazda teljes egészében a TOP-1.2.1-15 azonosítószámú támogatási felhívás forrásaiból kívánja fedezni.

1.2. A pénzügyi elemzés eredményei

1.2.1.A beruházás pénzügyi megtérülése

10. táblázat: A beruházás megtérülési számítása (mFt)

Megnevezés	FPV	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
1. Pénzügyi beruházási költség	299,052	12,733	88,956	230,107	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Pénzügyi működési költség	64,436	0,000	0,000	0,000	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,538	9,250	9,468	9,690	9,918
3. Kiadási pénzáram (1+2)	363,488	12,733	88,956	230,107	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,538	9,250	9,468	9,690	9,918
4. Pénzügyi bevétel	64,106	0,000	0,000	0,000	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,043	9,251	9,473	9,700	9,933
5. Bevételei pénzáram	64,106	0,000	0,000	0,000	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,043	9,251	9,473	9,700	9,933
6. Pénzügyi maradványérték	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7. Nettó pénzáram (5+6-3)	-299,382	-	-	-	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,495	0,000	0,005	0,010	0,015

		12,733	88,956	230,107															
Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV(C))	-299,382																		
Pénzügyi belső megtérülési ráta (FRR(C))	-0,228																		

A részletes elemzésben a teljesítménymutatókkal szembeni követelmények: (Jelen projekt megfelel a kívánalmaknak).

- FNPV(C) negatív,
- az FRR (C) alacsonyabb, mint az alkalmazott pénzügyi diszkontráta;

1.2.2.A támogatási összeg meghatározása

A következőkben a projekt nettó jövedelemtermelő jellegét állapítjuk meg az alábbi számítási metódus alapján:

11. táblázat: *Nettó bevételtermelés vizsgálata*

Megnevezés	mFt
Diszkontált pénzügyi bevétel (a)	72,111
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költség (b)	70,464
Diszkontált pótlási költség (c)	2,017
Diszkontált nettó működési bevétel (DNOR = a-b-c)	-0,370

Mivel a diszkontált nettó működési bevétel negatív, ezért a projekt nem nettó bevételtermelő. Nettó bevételt nem termelő projektek esetén a támogatási döntési összeg maga az elszámolható költség, a támogatás számítása az alábbiak szerint történik:

12. táblázat: *A támogatás számítása nettó bevételt nem termelő projektek esetén*

Megnevezés	%	Ft
Elszámolható költség (EC)		331.796.984,-
Nem elszámolható költség (NEC)		0
TOP prioritási tengely támogatási arány	100	
TOP támogatási összeg	100	331.796.984,-

Megnevezés	%	Ft
EU hozzájárulás*		331.796.984,-
Kedvezményezett hozzájárulása		0

1.2.3. Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata

Mivel a projekt nem nettó jövedelemtermelő ezért az egyes években esetlegesen realizált pénzügyi hiányt pótolni kell. Ez a projektgazda önkormányzat szempontjából likviditási problémák felemelkedése – és ezáltal hitelfelvétel – nélkül megoldható, mivel közvetett módon a befolyó helyi adó többletek fedezik majd ezt a hiányt. A nettó összes pénzügyi pénzáram 2024-ben jelentkező negatív értékét az abban az évben tervezett nagyobb összegű pótlási költség jelenti, mely hiányt azonban az Önkormányzat elkülönített költségvetési forrásból finanszírozni tud.

13. táblázat: A projekt pénzügyi fenntarthatóságának vizsgálat (mFt)

Megnevezés	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
1. Pénzügyi beruházási költség	12,733	88,956	230,107	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Pénzügyi működési költség	0,000	0,000	0,000	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,538	9,250	9,468	9,690	9,918
3. Hiteltörlesztés	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. Hitel kamatának törlesztése	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5. Egyéb	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6. Kiadási pénzáram 1+2+3+4+5	12,733	88,956	230,107	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,538	9,250	9,468	9,690	9,918
7. Pénzügyi bevétel	0,000	0,000	0,000	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,043	9,251	9,473	9,700	9,933
8. Egyéb bejövő pénzáram	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. EU támogatás	12,733	88,956	230,107	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10. Nemzeti hozzájárulás (10.1+10.2)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10.1. Központi költségvetés hozzájárulása	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10.2. Saját forrás	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

10.2.1. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10.2.2. Idegen forrás (11+12)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
11. Hitel	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
12. Egyéb idegen forrás	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
13. Pénzügyi maradványérték[1]	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
14. Bevételi pénzáram 7+8+9+10+11+12+13	12,733	88,956	230,107	8,050	8,238	8,431	8,629	8,831	9,043	9,251	9,473	9,700	9,933	
15. Nettó összes pénzügyi pénzáram 14-6	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,495	0,000	0,005	0,010	0,015
16. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,495	-0,495	-0,490	-0,480	-0,465

