



# Iparterület fejlesztése **Bonyhádon**

Üzleti Terv – TOP-1.1.1-15



készítette:



MSB FEJLESZTÉSI TANÁCSADÓ ZRT.

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Regionális  
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

## **TARTALOMJEGYZÉK**

<b>1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA.....</b>	<b>7</b>
2.1. A PROJEKTGAZDA TEVÉKENYSÉGEI ÉS KORÁBBI FEJLESZTÉSEI .....	7
2.2. EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK ÉS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS FORMÁJÁNAK BEMUTATÁSA.....	9
2.3. PROJEKT MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA .....	11
<b>3. FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA .....</b>	<b>14</b>
3.1. STRATÉGIAI HELYZETÉRTÉKELÉS .....	14
3.2. PIACI KÖRNYEZET ELEMZÉSE .....	19
3.3. SWOT-ELEMZÉS.....	22
3.4. PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI, ELVÁRT EREDMÉNYE .....	23
<b>4. A TERVEZETT FEJLESZTÉS TARTALMÁNAK KIDOLGOZÁSA .....</b>	<b>25</b>
4.1. PROJEKT NÉLKÜLI ESET BEMUTATÁSA.....	25
4.2. MŰSZAKI TARTALOM LEÍRÁSA .....	25
4.3. AZ ÜZEMELTETÉS TECHNIKAI FELTÉTELEI .....	28
4.4. AZ ÜZEMELTETÉS SZEMÉLYI ÉS SZERVEZETI FELTÉTELEI .....	29
4.5. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV .....	30
4.6. KOCKÁZATELEMZÉS.....	32
<b>5. MARKETINGTERV.....</b>	<b>33</b>
<b>6. PÉNZÜGYI ELEMZÉS.....</b>	<b>36</b>
<b>1. SZÁMÚ MELLÉKLET: CBA - KÖLTSÉG-HASZON ELEMZÉS DOKUMENTUM .....</b>	<b>37</b>
1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....	37
2. BEVEZETŐ .....	37
3. A HÁTTÉR BEMUTATÁSA .....	37
3.1 <i>Társadalmi-gazdasági feltételek .....</i>	<i>37</i>
3.2 <i>Szakpolitikai és intézményi szempontok.....</i>	<i>37</i>
3.3 <i>A jelenlegi infrastrukturális adottságok és szolgáltatások .....</i>	<i>37</i>
3.4 <i>A tervezett szolgáltatás megítélése és az ezzel kapcsolatos lakossági elvárások</i>	<i>37</i>
4. A PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI.....	38
4.1 <i>Azonosított igények és problémák .....</i>	<i>38</i>
4.2 <i>A projekt célrendszere .....</i>	<i>38</i>
4.3 <i>Illeszkedés az TOP célokhoz .....</i>	<i>39</i>
4.4 <i>Indikátorok .....</i>	<i>41</i>
5. KEDVEZMÉNYEZETT.....	41
5.1 <i>Kedvezményezett(ek) általános bemutatása.....</i>	<i>41</i>
5.2 <i>Az együttműködő partnerek .....</i>	<i>41</i>
6. A MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI ELEMZÉSEK EREDMÉNYEI .....	41
6.1 <i>Megvalósíthatóság keretei.....</i>	<i>41</i>
6.2 <i>Keresletelemzés.....</i>	<i>42</i>
6.3 <i>Projekt nélküli eset az MT jellegű dokumentumban a változatelemzéshez.....</i>	<i>42</i>
6.4 <i>Változatelemzés.....</i>	<i>42</i>
7. PROJEKT MEGHATÁROZÁSA .....	42
7.1 <i>Fejlesztés műszaki tartalma .....</i>	<i>42</i>

7.2	Létrehozott eszközök működtetése, a szolgáltatás bemutatása .....	42
7.3	Intézményi kérdések .....	43
8.	CBA DOKUMENTUM KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT MÓDSZERTAN .....	43
9.	PÉNZÜGYI ELEMZÉS .....	44
9.1.	Pénzügyi pénzáramok előrejelzése .....	44
9.1.1.	Beruházási költségek .....	44
9.1.2.	Pótlási költségek .....	45
9.1.3.	Üzemeltetési és karbantartási költségek.....	47
9.1.4.	Bevételek.....	49
9.1.5.	Maradványérték.....	50
9.1.6.	A pénzügyi költségek és bevételek összegzése.....	50
9.1.7.	A finanszírozás forrása.....	51
9.2.	A pénzügyi elemzés eredményei .....	52
9.2.1.	A támogatási összeg meghatározása .....	52
9.2.2.	Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata .....	53
10.	KOCKÁZATELEMZÉS ÉS ÉRZÉKENYSÉGVIZSGÁLAT .....	54
10.1.	Kockázatelemzés.....	54
10.1.1.	Kvalitatív kockázatelemzés .....	54
10.2.	Kockázatkezelési stratégia.....	59
11.	CSELEKVÉSI TERV A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSÁRA .....	61
11.1	Lebonyolítási tervek a projekt megvalósítására .....	61
11.1.1.	Előkészítettség bemutatása .....	61
11.1.2.	Intézkedési terv .....	61
11.1.3.	Pénzügyi ütemezés.....	61
11.1.4.	Közbeszerzési/beszerzési terv.....	62
<b>2.</b>	<b>SZÁMÚ MELLÉKLET: EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁSOK ÉS SZÁNDÉKNYILATKOZATOK .....</b>	<b>63</b>
<b>3.</b>	<b>SZÁMÚ MELLÉKLET: ÖNÉLETRAJZOK.....</b>	<b>86</b>
	<b>TÁBLÁZATJEGYZÉK .....</b>	<b>99</b>
	<b>ÁBRAJEGYZÉK.....</b>	<b>100</b>

## 1. Vezetői összefoglaló

A tervezett fejlesztés helyszíne Bonyhád város, mely a Dél-dunántúli Régióban, Tolna megyében található, és a Bonyhádi járás központja. Területe: 72,13 km<sup>2</sup>. A település lakosság száma KSH adatok alapján 13.471 fő volt a 2014. évben. Híres átmenő város, amely a Szekszárd-Pécs útvonalon fekszik.

A település gazdasági életében tradicionális szerepe van a cipőgyártásnak, illetve a zománcgyártásnak. Ezen iparágak jelentősége ugyan csökkent az elmúlt évtizedekben, ám új ágazatként megjelentek a járműipari beszállítóként tevékenykedő vállalkozások, és egyéb feldolgozóipari cégek.

Bonyhádön jelenleg több iparterület is található. A városban ma ipari parkként működik a Völgység Ipari Park a Völgység Ipari Park Nonprofit Kft. kezelésében, amely részben önkormányzati tulajdon, azonban több mint 75%-ban magántulajdonban van. A működő ipari parkban szabad területek nincsenek, az Önkormányzat befolyása az alacsony tulajdoni hányada miatt elenyésző. Az ipari parkban két vállalat üzemcsarnokot tart fenn, és mindkét cég bővíteni szeretné tevékenységét további ipari csarnokkal, ám szabad terület nem áll rendelkezésre. A jelen lévő vállalkozások bővítési igényeit, illetve új vállalkozások letelepedését a jelenlegi iparterületek nem teszik lehetővé.

A Völgység Ipari Park szomszédságában találhatóak magántulajdonban lévő Bonyhád szabályozási tervében ipari gazdasági területként nyilvántartott területek, amelyeket Bonyhád Integrált Településfejlesztési Stratégiája is a Bonyhádi Ipari Park (AT4) akcióterület részeként kezel.

Van tehát egy bővítési igény a meglévő ipari parkban, amelyre nincs meg a megfelelő hely. Emellett azonban vannak olyan bonyhádi és nem bonyhádi ipari vállalatok, akik szívesen települnének be Bonyhád kijelölt ipari területére, ám nem rendelkeznek a megfelelő önerővel a területvásárláshoz, infrastrukturális beruházásokhoz.

A fentiek alapján kijelenthető, hogy jelentős igény mutatkozik Bonyhádön a többségében önkormányzati tulajdonú ipari területek bővítésére, közművesítésére illetve ipari csarnokok építésére. A létező igényeket alátámasztja 3 betelepülő vállalkozás szándéknyilatkozata.

A projektgazda jelen fejlesztéssel tervezi tovább bővíteni a település és térség ipari parkját úgy, hogy új iparterület kialakításával lehetőséget teremtsen a további betelepülőknek a megfelelő és gazdaságos környezet által a vállalkozásuk fejlesztéséhez.

Jelen projektben tervezett fejlesztések a Bonyhád 02/83; 02/84; 02/85; 02/87; 02/88 helyrajzi számú területek bevonásával valósul meg. A **zöldmezős beruházásról beszélhetünk**, hiszen az épülő ipari létesítmény teljesen új beruházás, a telephely teljes egészében újonnan létesül építészeti, üzemi előzmények nélkül.

A területek többsége még magántulajdonban van. A tervezett iparfejlesztéssel érintett területekre az önkormányzatnak biztosított a tulajdonszerzési joga. Mindezért az Önkormányzat, mint konzorciumi partner vásárolja meg az ingatlanokat és bérleti szerződés keretében adná át működtetésre/üzemeltetésre a BIP Kft-nek. **A fejlesztéssel érintett terület összterülete 3,9986 hektár.**

Jelen projekt keretében öt fejlesztési egység, csarnok kerül kialakításra, ahol különböző nagyságú épületek biztosítják a beköltöző vállalkozások számára a körbekerített területeket, melyek a működéshez szükséges közműekkel és szilárd burkolatokkal el van látva. **A csarnokok mérete összesen 3 996,03 m<sup>2</sup>.**

A projektgazda szerepét a **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószám: 25559903-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-010915, továbbiakban BIP Kft.) tölti be. a **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaságban** többségi tulajdonnal (51 %-kal) **Bonyhád Város Önkormányzata** rendelkezik, tőke és szavazati jog alapján egyaránt. **A projekt konzorciumi formában valósul meg.** A konzorciumi partner szerepét **Bonyhád Város Önkormányzata** tölti be. Az Önkormányzat feladata az ingatlanvásárlás lebonyolítása lesz, valamint a menedzsment szervezet biztosítása érdekében is vállal feladatokat. Az önkormányzat alapvető céljait az ipari parkkal és a potenciális befektetőkkel kapcsolatban az alábbi táblázat összegzi:

Célok	Közvetlen	Közvetett
<b>Rövid távú célok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 02/69, 02/70, 02/58 és 02/77, valamint a 02/68 (egy részének) helyrajzi számú telkek megvásárlása. <b>Telekalakítást követően 02/83; 02/84; 02/85; 02/87; 02/88</b></li> <li>A fenti helyrajzi számú telkek elérhetőségét biztosító útsatlakozás kialakítása.</li> <li>A fenti helyrajzi számú telkeken 5 db ipari csarnok kiépítéséhez szükséges közművesítés.</li> <li>5 db összesen 3.800 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű ipari csarnoképület építése.</li> <li>5 db vállalat magas műszaki színvonalú versenyképes ipari csarnok bérleti lehetőségéhez juttatása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Új munkalehetőségek teremtése Bonyhádon.</li> <li>A betelepült vállalatok által termelt hozzáadott érték emelkedése.</li> <li>A vállalatközi együttműködések infrastrukturális hátterének javítása.</li> <li>Olyan vállalati bázis kiépülése Bonyhádon, amely képes partnerként részt venni a TOP 5. prioritás megyei és helyi foglalkoztatási célú programjaiban.</li> </ul>
<b>Hosszú távú célok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A betelepült vállalkozások számára az ipari terület működtetéséhez kapcsolódó szolgáltatások kiépítése (utak tisztítása, síkosság-mentesítése, karbantartása, út melletti zöldfelületek karbantartása).</li> <li>A betelepült vállalkozások működési feltételeinek kedvezőbbé válása.</li> <li>Az ipari területek fizikai elválása a lakóövezetektől.</li> <li>A befektetés-ösztönzés és a település vállalkozóbarát kommunikációjának elindítása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A bonyhádi ipari vállalkozások versenyképességének emelkedése.</li> <li>Az ipari foglalkoztatottság emelkedése.</li> <li>Többletjövödelmek elköltésének spillover hatása, élénkülő helyi gazdaság (az iparon túl a szolgáltatási szektorban is).</li> </ul>
<b>Egyéb gazdasági hatások</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bonyhád ipari/üzleti infrastruktúrája kedvezőbbé válik.</li> <li>Javul a betelepülő vállalkozások közötti elérhetősége.</li> <li>Bérleti díjbevételek keletkeznek fedezve a fenntartási költségeket.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bonyhád Város Önkormányzatának iparűzési adóból származó bevételeinek emelkedése.</li> <li>A Bonyhád vonzáskörzetében lévő települések emelkedő foglalkoztatottsága.</li> </ul>

A fenti célok jelzik, hogy a projekt messzemenően szolgálja a TOP-1.1.1-15-ös felhívásban célként kitűzött belső erőforrásokra épülő, gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztést az ehhez szükséges helyi feltételek biztosításával. A bonyhádi befektetések technikai és szakmai feltételei jelentősen javulnak, komplex, minőségi szolgáltatások alakulnak ki az iparterületre betelepülő és bent lévő ipari vállalatok számára. A projekt illeszkedése a „TOP-1.1.1-15 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” című felhívás tolna megyei területspecifikus mellékletében foglalt értékelési szempontokhoz a CBA elemzés 4.3. pontjában került részletes kifejtésre.

A projekt elvárt eredményeit az adatlappal összhangban mutatja be az alábbi táblázat, amely alátámasztja, hogy a fejlesztési elképzelés reálisan járul hozzá Tolna megye kötelező releváns indikátorteljesítéséhez:

Mutató neve	Típus	Mérték-egység	Bázis-érték	Megvalósítási és fenntartási időszak							Mutató forrása
				Megvalósítás 1. éve	Megvalósítás 2. éve	Fenntartás 1. éve	Fenntartás 2. éve	Fenntartás 3. éve	Fenntartás 4. éve	Fenntartás 5. éve	
Támogatásban részesülő vállalkozások száma	output	db	0	0	10	10	10	10	10	10	Projektgazda nyilvántartása
Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma	output	db	0	0	2	2	2	2	2	2	Projektgazda nyilvántartása
A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma	output	db	0	0	8	8	8	8	8	8	Projektgazda nyilvántartása
A rehabilitált talaj összkiterjedése	output	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	-
A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek és ipari parkok területe	output	ha	0	0	3,9886	3,9886	3,9886	3,9886	3,9886	3,9886	Tulajdoni lap, valamint átnézeti helyszínrajz; alaprajz, műszaki dokumentáció

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

A projekt megvalósítása 2016.11.11-én kezdődhet, és a fizikai befejezés várható időpontja **2019. augusztus 31.**

**A projekt elszámolható összköltsége 480 000 000 Ft, azonban ehhez 430 329 383 Ft adódik nem elszámolható költségként, így a teljes összköltség 910 329 383 Ft. A projektet helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott támogatási jogcímen keresztül 100%-os támogatásintenzitással 480 000 000 Ft erejéig támogatásból, míg a fennmaradó 430 329 383 Ft-ot önerőből finanszírozza a projektgazda.** A projektmegvalósítás után az éves működési bevételek (4 618 788 Ft) éppen fedezik az éves működési költségeket (szintén 4 618 788 Ft), így a projekt fenntartható, de nem térül meg soha, még az önerő sem (nem is ez a célja, hanem a gazdaságfejlesztés).

## 2. A projektgazda bemutatása

### 2.1.A projektgazda tevékenységei és korábbi fejlesztései

A projektgazda szerepét a **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószám: 25559903-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-010915, továbbiakban BIP Kft.) tölti be, melynek ügyvezetője **Sebestyén Miklós**. **A Bonyhádi Ipari Park tulajdonosi szerkezete a következőképpen alakul:**

1. táblázat: Bonyhádi Ipari Park Kft. tulajdonosi szerkezete

Tulajdonosok	Székhely	Adószám	Szavazati jog (%)	Tőke (Ft)
<b>Bonyhád Város Önkormányzata</b>	7150 Bonyhád, Széchenyi tér 1.	15733517-2-17	51,00%	1 530 000 Ft
<b>B-System Kft.</b>	7150 Bonyhád, Széchenyi tér 5.	11821494-2-17	20,71%	621 300 Ft
<b>Szo-Fa Bt.</b>	7150 Bonyhád, Liget u 9/b.	20733049-2-17	11,43%	342 900 Ft
<b>HU-Perferkt Kft.</b>	7122 Kakasd, Rákóczi út 287.	23390986-2-17	6,42%	192 600 Ft
<b>Dél-Duna Transz Kft.</b>	7122 Kakasd, Széptölgyes utca 732.hrsz.	13507909-2-17	5,22%	156 600 Ft
<b>Gusztai Sped Kft.</b>	7187 Bonyhád, Majos XI utca 6.	24124814-2-17	5,22%	156 600 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>100,00%</b>	<b>3 000 000 Ft</b>

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

A fenti táblázatban is látható, hogy a **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaságban** többségi tulajdonnal (51 %-kal) **Bonyhád Város Önkormányzata** rendelkezik, tőke és szavazati jog alapján egyaránt. Az Önkormányzat jelenlegi polgármestere **Filóné Ferencz Ibolya**. Az önkormányzat létrejöttének és működésének alapkörülményeit a helyi önkormányzatokról szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény határozza meg. Az **önkormányzati feladatokat a képviselő-testület és szervei látják el**: a polgármester, a képviselő-testület hivatala Polgármesteri Hivatal elnevezéssel. Bonyhádon jelenleg 11 tagú képviselő-testület (egyéni választókerületben megválasztott: 8 fő, kompenzációs listáról mandátumhoz jutott: 3 fő) dolgozik. Bonyhád Város Önkormányzatának fő feladata az államigazgatási illetőleg a közigazgatási tevékenység biztosítása, valamint a közszolgáltatások ellátása.

**Bonyhád Város Önkormányzatának hosszú távú célja**, hogy öngondoskodóvá, önfenntartóvá váljon, azaz kötelező és önként vállalt közösségi feladatait a bevételeiből és ne állami támogatásból valósítsa meg. A városvezetés ezért is érdekelt abban, hogy a városban működő és ide betelepülni kívánó vállalkozások megmaradjanak, fejlődjenek. Közvetlen és közvetett bevétel származik részben az iparüzési adóból, részben a munkahelyek számának megtartásából, illetve növekedéséből.

Az Önkormányzat úgy gondolja, hogy a térség tovább fejlődésének egyik kulcsa a **gazdaságfejlesztés**, amely megoldást adhat az egyre erősödő, a válság következménye okán komoly problémát jelentő foglalkoztatási szint csökkenésére. Az ipari parkok és iparterületek az infrastruktúrafejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá

válhatnak regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképesség a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.

**Bonyhád városa** magán- és önkormányzati tulajdonban lévő iparterülettel rendelkezik, viszont az újonnan alakuló vállalkozások betelepülési szándéka elenyésző volt az elmúlt 20 évben. Ebben óriási szerepet játszik az, hogy a meglévő ipari park területén nincs rendelkezésre álló szabad terület, ami gazdaságfejlesztés szempontjából rendkívül kedvezőtlen tényező.

A 2010-ben került létrehozásra a **Völgység Ipari Park Nonprofit Kft.** (székhely: 7150 Bonyhád, Perczel Mór utca 133., adószám: 12443657-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-007776, továbbiakban: VIP Nonprofit Kft.), mely többségében magántulajdonban van. A VIP Nonprofit Kft.-ben Bonyhád Város Önkormányzata 15,20 % üzletrésszel rendelkezik. A VIP Nonprofit Kft. 2012. szeptember 07. napon pályázatot nyújtott be az Új Széchenyi Terv Dél-Dunántúli Operatív Program keretén belül „Az üzleti infrastruktúra és a befektetési környezet fejlesztése- ipari parkok, iparterületek támogatása” (DDOP-1.1.1/A és C-11) tárgyú felhívásra. A támogató 2012. október 30. napon kelt támogató levél szerint támogatásban részesítette. A **DDOP-1.1.1/AC-11-2012-0011** azonosító számon regisztrált projekt keretében a VIP Nonprofit Kft. területére két vállalkozás (Schäfer-Oesterle Hungary Gépjárműjavító Korlátolt Felelősségű Társaság és Treitz és Társa Fémtömegcikkgyártó Betéti Társaság) települt a 2013. és 2014. évben. A két üzem mára már további fejlesztések megvalósítását tervezi, viszont a terjeszkedésük a jelenlegi körülmények között nem megoldható.

A meglévő ipari Parkban található két üzem elenyésző ahhoz képest, hogy a város az adottságai, a hagyománya, a képzett ipari szakmunkások száma és a szolgáltatások színvonala tekintetében lehetővé tenné a vállalkozások nagyobb számban történő betelepülését és növekedését. Mindezt **Bonyhád Város Önkormányzata jelen projekt keretében a projektgazdán keresztül a többségi tulajdonának köszönhetően teret kíván adni az új letelepülni kívánó vállalkozásoknak.**

A BIP Kft. kifejezetten a TOP-1.1.1-15 Felhívásra benyújtani tervezett pályázat sikeres megvalósítása, fenntartása és üzemeltetése érdekében lett megalapítva. A Kft. nem rendelkezik lezárt üzleti évvel, így a projektgazda esetében nem beszélhetünk korábban végrehajtott beruházásokról, megvalósított projektekről.

Viszont a BIP Kft.-ben többségi tulajdonnal rendelkező **Bonyhád Város Önkormányzata széleskörű tapasztalatokkal rendelkezik hasonló beruházások végrehajtása kapcsán, számos projekt került a városban támogatásból megvalósításra az Önkormányzat által.** A BIP Kft. ügyvezetője, aki egyben jelen projekt projektmenedzsere is lesz, több nagyobb projektet, beruházást irányított a múltban. Az ügyvezető, Sebestyén Miklós széleskörű szakmai tapasztalatát jelen projekt megvalósítása során kamatoztatni tudjuk majd.



A szervezet szempontjából meghatározó projektek bemutatása az alábbi táblázatban történik meg:

**2. táblázat:** Projektgazda szempontjából meghatározó projektek

Projekt megnevezése	A megvalósítás időpontja	A projekt összes költsége (Ft)	Támogatott projekt esetén program neve	Támogatott projekt esetén azonosító szám
Az üzleti infrastruktúra és a befektetési környezet fejlesztése a bonyhádi Ipari Parkban (Projektgazda a VIP Nonprofit Kft. volt)	2013-2015	947.337.812	Dél-dunántúli Operatív Program	DDOP-1.1.1/AC-11-2012-0011
Napelemes rendszer telepítése Bonyhád Város Önkormányzat fenntartásában működő épületen/Hálózatra csatlakoztatott 41,28 kWp beépített teljesítményű napelemes rendszer megvalósítása (Projektgazda a Bonyhád Város Önkormányzata volt)	2014	40.097.907	Környezet és Energia Operatív Program	KEOP 4.10.0/A/12-2013-0689
A Vörösmarty Mihály Művelődési Központ energetikai korszerűsítése Bonyhádon (Projektgazda a Bonyhád Város Önkormányzata volt)	2015	105.350.600	Környezet és Energia Operatív Program	KEOP-5.7.0/15-2015-0058

Forrás: Sablon alapján, saját szerkesztés, 2016.

## 2.2. Együttműködő partnerek és az együttműködés formájának bemutatása

**A projekt konzorciumi formában valósul meg.** A konzorciumi partner szerepét **Bonyhád Város Önkormányzata** tölti be. A Konzorciumi Együttműködési Megállapodás a pályázat mellékleteként benyújtásra kerül. Az Önkormányzat az ingatlanvásárlás lebonyolítása lesz, valamint a menedzsment szervezet biztosítása érdekében is vállal feladatokat (pénzügyi vezető, projektasszisztens).