2. Közgazdasági költség-haszon elemzés

2.1. Közgazdasági költségek becslése

A pénzügyi elemzés számításai során megtörténik a pénzügyi költségek közgazdasági szempontú kiigazítása a következő vonatkozásokban:

- **ÁFA:** A pénzügyi költségek esetében ÁFA összegekkel növelt árakkal történtek a számítások, költségvetési kiigazítást áfa tekintetében nem kell tenni, közgazdasági költség nem merül fel. A pénzügyi bevétel oldalon a pályázó áfa nem visszaigénylő, korrekciót nem kell tenni, közgazdasági haszon nem keletkezik.
- **Közvetett adók:** A pénzügyi elemzésben szereplő piaci árak közvetett adókat nem tartalmaznak, így közgazdasági költség nem merül fel.
- **Támogatások:** nincs figyelembe veendő támogatás. A betervezett költség elemekre konkrét támogatás nem irányul, pénzügyi költség szintén nem jelentkezik közgazdasági szempontból.
- **Piaci árról való áttérés elszámoló árra:** Egyes termékek, szolgáltatások esetében a piac a legkülönbébb torzulások miatt nem képes az erőforrásokat reálisan értékelni, nem tudja kifejezni azok tényleges társadalmi költségét. Több erőforrás esetében nem beszélhetünk piacról, ilyenkor az értékelés még azt a támpontot is elveszti, amit a piaci ár jelent.

Fentiek alapján jelen esetben nincs számottevő különbség a közgazdasági és a pénzügyi költségbecslés között. Így nincs szükség külön táblázatos formában kifejezni a közgazdasági költségeket, mivel a pénzügyi költségek részletező táblázatai megfelelően tájékoztatnak a közgazdasági költségekről is.

2.2. Közgazdasági hasznok becslése

A hasznok becslését két csoportban mutatjuk be, egyrészt a használónál, másrészt a használónál nem jelentkező hasznok bontásában.

A projekt hatásai lehetnek:

- közvetlenül a projekt használóinál, a szolgáltatást igénybe vevőknél jelentkező hasznok,
- külső gazdasági hatások azon hatások, amelyek (1) **nem közvetlenül** a projekt kedvezményezettjénél vagy a projekt használóinál jelentkeznek, és (2) közvetlen pénzügyi ellentételezés nem kíséri őket.

Használónál jelentkező hasznok becslése:

A projekt megvalósításának kedvező hatásai a használónál, jelen esetben a projektgazdánál hasznok formájában is jelentkeznek. A hasznok egy része abban mutatkozik meg, hogy a projekthelyszín jelenlegi állapotát tekintve a projekt nélküli esetben a fenntartására, illetve veszélyelhárításra fordítandó összegek, a munkaidő folyamatosan növekedne, azonban a projekt megvalósításával többek között a területrendezés, a megújuló energiaforrások alkalmazásának révén csökkennek a fajlagos karbantartási költségek.

Externális hatások becslése:

A hatások számbavétele során számos a projektben releváns externális hatás vehető figyelembe, ezeket

két csoportban soroljuk fel:

- 1) A használtára gyakorolt externális hatások (nem a projekt kedvezményezettjénél felmerülő hatás, amely igénybevételét a projekt kedvezményezettje számára nem kell megfizetni) a következők:
 - a település látogatottságának növekedése várható hatása a fejlesztésnek, egyrészt a határos és sokrétű, tervszerű kommunikációs és tájékoztatási tevékenységnek, másrészt a projektheyszín állapotának javulása, a kulturális környezet fejlődése vonzza majd a látogatókat;
 - a turizmus fellendülésével az ahhoz kötődő és abból élő vállalkozások száma várhatóan növekszik, valamint javulnak a helyi lakosság jövedelemszerzési lehetőségei. A turisztikai attrakciók új funkcióinak kialakítása pedig új munkahelyek megteremtését indukálja;
 - a projekthelyszín tereprendezése, a szociális blokk kialakítása lehetővé teszi a hosszabb tartózkodást egy igényes környezetben.

- 2) A használattal nem összefüggő externális hatások:
 - a projekt zárását követően realizált plusz árbevételek a helyi kiskereskedőknél, szolgáltatóknál várhatóak, melyet a megnövekedett turista forgalom idéz elő;
 - zöldterület minőségi változása, értékes növények védelme;
 - tájképi érték növelése.

Közgazdasági teljesítménymutatók

Jelen projektnél nem szükséges meghatározni számszerűen a közgazdasági költségeket és hasznokat, így nem számoljuk ki a különböző közgazdasági teljesítménymutatókat (ENPV,ERR,BCR).