**A fejlesztési elképzelés tartalmának kidolgozása, annak helyi elfogadtatása, megfelelő végrehajtása, sikere érdekében széleskörű együttműködések, partnerségi tevékenységen alapul.**

A 2. mellékletben található Együttműködési Megállapodással igazoljuk, hogy jelen projekt a Bonyhádi Járáson belül a 3. számú táblázatban található települési önkormányzatok összefogásával, együttműködésével valósul meg.

**3. táblázat:** A Bonyhádi Járásban található települések összefogása a projekt keretében

Szám	Bonyhádi Járás települései	Az Együttműködési Megállapodásban szerepel?
1.	Bonyhád	igen
2.	Nagymányok	igen
3.	Aparhant	igen
4.	Bátaapáti	igen
5.	Bonyhádvarasd	igen
6.	Cikó	igen
7.	Felsónána	igen
8.	Grábóc	igen
9.	Györe	igen
10.	Izmény	igen
11.	Kakasd	igen
12.	Kéty	igen
13.	Kisdorog	igen
14.	Kismányok	igen
15.	Kisvejke	igen
16.	Lengyel	igen
17.	Mórágy	igen
18.	Mócsény	igen
19.	Mucsfa	igen
20.	Murga	igen
21.	Nagyvejke	igen
22.	Tevel	igen
23.	Váralja	igen
24.	Závod	igen
25.	Zomba	igen

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

**A fenti táblázat alapján látható, hogy az együttműködés a Bonyhádi Járáson belüli települési önkormányzatok mindegyikét érinti.** A Bonyhádi Járás érdeke ugyanis, hogy minél több vállalkozó települjön a térségbe, illetve hogy a meglévők megmaradjanak. A települések összefogása ezen konkrét fejlesztési cél érdekében született meg.

Bonyhád város keleti határában jelen fejlesztés közvetlen szomszédságában helyezkedik el a meglévő ipari park területe, mely az előző fejezetben már említett **Völgyég Ipari Park Nonprofit Kft.** tulajdonában van. Bonyhád Város Önkormányzata a VIP Nonprofit Kft.-vel a korábban végrehajtott gazdaságfejlesztési projekt megvalósítása, valamint fenntartása során is szakmai együttműködést tart fenn. **Jelen projektben a Völgyég Ipari Park Nonprofit Kft. szintén együttműködő partnerként jelenik meg.** Az együttműködésükről szóló Megállapodás a 2. számú mellékletben található.

**A projekt megvalósulásának sikeressége érdekében további együttműködő partnerként jelenik meg az a két vállalkozás, melyek a meglévő ipari park területén találhatóak:**

- A **Schäfer-Oesterle Hungary Gépjárműjavító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7150 Bonyhád, Dózsa György utca 4-6.; telephely: 7150 Bonyhád, Ipari park 02/79 hrsz.; adószám: 13551025-2-17., továbbiakban Schäfer-Oesterle Hungary Kft.) bőrbevonatú autóalkatrészeket állít elő prémium kategóriás autók számára. A cég jelenleg 182 embert foglalkoztat a bonyhádi üzemében, viszont szükség van a létszám bővítésére, mivel olyan megrendeléseket kapnak, melyek indokolják ezt.

- A 110 embert foglalkoztató autóalkatrészeket gyártó **Treitz és Társa Fémtömegcikkgyártó Betéti Társaság** (székhely: 7695 Ófalu, Rákóczi utca 16., fióktelep: 7150 Bonyhád, 02/81 hrsz.; adószám: 20215237-2-02, továbbiakban Treitz és Társa Bt.) fejlesztési tervei között egy raktárhelyiség megépítése szerepel, ugyanis a mostani épület kicsinek bizonyul.

A két vállalkozás a fenti fejlesztéseket szintén pályázati forrásból kívánja megvalósítani.

A BIP Kft. a megkötött Együttműködési Megállapodás alapján vállalja, hogy a 6534. sz. úton megépülő új csatlakozási pontot és a megépülő új iparterületen az utat a közös telekhatárig elvezeti és ezzel a két iparterületet összeköti, a bejárást biztosítja. A TOP-1.1.1-15 projekt keretében tervezett tevékenységek tehát a működő ipari park területén a már betelepült vállalkozások működési környezetét is közvetlenül fejlesztik. Mindkét vállalkozás a fejlesztési elképzelések kidolgozásával egyetért, így együttműködési megállapodás keretében a projektgazda a megfelelő véghajtás sikerességét kívánja elérni.

A projekt során létrehozott ipari csarnokok bérlői az új csarnokokban történő működésük termelési eszközökkel történő fejlesztésének finanszírozását a GINOP keretében tervezik, ily módon jelen projekt eredményei kapcsolódnak a GINOP forrásaihoz is.

Összességében kijelenthető, hogy teljesül a kitűzés, miszerint gazdaságfejlesztés területén a TOP forrásai ösztönzik a befektetői szándékot és elősegítik, hogy Tolna megyébe minél több ágazati operatív programokból finanszírozott fejlesztés valósuljon meg. Rendelkezésre áll már **betelepülő vállalkozások szándéknyilatkozata** is, melyek szintén a 2. számú mellékletben találhatóak meg.

**A fent felvázolt együttműködések mellett a projektgazda vállalja, hogy a projekt megvalósítása során együttműködik a megyében létrejövő megyei, helyi foglalkoztatási paktumokkal is.**

### 2.3. Projekt menedzsment szervezet bemutatása

A beruházás sikeres megvalósításához elengedhetetlen a megvalósítási szakasz során magas minőségű, referenciákkal, tapasztalatokkal rendelkező projektmenedzsment tagok kiválasztása.

A megvalósítás során felállítandó projektmenedzsment összeállítása az alábbi táblázatban szereplő irányelvek szerint történik:

**4. táblázat:** Irányelvek a projektmenedzsment tagokra vonatkozóan

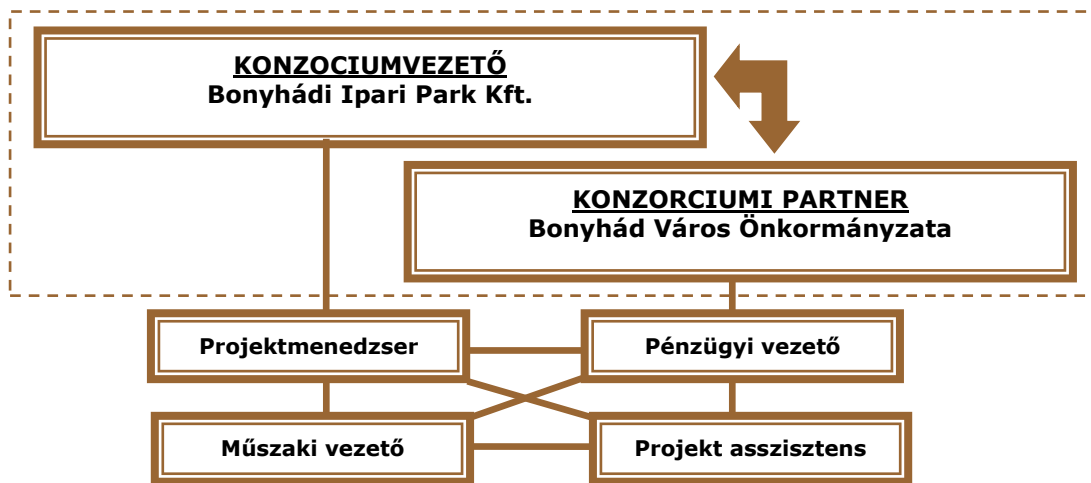
Személy/ Szerep	A projektben eltöltött munkaidő	Elvárt tapasztalat, referencia, illetve végzettség
Projektmenedzser <b>(Sebestyén Miklós)</b>	Teljes munkaidőben munkaviszony keretében	Legalább 3 év projektvezetői szakmai tapasztalat. Felsőfokú végzettség.
Pénzügyi vezető <b>(Tamás Miklós)</b>	megbízási szerződés keretében	Minimum 3 év európai uniós forrás keretében megvalósult projekt kapcsán szerzett pénzügyi tapasztalat, vagy ezzel összefüggő elszámolástechnikai jártasság. Felsőfokú, pénzügyi, számviteli, közgazdasági végzettség.

Személy/ Szerep	A projektben eltöltött munkaidő	Elvárt tapasztalat, referencia, illetve végzettség
Műszaki vezető <b>(Nagy László)</b>	megbízási szerződés keretében	Legalább egy év munkatapasztalat. Felsőfokú, a fejlesztés tárgyához illeszkedő műszaki végzettség
Projekt asszisztens <b>(Vadász Krisztina)</b>	megbízási szerződés keretében	Legalább egy év munkatapasztalat. Középfokú közgazdasági végzettség vagy felsőfokú végzettség.

Forrás: Saját szerkesztés, 2016

A szakmai önéletrajzokat a 3. melléklet tartalmazza. A pályázati felhívásnak megfelelően a pénzügyi korlátokat szem előtt tartva a projektmenedzsment elszámolható költsége: 5 860 765 Ft

### 1. ábra: Projektmenedzsment szervezeti felépítése



Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

A projektmenedzsment feladata többek között a projekt irányítása, megvalósítás felügyelete, elszámoltathatóság, jogszabályi ismeret. Felelősségi körébe tartozik továbbá a pénzügyi feladatok összefogása, záró és egyéb jelentések készítése, a Támogatási Szerződésben foglaltak betartása, a projektütemterv időintervallumainak betartása, költségvetés nyomon követése és aktualizálása. Részvétel a projektet érintő hatóságokkal való kommunikáció, kockázatmenedzsment, költség- és ütemezés-menedzsment, hivatalos dokumentumok kezelése-iktatása, levelezések előkészítése, határidők nyilvántartása és betartására, a projektgazda érdekeinek képviselése. A projekt menedzsment szervezet működésének időtartama a projekt megvalósításának időszaka, tehát 15 hónap.

## A projektmenedzsment szervezet tagjainak hatáskörei és feladatai

### 1. Projektmenedzser (1fő)

- irányítja a projekt cselekvési ütemtervében meghatározott feladatok végrehajtását;
- menedzseli a projekttevékenységek megvalósítását végzők munkáját;
- elősegíti a közbeszerzési folyamatok szervezését, a szerződések megkötését;
- kapcsolatot tart a szakmai és pénzügyi szervezetekkel;
- kapcsolatot tart a projektmenedzsment szervezet tagjaival;
- munkamegbeszéléseket tart, tanácsokkal látja el a projekt megvalósításában résztvevőket;

- működteti a kommunikációs rendszert;
- gondoskodik a program nyilvánosságáról;
- projekt előrehaladási jelentések elkészítése;
- költség és ütemezés menedzsment;
- a projekt zárásához kapcsolódó szakmai és gazdasági elszámolást elkészíti.

## **2. Pénzügyi vezető (1 fő)**

- feladata a finanszírozás tervezése, pénzügyi ütemezés készítése;
- a projekt költségvetésének és cash-flow tervének elkészítése és aktualizálása;
- szerződések és számlák kezelési, nyilvántartási rendszerének megtervezése és kialakítása, a szállítói számlák továbbítása a közreműködő szervezet felé;
- a projekttel kapcsolatban keletkező számlák és egyéb bizonylatok kezelése a Támogatási Szerződésben foglaltak szerint;
- kifizetési kérelmek összeállítása; a könyvvizsgáló munkájának segítése.

## **3. Műszaki vezető (1 fő)**

- projektmenedzser munkájának segítése;
- részt vesz az engedélyezési eljárásokban;
- szakmai kontrollt biztosít a kivitelezési és közbeszerzési eljárások előkészítése és lebonyolítása során;
- ellenőrzi a műszaki ellenőr munkáját;
- műszaki átadás-átvétel során ellenőrzi a műszaki szempontokat;
- kezeli a projektmenedzsment szervezet működése során keletkezett dokumentumokat, ellátja az adminisztratív feladatot;
- a projekt megvalósítására vonatkozó műszaki ütemterv nyomon követése és szükség esetén aktualizálása;
- részvétel a projektet érintő Hatóságok által kezdeményezett megbeszéléseken, tárgyalásokon, esetleges ellenőrzéseken, amennyiben a műszaki megvalósítás kérdéskörét érinti;
- a beruházás folyamatos nyomon követése;
- folyamatos együttműködés a projektben közreműködő alvállalkozókkal, szakértőkkel, partnerekkel, melyeket a Megbízó jelöl ki (pl. tervező iroda, kivitelező(k)).

## **4. Projektasszisztens (1 fő)**

Feladatai:

- projektdokumentáció napi szintű karbantartása, illetve archiválása, egy-egy jelentéstétel előtt a szükséges adatok összegyűjtése, levezetése, háttér dokumentációval történő alátámasztása;
- a projektmenedzsment adminisztratív segítése; jegyzőkönyvek, jelenléti ívek vezetése;
- a projektmenedzser munkájának támogatása;
- dokumentáció kezelése; részvétel az adminisztrációs rend bevezetésében.

### 3. Fejlesztési igény megalapozása

Jelen projekt tágabb értelemben vett környezete Tolna megye, hiszen Bonyhád ebben a megyében helyezkedik el. A megyében fognak jelentkezni a projekt eredményei és hatásai közép- és hosszútávon. A szűkebb értelemben vett környezet maga a projekt megvalósulásának helyszíne, vagyis Bonyhád város. A projekt háttérének bemutatásakor azokat mutatókat, adatokat kívánjuk elemezni, amelyek hatással lehetnek a projekt által elért eredményekre és hatásokra is.

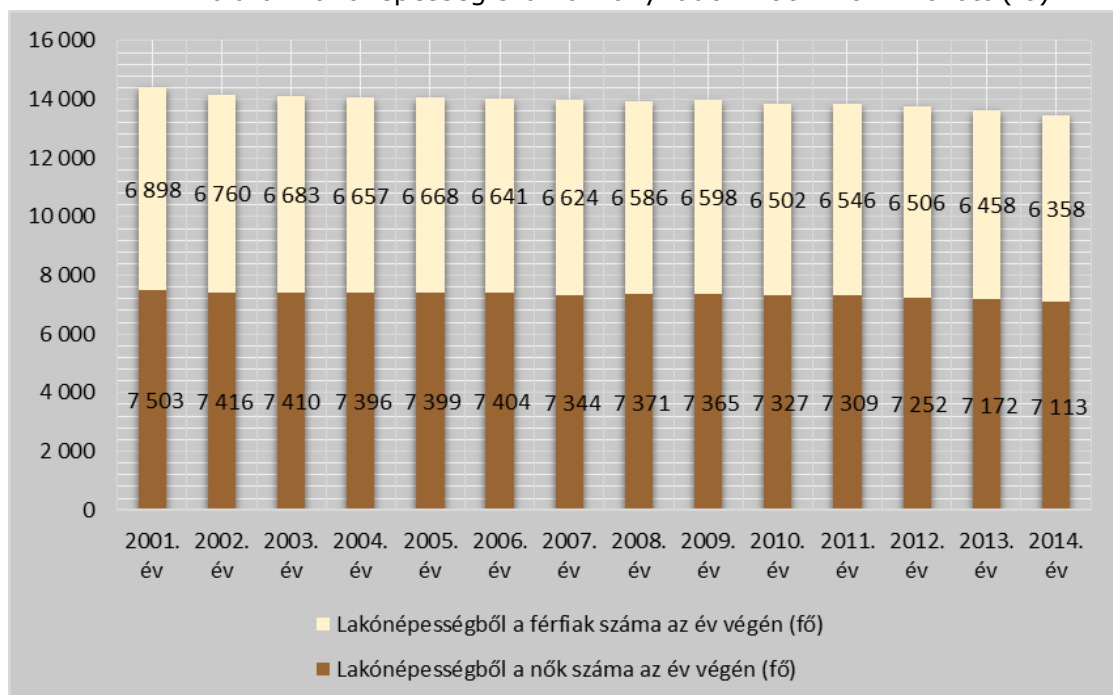
#### 3.1. Stratégiai helyzetértékelés

**A tervezett fejlesztés helyszíne Bonyhád város, mely a Dél-dunántúli Régióban, Tolna megyében található és a Bonyhádi járás központja. Területe: 72,13 km<sup>2</sup>. Híres átmenő város, amely a Szekszárd-Pécs útvonalon fekszik.**

**A Bonyhádi Járás rurális térségnek számít, hiszen népsűrűsége nem éri el a 120 fő/km<sup>2</sup>.** A Járás a **Völgység kistáj** településeit, és az ebbe benyúló ÉK-i Mecsek, a Tolnai Hegyhát és a Szekszárdi Dombvidék Völgységgel határos – egy egységes tájkörzetbe kapcsolódó – területének falvait foglalja magába. Bonyhád a Völgységben a **térségi központ szerepét tölti be**, a város szoros kapcsolatot ápol a környező településekkel. Tolna megye városszerkezetét a kisvárosi struktúra adja, a térségben a településhálózatot nagymértékben alkotják kis- és aprófalvak. Ennek köszönhetően Bonyhád **ingázási és funkcionális központ** is egyben.

**A település lakosság száma KSH adatok alapján 13.471 fő volt a 2014. évben.** Bonyhád város lakónépessége az országos tendenciához hasonlóan folyamatosan csökken. Az alábbi ábra szemlélteti a település lakosság számának alakulását, melyen látható, hogy 2001 és 2014 között 1.195 fővel csökkent a népességszám.

**2. ábra:** Lakónépesség száma Bonyhádön 2001-2014 között (fő)



Forrás: KSH alapján saját szerkesztés, 2016

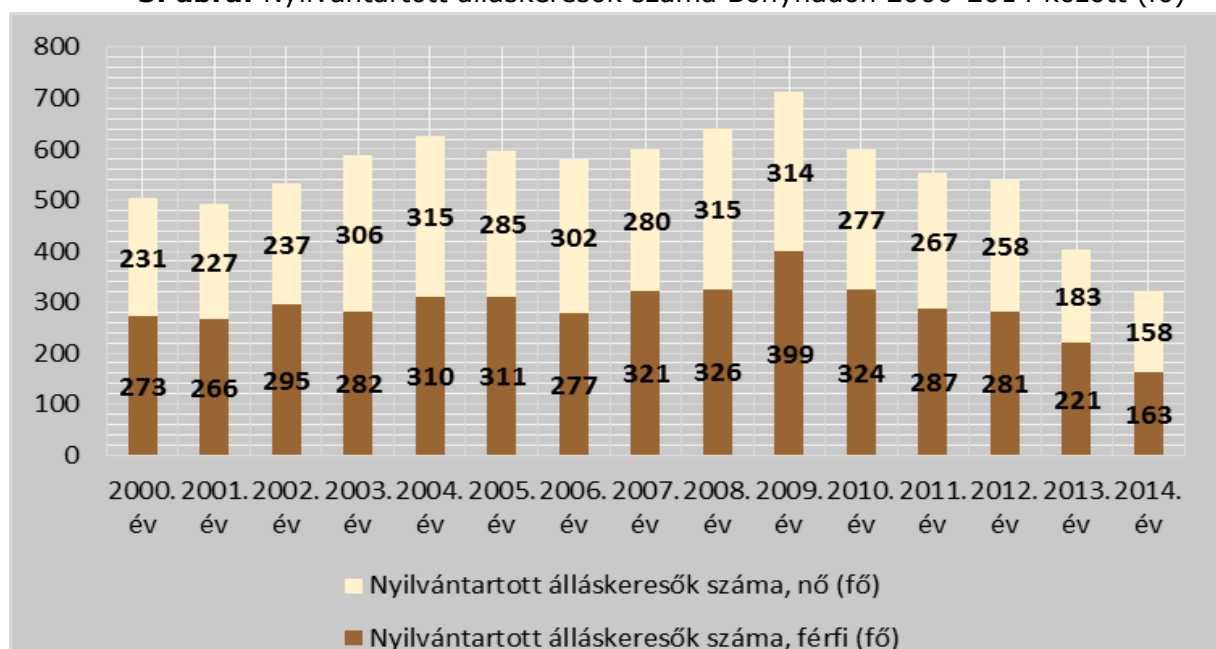
A lakónépesség alakulását a népességvándorlás mellett, kisebb mértékben ugyan, de a születések és halálozások száma is befolyásolja. A Dél-dunántúli Régióhoz hasonlóan Bonyhádon a halálozások száma régóta (2000: 169 fő; 2005: 165 fő; 2010: 168 fő, 2014: 188 fő) meghaladja a születések számát (2000: 123 fő; 2005: 113 fő; 2010: 98 fő; 2014: 115 fő), így egyértelműen természetes fogyás jellemző a településre. A csökkenő születésszámok révén a fiatalok, 0-14 évesek száma 2000 óta 461 fővel csökkent.

A Járás települései hagyományaikban, kulturálisan és etnikailag szinte azonos képet mutatnak. A történelem során népességük élete hasonlóképpen alakult. A falvak a II. világháború előtt német ajkú települések voltak, amelyekben a kitelepítés után felvidéki magyarokat és bukovinai székelyeket telepítettek.

A TEIR 2013-as adatai szerint Bonyhád munkanélküliségi rátája 4,82 % volt. Ugyan ebben az évben az országos átlag 6,65 %, míg a régiós átlag 8,27 % volt. Az adatokból kitűnik, hogy a város foglalkoztatottság szempontjából az országos és a régiós átlaghoz képest is kedvezőbb helyzetben van.

A nyilvántartott álláskeresők számának alakulását 2000 és 2014 között az 5. számú ábra mutatja be, melyben jól látható, hogy a nyilvántartott álláskeresők száma 2009-ben volt a legmagasabb.

**3. ábra:** Nyilvántartott álláskeresők száma Bonyhádon 2000-2014 között (fő)



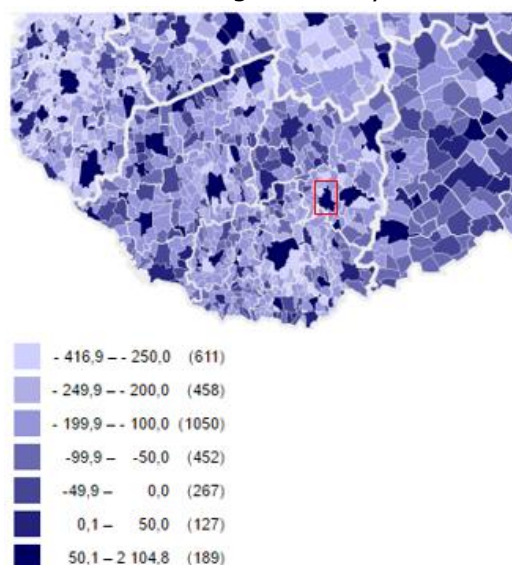
Forrás: KSH alapján saját szerkesztés, 2016.

A 3. ábrán látható, hogy a városban a nyilvántartott álláskeresők száma csökkenő tendenciát mutat (2009: 713, 2010: 601, 2014: 321). A nyilvántartott álláskeresők között magas a 180 napon túli álláskeresők aránya, 2014-ben 50,4%.

A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat 2016. március 20-ai adatai alapján Bonyhádban 9.007 fő munkavállaló korú népességből (15-64 éves férfiak és 15-64 éves nők száma) a nyilvántartott álláskeresők száma 355 fő volt, ami a munkavállalási korú népesség 3,94%-át jelenti.

A 4. ábrán jól látható, hogy a Bonyhádi Járás vonatkozásában magas az ingázás aránya, 40 km-es körzetben csak Pécs és Szekszárd esetében beszélhetünk magasabb számokról.

**4. ábra:** Ingázás Bonyhádra



Forrás: KSH alapján saját szerkesztés, 2016.

A Bonyhádi Járásban a **működő vállalkozások száma 2013-ban 1.473 db volt**, ebből **764 önálló** és **709 db társas vállalkozás**. Az 1.473 db működő vállalkozásból 1.274 db 1-4 főt, 112 db 5-9 főt, 48 db 10-19 főt, 27 db 20-49 főt és 12 db 50-249 főt foglalkoztat. Arányaiban elmondható, hogy a járásban vállalkozások **99%-a kisvállalkozás** (50 főnél kevesebb személyt foglalkoztatnak), **aminek a 94%-a mikro vállalkozás** (10 főnél kevesebb személyt foglalkoztatnak). Csupán a működő vállalkozások **1%-a** (12 db vállalkozás) alkalmaz **50-249 főt**.

**5. táblázat:** Működő vállalkozások nemzetgazdasági ágazonkénti megoszlása foglalkoztatási létszám szerint a Bonyhád Járásban (2013)

	Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágakban (%)	Bányászat, feldolgozóipar, Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás nemzetgazdasági ágakban (%)	Kereskedelem, szállítás, raktározás, szálláshely szolgáltatás és vendéglátás (%)	Üzleti és tudományos szolgáltatások (%)	Humán és egyéb szolgáltatások (%)
1-4 fő	6,18%	17,31%	30,28%	20,23%	12,49%
5-9 fő	0,48%	2,65%	3,46%	0,61%	0,41%
10-19 fő	0,20%	1,56%	1,29%	0,14%	0,07%
20-49 fő	0,14%	0,95%	0,61%	0,14%	0,00%
50-249 fő	0,14%	0,41%	0,20%	0,07%	0,00%
250 fő felett	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Összesen</b>	<b>7,13%</b>	<b>22,88%</b>	<b>35,85%</b>	<b>21,18%</b>	<b>12,97%</b>

Forrás: KSH alapján saját szerkesztés, 2016.

Az 5. táblázatban látható, hogy a Bonyhádi Járásban működő vállalkozások 35,85 %-a a kereskedelem, a szállítás és a raktározás iparágban működik.



**A bonyhádi ipari működés és termelés viszont hagyományosan a feldolgozóiparra épül. Az élelmiszeripar, a ruházati- és bőripar, a faipar, az építőipar valamint a szállítás-, raktározás itt a legjelentősebb a megyében.**

A helyi vállalkozások közül feltétlen szükséges kiemelni az **EMA-LION Bonyhádi Zománcáru Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában lévő**, Magyarország egyetlen működő zománcgyárát, ahol manapság alapvetően háztartási célú zománcozott főző, sütő és kisegítő termékeket gyártanak. A Kft nem csak jelentős foglalkoztatási ereje (megközelítőleg 300 alkalmazott) miatt fontos, hanem ezen túl igen jelentős beszállítói, alvállalkozói tevékenységgel is bír, amely a térségben élők munkalehetőségét közvetetten is növeli. **A cipőgyártás is nagy múlttal rendelkezik Bonyhádon.** Az **LD Jagd Cipőgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** és a **Cipő Korlátolt Felelősségű Társaság** lábbelik készítésével, az **L-Corium Korlátolt Felelősségű Társaság** pedig cipőtalpbélések gyártásával foglalkozik. Fontos megjegyezni azonban, hogy a korábbi tendenciákhoz képest a tradicionális cipőgyártás és a zománcáru gyártás volumene jelentősen csökkent az elmúlt években. A **Bogép Korlátolt Felelősségű Társaság szintén bonyhádi vállalkozás**, mely borászati és söripari berendezéseket és hulladékgyűjtőket gyárt.

Mint ahogy a korábbi fejezetekben is említésre került, Bonyhádon 2014 decemberében került átadásra az ipari park. A VIP Nonprofit Kft. területén két vállalat működik: a térség egyik legnagyobb foglalkoztatója a **Schäfer-Oesterle Hungary Gépjárműjavító Korlátolt Felelősségű Társaság** és a **Treitz és Társa Fémtömegcikkgyártó Betéti Társaság. Mindkét vállalkozás együttműködő partner jelen projektben!**

**Az ipari termelés mellett a növénytermesztés és állattenyésztés adja a település gazdasági tevékenységének nagy részét.** 2010-ben biogázüzem épült a városban, amelynek köszönhetően az ott termelt áramot az áramszolgáltatónak értékesítik, a keletkezett hőenergiát pedig a Pannónia Mezőgazdasági Zrt. a saját telephelyein szociális és üzemi célokra használja fel.

**Az országos közlekedési vonalakba közvetlenül a 6-os főúttal tud bekapcsolódni a település.** Távolabb esik, de könnyen megközelíthető még a 65-ös, 63-as, és 56-os főút. A településhez kapcsolódó országos közutak illetve a helyi fő- és gyűjtő utak mindenütt 2x1 sávosak. Sebesség és súlykorlátozás városhoz tartozó Nepomuki Szent János hídon van, annak műszaki állapota miatt. Bonyhádról és a megyeszékhely távolsága mindössze 20 km, jó minőségű főúton, mely kedvező hatással van a közlekedésre. A város az **M6-os autópálya** átadása óta elérhető gyorsforgalmi úthálózatról. Az M6 autópálya jól megközelíthetővé teszi a térséget. **Vonattal** a Dombóvár-Bátaszék járattal lehet megközelíteni, Hidas-Bonyhádon. Híres átmenő város, amely a Szekszárd-Pécs útvonalon fekszik, így sok az **autóbusz-járat**. Bonyhádról buszjáratok indulnak Veszprémbe, Zalaegerszegre, Szegedre, Pécsre, Budapestre, Székesfehérvárra, és Kaposvárra is.

**Egy település közműellátottsága** társadalmi szempontból és tőkebevonás szempontjából is igen fontos tényező. Bonyhád vízi közmű hálózata jónak mondható. A korábbi fejlesztési lehetőségek eredményeként Bonyhád belterületén az ivóvíz ellátottság 100 %-os és az északi vízbázis kiépítésével a szolgáltatás biztonságosan üzemel. Külterületen az egészséges ivóvíz biztosítása nagyon kis mértékű, egészségügyi-, domborzati- és tulajdonosi viszonyok nehezítik a fejlesztést.

Szennyvízelvezetés és bűzkibocsátás korszerűsítését pályázati forrásból kívánja megvalósítani a város, a települési vízellátás, szennyvízelvezetés és tisztítás, szennyvízkezelés fejlesztése az önkormányzat fontos célkitűzése.

A befektetési kedvet jelentősen megemelheti Bonyhád termálvízkincsének kiaknázása, a geotermikus energia-hasznosításának megvalósítása, amely alkalmazásával a nagyobb energiaigényű ipari üzemek részére a földgáznál kedvezőbb árú, és 100 %-ban természetes energiaforrás biztosítható.

Elektromos hálózat kiépítése a város területén megfelelő, azonban a szolgáltatás hatékonyságának növeléséhez további fejlesztések szükségesek. A közvilágítás korszerűsítése részben megtörtént. A korszerűsítés későbbi befejezése jelentős energia megtakarítást fog eredményezni.

Infokommunikációs területen folyamatos fejlesztésre törekszik a város önkormányzata. A település csatlakozása a „Digitális Magyarország”-programhoz nagymértékben elősegítheti a szélessávú internet mindenki számára elérhetővé tételét

**A bonyhádi helyi adókat a Bonyhád Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 32/2008. (XII.19.) számú rendeletében határozta meg, ezek szerint:**

- **Kommunális jellegű adó:** Az adó mértéke az adóalap 2 %-a.
- **Idegenforgalmi adó:** Éjszakánként, személyenként 300/éjszaka.
- **Helyi iparüzési adó:** Az adó mértéke a 19. § (1) bekezdésében meghatározott adóalap 2 %-a. Az ideiglenes iparüzési tevékenység esetén az adóátalány összege 1.000,-Ft/nap (egyezer forint/nap).

**6. táblázat: Adóerőképesség Bonyhádon**

Év	Adóerőképesség (Ft)
2013.	238.932.980
2014.	243.377.994
2015.	263.537.202
2016.	301.567.524

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

A fenti helyzetértékelés alapján kijelenthető, hogy Bonyhád városban több nagy múlttal rendelkező vállalkozás is működik. A városban hagyományai vannak a cipőgyártásnak, a textiliparnak és zománcgyártásnak, valamint újabb, jól működő cégei a gépgyártás és az autóiipari beszállítói szektorban tevékenykednek. Annak érdekében azonban, hogy a meglévő vállalkozások Bonyhádon maradjanak, továbbá új vállalkozások jelenjenek meg a településen, feltétlen szükséges az önkormányzati üzleti infrastrukturális háttér és szolgáltatások fejlesztése. **Jelen fejlesztési projekt megvalósulása esetén Bonyhád kedvező fekvése, meglévő adottságai, gazdasági hagyományai, a képzett ipari szakmunkások és a minőségi szolgáltatások száma elősegíthetik a vállalkozások nagyobb számban történő betelepülését, a gazdasági fellendülés előmozdítását. Fontos továbbá kiemelni, hogy a városban zajló gazdaságfejlesztés a térségi szerepkörnek köszönhetően rendkívül fontos szerepet játszhat a szomszédos települések, a megye fejlődésében is.**

### 3.2. Piaci környezet elemzése

A pozicionálás a kínálat meghatározását jelenti: a versenytársak pozíciójának felmérését és a kialakítandó bonyhádi iparterület elhelyezését a többiekhez mérten.

A **versenytársak főként a Dél-dunántúli Régióban lévő ipari parkok**, melyek megfelelő infrastruktúrát, szolgáltatási háttérrel biztosítanak a vállalkozások, befektetők számára.

**7. táblázat:** A bonyhádi iparterület legfontosabb versenytársai

Versenytárs megnevezése	Elhelyezkedése, távolsága	Versenytársak pozicionálása	Gyengeségek	Erősségek
<b>Pécsi Ipari Park</b>	Pécs Finn u. 1/1.	Pécsi Ipari Park meglévő adottságai azt teszik lehetővé, hogy inkább a mikro-, kis- és középvállalkozásokat fogadja.  Jellemzően a kisebb cégek működnek a kulturális, kreatív ipar területén, amelyre pozitív hatást gyakorol, hogy az ágazatnak lendületet adó Zsolnay Negyed is a közelben található.	Pécs városa nem tudja a befektetői szándékot befolyásolni, így nagybefektetők kevés számban vannak jelen.	Kedvező fekvés, olcsó, szakképzett munkaerő, kedvező gazdasági viszonyok
<b>Ipark Pécs - Pécs Déli Ipari Park</b>	Pécs város centrumától 6 km -re délre található, elérhető az 58. sz. főúton és/vagy az M60 autópályán keresztül.	200 ha nagyságú területű, teljes infrastruktúrával rendelkező, üzemeltetési szolgáltatást nyújtó ipari park kiváló befektetési lehetőséget nyújt a KKV és nagyvállalati szektor szereplőinek, közvetlenül kapcsolódik az M6/M60 autópályához, és 2-4 km távolságra helyezkedik el a Pécs - Pogány repülőtértől.	Pécs városa nem tudja a befektetői szándékot befolyásolni, így nagybefektetők kevés számban vannak jelen.	Kedvező fekvés, olcsó, szakképzett munkaerő, kedvező gazdasági viszonyok
<b>Bajai Ipari Park</b>	Baja, Szegedi út 147	A térségben lévő kis- és középvállalkozások számára kitűnő infrastruktúrával rendelkező iparterület, széles spektrumú szolgáltatáspalettával. Baja külterületén elhelyezkedő ipari park könnyen megközelíthető szárazföldön és folyami úton is.	Elaprózódott telkek - 20 darab átlagosan 1 ha-os telek kialakításával a hazai kis-és középvállalkozásokat célozza, gátolja a nagyobb foglalkoztatók betelepülését.	36 betelepült gazdaságilag stabil vállalkozás, nettó bevételtermő képesség, szakképzett, nagyszámú munkaerő foglalkoztató, folyamatos beruházás és fejlesztés
<b>Szekszárdi Ipari park</b>	Duna-híd, az épülő M6-os és M9-es autópályákról megközelíthető.	A Szekszárdi Ipari Park könnyű megközelíthetőségének, a Duna-híd, az épülő M6-os és M9-es autópályák közelségének, valamint a terület további bővítésének köszönhetően kitűnő lehetőséget kínál korszerű üzemek, raktárak, kereskedelmi egységek kialakulására, betelepülésére, zöld- és barnamezős beruházások megvalósítására, főleg könnyűipar, logisztikai központok betelepülését várja.	KKV-ék és nagyvállalatok számára kínál közművesített telkeket.	Autóipari klaszter és két nagyvállalat vonzza a befektetőket

Versenyárs megnevezése	Elhelyezkedése, távolsága	Versenyársak pozícionálása	Gyengeségek	Erősségek
<b>Komlói Ipari Park</b>	7300 Komló, Altáró U. 10	Komló belvárostól 250 m található ipari park 25 hektáros területen helyezkedik el. Számos iparág kis- és középvállalkozása számára nyújt telek bérleti/vásárlási lehetőséget, szaktanácsadást.	A 25 ha területből csupán 6 hektár a szabad terület, a bővítés lehetősége csekély, további infrastrukturális fejlesztést igényel, önkormányzati többségi tulajdonban van	Könnyű megközelíthetőség, kedvező telekárak
<b>Paksi Ipari Park</b>	7030 Paks, Ipari park 4703/39. hrsz.	Az ipari park a várostól délre belterületen, de a lakóövezeten kívül található. Az ipari park hazai és nemzetközi kis- és középvállalkozásoknak kedvező lehetőség.	-	teljes körűen közművesített, egyénre szabható telkek, folyamatosan bővülő fejlesztési terület, olcsó munkabér, a város magas kulturális életminőséget biztosít
<b>Dombóvári Ipari Park</b>	7361 Kaposszekcső, Liget lakótelep 10.	611. számú közút mellett található, 26 ha-os terület. többségében fém-és faipari vállalkozások, de ezek mellett cipőgyár, tésztaüzem is található. Kis- és középvállalkozások betelepülését várják.	Nagybefektetők hiánya, regionális szintű vonzóerő	Folyamatos fejlesztés, barnamezős területbővítési lehetőség, tulajdonosi háttér összetétele, bérlakások az ipari terület mellett
<b>Bólyi Ipari Park</b>	Bóly déli részén, az M6/M60 autópályától - közvetlen összeköttetéssel - alig 10 kilométernyire fekszik.	Az ipari park a betelepülő vállalkozásokat három körből várja: helyi vállalkozások, külső befektetők Magyarországról, és külföldi befektetők. Az ipari park fő profilja: ipar, szolgáltatás, kereskedelem, és logisztika.	-	Közvetlen kapcsolat az M6-os autópályával, Kiepített optikai hálózat, Ipari hasznosításra alkalmas 80 °C-os termálvíz, Képzett, több nyelvet beszélő, szakképzett munkaerő
<b>Hosszúhetényi Ipari Park</b>		Pécstől 16 km-re északkeletre található, beépítési lehetőségeit az adott természeti környezethez igazítva környezetbarát módon kívánják meghatározni	Kevés információ áll rendelkezésre online formában, webes felületen nem elérhető, betelepült vállalkozások összetétele nem ismert.	A 6 sz főútvonal forgalomból adódó lehetőségek, A település a szabad vállalkozási zónába tartozik, melynek okán külön kedvezmények vehetők igénybe, Infrastrukturális ellátottsága megfelelő, intézményhálózata kiépített, s a településen minden közmű biztosított

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

Jelen beruházás eredményeként korszerű, a mai igényeknek sokkal inkább megfelelő körülmények jönnek létre, melyek elősegítik a helyi gazdaság fejlesztését, ezzel növelve a foglalkoztatottak számát is a településen, a járásban, illetve a megyében.

**A versenytársak vizsgálata alapján kijelenthető, hogy Bonyhád kedvező helyzetben van, a versenytársakhoz képest számos előnyös tényezővel rendelkezik. Ilyen például:**

- **Elkötelezettség az iparfejlesztés mellett.**
- **Jó elérhetőség. Kedvező városfekvés miatt gyorsan elérhető Pécs, Baja, Szekszárd, Komló és Paks városa is.**
- **Olcsó és képzett munkaerő.**
- **Nagy oktatási potenciál.**
- **Jelentős ipari szereplők az alábbiakban: autóiipari beszállítók, cipőgyártás, gépgyártás, zománcgyártás**
- **A feldolgozó ipar hagyományai.**
- **Német nemzetiségi kultúra és nyelvtudás**

### 3.3.SWOT-elemzés

SWOT- elemzéssel bemutatásra kerül a projekttel kapcsolatos erősségek és gyengeségek valamint a megvalósítással járó lehetőségek és veszélyek.

**8. táblázat: SWOT-elemzés**

<b>SIKERTÉNYEZŐK</b>	<b>KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b>
<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
A térségben élők számára munkahelyteremtés.	Az ipari parkot üzemeltető VIP Nonprofit Kft. csak kis részben a város tulajdona
Tőkebevonás (fejlesztési forráshoz jutás).	A Bonyhádi Ipari Park online láthatatlan. Az ipari parkot üzemeltető VIP Nonprofit Kft.-nek nincs honlapja.
Korszerű infrastruktúra a betelepült cégeknek.	Bonyhád város honlapja egynyelvű és csak helyenként utal az ipari parkra.
Helyi kezdeményezés, erős motiváció.	Jogszabályi környezet gyors változása.
Partnerkapcsolatok kiépítése.	Engedélyeztetési eljárás.
Képzett és olcsó munkaerő.	Projektben résztvevők kiesése, cseréje.
A városban működő KKV-k beszállítóvá válásának segítése.	Belső szervezet sérülékenysége.
Jó megközelíthetőség.	
Innovációra való képesség.	
Bonyhád a belső (ipari-logisztikai) és a külső (nagyvárosi) gyűrű között helyezkedik el.	
Regionális jelentőségű cipő- és textilipar.	
Közművek jól kiépítettek.	
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
Extraprofitához jutás.	Egy-egy nagyobb foglalkoztató kivonulása
Hálózatok (regionális, országos) kiépítésének lehetősége.	A Bonyhádi Ipari Park egyelőre üresen várja a befektetőket
Az innováció térnyerése, egyetemi centrumok bevonása a gazdasági folyamatokba.	A Terület és Településfejlesztési Operatív Program keretében várható több Ipari Park fejlesztése a környéken
Partnerkapcsolatok kiépítése – nemzetközi dimenzióban is.	A képzett fiatalok elvándorlása
Beruházás ösztönzés, eszköztár szélesítése.	A járáson belüli elérhetősége megfelelő, de autópálya hiányában a távolabbi városok elérése nehezekebb
Már működő iparterület közelében helyezkedik el	Vállalkozások nem települnek be
Beszállítói kapcsolatok kialakításának lehetősége a városban és a térségben működő vállalkozásokkal	
Német nemzetiségi kultúra és nyelvtudás	

### 3.4. Projekt célkitűzései, elvárt eredménye

**A projektgazda, ezáltal az önkormányzat alapvető céljai az ipari parkkal és a potenciális befektetőkkel kapcsolatban az alábbiak:**

1. Ipari Park bővítése vállalkozásokkal és területtel:
  - a. már betelepült cégek bővítési igényének támogatása, kiszolgálása
  - b. új cég betelepítése
2. A városban működő KKV-k beszállítónak válásának segítése

A projekt közvetlen és közvetett, rövid és hosszú távú céljai, valamint a létrejövő egyéb gazdasági hatások az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

**9. táblázat: A projekt céljai**

Célok	Közvetlen	Közvetett
<b>Rövid távú célok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A 02/69, 02/70, 02/58 és 02/77, valamint a 02/68 (egy részének) helyrajzi számú telkek megvásárlása, <b>Telekalakítást követően 02/83; 02/84; 02/85; 02/87; 02/88</b></li> <li>• A fenti helyrajzi számú telkek elérhetőségét biztosító útcsatlakozás kialakítása.</li> <li>• A fenti helyrajzi számú telkeken 5 db ipari csarnok kiépítéséhez szükséges közművesítés.</li> <li>• 5 db összesen 3.800 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű ipari csarnoképület építése.</li> <li>• 5 db vállalat magas műszaki színvonalú versenyképes ipari csarnok bérleti lehetőségéhez juttatása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Új munkalehetőségek teremtése Bonyhádon.</li> <li>• A betelepült vállalatok által termelt hozzáadott érték emelkedése.</li> <li>• A vállalatközi együttműködések infrastrukturális hátterének javítása.</li> <li>• Olyan vállalati bázis kiépülése Bonyhádon, amely képes partnerként részt venni a TOP 5. prioritás megyei és helyi foglalkoztatási célú programjaiban.</li> </ul>
<b>Hosszú távú célok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A betelepült vállalkozások számára az ipari terület működtetéséhez kapcsolódó szolgáltatások kiépítése (utak tisztítása, síkosság-mentesítése, karbantartása, út melletti zöldfelületek karbantartása).</li> <li>• A betelepült vállalkozások működési feltételeinek kedvezőbbé válása.</li> <li>• Az ipari területek fizikai elválása a lakóövezetektől.</li> <li>• A befektetés-ösztönzés és a település vállalkozóbarát kommunikációjának elindítása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A bonyhádi ipari vállalkozások versenyképességének emelkedése.</li> <li>• Az ipari foglalkoztatottság emelkedése.</li> <li>• Többletjövendelmek elköltésének spillover hatása, élénkülő helyi gazdaság (az iparon túl a szolgáltatási szektorban is).</li> </ul>
<b>Egyéb gazdasági hatások</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonyhád ipari/üzleti infrastruktúrája kedvezőbbé válik.</li> <li>• Javul a betelepülő vállalkozások közötti elérhetősége.</li> <li>• Bérleti díjbevételek keletkeznek fedezve a fenntartási költségeket.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonyhád Város Önkormányzatának iparüzési adóból származó bevételeinek emelkedése.</li> <li>• A Bonyhád vonzáskörzetében lévő települések emelkedő foglalkoztatottsága.</li> </ul>

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

A fenti célok jelzik, hogy a projekt messzemenően szolgálja a TOP-1.1.1-15-ös felhívásban célként kitűzött belső erőforrásokra épülő, gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztést az ehhez szükséges helyi feltételek biztosításával. A bonyhádi befektetések technikai és szakmai feltételei jelentősen javulnak, komplex, minőségi szolgáltatások alakulnak ki az iparterületre betelepülő és bent lévő ipari vállalatok számára. A projekt illeszkedése a „TOP-1.1.1-15 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” című felhívás tolna megyei területspecifikus mellékletében foglalt értékelési szempontokhoz a CBA elemzés 4.3. pontjában került részletes kifejtésre.

A projekt elvárt eredményeit az adatlappal összhangban mutatja be az alábbi táblázat, amely alátámasztja, hogy a fejlesztési elképzelés reálisan járul hozzá Tolna megye kötelező releváns indikátorteljesítéséhez:

**10. táblázat:** A projekttől elvárt számszerűsíthető célok, indikátorok

Mutató neve	Típus	Mértékegység	Bázisérték	Megvalósítási és fenntartási időszak							Mutató forrása
				Megvalósítás 1. éve	Megvalósítás 2. éve	Fenntartás 1. éve	Fenntartás 2. éve	Fenntartás 3. éve	Fenntartás 4. éve	Fenntartás 5. éve	
<b>Támogatásban részesülő vállalkozások száma</b>	output	db	0	0	10	10	10	10	10	10	Projektgazda nyilvántartása
<b>Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma</b>	output	db	0	0	2	2	2	2	2	2	Projektgazda nyilvántartása
<b>A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma</b>	output	db	0	0	8	8	8	8	8	8	Projektgazda nyilvántartása
<b>A rehabilitált talaj összkiterjedése</b>	output	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	-
<b>A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek és ipari parkok területe</b>	output	ha	0	0	3,9886	3,9886	3,9886	3,9886	3,9886	3,9886	Tulajdoni lap, valamint átnézeti helyszínrajz; alaprajz, műszaki dokumentáció

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.



## 4. A tervezett fejlesztés tartalmának kidolgozása

### 4.1. Projekt nélküli eset bemutatása

Tekintettel arra, hogy az igényelt támogatás meghaladja az 1 millió eurót, így az előírásoknak megfelelően bemutatásra kerül a projekt nélküli állapot.

A projekt megvalósítása nélkül a tervezett fejlesztések

- elmaradnának, vagy
- sokkal hosszabb idő alatt, szűkített tartalommal valósulnának meg.

A **Bonyhádi Ipari Parkon** kívül a járásban nincs ipari park, ezért az előzőekben folytatott tevékenység megmarad a jelenlegi körülmények között, azaz az

- önkormányzat(ok) ad-hoc jellegű, terület kiejánlása,
- az egyének ingatlanhasznosítása kooperatív keretek nélkül.

**A projektgazda a projekt nélküli esetben nem tud munkahelyeket teremteni és fenntartani.** Nehéz a tervezett fejlesztésnek a kapcsolódó, együttműködő szolgáltatóknál realizálódó forgalomnövekedését és az ebből eredő bevétel növekedést számszerűsíteni, de a projektnek ilyen hatásával is számolni kell. A projekt nélküli változatban ez a bevétel növekedés elmarad.

Tehát az iparterület fejlesztésének megvalósítása indokolt, hiszen ezek a területek országszerte jelentős segítséget nyújtanak a vállalkozások betelepüléséhez.

### 4.2. Műszaki tartalom leírása

A projektgazda jelen fejlesztéssel tervezi tovább bővíteni a település és térség ipari parkját úgy, hogy új iparterület kialakításával lehetőséget teremtsen a további betelepülőknek a megfelelő és gazdaságos környezet által a vállalkozásuk fejlesztéséhez.

Iparterületnek minősül az adott település településrendezési tervben gazdasági területként minősített területe.

Jelen projektben tervezett fejlesztések a Bonyhád **02/83; 02/84; 02/85; 02/87; 02/88** helyrajzi számú területek bevonásával valósul meg. A **zöldmezős beruházásról beszélhetünk**, hiszen az épülő ipari létesítmény teljesen új beruházás, a telephely teljes egészében újonnan létesül építészeti, üzemi előzmények nélkül. Az első kifizetési kérelemig kiadásra kerül a termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó jogerős ingatlanügyi hatósági engedély.

#### **Zöldmezős beruházás indokoltsága:**

- A meglévő bonyhádi Ipari Park területén elfogytak a szabad területek, így a sikeres gazdaságfejlesztés érdekében feltétlen szükséges további területék bevonása.
- Az ipari parkok, iparterületek esetében a zöldmezős beruházás haszna, hogy a hazai átlagnál valamivel jobban fizetett munkához juthatnak az emberek.
- Az önkormányzat adóbevételhez juthat.

A területek többsége még magántulajdonban van. A tervezett iparfejlesztéssel érintett területekre az önkormányzatnak biztosított a tulajdonszerzési joga. Mindezt az Önkormányzat, mint konzorciumi partner vásárolja meg az ingatlanokat és bérleti szerződés keretében adná át működtetésre/üzemeltetésre a BIP Kft-nek. Az ingatlanok tulajdonviszonyai az 1. mérföldkőig rendezésre kerültek.

**11. táblázat:** Érintett ingatlanok bemutatása

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület nagysága (ha)
02/83	Szántó	0,0846
02/84	Szántó	1,5945
02/85	Szántó	0,6535
02/87	Szántó	0,0789
02/88	Szántó	1,4595
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>3,8710</b>

Forrás: Saját szerkesztés, 2018.

A Pályázati Felhívás alapján ipari terület fejlesztésére abban az esetben lehet pályázni, ha a projekt tárgya az adott település településrendezési tervében ipari vagy különleges területnek (OTÉK 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 20§, 24§) minősített területen van. A fejlesztési terület a rendezési terv jelenlegi besorolás szerint Gip-2 és Gksz-2 építési övezetbe tartozik.

A terület főút felőli megközelítésére is van lehetőség. A fejlesztésbe bevont területek 6534. sz. főút felőli megközelítését a 02/69 hrsz.-ú terület északi határán terveztük megvalósítani, melyhez a Magyar Közút Nonprofit Zrt. a TOL-258/2/2016. számú előzetes útcsatlakozási hozzájárulását megadta. A fejlesztési területre a 6534. sz. főútról történő megközelítést a főút 324 fm-es hosszban történő útszélesítésével, járműosztályozó sávval kell kialakítani.

**A fejlesztési terület tervezett kialakítása tehát magával vonzza a rendezési terv érintett környezetének módosítását is, melynek irányelveit előzetesen egyeztetjük és megkezdődött a tervezett rendezési tervmódosítás előkészítése is. A rendezési terv módosítása a terület-felhasználási besorolás megváltoztatása, a telekösszevonások, valamint a feltáró utak miatt szükséges. A rendezési terv módosítását követően egységesen Gip-2 (ipari) besorolású lesz a teljes érintett terület és egy helyrajzi szám alatt fog szerepelni. A módosítás teljes átfutása előzetes információk alapján 2016. őszre várható, tehát az 1. kifizetési kérelemig biztosan teljesíthető a rendezési terv módosítása is.**

Jelen projekt keretében öt fejlesztési egységet, csarnokot tervezünk felépíteni, ahol különböző nagyságú épületek biztosítják a beköltöző vállalkozások számára a körbekerített területeket, melyek a működéshez szükséges közművekkel és szilárd burkolatokkal el van látva.

A létesítendő épületek acél vázszerkezettel készülnek, ipari padlóval, 12 cm vastag homlokzati és tetőpanel elemekkel. Minden épület önálló szociális blokkal és iroda – öltöző egységgel lesz kialakítva.

Az épületek temperált egységeinek körítő szerkezeteit fokozottan hőszigetelt nyílászárók alkalmazásával, közel nulla energiaigényű szerkezetekkel, már a 2021-től érvényes minősítésnek megfelelően kerül kialakításra.

**12. táblázat:** Létesítendő fejlesztési egységek, csarnokok bemutatása

<b>Csarnoképület</b>	
<b>I.</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>II.</b>	505,18 m <sup>2</sup>
<b>III.</b>	574,22 m <sup>2</sup>
<b>IV.</b>	385,3 m <sup>2</sup>
<b>V.</b>	1 631,33 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>3 996,03 m<sup>2</sup></b>

Forrás: Saját szerkesztés, 2018.

**Energiahatékonyság:**

A projekt környezettudatos megoldásokat alkalmaz: fokozottan hőszigetelt nyílászárók alkalmazása, korszerű, energiatakarékos, LED-es közvilágító lámpatestek kerülnek kihelyezésre. A megépítésre kerülő csarnok épületek üzemeltetését részben biztosító **napelemek** is felszerelésre kerülnek, melyek az irodai egységet és a **LED fogyasztókkal** kiépített közvilágítást ellátják.

A következő ütemben tervezett fejlesztés keretében **talajszondákat és napelem park létrehozását tervezi az önkormányzat** megvalósítani, amely további villamos és fűtésre használható, gazdaságosan előállítható energiát biztosít az üzemek számára. A jelen építési ütemben épülő csarnokok épületgépészeti rendszereit alacsony hőmérsékleten üzemelő rendszerekkel alakítjuk ki és kiépítjük a későbbi fejlesztéshez történő csatlakozási lehetőségeket is.

**Akadálymentesítés**

A Pályázati Felhívás előírásaival összhangban az akadálymentesítés betervezésre került a projektbe.

**Közművek:**

- **Vízellátás, tűzivíz:** A települési gerincvezetékre történő csatlakozással lesz kiépítve.
- **Szennyvíz:** A korábbi fejlesztési ütemben megépült hálózatra fog csatlakozni.
- **Villamos energia:** Az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő 22 kV-os légvezetékéről, a meglévő trafó áthelyezésével lesz a csatlakozás kiépítve.
- **Gázellátás:** A fejlesztési terület mentén lévő fővezeték továbbépítésével lesz a gerincvezeték megépítve. Minden önálló csarnoképület saját gázmérő kiépítéssel lesz kialakítva.
- **Csapadékvíz:** A jelen fejlesztési terület keleti oldalán egy záportározó lesz kialakítva. A közlekedő utak mentén szikkasztó árok készül.

A beruházás keretében elszámolható építési költségeket a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége, a Magyar Építész Kamara által kiadott, folyó évre vonatkozó Építőipari Költségbecslési Segédlet figyelembevételével kerül meghatározásra.

**Az iparterület infrastruktúra fejlesztése elősegíti a befektetések technikai és szakmai feltételeinek jelentős javítását, az ipari növekedés fenntartását és a betelepítettségének növelését, emellett a beruházás hozzájárul a szolgáltatások komplex, minőségi fejlesztéséhez.**

**A beruházás nem eredményez kihasználatlan kapacitásokat, hosszú távú megoldásokat kínál.** A létező igényeket alátámasztja 3 betelepülő vállalkozás szándéknyilatkozata, melyek a 2. számú mellékletben találhatóak.

**Sikeres pályázat esetében a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kívánjuk a vállalkozások rendelkezésére bocsátani.** Ez azt jelenti, hogy egy nyílt árverés keretében kerülnek kiválasztásra a projekt keretében létrehozott csarnokokba betelepülő vállalkozások. A nyílt árverésen a szándéknyilatkozatot tett 3 vállalkozáson kívül további vállalkozások jelenlétére is számítunk. Az árverés eredménye szerint kerülnek megkötésre a vállalkozásokkal az Együttműködési Megállapodások. Az árverésnek köszönhetően teljesen a feltétel, mely szerint az infrastruktúra használatáért felszámított árnak szokásos piaci árnak kell lennie.

**A fejlesztési elképzelés kapcsolódik más fejlesztésekhez.** A projekt során létrehozott ipari csarnokok bérlői az új csarnokokban történő működésük termelési eszközökkel történő fejlesztésének finanszírozását a GINOP keretében tervezik, így módon jelen projekt eredményei kapcsolódnak a GINOP forrásaihoz is.

#### **4.3. Az üzemeltetés technikai feltételei**

Az iparterület üzemeltetése alapvetően az alábbi feladatokat jelenti:

- az ipari csarnokok **bérbeadásával kapcsolatos teendők** ellátása,
- **az iparterület működtetésével kapcsolatosan** az alábbi **szolgáltatások** biztosítása:
  - Az iparterület közös útjain való hóeltakarítás és síkosságmentesítés
  - Az iparterület közös útjainak karbantartása és tisztítása
  - Csarnokok körüli területeken való hóeltakarítás és síkosságmentesítés
- a bonyhádi befektetésösztönzést szolgáló honlap karbantartása, frissítése

A fenti feladatok ellátásáért a Bonyhádi Ipari Park Kft. a felelős, ugyanakkor nem szükségeszerű és nem is célszerű, hogy mindegyiket saját erőforrásaival lássa el. A bérbeadásal kapcsolatos teendők, valamint a befektetésösztönzést szolgáló **honlap folyamatos karbantartása és frissítése** célszerűen a szervezet saját erőforrással ellátandó feladata, amelyhez a következő feltételek biztosítása szükséges:

- Egy fő ügyvezető foglalkoztatása
- Irodahelyiség (legalább 8 m<sup>2</sup>)
- Alapvető irodabútorzat (íróasztal, szék, irattároló szekrény)
- Számítógép (nyomtatóval, és a szükséges software-ekkel ellátva)
- Alapanyagok biztosítása (íróeszközök, nyomtatópapír, nyomtatópatron, stb.)
- Felmerülő rezsiköltségek finanszírozása (pénzügyi rezsiköltségek is, mint bankszámlavezetés)

Az iparterület működtetésével kapcsolatos szolgáltatások eszközigenye rendkívül széleskörű (hó eltakarító gép, fűkasza, stb.) és a kialakítandó ipari terület önmagában meg sem közelíti azt a méretgazdaságossági szintet, ahol megéri az ehhez szükséges eszközöket beszerezni és a feladatot önállóan ellátni.

Bonyhád Város Önkormányzata, továbbá a jegyzett tőke tulajdonosok szerinti megoszlása alapján 100%-ban tulajdonolja a BONYCOM Bonyhádi Közütemi Nonprofit Kft.-t, amely Bonyhád közigazgatási területén ellátja az alábbi feladatokat:

- Csapadékvíz elvezetések karbantartása
- **Hóeltakarítás, síkosságmentesítés**
- Hulladékszállítás
- Ingatlankezelés
- **Közterület fenntartás**
- Lakossági hulladékudvar üzemeltetése
- Park gondozás
- Piac üzemeltetés
- Tanuszoda üzemeltetése
- Termálfürdő üzemeltetés
- Temető gondozás

A fentiek miatt célszerűnek tűnik, hogy a megfelelő eszközökkel, humán erőforrással és tapasztalattal rendelkező BONYCOM Kft. lássa el az iparterület működtetését. Ezt a célszerűséget a közbeszerzésre vonatkozó előírások felülírhatják, azonban mindenképpen a Bonyhádi Ipari Park Kft. szempontjából külső vállalkozástól szükséges ezeket a szolgáltatásokat igénybe venni.

#### **4.4. Az üzemeltetés személyi és szervezeti feltételei**

A fentiekben jelzett módon az üzemeltetést a Bonyhádi Ipari Park Kft. látja el, amelyet a közelmúltban kifejezetten erre a célra alapítottak, többségi tulajdonosa Bonyhád Város Önkormányzata. A szervezetben egy fő rész munkaidős ügyvezető foglalkoztatása javasolt a projekt megvalósítását követően.

Az ügyvezető feladatai alapvetően az alábbiakra terjednek ki:

- az ipari csarnokok bérbeadásával kapcsolatos teendők ellátása,
- az iparterület működtetésével kapcsolatos szolgáltatások biztosítása külső szolgáltatóval (BONYCOM NKft.),
- a befektetésösztönzést szolgáló honlap folyamatos karbantartása és frissítése,
- a meglévő és potenciális új befektetőkkel való kapcsolattartás,
- a Bonyhádi Ipari Park Kft. folyamatos cash-flow menedzsmentje és könyvelési dokumentumainak előkészítése,
- a fentiekben túli tulajdonosi érdekeknek való megfelelés.

A feladatot ellátó személlyel kapcsolatos elvárások az alábbiak:

- felsőfokú gazdasági vagy mérnöki végzettség
- legalább 2 év vezetői munkakörben töltött munkatapasztalat
- legalább 2 év ipari/építőipari munkatapasztalat

A projekt megvalósítás időszakában a fent nevezett feladatokat célszerűen a projektmenedzser látja el. Különösen szerencsés megoldás lehet, amennyiben a projekt megvalósítás projektmenedzsere személyével azonos a Bonyhádi Ipari Park Kft. későbbi ügyvezetője.

#### **4.5.Cselekvési ütemterv**

Projekt tervezett kezdése: 2016. november 11.

Projekt fizikai befejezése: 2019. augusztus 31.

A pályázat benyújtásának időpontja 2016. május 23.

A pályázat pozitív elbírálása esetén az eljárásrendi szabályok értelmében a Támogatási Szerződés aláírásának becsült dátuma 2016. novemberre tehető. Pályázó döntése alapján a projektet csak hatályos támogatói döntés birtokában kezdi meg, ennek megfelelően került tervezésre és ütemezésre a projektmegvalósítás, a projektmenedzsment szervezet felállításával és tevékenységének megkezdésével.

A projekt ütemterve két jól elkülöníthető szakaszra osztható, az előkészítésre és a megvalósításra.

##### **Előkészítés**

Az előkészítési szakasz jelentős része már a pályázat benyújtását megelőzően lezajlott. Úgy, mint a vázlattervek, előzetes költségkalkulációk, üzleti terv készítése. A hatóságokat már tájékoztattuk a fejlesztési tervekről, a kapcsolattartás azóta folyamatos. A pályázat benyújtása és a támogatási szerződéssel záruló jóváhagyási folyamat várhatóan 2016 szeptemberéig lezajlik.

Az előkészítés ezután a pályázat első mérföldkövéig befejeződik. Az első mérföldkő (2016 szeptemberétől 2018. április 30-ig) a tervezési és engedélyezési folyamatokat, a környezeti hatásvizsgálat elkészítését, és tulajdonviszonyok rendezését foglalja magában, valamint a végleges konzorciumi megállapodások aláírását.

A közbeszerzésre a második mérföldkő keretében kerül sor, lebonyolítására várhatóan 2018 október 31-ig kerül sor.

##### **Megvalósítás**

A beruházás megvalósítása a 3., 4., 5., és 6. mérföldkövek alatt történik. Ezek szétválasztása elsősorban azt a célt szolgálja, hogy az építési munkálatok előrehaladása nyomon követhető legyen.

A 3. mérföldkő (2018.12.31-ig) magában foglalja az építési beruházás 25 %-os szintig való elkészültét.

A 4. mérföldkő (2019.02.28-ig) magában foglalja az építési beruházás 50 %-os szintig való elkészültét.

A 5. mérföldkő (2019.04.30-ig) magában foglalja az építési beruházás 75 %-os szintig való elkészültét.

Az 6. mérföldkő (2019.06.30-ig) magában foglalja az építési beruházás 100 %-os szintig való elkészültét.

A 7. és egyben utolsó mérföldkő (2019.08.31-ig) a teljes projekt fizikai befejezése. Ekkor zárul az egész megvalósítási időszakon átívelő műszaki ellenőrzés, tervezői művezetés, marketing és a már előkészítés alatt is zajló projektmenedzsment és kötelező nyilvánosság tevékenység is. Ebben a mérföldkőben kerül a használatbavételi engedély kiadásra.

**13. táblázat:** Gantt-diagram

Tevékenységek	2017.	2018.				2019.			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
<b>1. mérföldkő</b>									
Környezeti hatásvizsgálat, előzetes vizsgálat									
Műszaki tervdokumentáció elkészítése									
Konzorciumi megállapodás véglegesítése									
Tulajdonviszonyok rendezése									
<b>2. mérföldkő</b>									
Közbeszerzés									
<b>3. mérföldkő</b>									
A beruházás 25 %-os készültségi szintje									
<b>4. mérföldkő</b>									
A beruházás 50 %-os készültségi szintje									
<b>5. mérföldkő</b>									
A beruházás 75 %-os készültségi szintje									
<b>6. mérföldkő</b>									
A beruházás 100 %-os készültségi szintje									
<b>7. mérföldkő</b>									
Projektzárás: A teljes projekt fizikai befejezése									

#### **4.6.Kockázatelemzés**

A Kockázatelemzés jelen Üzleti Terv 1. számú mellékletének 10. pontjában kerül bemutatásra



## 5. Marketingterv

A marketingterv célja, hogy a helyzetelemzésből kiindulva időrendileg ütemezett, és pénzügyileg tervezhető feladatokat határozzon meg, illetve a távlati céloknak megfelelően rangsorolja a teendőket.

A **befektetésösztönzés olyan cél Bonyhád**on, amely az Önkormányzat, és a pályázó vállalat céljai szerint is **marketingeszközök tudatos és folyamatos alkalmazását igényli**, hogy az ipari területek későbbi bővülése és ezzel további munkahelyek létrejötte jellemezze a várost. Ez azt jelenti, hogy a projekt keretében aktív marketingtevékenység tervezett a befektetésösztönzés érdekében.

### Ágazati áttekintés, célcsoport meghatározása

Ma Bonyhád

on elsősorban az alábbi jelentősebb iparágaknak van hagyománya és/vagy szignifikáns jelenléte:

- Autóipari beszállítók
- Cipőgyártás/textilipar
- Gépgyártás
- Zománcgyártás

Miután ezen ágazatok kiszolgálására képes ma a beszállítói hálózat és tapasztalattal rendelkező, képzett munkaerő bázis, így elsősorban ezekben az iparágakban tervezett a potenciális befektetők vonzása a jövőben is.

### Jelen marketing stratégia célcsoportja két részre osztható az alábbiak szerint:

- Potenciális külföldi befektető, akit a következők jellemeznek:
  - német vagy osztrák
  - autóipari beszállító, cipőgyártással/textiliparral foglalkozik, a gépiparban tevékenykedik vagy zománcgyártáshoz kötődik
  - nem K+F+I tevékenységet szeretne végezni
  - néhány tíztől néhány százig terjedő létszámot tervez foglalkoztatni
- A fentiek mellett egy eltérő, de nagyon fontos szegmens a már Bonyhádon tevékenykedő vállalatok szegmense, hiszen ők megalapozottabban, a helyi gazdaság jelenlegi szövetébe szervesen bekapcsolódva tervezik fejlesztéseiket.

### Kulcs értékek, nyújtott szolgáltatások:

Bonyhád legfőbb ipari jellegű értékei az alábbiak:

- Elkötelezettség az iparfejlesztés mellett
- Jó elérhetőség
- Olcsó és képzett munkaerő
- Nagy oktatási potenciál
- Jelentős ipari szereplők az alábbiakban: autóipari beszállítók, cipőgyártás, gépgyártás, zománcgyártás
- Német nemzetiségi kultúra és nyelvtudás

### A fenti értékeket kiegészítendő a jelen projektben érintett ipari területeken a Bonyhádi Ipari Park Kft. az alábbi szolgáltatásokat nyújtja, amely kiterjeszhető jövőben további ipari területekre:

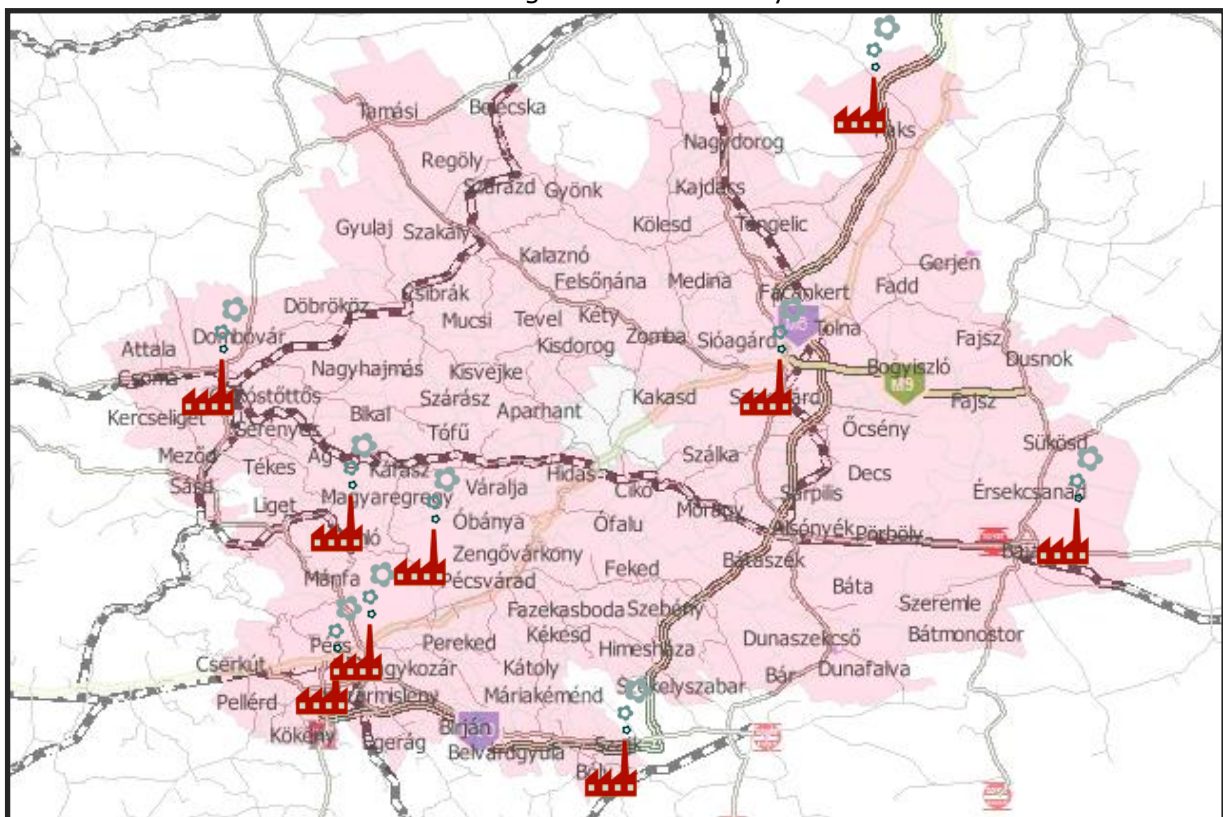
- Az iparterület közös útjain való hóeltakarítás és síkosságmentesítés
- Az iparterület közös útjainak karbantartása és tisztítása
- Csarnokok körüli területeken való hóeltakarítás és síkosságmentesítés

### Versenyttársak:

A bonyhádi ipari területek **közvetlen versenytársai a település 50 km-es körzetében található ipari parkok**, amelyek a települések 2015 január 1.-ei népességének csökkenő sorrendjében az alábbiak:

- Pécsi Ipari Park (145 985 fő a városban)
- Ipark Pécs - Pécs Déli Ipari Park (145 985 fő a városban)
- Bajai Ipari Park (35 718 fő a városban)
- Szekszárdi Ipari park (33 032 fő a városban)
- Komlói Ipari Park (23 604 fő a városban)
- Paksi Ipari Park (19 305 fő a városban)
- Dombóvári Ipari Park (18 688 fő a városban)
- Bólyi Ipari Park (3 887 fő a városban)
- Hosszúhetényi Ipari Park (3 359 fő a községben)

**5. ábra:** A legfontosabb versenytársak



Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

A versenytársakkal szemben **Bonyhád legfőbb előnye a német nemzetiségi kultúra és nyelvtudás** jelenléte a városban illetve közvetlen környezetében, **továbbá** éppen az, hogy **50 km-es körzetben, egyszerre elérhető Pécs, Baja, Szekszárd, Komló, Paks, Dombóvár és Tolna**, ami még a napi ingázást is lehetővé teszi ezekről a településekről (Bonyhád közúton mért 50 km-es környezetében majd **480 ezer ember** lakik).

**Marketingeszközök:**

A bonyhádi befektetésösztönzés két tervezett marketing eszköze a honlapfejlesztés és a broszúrák készítése. A tervezett ütemezést és költségeket az alábbi táblázat foglalja össze:

**14. táblázat:** Marketingeszközök üzemzése és költségei

Tevékenységek	Kapcsolódó költség (Ft)	szept.16	okt.16	nov.16	dec.16	jan.17	febr.17	márc.17	ápr.17	máj.17	jún.17	júl.17	aug.17	szept.17	okt.17	nov.17
<b>Honlapfejlesztés</b>																
Weblap tartalomfejlesztés	1 000 000															
Webdesign	200 000															
Online felület karbantartása (10 hó)	500 000															
<b>Brosúrák készítése</b>																
Grafikai tervezések költségei (brosúra)	150 000															
150 Ft/db ár mellett 1 000 db (3 nyelvű: angol, német, magyar)	150 000															
<b>Összesen</b>	<b>2 000 000</b>															

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

## **6. Pénzügyi elemzés**

Jelen fejezet Üzleti tervhez is illeszkedő tartalma a CBA elemzés 9. pontjában került részletes kifejtésre.

## **1. számú melléklet: CBA - költség-haszon elemzés dokumentum**

### **1. Vezetői összefoglaló**

Az Üzleti terv és jelen költség haszon elemzés közös vezetői összefoglalója az Üzleti terv 1. pontjában került kifejtésre.

### **2. Bevezető**

A költség haszon elemzés az üzleti tervvel egy időben készült. Ez a tény azt indokolja, hogy a két dokumentum azonos tartalmi elvárásokkal készülő fejezeteiben a redundanciát mérsékeljük. A fentiek miatt a költség-haszon elemzés minden olyan részfejezetében, amely tartalma szerepel az üzleti tervben is, arra való hivatkozás történik a tartalom szó szerinti ismétlése helyett. Az üzleti terv készítése során a fentiek miatt arra törekedtünk, hogy egy fejezet tartalma megfeleljen a vonatkozó költség-haszon elemzésben található fejezet tartalmi elvárásainak is.

A pénzügyi elemzés fejezetben továbbá egyes táblázatok elhagyásra kerültek abból az egyszerű okból kifolyólag, hogy a projekt nélküli esetben nincsenek a projektben érintett ipari területhez kapcsolódó költségek, ám bevételek sem. A projekt pénzügyi elemzése során a fejlesztési különbözet minden esetben megegyezik a projekt esettel és a projekt nélküli esetet 0 költség és 0 bevétel számok jellemzik. Ennek megfelelően a pénzügyi elemzés során elvárt táblázatok mindegyik típusából 3 helyett csupán egy kerül feltüntetésre.

### **3. A háttér bemutatása**

#### **3.1 Társadalmi-gazdasági feltételek**

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 3.1 pontjában került kifejtésre

#### **3.2 Szakpolitikai és intézményi szempontok**

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 3.1 pontjában került kifejtésre.

#### **3.3 A jelenlegi infrastrukturális adottságok és szolgáltatások**

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 3.1 pontjában került kifejtésre.

#### **3.4 A tervezett szolgáltatás megítélése és az ezzel kapcsolatos lakossági elvárások**

A lakosság részéről elvárásnak tekinthető a munkahelyteremtés, valamint a település pozitív megítélésének növelése, ezáltal mind növekedne az adóerő-képesség a településen, és érezhetővé válik mindez a megvalósítást követően a településre látogatók számában. Vonzerőt biztosíthat a projekt megvalósítása új betelepülők létszámának növelésére, a családalapításra, valamint a fiatal munkaerők helyben tartására.

#### **4. A projekt célkitűzései**

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 3.4 pontjában került részletes kifejtésre

##### **4.1 Azonosított igények és problémák**

Bonyhádon ma ipari parkként működik a Völgység Ipari Park a Völgység Ipari Park Nonprofit Kft. kezelésében, amely részben önkormányzati tulajdon. A működő ipari parkban szabad területek nincsenek, az Önkormányzat befolyása ráadásul az alacsony tulajdoni hányada miatt elenyésző. Az ipari parkban két vállalat üzemcsarnokot tart fenn, és mindkettő bővíteni szeretné tevékenységét további ipari csarnokkal, ám szabad terület nem áll rendelkezésre.

A Völgység Ipari Park szomszédságában találhatóak magántulajdonban lévő Bonyhád szabályozási tervében ipari gazdasági területként nyilvántartott területek, amelyeket Bonyhád Integrált Településfejlesztési Stratégiája is a Bonyhádi Ipari Park (AT4) akcióterület részeként kezel.

Van tehát egy bővítési igény a meglévő ipari parkban, amelyre nincs meg a megfelelő hely. Emellett azonban vannak olyan bonyhádi és nem bonyhádi ipari vállalatok, akik szívesen települnének be Bonyhád kijelölt ipari területére, ám nincs akkora önerejük, amellyel képesek lennének megfinanszírozni a területvásárlást, közművesítést és az önálló ipari csarnok építését.

A fentiek alapján kijelenthető, hogy rendkívül nagy igény mutatkozik Bonyhádon a többségében önkormányzati tulajdonú ipari területek bővítésére, közművesítésére illetve ipari csarnokok építésére a területen. A fentiek mellett ugyanakkor a jövőbeli bővítésekkel kapcsolatos kereslet megteremtése megköveteli, a folyamatos befektetésösztönzés érdekében folytatott marketingtevékenységet.

A létező igényeket alátámasztja 3 betelepülő vállalkozás szándéknyilatkozata, amelyben későbbi, hosszú távú bérleti szándékukról adnak tanúbizonyságot.

##### **4.2 A projekt célrendszere**

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 3.4 pontjában került részletes kifejtésre.

#### 4.3 Illeszkedés az TOP célokhoz

**15. táblázat:** A projekt illeszkedése a Tolna megyei területi értékelési szempontrendszerhez

Terület-specifikus értékelési szempontok		A projekt illeszkedése
1.1.	A projekt bemutatása során (üzleti tervben, előzetes megvalósíthatósági tanulmányban, vagy tanulmánytervben, koncepcióban) tervezetten megjelennek más ágazati operatív program forrásaiból megvalósuló projekthez kapcsolt fejlesztések is.	A projekt során létrehozott ipari csarnokok bérlői az új csarnokokban történő működésük termelési eszközökkel történő fejlesztésének finanszírozását a GINOP keretében tervezik, ily módon jelen projekt eredményei kapcsolódnak a GINOP forrásaihoz is.
1.2.	Projekt előkészítettsége.	A projekthez üzleti terv és annak részeként költség-haszon elemzés készült.
1.3.	A projekt megvalósításának helyszíne szabad vállalkozási zónában található.	A projekt megvalósításának helyszíne nem szabad vállalkozási zónában található
1.4.	A fejlesztés települések összefogásával és vállalkozások együttműködésével valósul meg.	A projekt a Bonyhádi járáson belül a települési önkormányzatok mindegyikének együttműködésével valósul meg (együttműködési megállapodás alapján), a fejlesztés megvalósításában továbbá több vállalkozás is részt vesz, így mind az önkormányzatok közötti, mind a vállalkozásokkal való együttműködés fennáll.
2.1.	A pályázó vállalja, hogy a projekt megvalósítása során, együttműködik a megyében létrejövő megyei, helyi foglalkoztatási paktumokkal.	A pályázó ezt vállalja, együttműködnek.
2.2.	A tervezett beruházás 10%-nál magasabb (2014. évi települési munkanélküliségi ráta alapján) munkanélküliséggel sújtott településen valósul meg.	Bonyhád esetében 2014. évben ez 4,18 % volt a munkanélküliségi ráta.
2.3.	A fejlesztés 10000 fő alatti településen valósul meg.	Bonyhád lakossága nagyságrendileg 13.000 fő.
3.1.	Illeszkedés a horizontális célokhoz (együttműködésre épülő fejlesztések; környezettudatos és fenntartható fejlesztések; munkahelymegtartást és/vagy munkahelyteremtést támogató fejlesztések; családbarát fejlesztések; elsősorban helyi erőforrásra épülő fejlesztések; vállalkozásbarát fejlesztések; innovatív fejlesztések).	<p><b>Együttműködésre épülő fejlesztések:</b> A projektben több együttműködés is megjelenik: vállalkozásokkal és önkormányzatokkal egyaránt.</p> <p><b>Környezettudatos és fenntartható fejlesztések:</b> A projekt környezettudatos megoldásokat alkalmaz: napelem a csarnokok tetején, geotermikus energiára csatlakozási lehetőség kiépítése, fokozottan hőszigetelt nyílászárók alkalmazása, korszerű, energiatakarékos, LED-es közvilágító lámpatestek kerülnek kihelyezésre.</p> <p><b>Munkahelymegtartást és/vagy munkahelyteremtést támogató fejlesztések:</b> A projekt keretében termelő kapacitások jönnek létre, amely hozzájárul az ipar területén foglalkoztatottak számának növekedéséhez.</p>

Terület-specifikus értékelési szempontok		A projekt illeszkedése
		<p><b>Családbarát fejlesztések:</b> A projektben Bonyhád lakóövezeteihez közel, de attól elszeparáltan alakulnak ki ipari kapacitások, amely egyrészt a szeparáltság miatt a családok számára hozzájárul az „otthon nyugalmához”, másrészt a közelség csökkenti az ingázással töltött időt, amely szintén a munkavállalók családi számára kedvező változást eredményez.</p> <p><b>Elsősorban helyi erőforrásra épülő fejlesztések:</b> A projekt elsősorban a helyi és környékbeli vállalkozásokat célozza meg azzal, hogy számukra kedvező működési feltételeket teremtsen az olcsó ipari csarnokbérleti lehetőséggel.</p> <p><b>Vállalkozásbarát fejlesztések:</b> A projekt közvetlenül 5 vállalkozás számára biztosít olcsó ipari csarnokbérleti lehetőséget, amellyel hozzájárul a költséghatékony működésükhöz.</p> <p><b>Innovatív fejlesztések:</b> A projekt innovatív elemeként geotermikus energia csatlakozási lehetőség kerül kiépítésre az épülő ipari csarnokokhoz.</p>
3.2.	Illeszkedés a Tolna Megyei Területfejlesztési Konceptió (TMTK) gazdaságfejlesztési stratégiai átfogó céljához.	<p>A TMTK 1.1-es átfogó célja a következő: <b>1.1.A megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése</b> Ehhez a projekt messzemenően hozzájárul olyan ipari csarnokok létesítésével, amelyek bérleti már ma ismertek.</p>
3.3.	Illeszkedés a Tolna Megyei Területfejlesztési Konceptió (TMTK) területi céljaihoz.	Bonyhád teljes belterülete a Sió csatornához képest légvonalban 20-km-es távolságon belül helyezkedik el.
3.4.	Hozzájárulás a TMTK gazdaságfejlesztési stratégiai céljaihoz.	<p>A projekt az alábbi két stratégiai célhoz messzemenően hozzájárul az ipari csarnokok létesítésével: <b>1.1.2.: Piacképes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok fejlesztése, valamint a kiemelten magas kézimunka igényű, elsősorban könnyűipari tevékenységek (gépgyártás, fémfeldolgozás, élelmiszeripar, textil- és bőripar)</b></p> <p><b>1.1.4.Vállalkozások versenyképességének erősítése</b></p>
3.5.	A projektmegvalósító a vállalkozások betelepülése érdekében aktív befektetésösztönző és marketing tevékenységet folytat, illetve ösztönzi és támogatja a meglévő, településen elszórtan működő vállalkozásokat a fejlesztett iparterületre, ipari parkba történő betelepülésre.	A projekthez már ma rendelkezésre állnak lehetséges bérlők, a szándéknyilatkozatokat mellékletként csatoltuk. A projekt megvalósítása esetén további szabad területek fognak majd rendelkezésre állni, mindezért Bonyhád továbbra is aktív befektetésösztönző politikát folytat a marketing tervben foglaltak szerint, amely két tervezett marketing eszköze a honlapfejlesztés és a brosúrák készítése.



Terület-specifikus értékelési szempontok		A projekt illeszkedése
4.1.	<b>A létrehozandó infrastruktúra működtetése során környezetbarát módon, részben vagy egészben megújuló energia hasznosításával valósul meg.</b>	Napelem a csarnokok tetején Geotermikus energiára csatlakozási lehetőség kiépítése
4.2.	<b>A fejlesztés energia-megtakarítást eredményez.</b>	Fokozottan hőszigetelt nyílászárók alkalmazása Korszerű, energiatakarékos, LED-es közvilágító lámpatestek kerülnek kihelyezésre.
5.1.	<b>A fejlesztés eredményeképpen új hiánypótló szolgáltatás jön létre a településen.</b>	A településen jelenleg nem áll rendelkezésre üres terület az ipari parkban és nincsenek üresen álló bérelhető ipari csarnokok, így a projekt e tekintetben hiánypótló. Továbbá Bonyhádon eddig nem létezett olyan ipari terület üzemeltetési szolgáltatás, amely során a bérlők számára megoldottá válik az utak tisztítása, síkosságmentesítése és a zöldfelületek gondozása a bérelt ipari csarnokok környezetében. A projekt eredményeképpen a projektgazda biztosítja ezeket a szolgáltatásokat a bérlők számára.

#### 4.4 Indikátorok

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 3.4 pontjában került részletes kifejtésre.

### 5. Kedvezményezett

#### 5.1 Kedvezményezett(ek) általános bemutatása

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 2.1 pontjában került részletes kifejtésre.

#### 5.2 Az együttműködő partnerek

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 2.2 pontjában került részletes kifejtésre.

### 6. A megvalósíthatósági elemzések eredményei

#### 6.1 Megvalósíthatóság keretei

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 4.2 (műszaki tartalom) és 4.5 (cselekvési ütemterv) pontjában került részletes kifejtésre, melyet szeretnénk még az alábbiakkal kiegészíteni:

#### Műszaki szabványok

- engedélyezési és kiviteli szintű tervdokumentáció készítése

Jogi előírások rövid összefoglalása

- 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről
- 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól
- 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről

## 6.2 Keresletelemzés

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 2.2 (piaci környezet) és 5. (marketingterv) pontjában került részletes kifejtésre. Amelyekben foglaltakat jelen fejezetben az alábbiakkal egészítjük ki:

A fentiek mellett az elmúlt másfél évben Bonyhád Város Önkormányzatának tájékoztatása alapján a Polgármester Asszonyánál havi gyakorisággal jelentkeznek személyesen vagy telefonon vállalkozók, akik főként elérhető árú ipari területhez/csarnokhoz szeretnének jutni bérleti jogviszony formájában.

Ez az jelenti, hogy „biztos piacra” számíthatunk a beruházás kapcsán.

## 6.3 Projekt nélküli eset az MT jellegű dokumentumban a változatelemzéshez

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 4.1 pontjában került részletes kifejtésre.

## 6.4 Változatelemzés

A megoldási alternatíváknál az alábbi változatok kerülnek elemzésre (változatlan projekthelyszínnel):

- a) Nem történik fejlesztés: Üzleti terv 4.1 pontjában került részletes kifejtésre.
- b) Az összes szükséges projektem része a projektnek: Üzleti terv 4.2 pontjában került részletes kifejtésre.

## **7. Projekt meghatározása**

### 7.1 Fejlesztés műszaki tartalma

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 4.2 pontjában került részletes kifejtésre, melyet az alábbiakkal szeretnénk kiegészíteni.

### 7.2 Létrehozott eszközök működtetése, a szolgáltatás bemutatása

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 4.3 pontjában került részletes kifejtésre.

### 7.3 Intézményi kérdések

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 4.4 pontjában került részletes kifejtésre.

## 8. CBA dokumentum készítése során alkalmazott módszertan

A pénzügyi elemzés legfontosabb módszertani sarokpontjai:

- Az elemzés alapjául a „Projekt típus 3: állami támogatás, működési eredményt figyelembe vevő projektekre” készült költség-haszon elemzés dokumentum sablon szolgált, miután jelen projekt finanszírozása a felhíváshoz illeszkedő módon részben a „helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott támogatás” kategóriában tervezett, amely állami támogatás, és megköveteli a működési eredmény vizsgálatát.
- A pénzügyi számítások 10 éves referencia időszakra készültek az üzleti terv elvárásai szerint, illeszkedve a „Módszertani útmutató TOP projektek költség-haszon elemzéséhez” című dokumentum elvárásaihoz is.
- A pénzügyi számítások 4%-os pénzügyi diszkontráta mellett készültek, illeszkedve a „Módszertani útmutató TOP projektek költség-haszon elemzéséhez” című dokumentum elvárásaihoz.
- Ahol szükség volt Ft/€ árfolyam alkalmazására, ott a „Módszertani útmutató TOP projektek költség-haszon elemzéséhez” című dokumentum elvárásainak megfelelően 310,1 Ft/€-s tervezési árfolyam került alkalmazásra.
- A pénzügyi számítások során nettó számokkal kalkuláltunk, miután a projektgazda Bonyhádi Ipari Park Kft. áfa visszaigénylő, a támogatást is erre igényli.
- A fentiekől eltérő módon a Bonyhád Város Önkormányzata által elszámolt projektköltségeket bruttó módon kalkuláltuk, miután az nem áfa visszaigénylő.
- A pénzügyi számítások 2016-os árszínvonalon készültek.
- Miután a projekt nélküli esetben az érintett iparterület nem Bonyhád Város Önkormányzatának tulajdona, valamint a Bonyhádi Ipari Park Kft. (projektgazda) is kifejezetten a projekt megvalósítására és eredményeinek fenntartására jött létre, a projekt nélküli esetet mindenhol a 0 költség és bevétel számok jellemzik. A felesleges üres táblázatok elkerülése érdekében, a projekt nélküli esetre és a fejlesztési különbözetre vonatkozó táblázatokat kihagytuk a pénzügyi elemzésből (mert előbbi 0-kat tartalmaz, míg utóbbi a fejlesztési projekt esettel azonos).

## 9. Pénzügyi elemzés

### 9.1. Pénzügyi pénzáramok előrejelzése

#### 9.1.1. Beruházási költségek

**16. táblázat:** A projekt tevékenységeinek teljes költségei elszámolhatóság szerinti bontásban (Ft)

Megnevezés	Teljes költség	Nem elszámolható költség	Elszámolható költség	Nem elszámolható költség aránya (%)
<b>1. Előkészítés összesen</b>	<b>39 160 320</b>	<b>39 160 320</b>	-	<b>100,00%</b>
<b>2. Kivitelezés összesen</b>	<b>826 795 494</b>	<b>356 164 427</b>	<b>470 631 067</b>	<b>43,08%</b>
2.1. Ingatlanvásárlás és kapcsolódó költségek	9 569 280	-	9 569 280	0,00%
2.2. Terület előkészítés	18 716 978	9 164 978	9 552 000	48,97%
2.3. Építés	798 509 236	346 999 449	451 509 787	43,46%
2.4. Eszközbeszerzés	-	-	-	0,00%
<b>3. Szolgáltatások összesen</b>	<b>29 054 283</b>	<b>24 485 350</b>	<b>4 568 933</b>	<b>84,27%</b>
3.1. Műszaki ellenőr	5 800 000	5 800 000	-	100,00%
3.2. Nyilvánosság	338 583	-	338 583	0,00%
3.3. Könyvvizsgáló	-	-	-	0,00%
3.4. Projektmenedzsment	15 458 220	12 385 350	3 072 870	80,12%
3.5. Egyéb szolgáltatás	7 457 480	6 300 000	1 157 480	84,48%
<b>4. Nettó tartalék</b>	<b>4 800 000</b>	-	<b>4 800 000</b>	<b>0,00%</b>
<b>5. ÁFA</b>	<b>10 519 286</b>	<b>10 519 286</b>	-	<b>100,00%</b>
5.1. visszaigényelhető	10 519 286	10 519 286	-	100,00%
5.2. vissza nem igényelhető	-	-	-	0,00%
<b>6. Projekt teljes költsége</b>	<b>899 810 097</b>	<b>419 810 097</b>	<b>480 000 000</b>	<b>46,66%</b>

A fenti táblázatban a nem elszámolható költségként megjelenő visszaigényelhető ÁFA tudatosan nem került figyelembe vételre az összesítő sorban miután az nem valós költség. Szorosabb cash-flow menedzsmentet igényel ugyan, de befizetésre és visszaigénylésre kerül, így hamisan keltené azt a látszatot, hogy a projekt teljes költsége több, mint 911 millió Ft.

**17. táblázat:** Teljes beruházási költség ütemezése (Ft)

Megnevezés	Összesen	2016	2017	2018	2019
<b>1. Előkészítés összesen</b>	<b>39 160 320</b>	<b>33 850 000</b>	<b>5 310 320</b>	-	-
<b>2. Kivitelezés összesen</b>	<b>826 795 494</b>	<b>9 369 280</b>	<b>9 364 978</b>	<b>209 179 309</b>	<b>598 881 927</b>
2.1. Ingatlanvásárlás és kapcsolódó költségek	9 569 280	9 369 280	200 000	-	-
2.2. Terület előkészítés	18 716 978	-	9 164 978	9 552 000	-
2.3. Építés	798 509 236	-	-	199 627 309	598 881 927
2.4. Eszközbeszerzés	-	-	-	-	-
<b>3. Szolgáltatások összesen</b>	<b>29 054 283</b>	-	<b>2 318 733</b>	<b>11 985 683</b>	<b>14 749 868</b>
3.1. Műszaki ellenőr	5 800 000	-	-	1 450 000	4 350 000
3.2. Nyilvánosság	338 583	-	-	169 292	169 292

3.3. Könyvvizsgáló	-	-	-	-	-
3.4. Projektmenedzsment	15 458 220	-	2 318 733	8 502 021	4 637 466
3.5. Egyéb szolgáltatás	7 457 480	-	-	1 864 370	5 593 110
<b>4. Nettó tartalék</b>	<b>4 800 000</b>	-	<b>4 800 000</b>	-	-
<b>5. ÁFA</b>	<b>10 519 286</b>	<b>6 439 500</b>	<b>4 079 786</b>	-	-
5.1. visszaigényelhető	10 519 286	6 439 500	4 079 786	-	-
5.2. vissza nem igényelhető	-	-	-	-	-
<b>6. Projekt teljes költsége</b>	<b>899 810 097</b>	<b>43 219 280</b>	<b>21 794 031</b>	<b>221 164 992</b>	<b>613 631 795</b>
<b>7. Elszámolható költségek összesen</b>	<b>480 000 000</b>	<b>9 369 280</b>	<b>10 331 453</b>	<b>218 344 287</b>	<b>241 954 980</b>
7.1. Előkészítés és megvalósítás teljes elszámolható nettó költsége	475 200 000	9 369 280	5 531 453	218 344 287	241 954 980
7.2. Tartalék	4 800 000	-	4 800 000	-	-
7.3. Elszámolható ÁFA	-	-	-	-	-
<b>8. Nem elszámolható költségek</b>	<b>430 329 383</b>	<b>40 289 500</b>	<b>6 377 386</b>	<b>11 985 683</b>	<b>371 676 815</b>
8.1. Előkészítés és megvalósítás teljes nem elszámolható nettó költsége	419 810 097	33 850 000	2 297 600	11 985 683	371 676 815
8.2. ÁFA	10 519 286	6 439 500	4 079 786	-	-
8.2.1. visszaigényelhető ÁFA	10 519 286	6 439 500	4 079 786	-	-
8.2.2. vissza nem igényelhető ÁFA	-	-	-	-	-

A fenti táblázatban a nem elszámolható költségként megjelenő visszaigényelhető ÁFA tudatosan nem került figyelembe vételre az összesítő sorokban miután az nem valós költség. Szorosabb cash-flow menedzsmentet igényel ugyan, de befizetésre és visszaigénylésre kerül, így hamisan keltené azt a látszatot, hogy a projekt teljes költsége 845 millió Ft körüli összeg, mikor valójában ettől messze elmarad.

#### 9.1.2. Pótlási költségek

##### **A pótlási költségek becslésének módszertana**

A projekt keretében nem kerülnek eszközök beszerzésre, csupán a projektmenedzsmenthez kapcsolódó anyag és kis értékű eszközök költsége kerül elszámolásra, amely azonban nem igényel pótlást tekintettel arra, hogy a projektmenedzsment feladatok a projekt megvalósítási időszakának végével lezárulnak. Ennek megfelelően pótlási költségek nem merülnek fel.

##### **A pótlási költségek számításakor használt input adatok**

Nem releváns.

##### **A pótlási költségek becslése**

Nem releváns.

##### **Projekt nélküli eset**

Nem releváns

##### **Projekt megvalósítása**

Nem releváns

**Projekt nélküli és a projekt eset különbözete**  
Nem releváns

### 9.1.3. Üzemeltetési és karbantartási költségek

#### **Az üzemeltetési és karbantartási költségek becslésének módszertana**

Az üzemeltetési költségek a Bonyhádi Ipari Park Kft. által ellátandó feladatok mentén kerültek becslésre. Továbbra is szem előtt tartva, hogy a projekt nélküli esetben nincsenek ilyen költségek, így a projekt eset azonos a fejlesztési különbözettel.

Ezek a költségtípusok alapvetően az alábbiak:

- Közterület tisztítás, síkosságmentesítés
- Zöldterület gondozás
- Ügyvezető díja
- Irodaszer
- Könyvelés
- Bankköltség
- Irodabérleti díj, eszközökkel

A fenti költségek közül a közterület tisztítás, síkosságmentesítés és zöldterület gondozás feladatokat várhatóan a BONYCOM Kft. fogja ellátni. A BONYCOM Kft. 2014-es évi beszámolójából kiderül, hogy a közterület tisztítás, síkosságmentesítés tevékenységéből 14 350 000 Ft árbevétele származott, a zöldterület gondozás tevékenységéből pedig 8 890 000 Ft az év során. Ez a cég 100%-ban Bonyhád Város Önkormányzatának tulajdona, 2014-ben bevételei éppen fedezték költségeit, és a város közterületeinek tisztítását és síkosságmentesítését, valamint zöldterület gondozását végezte. A KSH adatai alapján Bonyhádon az önkormányzati kiépített út és köztér területe 2014-ben 299 400 m<sup>2</sup> volt, az összes zöldterület pedig 123 962 m<sup>2</sup>. Amennyiben feltételezzük, hogy a vállalat e tevékenységek tekintetében a költségekkel nagyságrendileg azonos bevételeket ért el, akkor a fenti adatokból kiszámítható, közterület tisztítás és síkosságmentesítés, valamint a zöldterület gondozás fajlagos költsége. Ezzel a módszerrel kerültek a fajlagos 47,93 és 71,72 Ft/m<sup>2</sup>-es költségek kiszámításra, amelyek az alábbi táblázatban szerepelnek.

A többi költség közvetlenül a Bonyhádi Ipari Park Kft.-nél jelentkezik, így azok közvetlenül kerültek tervezésre, amely során az irodaszer költségre fordítható havi keret maradványelven képződött, de nagyságrendjében reálisnak gondolt összeg.

#### **Az üzemeltetési és karbantartási költségek számításakor használt input adatok**

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

Megnevezés	Ft/naturália	naturália leírása
<b>Állandó üzemeltetési költségek</b>		
Közterület tisztítás, síkosságmentesítés	47,93	kialakított aszfaltozott felület (m <sup>2</sup> )
Zöldterület gondozás	71,72	Ipari terület közös zöldfelületei (m <sup>2</sup> )
Ügyvezető díja	257 000	Egyhavi napi 4 órás munkaidő (hó)
Irodaszer	6 924	Havi szolgáltatási díj (hó)
Könyvelés	20 000	Havi szolgáltatási díj (hó)
Bankköltség	10 000	Havi szolgáltatási díj (hó)
Irodabérleti díj, eszközökkel	30 000	Havi szolgáltatási díj (hó)
<b>Állandó karbantartási költségek</b>	<b>0</b>	
<b>Változó üzemeltetési költségek</b>	<b>0</b>	
<b>Változó karbantartási költségek</b>	<b>0</b>	

**19. táblázat:** Teljesítmények az egyes években (naturália), projekt eset

Megnevezés	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
kialakított aszfaltozott felület (m2)	0	0	0	7 343	7 343	7 343	7 343	7 343	7 343	7 343
Ipari terület közös zöldfelületei (m2)	0	0	0	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295
Egyhavi napi 4 órás munkaidő (hó)	0	0	0	12	12	12	12	12	12	12
Havi szolgáltatási díj (hó)	0	0	0	12	12	12	12	12	12	12

**Az üzemeltetési és karbantartási költségek becslése****20. táblázat:** Üzemeltetési, karbantartási költségek (Ft, projekt eset)

Megnevezés	FPV	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Állandó üzemeltetési költségek</b>	<b>22 012 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 539 596</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>
Közterület tisztítás, síkosságmentesítés	1 677 372	0	0	0	117 317	351 950	351 950	351 950	351 950	351 950	351 950
Zöldterület gondozás	1 809 885	0	0	0	126 585	379 755	379 755	379 755	379 755	379 755	379 755
Ügyvezető díja (4 órában)	14 698 144	0	0	0	1 028 000	3 084 000	3 084 000	3 084 000	3 084 000	3 084 000	3 084 000
Irodaszer	395 969	0	0	0	27 694	83 083	83 083	83 083	83 083	83 083	83 083
Könyvelés	1 143 824	0	0	0	80 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
Bankköltség	571 912	0	0	0	40 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Irodabérleti díj, eszközökkel	1 715 737	0	0	0	120 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000
<b>Állandó karbantartási költségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Állandó költség összesen</b>	<b>22 012 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 539 596</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>
<b>Változó üzemeltetési költségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Változó karbantartási költségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Változó költség összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>22 012 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 539 596</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>

**A működési költségek összegzése****21. táblázat:** A működési költségek változásának összegzése (Ft, különbözet)

Megnevezés	FPV	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Üzemeltetési és karbantartási költség	22 012 845	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
2. Pótlási költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>3. Összes működési költség</b>	<b>22 012 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 539 596</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>



## 9.1.4. Bevételek

### A bevételek becslésének módszertana

Bonyhád Város Önkormányzatának 7/2016. (IV.22.) rendelete alapján az iparterületen elhelyezkedő csarnokok bérleti díjának kikiáltási ára 2017 január 1-től 100 Ft/m<sup>2</sup>/hó. Az építendő csarnokok tervezett bérleti díja is ennyi, így ez képezte a bevételek tervezésének alapját, illetve az, hogy a projektben 5 db összesen 3 996,03 m<sup>2</sup> alapterületű csarnok építése tervezett.

### A bevételek számításakor használt input adatok

A tervezett csarnokok alapterülete:

- 1. új csarnok alapterülete 900 m<sup>2</sup>
- 2. új csarnok alapterülete 505,18 m<sup>2</sup>
- 3. új csarnok alapterülete 574,22 m<sup>2</sup>
- 4. új csarnok alapterülete 385,3 m<sup>2</sup>
- 5. új csarnok alapterülete 1631,33 m<sup>2</sup>

A fentiek összege 3 996,03 m<sup>2</sup>.

### A bevételek becslése

**22. táblázat:** A projekt bevételi pénzáramai (Ft, projekt esete)

Megnevezés	FPV	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Az infrastruktúra használatáért közvetlenül a felhasználókat terhelő díjak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. A föld vagy az épületek eladásából vagy bérbeadásából származó bevételek	22 012 845	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
Ipari csarnokok bérbeadása	22 012 845	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
3. Egyéb bejövő pénzáramok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>4. Közvetlenül a használóktól származó bevételek (1+2+3)</b>	<b>22 012 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 539 596</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>
5. Költségvetési díjkiegészítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. A szolgáltatásokért a közszolgáltatási szerződés szerint kapott ellentételezést	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb támogatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>8. Támogatásból származó bevételek (5+6+7)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Bevételek összesen (4+8)</b>	<b>22 012 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 539 596</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>

### 9.1.5. Maradványérték

Maradványértékkel nem kalkuláltunk, miután a projektben létrehozott infrastruktúra elemeinek értékesítése nem tervezett a referencia időszakban.

#### **A maradványérték becslésének módszertana**

Nem releváns.

#### **A maradványérték számítás eredménye**

Nem releváns.

### 9.1.6. A pénzügyi költségek és bevételek összegzése

**23. táblázat:** A pénzügyi költségek és bevételek összegzése (Ft, különbözet)

Megnevezés	FPV	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Beruházási költség	772 892 890	36 779 780	17 714 245	221 164 992	613 631 795						
2. Működési költség	22 012 845	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
2.1. Üzemeltetési és karbantartási költség	22 012 845	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
2.2. Pótlási költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Maradványérték	0										
<b>4. Összes költség (1+2+3)</b>	<b>794 905 735</b>	<b>36 779 780</b>	<b>17 714 245</b>	<b>221 164 992</b>	<b>615 171 391</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>
5. Pénzügyi bevételek	22 012 845	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
<b>6. Nettó cash-flow (5-4)</b>	<b>-772 892 890</b>	<b>-36 779 780</b>	<b>-17 714 245</b>	<b>-221 164 992</b>	<b>-613 631 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 9.1.7. A finanszírozás forrása

A projekt finanszírozásának forrása a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Helyi gazdaságfejlesztés” című felhívásban részletesett pályázati lehetőség, az alábbi támogatási jogcímen keresztül:

- helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott támogatás

A projektet két konzorciumi partner valósítja meg:

- Bonyhádi Ipari Park Kft. (BIP)
- Bonyhád Város Önkormányzata (BVÖ)

#### 24. táblázat: A projekt költségvetésének konzorciumi partnerekenkénti megoszlása

Költség összesítő	Bonyhádi Ipari Park	Bonyhád Város Önkormányzata	Összesen
<b>Nettó beruházási költség</b>	887 167 947 Ft	12 642 150 Ft	899 810 097 Ft
ÁFA	10 519 286 Ft	- Ft	10 519 286 Ft
Bruttó beruházási költség	897 687 233 Ft	12 642 150 Ft	910 329 383 Ft
Elszámolható nettó költség	467 357 850 Ft	12 642 150 Ft	480 000 000 Ft
Elszámolható ÁFA	- Ft	- Ft	- Ft
Elszámolható összköltség	467 357 850 Ft	12 642 150 Ft	480 000 000 Ft
Támogatásintenzitás	100%	100%	100%
<b>Támogatás összege</b>	467 357 850 Ft	12 642 150 Ft	<b>480 000 000 Ft</b>
Nem elszámolható nettó beruházási költség	419 810 097 Ft	- Ft	419 810 097 Ft
Nem elszámolható ÁFA	10 519 286 Ft	- Ft	10 519 286 Ft
<b>Önerő</b>	419 810 097 Ft	- Ft	<b>419 810 097 Ft</b>

## 9.2. A pénzügyi elemzés eredményei

### 9.2.1. A támogatási összeg meghatározása

#### TOP támogatás számításának módja

**25. táblázat:** Nettó bevételtermelés vizsgálata

Megnevezés	Ft
Diszkontált pénzügyi bevétel (a)	22 012 845
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költség (b)	22 012 845
Diszkontált pótlási költség (c)	0
<b>Diszkontált nettó működési bevétel (DNOR = a-b-c)</b>	<b>0</b>

A diszkontált nettó működési bevétel 0, így a projekt nem nettó bevételtermelő.

#### Támogatási összeg számítása több támogatási szabály esetén

**26. táblázat:** A támogatási összeg meghatározása

Megnevezés	%	Ft
Elszámolható költség (EC)		480 000 000
Nem elszámolható költség (NEC)		419 810 097
TOP prioritási tengely támogatási arány	100%	
TOP támogatási összeg		480 000 000
Prioritási tengelyre vonatkozó maximális társfinanszírozási ráta (Max Crpa)	100%	
Kedvezményezett hozzájárulása		419 810 097

9.2.2. Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata

**27. táblázat:** Az üzemeltető pénzügyi helyzetének vizsgálata (projektes eset, Ft)

Megnevezés	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Pénzügyi beruházási költség	36 779 780	17 714 245	221 164 992	613 631 795	0	0	0	0	0	0
2. Pénzügyi működési költség	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
3. Hiteltörlesztés										
4. Hitel kamatának törlesztése										
5. Egyéb										
<b>6. Kiadási pénzáram 1+2+3+4+5</b>	<b>36 779 780</b>	<b>17 714 245</b>	<b>221 164 992</b>	<b>615 171 391</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>
7. Pénzügyi bevétel	0	0	0	1 539 596	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788	4 618 788
8. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. EU támogatás	9 369 280	10 331 453	218 344 287	241 954 980	0	0	0	0	0	0
10. Nemzeti hozzájárulás (11+12)	27 410 500	7 382 792	2 820 705	371 676 815	0	0	0	0	0	0
11. Központi költségvetés hozzájárulása										
12. Saját forrás (13+14)	27 410 500	7 382 792	2 820 705	371 676 815	0	0	0	0	0	0
13. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	27 410 500	7 382 792	2 820 705	371 676 815						
14. Idegen forrás (15+16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Hitel										
16. Egyéb idegen forrás										
17. Pénzügyi maradványérték										
<b>18. Bevételi pénzáram 7+8+9+10</b>	<b>36 779 780</b>	<b>17 714 245</b>	<b>221 164 992</b>	<b>615 171 391</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>	<b>4 618 788</b>
19. Nettó összes pénzügyi pénzáram 18-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>20. Nettó halmazott pénzügyi pénzáram</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10. Kockázatelemzés és érzékenységvizsgálat

### 10.1. Kockázatelemzés

#### 10.1.1. Kvalitatív kockázatelemzés

**28. táblázat:** Kockázati mátrix

Kockázati esemény neve	Kockázat bekövetkezésének hatása	Bekövetkezés valószínűsége	Bekövetkezés hatásának mértéke	Kockázat szintje	Mérséklési- és megelőzési intézkedések	Fennmaradó kockázat szintje
<b>Műszaki kockázatok</b>						
1. előkészítés	Az előkészítés során a tervezési hiba történik.	1	III.	alacsony	mérséklés	A projektgazda szorosan együttműködik a műszaki tervezővel, igényeit világosan megfogalmazza.
2. kivitelezés kockázatai	Az elkészült csarnoképületek nem felelnek meg az üzemeltető elvárásainak.	1	III.	alacsony	mérséklés	A műszaki tervek elkészítése során kooperáció a későbbi üzemeltetővel.
3. kivitelezés kockázatai	Az elkészült csarnoképületek nem felelnek meg az termelési igényeknek.	2	III.	mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	A kedvezményezett együttműködése a műszaki tervek készítésekor, az épület szükséges funkcióinak kialakítása érdekében.
4. meghibásodások	A beruházás megvalósulása során rejtett hibák merülnek fel az épületek szerkezetében.	2	IV.	mérsékelt	megelőzés és mérséklés	Az ingatlan felmérése szakértők által, rejtett hibák kijavítása.
5. technikai károk	A csarnokokban a gépek, berendezések részlegesen vagy teljesen működésképtelenné válnak.	1	III.	alacsony	mérséklés	Garanciális javítás és folyamatos karbantartás.
<b>Jogi szempont</b>						
6. kapcsolódó jogszabályi környezet	Jogszabályi háttér, szabványok változása.	2	II.	alacsony	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
7. kapcsolódó jogszabályi környezet	Hatósági, engedélyezési eljárások elhúzódnása.	4	III.	mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	mérsékelt
8. kapcsolódó jogszabályi környezet	Tulajdoni viszonyokban fellépő problémák	4	III.	mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	mérsékelt
9. szabványok változása	Hatósági előírások változása	1	II.	alacsony	mérséklés	alacsony

10. kibocsátási határértékek változása	Kibocsátási határérték változása.	2	II.	alacsony	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
<b>Társadalmi szempont</b>						
11. lakossági ellenállás	A projekt megvalósulásával nő a kamionforgalom	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
12. közvélemény	Lakossági ellenállás.	2	IV.	mérsékelt	megelőzés és mérséklés	alacsony
13. közvélemény	Lakosság érdektelensége a projekt iránt.	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
14. forgalomművekedés	A megújult csarnok és parkolóhelyek miatt megnő az autósforgalom, ami közlekedési dugót okoz és elégedetlenséget a városlakókban.	3	III.	mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
<b>Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági szempont</b>						
15. fizetési hajlandóság	Saját erő finanszírozásának problémája	1	II.	alacsony	mérséklés	alacsony
16. üzemeltető kiválasztása	Az új csarnok üzemeltetésére nincs alkalmas szervezet.	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
17. téves költségvetés	Az előkészítés során a költségvetés alulterveztek.	2	II.	alacsony	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
18. Tartalékképzés	Tartalékképzés a határidőkre és a költségekre	3	III.	mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	mérsékelt
19. A kockázatok áthárítása -	Különböző garanciális kötelezettségvállalásokkal, biztosítás vagy kezességvállalás áthárítása	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
20. Bizonytalanság	Kockázat megosztása az érdekeltek között	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
21. Elállás	A projektől, vagy projektrészekről való elállás	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
<b>Intézményi szempont</b>						
22. új szereplők belépése a folyamatba	Harmadik fél bevonása az együttműködésbe.	1	I.	alacsony	nincs	alacsony

23. tervezett üzemeltetői struktúra változása a vizsgált időtávon	A tervezett üzemeltetővel a projektgazda felmondja az együttműködést, új üzemeltetőt keres.	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
24. közbeszerzés	Közbeszerzés jogi akadályokba ütközik.	1	I.	alacsony	nincs	alacsony
25. közbeszerzés	Közbeszerzési eljárás elhúzódása.	3	III.	mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	mérsékelt
26. közigazgatási átalakítás hatásai	Humán erőforrás problémák	2	II.	alacsony	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
<b>Környezetvédelmi szempontok</b>						
22. Zajterhelés és CO2 kibocsátás növekedése	A megnövekedik gépjárműforgalom miatt zaj- és CO2 kibocsátás	2	II.	alacsony	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
23. Időjárási viszonyok	Szeles és viharos időjárás megrongálja az épületet	2	III.	mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	mérsékelt



**29. táblázat:** A kockázati tényezők besorolása bekövetkezési valószínűségük ill. hatásuk szerint

Kockázat hatása / valószínűség	I elhanyagolható hatású	II kis hatású	III mérsékelt hatású	IV kritikus hatású	V katasztrofális hatású
<b>A</b> Elhanyagolható valószínűségű (0-10%)	<b>1, 2</b>				
<b>B</b> Kis valószínűségű (10-33%)		<b>3</b>			
<b>C</b> Közepes valószínűségű (33-66%)			<b>4</b>	<b>6</b>	
<b>D</b> Nagyon valószínű (66-90%)				<b>5</b>	
<b>E</b> Biztos eseménynek tekinthető (90-100%)					

**30. táblázat:** A kockázati események lehetséges hatásának kategóriái

Bekövetkezés hatásának mértéke	A hatás mértékének definiálása
I – elhanyagolható hatású	Akár egyéb intézkedések nélkül sincs jelentős hatás.
II – kis hatású	Kismértékű társadalmi-gazdasági károk, melyek minimálisan érintik a projekt hosszú távú hatásait. Korrekciós intézkedések szükségesek.
III – mérsékelt hatású	Mérsékelt társadalmi-gazdasági károk, főként pénzügyi jellegű problémák, akár közép- ill. hosszú távon. Javító intézkedések korrigálhatják a problémát.
IV – kritikus hatású	Jelentős társadalmi-gazdasági károk; a kockázat megjelenése a projekt fő funkciójában okoz károkat. Akár komoly javító intézkedések sem elegendőek a károk elkerülésére.
V – katasztrofális hatású	A projekt kudarca, mely súlyos vagy akár teljes mértékben károsíthatja a projekt funkcióját. A projekt fő hatásai közép- ill. hosszú távon nem jelentkeznek.

**31. táblázat:** A kockázati események értékelése hatásuk ill. bekövetkezésük valószínűsége szerint

Kockázat hatása / valószínűség	I elhanyagolható hatású	II kis hatású	III mérsékelt hatású	IV kritikus hatású	V katasztrofális hatású
<b>A</b> Elhanyagolható valószínűségű (0-10%)	<b>alacsony</b>	<b>alacsony</b>	<b>alacsony</b>	<b>alacsony</b>	<b>mérsékelt</b>
<b>B</b> Kis valószínűségű (10-33%)	<b>alacsony</b>	<b>alacsony</b>	<b>mérsékelt</b>	<b>mérsékelt</b>	<b>magas</b>
<b>C</b> Közepes valószínűségű (33-66%)	<b>alacsony</b>	<b>mérsékelt</b>	<b>mérsékelt</b>	<b>magas</b>	<b>magas</b>
<b>D</b> Nagyon valószínű (66-90%)	<b>alacsony</b>	<b>mérsékelt</b>	<b>magas</b>	<b>nagyon magas</b>	<b>nagyon magas</b>
<b>E</b> Biztos eseménynek tekinthető (90-100%)	<b>mérsékelt</b>	<b>magas</b>	<b>nagyon magas</b>	<b>nagyon magas</b>	<b>nagyon magas</b>

**32. táblázat:** A kockázatmérséklési- és megelőzési stratégiák alkalmazása a kockázati szint függvényében

Kockázat hatása / valószínűség	I elhanyagolható hatású	II kis hatású	III mérsékelt hatású	IV kritikus hatású	V katasztrofális hatású
<b>A</b> Elhanyagolható valószínűségű (0-10%)	nincs	mérséklés	mérséklés	mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>B</b> Kis valószínűségű (10-33%)	megelőzés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>C</b> Közepes valószínűségű (33-66%)	megelőzés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>D</b> Nagyon valószínű (66-90%)	megelőzés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>E</b> Biztos eseménynek tekinthető (90-100%)	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés

## 10.2. Kockázatkezelési stratégia

### 33. táblázat Kockázatkezelési stratégia

Kockázatok	Hatás mértéke	Bekövetkezés valószínűsége	Kockázat kezelési stratégia
<b>Műszaki kockázatok</b>			
Az előkészítés során a tervezési hiba történik.	III.	1	A projektgazda szorosan együttműködik a műszaki tervezővel, igényeit világosan megfogalmazza.
Az elkészült csarnoképületek nem felelnek meg az üzemeltető elvárásainak.	III.	1	A műszaki tervek elkészítése során kooperáció a későbbi üzemeltetővel.
Az elkészült csarnoképületek nem felelnek meg az termelési igényeknek.	III.	2	A kedvezményezett együttműködése a műszaki tervek készítésekor, az épület szükséges funkcióinak kialakítása érdekében.
A beruházás megvalósulása során rejtett hibák merülnek fel az épületek szerkezetében.	IV.	2	Az ingatlan felmérése szakértők által, rejtett hibák kijavítása.
A csarnokokban a gépek, berendezések részlegesen vagy teljesen működésképtelenné válnak.	III.	1	Garanciális javítás és folyamatos karbantartás.
<b>Jogi szempont</b>			
Jogsabályi háttér, szabványok változása.	II.	2	Jogsabályok nyomon követése, felkészülés a változásokra.
Hatósági, engedélyezési eljárások elhúzódása.	III.	4	Érintett hatóságokkal folyamatos egyeztetés az engedélyezési eljárások elhúzódásának csökkentése érdekében.
Tulajdoni viszonyokban fellépő problémák	III.	4	Jogi háttér tisztázása a projekt megvalósíthatóságának érdekében.
Hatósági előírások változása	II.	1	Vonatkozó szabványok ellenőrzése, változások betartása.
Kibocsátási határérték változása.	II.	2	Kibocsátási határ-értékek szakszerű felmérése.
<b>Társadalmi szempont</b>			
A projekt megvalósulásával nő kamionforgalom	I.	1	Szabályozó intézkedések betartása, kommunikáció a lakosság felé.
Lakossági ellenállás.	IV.	2	Megfelelő biztonsági intézkedések, érintett lakosság kártalanítása.
Lakosság érdektelensége a projekt iránt.	I.	1	Megfelelő eszközökkel, időben történő tájékoztatással és kommunikációval elkerülhető.

Kockázatok	Hatás mértéke	Bekövetkezés valószínűsége	Kockázat kezelési stratégia
A megújult csarnok és parkolóhelyek miatt megnő az autósforgalom, ami közlekedési dugót okoz és elégedetlenséget a városlakókban.	III.	3	A megfelelő útelterelés és hatósági segítség kérés a forgalom irányításába, a parkoló megfelelő üzemeltetése.
<b>Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági szempont</b>			
Saját erő finanszírozásának problémája	II.	1	Megalapozott ütemterv készítése, kiadások-bevételek összehangolása.
Az új csarnok üzemeltetésére nincs alkalmas szervezet.	I.	1	-
Az előkészítés során a költségvetés alulterveztek.	II.	2	Reális költségvetés tervezése, tervezői szerződésbe közbér beépítése
Tartalékképzés a határidőkre és a költségekre	III.	3	Pénzügyi ütemezésnek megfelelően szabad források felhasználása tartalékképzésre.
Különböző garanciális kötelezettségvállalásokkal, biztosítás vagy kezességvállalás áthárítása	I.	1	-
Kockázat megosztása az érdekeltek között	I.	1	-
<b>Intézményi szempont</b>			
Harmadik fél bevonása az együttműködésbe.	I.	1	-
A tervezett üzemeltetővel a projektgazda felmondja az együttműködést, új üzemeltetőt keres.	I.	1	-
Közbeszerzés jogi akadályokba ütközik.	I.	1	-
Közbeszerzési eljárás elhúzódása.	III.	3	A megfelelő projektmenedzsment szervezet kiválasztására fokozott figyelmet kell fordítani, így megelőzhető az ebből fakadó későbbi kockázat.
Humán erőforrás problémák	II.	2	Megfelelő munkaerő alkalmazása, feladatok és kompetenciák egyértelmű megfogalmazása.
<b>Környezetvédelmi szempontok</b>			
A megnövekedik gépjárműforgalom miatt zaj-és CO2 kibocsátás	II.	2	Alternatív közlekedési lehetőségek igénybevétele.
Szeles és viharos időjárás megrongálja az épületet	III.	2	Tájékoztató, a lehetséges veszélyek feltérképezése, folyamatos nyomon követése.

## **11.Cselekvési terv a projekt megvalósítására**

### 11.1 Lebonyolítási tervek a projekt megvalósítására

#### 11.1.1. Előkészítettség bemutatása

Az előkészítési szakasz jelentős része már a pályázat benyújtását megelőzően lezajlott. Úgy, mint a vázlattervek, előzetes költségkalkulációk, üzleti terv készítése. A pályázat benyújtása és a támogatási szerződéssel záruló jóváhagyási folyamat várhatóan 2016 szeptemberéig lezajlik.

Az előkészítés ezután már a pályázat első mérföldkövéig befejeződik. Az első mérföldkő (2016 szeptemberétől 2017. januárig) a tervezési és engedélyezési folyamatokat, a környezeti hatásvizsgálat elkészítését, közbeszerzések lebonyolítását és tulajdonviszonyok rendezését foglalja magában, valamint a végleges konzorciumi megállapodások aláírását.

Igényfelmérés/piackutatás, helyzetelemzés/ stratégiát megalapozó dokumentumok már elkészültek, a benyújtott Üzleti Terv részét képezi. A hatóságok és a lakosság tájékoztatása folyamatos. Egyéb dokumentumok (pl. környezeti hatásvizsgálat) a projektfejlesztési szakaszban kerül benyújtásra. Együttműködési program folyamatban van.

#### 11.1.2. Intézkedési terv

Jelen fejezet CBA sablonhoz (is) illeszkedő tartalma az Üzleti terv 4.5 pontjában került részletes kifejtésre.

#### 11.1.3. Pénzügyi ütemezés

Jelen fejezet CBA 9. pontjában került részletes kifejtésre.

11.1.4. Közbeszerzési/beszerzési terv

**34. táblázat:** Közbeszerzési terv

A beszerzés tárgya: (árubeszerzés, szolgáltatás, szolgáltatási koncesszió, építési beruházás, építési koncesszió)	Becsült érték (nettó Ft)	Beszerzési eljárás típusa (és szakaszok száma):	Szerződés típusa:	Ajánlatok beadási határideje:	Ajánlatok értékelésének dátuma:	Eredményhirdetés dátuma:	Gyorsított (igen/nem)
<b>Szolgáltatás</b> (Előkészítési költség)	16.000.000	2015. évi CXLI. törvény 115. § szerinti eljárás a nyílt eljárás szabályai szerint (egy szakaszos eljárás)	Tervezési	2016.09.10.	2016.09.10. – 2016.09.30.	2016.10.05.	Nem
<b>Építés</b> (Megvalósítási költség)	591.582.000	2015. évi CXLI. törvény 113. § szerinti eljárás a nyílt eljárás szabályai szerint (egy szakaszos eljárás)	Vállalkozási	2016.12.15.	2016.12.15.- 2017.01.25.	2017.01.31.	Nem

Forrás: Saját szerkesztés, 2016.

**2. számú melléklet:** Együttműködési megállapodások és szándéknyilatkozatok



SZÉCHENYI TUDÁS  
OPERÁCIÓ



**Együttműködési megállapodás**

**a**

**Területi- és Településfejlesztési Operatív Program**

**Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére**

**c.**

**pályázati felhívásához**

**Kódszám:  
TOP-1.1.1-15**



Európai Unió  
Európai Regionális  
Fejlesztési Alap  
**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**

## Együttműködési Megállapodás a bonyhádi iparterület fejlesztéséről

amely létrejött egyrészről Bonyhádi Ipari Park Kft. (képviseli: Sebestyén Miklós, székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószám: ~~28859903~~ 2-44.....)

másrészről a Völgységi Önkormányzatok Társulása (képviseli: Höfler József elnökhelyettes; székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószám: 15419253-1-17.)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### I. Preambulum

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a térség tovább fejlődésének egyik kulcsa a gazdaságfejlesztés, amely megoldást adhat az egyre erősödő, a válság következménye okán komoly problémát jelentő foglalkoztatási szint csökkenésére. Az ipari parkok és iparterületek az infrastruktúrafejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá válhatnak regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképesség a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.
2. A Tolna Megyei Területfejlesztési Konceptió (TMTK) gazdaságfejlesztési stratégiai átfogó célja a megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése.

### II. Az együttműködés célja

3. Az együttműködés célja az iparterületre betelepülni szándékozó vállalkozások fejlesztési lehetőségeinek megteremtése, a bonyhádi járás versenyhelyzetének javítása, piacképes, hagyományosan jelenlévő ipari-, és egyéb termelő ágazatok fejlesztése (fémmegmunkálás, gépipar, stb.), a helyi vállalkozók megerősítése, új munkahelyek teremtésével a foglalkoztatás növelése.

### III. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalásai

4. A Bonyhádi Ipari Park Kft. kijelenti, hogy a TOP-1.1.1-15 „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” című felhívásra támogatási kérelmet nyújt be. A tervezett



beruházás során megvásárolja a 02/68, 02/69, 02/70, 02/58 és 02/77 területeket ipari terület bővítése céljából.

5. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalja, hogy a másik féllel rendszeres kapcsolatot tart, javaslatételi lehetőséget biztosít számára mind a beruházás, mind a működtetés során.
6. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalja továbbá, hogy a betelepülő vállalkozások munkaerőigényét kanalizálja és azt az aláíró járási települések számára továbbítja, hozzájárulva ezzel a munkanélküliség csökkentéséhez.

#### IV. A VÖT vállalásai

7. A VÖT kijelenti, hogy a terveket és vázrajzokat, illetve a műszaki és egyéb dokumentációkat megismerte, azokkal egyetért, és azok megvalósításában együttműködik.
8. Vállalja, hogy a Kft.-al kapcsolatot tart, számára az ülésein lehetőséget biztosít napirendi előterjesztés keretében az iparterülettel kapcsolatos munkaerőigény, képzési igény, az iparterület, a csanakok stb. bemutatására.

#### V. Az együttműködési megállapodás megszűnése, felbontása, felmondása

9. A megállapodást a felek kizárólag írásban módosíthatják, előzetesen egyeztetett szándékaik alapján.
10. A felek a megállapodást közös megegyezéssel bármikor felbonthatják.

#### VI. Kapcsolattartás

11. A kapcsolattartás módja elsősorban személyes konzultációkkal, valamint távközlési rendszeren keresztül valósul meg (fax, e-mail, telefonbeszélgetés).
12. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Bonyhádi Ipari Park Kft. részéről: Sebestyén Miklós  
Tel.: 70/275-9820  
E-mail: bipkft7150@gmail.com

VÖT részéről: Szarvas Irén  
Tel.: 74/500-252  
E-mail: vot7151@gmail.com

**VII. A szerződés időtartama:**

13. Jelen megállapodás az aláírásának napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

**VIII. Záró rendelkezések**

14. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.
15. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy bármínemű jogvitájukat békés úton rendezik.
16. Az együttműködő tag (ok) pályázati támogatásban nem részesülnek.
17. A jelen megállapodás aláírásával a Felek kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott minden olyan információt, amely a másik fél üzletmenetére, üzleti kapcsolataira, gazdálkodására vonatkozik, illetve minden olyan információt, amelyet Felek üzleti titoknak minősítenek, vagy jogosan annak tekinthetnek, szintén üzleti titokként kötelesek kezelni.

Szerződő felek a megállapodást annak elolvasása és értelmezése után a rájuk irányadó jogrend szerint írják alá. A szerződés 4 számozott oldalból áll, és 3 példányban készült, amiből egy példány a betelepülendő vállalkozót kettő példány a Bonyhádi Ipari Park Kft.-t illeti.

Bonyhád, 2016. május 6.

  
 -----  
**Bonyhádi Ipari Park Kft.**  
 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.  
 Adószám: 23659903-2-17  
 Céglépcsőszám: 17-09-010915  
 Bank: 71800013-16710888

  
 -----  
 Völgyesréti Önkormányzatok Társulása








## 1. melléklet

Önkormányzat	Pecset	Polgármester aláírása
<p>Aparhant Község Önkormányzata 7186 Aparhant, Kossuth u. 34. Képviseli: Csóka Attila</p>		
<p>Bátapáti Község Önkormányzata 7164 Bátapáti, Petöfi u. 4. Képviseli: Darabos Józsefné</p>		
<p>Bonyhád Város Önkormányzata 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. Képviseli: Filóné Ferenec Ibolya</p>		
<p>Bonyhádvarasd Község Önkormányzata 7158 Bonyhádvarasd, Kossuth u. 27. Képviseli: Csibi Zsolt</p>		
<p>Cikó Község Önkormányzata 7161 Cikó, Iskola tér 1. Képviseli: Haures Csaba</p>		
<p>Felsőnána Község Önkormányzata 7175 Felsőnána, Rákóczi F. u. 2/A. Képviseli: Bogнар László</p>		

<p>Grábóc Község Önkormányzata 7162 Grábóc, Rákóczi u. 84. Képviseli: Takács László</p>		
<p>Győre Község Önkormányzata 7352 Győre, Petőfi u. 3. Képviseli: Filamella Tibor</p>		
<p>Izmény Község Önkormányzata /353 IZMÉNY, Fő u. 21. Képviseli: Kelemen Ferenc</p>		
<p>Kakasd Község Önkormányzata 7122 Kakasd, Rákóczi F. u. 285. Képviseli: Bányai Károly</p>		
<p>Kéty Község Önkormányzata 7174 Kéty, Petőfi S. u. 70. Képviseli: Gödröi Zoltán</p>		
<p>Kisdorog Község Önkormányzata 7159 Kisdorog, Kossuth u. 187. Képviseli: Klein Mihály</p>		
<p>Kismányok Község Önkormányzata 7356 Kismányok, Kossuth L. u. 49. Képviseli: Simon László</p>		

<p>Kisvejte Község Önkormányzata 7183 Kisvejte, Rákóczi F. u. 95. Képviseli: Höfler József</p>		
<p>Lengyel Község Önkormányzata 7184 Lengyel, Petöfi u. 53. Képviseli: Lőrincz Andrea</p>		
<p>Mórúgy Község Önkormányzata 7165 Mórúgy, Alkotmány u. 1. Képviseli: Glöckner Henrik</p>		
<p>Möcsény Község Önkormányzata 7103 Möcsény, BUKA II. 2. Képviseli: Krachun Elemér</p>		
<p>Mucsfa Község Önkormányzata 7185 Mucsfa, Kossuth u. 50. Képviseli: Antal József</p>		
<p>Murga Község Önkormányzata 7176 Murga, Szabadság u. 124. Képviseli: Felkl Márton</p>		
<p>Nagymányok Város Polgármesteri Hivatala 7355 Nagymányok, Dózsa Gy. u. 28. Képviseli: Karl Béla</p>		

<p>Nagyvejké Község Önkormányzata 7186 Nagyvejké, Fő u. 20. Képviseli: Nagy Miklós</p>		<p><i>Nagy M.</i></p>
<p>Tevel Község Önkormányzata 7181 Tevel, Fő u. 288. Képviseli: Héri Lászlóné</p>		<p><i>Héri Lászlóné</i></p>
<p>Községi Önkormányzat Váralfja 7353 Váralfja, Kossuth L. u. 203. Képviseli: Sziebert Éva</p>		<p><i>Sziebert Éva</i></p>
<p>Závod Község Önkormányzata 7182 Závod, Uj u. 13. Képviseli: László Attila</p>		<p><i>László A.</i></p>
<p>Zomba Község Önkormányzata 7173 Zomba, Fő tér 1. Képviseli: Szűcs Sándor</p>		<p><i>Szűcs S.</i></p>

**Együttműködési megállapodás**

**a**

**Területi- és Településfejlesztési Operatív Program**

**Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére**

**c.**

**pályázati felhívásához**

**Kódszám:  
TOP-1.1.1-15**



## Együttműködési Megállapodás a bonyhádi iparterület fejlesztéséről

amely létrejött egyrészről **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(képviselet: *Sebestyén Miklós, székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószám: 25359903-2-17*)

másrészről **Schäfer-Oesterle Hungary Gépjárműjavító Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(képviselet: *Frei István; székhely: 7150 Bonyhád, Dózsa György utca 4-6.; telephely: 7150 Bonyhád, Ipari park 02/79 hrsz.; adószám: 13551025-2-17.*)

### I. Preambulum

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a térség tovább fejlődésének egyik kulcsa a gazdaságfejlesztés, amely megoldást adhat az egyre erősödő, a válság következménye okán komoly problémát jelentő foglalkoztatási szint csökkenésére. Az ipari parkok és iparterületek az infrastruktúrafejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá válhatnak regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképesség a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.
2. A Tolna Megyei Területfejlesztési Konceptió (TMTK) gazdaságfejlesztési stratégiai átfogó célja a megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése.

### II. Az együttműködés célja

3. Az együttműködés célja a bonyhádi ipari parkban meglévő vállalkozások bővítési, fejlesztési lehetőségeinek megteremtése, a bonyhádi ipari park versenyhelyzetének javítása, piacépés, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok fejlesztése (fémmegmunkálás, gépipar), a helyi vállalkozók megerősítése.

### III. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalásai

4. A Bonyhádi Ipari Park Kft. kijelenti, hogy a TOP-1.1.1-15 „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” című felhívásra támogatási kérelmet nyújt be. A tervezett beruházás során megvásárolja a 02/68, 02/69, 02/70, 02/58 és 02/77 hrsz. területeket ipari terület bővítése céljából.



5. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalja, hogy a másik féllel rendszeres kapcsolatot tart, javaslatételi, konzultációs, véleményezési lehetőséget biztosít számára mind a beruházás, mind a működtetés során.
6. A Bonyhádi Ipari Park Kft. kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a 6534. sz úton megépülő új csatlakozási pontot és a megépülő új iparterületen az utat a közös telekhatáráig elvezeti és ezzel a két iparterületet összeköti, a bejárást biztosítja.

#### IV. A Schäfer-Oesterle Hungary Kft. vállalásai

7. A Schäfer-Oesterle Hungary Kft. kijelenti, hogy a terveket és vázrajzokat, illetve a műszaki és egyéb dokumentációkat megismerte, azokkal egyetért, és azok megvalósításában szakmai támogatást, szakértői segítséget nyújt.

#### V. Az együttműködési megállapodás megszűnése, felbontása, felmondása

8. A megállapodást a felek kizárólag írásban módosíthatják, előzetesen egyeztetett szándékaik alapján.
9. A felek a megállapodást közös megegyezéssel bármikor felbonthatják.

#### VI. Kapcsolattartás

10. A kapcsolattartás módja elsősorban személyes konzultációkkal, valamint távközlési rendszeren keresztül valósul meg (fax, e-mail, telefonbeszélgetés).
11. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Bonyhádi Ipari Park Kft. részéről: Sebestyén Miklós  
Tel.: 70/275-9820  
E-mail: bipkft7150@gmail.com

Schäfer-Oesterle Hungary Kft. részéről: Frei István  
Tel.: 30/946-5509  
E-mail: istvan.frei@schaefer-oesterle.hu

**VII. A szerződés időtartama:**

12. Jelen megállapodás az aláírásának napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

**VIII. Záró rendelkezések**

13. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.
14. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy bármimemű jogvitájukat békés úton rendezik.
15. Az együttműködő tag (ok) pályázati támogatásban nem részesülnek.
16. A jelen megállapodás aláírásával a Felek kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott minden olyan információt, amely a másik fél üzletmenetére, üzleti kapcsolataira, gazdálkodására vonatkozik, illetve minden olyan információt, amelyet Felek üzleti titoknak minősítenek, vagy jogosan annak tekinthetnek, szintén üzleti titokként kötelesek kezelni.

Szerződő felek a megállapodást annak elolvasása és értelmezése után a rájuk irányadó jogrend szerint írják alá. A szerződés számozott oldalból áll, és 4 példányban készült, amiből egy példány a Schäfer-Oesterle Hungary Kft.-t, kettő példány a Bonyhádi Ipari Park Kft.-t illeti.

Bonyhád, 2016. május 11.

**Bonyhádi Ipari Park Kft.**  
1150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.  
Adószám: 20559003-2-17  
Céginformációs kódszám: 7-09-010918  
Bank: 1130001316118888

Bonyhádi Ipari Park Kft.  
Sebestyén Miklós

**SCHÄFER-OESTERLE KFT.**  
7160 BONYHÁD, Dózsa Gy. u. 4-6.  
Adószám: 0259325-2-17  
Bank: 1174803-20036025



Schäfer-Oesterle Hungary Kft.  
Frei István

**Együttműködési megállapodás**

**a**

**Területi- és Településfejlesztési Operatív Program**

**Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére**

**c.**

**pályázati felhívásához**

**Kódszám:**

**TOP-1.1.1-15**



## Együttműködési Megállapodás a bonyhádi iparterület fejlesztéséről

amely létrejött egyrészről **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(képviselet: *Sebestyén Miklós, székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószám: 25559903-2-17*)

másrészről **Treitz és Társa Betéti Társaság** (képviselet: *Treitz György, székhely: telephely: 7150 Bonyhád, Ipari park 02/79 hrsz.; adószám: 20215237-2-02*)

### I. Preambulum

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a térség tovább fejlődésének egyik kulcsa a gazdaságfejlesztés, amely megoldást adhat az egyre erősödő, a vállalkozások számára olyan komoly problémát jelentő foglalkoztatási szint csökkenésére. Az ipari parkok és iparterületek az infrastruktúrafejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá válhatnak regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképesség a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.
2. A Tolna Megyei Területfejlesztési Koncepció (TMTK) gazdaságfejlesztési stratégiai átfogó célja a megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése.

### II. Az együttműködés célja

3. Az együttműködés célja a bonyhádi ipari parkban meglévő vállalkozások bővítési, fejlesztési lehetőségeinek megteremtése, a bonyhádi ipari park versenyhelyzetének javítása, piacépes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok fejlesztése (fémmegmunkálás, gépipar), a helyi vállalkozók megerősítése.

### III. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalásai

4. A Bonyhádi Ipari Park Kft. kijelenti, hogy a TOP-1.1.1-15 „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” című felhívásra támogatási kérelmet nyújt be. A tervezett beruházás során megvásárolja a 02/68, 02/69, 02/70, 02/58 és 02/77 hrsz. területeket ipari terület bővítése céljából.

5. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalja, hogy a másik féllel rendszeres kapcsolatot tart, javaslatételi, konzultációs, véleményezési lehetőséget biztosít számára mind a beruházás, mind a működtetés során.
6. A Bonyhádi Ipari Park Kft. kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a 6534. sz úton megépülő új csatlakozási pontot és a megépülő új iparterületen az utat a közös telekhatáráig elvezeti és ezzel a két iparterületet összeköti, a bejárást biztosítja.

#### IV. A Treitz és Társa Bt. vállalásai

7. A Treitz és Társa Bt kijelenti, hogy a terveket és vázrajzokat, illetve a műszaki és egyéb dokumentációkat megismerte, azokkal egyetért, és azok megvalósításában szakmai támogatást, szakértői segítséget nyújt.

#### V. Az együttműködési megállapodás megszűnése, felbontása, felmondása

8. A megállapodást a felek kizárólag írásban módosíthatják, előzetesen egyeztetett szándékaik alapján.
9. A felek a megállapodást közös megegyezéssel bármikor felbonthatják.

#### VI. Kapcsolattartás

10. A kapcsolattartás módja elsősorban személyes konzultációkkal, valamint távközlési rendszeren keresztül valósul meg (fax, e-mail, telefonbeszélgetés).
11. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Bonyhádi Ipari Park Kft. részéről: Sebestyén Miklós  
Tel.: 70/275-9820  
E-mail: bipkft7150@gmail.com

Treitz és Társa Bt. részéről: Treitz György  
Tel.: +36 20 226 89 65  
E-mail: gy.treitz@treitzbt.hu



### VII. A szerződés időtartama:

12. Jelen megállapodás az aláírásának napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

### VIII. Záró rendelkezések

13. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

14. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy bármilyen jogvitájukat békés úton rendezik.

15. Az együttműködő tag (ok) pályázati támogatásban nem részesülnek.

16. A jelen megállapodás aláírásával a Felek kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott minden olyan információ, amely a másik fél üzletmenetére, üzleti kapcsolataira, gazdálkodására vonatkozik, illetve minden olyan információt, amelyet Felek üzleti titoknak minősítenek, vagy jogosan annak tekinthetnek, szintén üzleti titokként kötelesek kezelni.

Szerződő felek a megállapodást annak elolvasása és értelmezése után a rájuk irányadó jogrend szerint írják alá. A szerződés számozott oldalból áll, és 4 példányban készült, amiből egy példány a Treitz és Társa Dt. t, három példány a Bonyhádi Ipari Park Kft.-t illeti.

Bonyhád, 2016. május 11.

  
Bonyhádi Ipari Park Kft.  
Bonyhád Ipari Park Kft.  
7150 Bonyhád, Szechenyi tér 12.  
Adószám: 25569903-2-17  
Cégjegyzékszám: 17-09-010916  
Bank: 71800013-16110885

  
Treitz és Társa Bt  
Treitz György  
TREITZ ÉS TÁRSA  
FÉMTOEGCSEK GYÁRTÓ BT.  
7695 Ófalu, Rákóczi u. 14.  
Adószám: 20215237-2-02

**Együttműködési megállapodás**

**a**

**Területi- és Településfejlesztési Operatív Program**

**Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére**

**c.**

**pályázati felhívásához**

**Kódszám:  
TOP-1.1.1-15**





## Együttműködési Megállapodás a bonyhádi iparterület fejlesztéséről

amely létrejött egyrészről **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság** (képviselet: Sebestyén Miklós, székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószám: 25559903-2-17.)

másrészről **Völgyseg Ipari Park Nonprofit Kft.** (képviselet: Futár Rajmund, székhely: 7150 Bonyhád, Perczel Mór utca 133. adószám: 12443657-2-17.)

### I. Preambulum

1. Erre érkező felek megállapítják, hogy a térség tovább fejlődésének egyik kulcsa a gazdaságfejlesztés, amely megoldást adhat az egyre erősödő, a válság következménye okán komoly problémát jelentő foglalkoztatási szint csökkenésére. Az ipari parkok és iparterületek az infrastruktúrafejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá válhatnak regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. Az helyi infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképesség a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.
2. A Tolna Megyei Területfejlesztési Konceptió (TMTK) gazdaságfejlesztési stratégiai átfogó célja a megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése.

### II. Az együttműködés célja

3. Az együttműködés célja a bonyhádi ipari parkban meglévő vállalkozások bővítési, fejlesztési lehetőségeinek megteremtése, a bonyhádi ipari park versenyhelyzetének javítása, piac képes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok fejlesztése (fémmegegyeztetés, gépiipar), a helyi vállalkozók megerősítése.

### III. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalásai

4. A Bonyhádi Ipari Park Kft. kijelenti, hogy a TOP-1.1.1-15 „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” című felhívásra támogatási kérelmet nyújt be. A tervezett beruházás során megvásárolja a 02/68, 02/69, 02/70, 02/58 és 02/77 hrsz. területeket ipari terület bővítése céljából.

*A Tol*



5. A Bonyhádi Ipari Park Kft. vállalja, hogy a másik féllel rendszeres kapcsolatot tart, javaslatételi, konzultációs, véleményezési lehetőséget biztosít számára mind a beruházás, mind a működtetés során.
6. A Bonyhádi Ipari Park Kft. kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a 6534. sz úton megépülő új csatlakozási pontot és a megépülő új iparterületen az utat a közös telekhatáráig elvezeti és ezzel a két iparterületet összeköti, a bejárást biztosítja.

#### IV. A Völgység Ipari Park Nonprofit Kft. vállalásai

7. A Völgység Ipari Park Nonprofit Kft. kijelenti, hogy a terveket és vázrajzokat, illetve a műszaki és egyéb dokumentációkat megismerte, azokkal egyetért, és azok megvalósításában szakmai támogatást, szakértői segítséget nyújt.

#### V. Az együttműködési megállapodás megszűnése, felbontása, felmondása

8. A megállapodást a felek kizárólag írásban módosíthatják, előzetesen egyeztetett szándékaik alapján.
9. A felek a megállapodást közös megegyezéssel bármikor felbonthatják.

#### VI. Kapcsolattartás

10. A kapcsolattartás módja elsősorban személyes konzultációkkal, valamint távközlési rendszeren keresztül valósul meg (fax, e-mail, telefonbeszélgetés).
11. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Bonyhádi Ipari Park Kft. részéről: Sebestyén Miklós  
Tel.: 70/275-9820  
E-mail: bipkft7150@gmail.com

Völgység Ipari Park Nonprofit Kft. részéről: Futár Rajmund  
Tel.: 30/957-9116  
E-mail: futar@bogep.hu



**VII. A szerződés időtartama:**

12. Jelen megállapodás az aláírásának napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

**VIII. Záró rendelkezések**

13. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

14. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy bármilyen jogvitájukat békés úton rendezik.

15. Az együttműködő tag (ok) pályázati támogatásban nem részesülnek.

16. A jelen megállapodás aláírásával a Felek kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott minden olyan információt, amely a másik fél üzletmenetére, üzleti kapcsolataira, gazdálkodására vonatkozik, illetve minden olyan információt, amelyet Felek üzleti titoknak minősítenek, vagy jogosan annak tekinthetnek, szintén üzleti titokként kötelesek kezelni.

Szerződő felek a megállapodást annak elolvasása és értelmezése után a rájuk irányadó jogrend szerint írják alá. A szerződés számozott oldalból áll, és 4 példányban készült, amiből egy példány a Völgység Ipari Park Nonprofit Kft.-t, három példány a Bonyhádi Ipari Park Kft.-t illeti.

Bonyhád, 2016. május 11.  
  
Bonyhádi Ipari Park Kft.  
7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.  
Adószám: 25359003-2-17  
Telefon: 06-77-09-010915  
Fax: 06-77-09-010916

Bonyhádi Ipari Park Kft.  
Sebestyén Miklós

  
Völgység Ipari Park Nonprofit Kft.  
Futár Rajmund

**SZÁNDÉKNYILATKOZAT**  
Iparterület fejlesztése Bonyhádon  
TOP-1.1.1-15

Alulírott Lőrinc Gyula, **mint a „SZO-FA” Kereskedelmi Betéti Társaság képviselője** (adószám: 20733049-2-17, cégjegyzékszám: Cg. 17-06-004699, székhely: 7150 Bonyhád, Liget u. 9/b.) nyilatkozom, hogy vállalkozásom betelepülni szándékozik a TOP-1.1.1-15 pályázat keretében kialakított iparterületen létrehozott csarnokba, **hosszú távú bérleti szándék áll fenn a részünkről.**

Bonyhád, 2016. május 23.

**SZO-FA BT.**  
7150 Bonyhád, Liget u. 9/B  
Adószám: 20733049-2-17

Lőrinc Gyula

„SZO-FA” Kereskedelmi Betéti Társaság

Ügyvezető

## SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Iparterület fejlesztése Bonyhád

TOP-1.1.1-15

Alulírott Hucker János, **mint a HU-PERFEKT MÉRNÖKIRODA Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője** (adószám: 23390986-2-17, cégjegyzékszám: Cg. 17-09-008663, székhely: 7122 Kakasd, Ifjúság u. 520.) nyilatkozom, hogy vállalkozásom betelepülni szándékozik a TOP-1.1.1-15 pályázat keretében kialakított iparterületen létrehozott csarnokba, **hosszú távú bérleti szándék áll fenn a részünkről.**

Bonyhád, 2016. május 23.



Hucker János

HU-PERFEKT MÉRNÖKIRODA Korlátolt Felelősségű

Társaság

Ügyvezető

**HU-PERFEKT KFT.**  
7122 Kakasd, Rákóczi út 287.  
Adószám: 23390986-2-17  
Bank: 11600006-00000000-48753452

## SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Iparterület fejlesztése Bonyhádon

TOP-1.1.1-15

Alulírott Beke Ferenc, mint a **B-SYSTEM Könnyűszerkezet-építő és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője** (adószám: 11821494-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-003639, székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 5.) nyilatkozom, hogy vállalkozásom betelepülni szándékozik a TOP-1.1.1-15 pályázat keretében kialakított iparterületen létrehozott csarnokba, **hosszú távú bérleti szándék áll fenn a részünkről.**

Bonyhád, 2016. május 23.

**B-SYSTEM Kft.**  
Könnyűszerkezet-építő és kereskedő Kft.  
7150 Bonyhád, Széchenyi tér 5.sz  
Adószám: 11821494-2-17  
Tel/fax: 74/550-406, 550-407   
Banksz. sz.: 71800013-11312835

Beke Ferenc

B-SYSTEM

Könnyűszerkezet-építő és  
Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság  
Ügyvezető

### 3. számú melléklet: Önéletrajzok

	
<b>Europass Önéletrajz</b>	
<b>Személyi adatok</b>	
Vezetéknév / Utónév(ek)	<b>Sebestyén Miklós</b>
Cím(ek)	222. Rákóczi, 7122 Kakasd, Magyarország
Telefonszám(ok)	+36-70-2759820
Fax(ok)	
E-mail(ek)	badaepkft@gmail.com
Állampolgárság	Magyar
Születési dátum	1980. 12. 19.
Neme	Férfi
<b>Betölteni kívánt munkakör / foglalkozási terület</b>	
	<b>Ügyvezető, Projektmenedzser</b>
<b>Szakmai tapasztalat</b>	
Időtartam	Építőipari generáltervezés, generál-kivitelezés, műszaki ellenőrzés, felelős műszaki vezetés, építési projektszervezés
Foglalkozás / beosztás	2013- Badaép Építőipari Kft. Kakasd - ügyvezető
Főbb tevékenységek és feladatkörök	2012-2013 H-Konstrukt Mérnökiroda Kft. Szekszárd - ügyvezető
A munkáltató neve és címe	2006- Tempera Építőipari Kft. Szekszárd - építésvezető
Tevékenység típusa, ágazat	
<b>Tanulmányok</b>	
Időtartam	2001-2006
Végzettség / képesítés	Okleveles Építészmérnök
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	
Országos / nemzetközi beosztás	Építész tervező É-17-0677 Építési Műszaki Ellenőr ME É 17 0677 Felelős Műszaki Vezető Mv-Ép/A-MÉK-17-0677; Mv-É-M-17-0677

Sébi

**Egyéni készségek és kompetenciák**

ERŐS EGYÜTTMŰKÖDÉSI, CSAPATJÁTÉKOS KÉSZSÉG  
 STRATÉGIAI- ÉS PROJEKTSZEMLÉLET, EREDMÉNYORIENTÁLTSAĞ  
 NAGYON JÓ KOMMUNIKÁCIÓS, TÁRGYALÁSI, HEGGYŐZŐ KÉPESSÉG  
 MAGAS SZINTŰ ÖNÁLLÓSAĞ, KEZDEHÉNYEZŐKÉPESSÉG  
 MAGAS TERHELHETŐSÉG, ERŐS FELELŐSSÉGEZRET  
 AZ ELŐKÉSZÍTÉSTŐL A MEGVALÓSULÁSIG ÉS FENNTARTÁSIG TARTÓ TELJES KÖRŰ  
 ÉPÍTÉSI IRÁNYTŰ GYAKORLÓTTSAĞ

Anyanyelv(ek)

**Magyar**

Egyéb nyelv(ek)

Önértékelés

Európai szint (\*)

**Német**

**Angol**

Szövegértés		Beszéd		Írás
Hallás utáni értés	Olvasás	Társalgás	Folyamatos beszéd	
középfok	középfok	középfok	középfok	középfok
alapfok	alapfok	alapfok	alapfok	alapfok

(\*) Közös Európai Referenciakeret (KER) szintjei

Társas készségek és kompetenciák

ERŐS EGYÜTTMŰKÖDÉSI, CSAPATJÁTÉKOS KÉSZSÉG

Szervezési készségek és kompetenciák

NAGYON JÓ KOMMUNIKÁCIÓS, TÁRGYALÁSI, HEGGYŐZŐ KÉPESSÉG

Műszaki készségek és kompetenciák

AZ ELŐKÉSZÍTÉSTŐL A MEGVALÓSULÁSIG ÉS FENNTARTÁSIG TARTÓ TELJES KÖRŰ  
 ÉPÍTÉSI IRÁNYTŰ GYAKORLÓTTSAĞ

Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák

ÚJ TÍPUSŰ ÉTDR-ES ÉS ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉS TELJES ISMERETE  
 M3 WORD, EXCEL, P. POINT, ÉPÍTÉSI TERVEZŐ ÉS ENERGETIKAI PROGRAMOK, PHOTOSHOP...  
 KÖLTSÉGVETÉS KÉSZÍTŐ PROGRAMOK (TERC, EXCEL), INTERNET

Művészi készségek és kompetenciák

Egyéb készségek és kompetenciák

Járművezetői engedély(ek)

„B” kategóriás járművezető igazolvány

**Kiegészítő információk**

**Mellékletek**

A kitöltési útmutató az alábbi linken érhető el:

[http://europass.cedefop.europa.eu/img/dynamic/c1345/type/FileContent/file/CVInstructions\\_hu\\_HU.pdf](http://europass.cedefop.europa.eu/img/dynamic/c1345/type/FileContent/file/CVInstructions_hu_HU.pdf)

Szól





## Europass Önéletrajz

### Személyi adatok

Vezetéknév(ek) / Utónév(ek) **Papp Zsófia**  
Cím(ek) 7980 Sellye, Bodonyi u. 3. (Magyarország)  
telefon 36-70416-0008  
E-mail(ek) papp.zsofia@msb.hu  
Állampolgárság magyar  
Születési dátum 1989.05.14  
Neme Nő



Betölteni kívánt pozíció **Penzügyi vezető**

### szakmai tapasztalat

**Időtartam** 2014. augusztus. –  
**Foglalkozás / beosztás** Közgazdász / kirendeltségvezető, projektmenedzser  
**Főbb tevékenységek és feladatkörök** Teljes körű projektmenedzsment feladatok ellátása, pályázatírás, pénzügyi tervezés, ügyfélszerzésben való részvétel, a cég képviselete az alakuló pécsi BNI csoportban, az itoldi infrastruktúra szervezése, feladatok koordinálása, az itold alkalmazottainak szakmai felügyelése

**A munkáltató neve és címe** **MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt**  
Megye u. 7/1., 7621 Pécs (Magyarország)

**Tevékenység típusa, ágazat** Egyéb Szolgáltatás (Európai Unió források bevonására irányuló)

**Időtartam** 2013. április – 2014. augusztus  
**Foglalkozás / beosztás** Közgazdász / projektasszisztens  
**Főbb tevékenységek és feladatkörök** Pályázati dokumentáció összeállítása, projekttervezés, előkészítés, projektmenedzsment feladatok teljes körű ellátása, a projekt megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, előkészítése, adminisztrációs rendszer kialakítása

**A munkáltató neve és címe** **MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt**  
Megye u. 7/1., 7621 Pécs (Magyarország)

**Tevékenység típusa, ágazat** Egyéb Szolgáltatás (Európai Unió források bevonására irányuló)

**Időtartam** 2011. július- 2013. március  
**Foglalkozás / beosztás** Közgazdász / gyakornok  
**Főbb tevékenységek és feladatkörök** Pályázati feladatok ellátás, pénzügyi terv elkészítése, CBA elemzés elkészítése, megvalósíthatósági tanulmány készítésében való közreműködés, projekt adminisztrációs feladatok ellátása, pénzügyi elszámolás elkészítése

**A munkáltató neve és címe** **MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt**  
Megye u. 7/1., 7621 Pécs (Magyarország)

**Tevékenység típusa, ágazat** Egyéb Szolgáltatás (Európai Unió források bevonására irányuló)



<b>Tanulmányok</b>																									
Időtartam	2014-2016																								
Végzettség / képzítés	CKJ szakképzés / mérlegképes könyvelő																								
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Számviteli-elemzési ismeretek alkalmazása, számviteli szervezési ismeretek alkalmazása, jogi ismeretek, gazdasági és vezelési ismeretek alkalmazása, pénzügyi ismeretek alkalmazása, adózási ismeretek alkalmazása, ellenőrzési ismeretek alkalmazása.																								
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Penta Unió Oktatási Centrum Czenderi u. 6., 7621 Pécs (Magyarország)																								
Országos / nemzetközi besorolás	ISCED 4																								
Időtartam	2012-2014																								
Végzettség / képzítés	egyetemi végzettség / okleveles közgazdász pénzügy szakon (MSc)																								
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Vállalati pénzügy és befektetés-elemző szakirány: alkalmazott vállalatértékelés, vállalati válságkezelés, pénzügyi kontrolling, vállalati pénzügyi információ rendszerek, stratégiai beruházások és realopciók, beruházási és finanszírozási döntések, banküzemtan, kötvény- és részvénypiacok, számszerűsített ügyletek, empirikus pénzügyek																								
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar Rákóczi út 80., 7622 Pécs (Magyarország)																								
Országos / nemzetközi besorolás	ISCED 5																								
Időtartam	2006-2011																								
Végzettség / képzítés	egyetemi végzettség / közgazdász gazdálkodási és menedzsment szakon (Bsc)																								
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Vezetés-szervezés, Emberi erőforrás menedzsment, Menedzsment és vezetés gyakorlat, Bevezetés a szervezeti kultúra és tudás menedzsmentjébe, Önismerteti tréning, Stratégiai és üzleti tervezés, Karriermenedzsment és üzleti interakciók, Kiválóalkozás menedzsment, Nemzetközi Üzlet és marketing																								
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar Rákóczi út 80., 7622 Pécs (Magyarország)																								
Országos / nemzetközi besorolás	ISCED 5																								
Időtartam	2003-2008																								
Végzettség / képzítés	középfokú végzettség / érettség																								
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Általános középfokú gimnáziumi tárgyak, magyar-német két tanítási nyelvű tagozat																								
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	BNI Széchenyi Ferenc Közép-, Szakképző Iskola és Kollégium Tavaszi u. 3. 7570 Barcs (Magyarország)																								
Országos / nemzetközi besorolás	ISCED 3																								
<b>Egyéni készségek és kompetenciák</b>																									
Anyanyelv	Magyar																								
Egyéb nyelv(ek)																									
Önértékelés																									
Európai szint (*)																									
német	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Szövegértés</th> <th colspan="2">Beszéd</th> <th colspan="2">Írás</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Hallás utáni értés</th> <th colspan="2">Olvasás</th> <th colspan="2">Társalgás</th> <th colspan="2">Folyamatos beszéd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C1</td> <td>mesterfokú nyelvhasználó</td> <td>C1</td> <td>mesterfokú nyelvhasználó</td> <td>C1</td> <td>mesterfokú nyelvhasználó</td> <td>C1</td> <td>mesterfokú nyelvhasználó</td> </tr> </tbody> </table>	Szövegértés				Beszéd		Írás		Hallás utáni értés		Olvasás		Társalgás		Folyamatos beszéd		C1	mesterfokú nyelvhasználó	C1	mesterfokú nyelvhasználó	C1	mesterfokú nyelvhasználó	C1	mesterfokú nyelvhasználó
Szövegértés				Beszéd		Írás																			
Hallás utáni értés		Olvasás		Társalgás		Folyamatos beszéd																			
C1	mesterfokú nyelvhasználó	C1	mesterfokú nyelvhasználó	C1	mesterfokú nyelvhasználó	C1	mesterfokú nyelvhasználó																		
	(*) Közös Európai Referenciakeret (KER) szintjei																								
	Német, felsőfokú ismeret. Államilag elismert nyelvvizsga																								

Társas készségek és kompetenciák	Csapatmunkában való jártasság, pontosság, megbízhatóság, jó kommunikációs készség (szóban és írásban egyaránt).
Szervezési készségek és kompetenciák	Jó elemzőkészség, jó alkalmazkodási készség, predíziás, rugalmasság, kiváló együttműködési készség és problémamegoldás, strukturában való gondolkodás, feladatok és célok világos megfogalmazása, önálló munkavégzés, jó koordinációs és ellenőrzési képesség, jó időbesztési és határidő-betartási képesség
Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	Felhasználói szinten a Windows operációs rendszer teljes körű ismerete, a Microsoft Office programjainak magas szintű ismerete, a Microsoft Word és Excel alkalmazások használata, EMIR, EPTK rendszer pályázatiKedvezményezett felületének ismerete és használata.
Művészi készségek és kompetenciák	Versenytánc (Latin, Standard táncok), Sport, Festészet, Gasztronómia
Egyéb készségek és kompetenciák	Pályázati rendszer kiemelkedő ismerete (ÚNFT; Új Széchenyi Terv; Széchenyi2020 pályázati rendszer), EU Pályázati ÚNFTS megvalósítására kapcsolódó jogszabályok magán és közszféra (pl. 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet, elszámolhatósági útmutatók
Járművezetői engedély(ek)	„B” kategóriás jogosítvány 2013-tól

#### Releváns tapasztalat:

A projekt címe: Fotovoltikus rendszer kialakítása a Fejér Megyei Szent György Kórházban

Beruházás elszámolható összköltsége 165 035 682 Ft

Projekt azonosítószáma: KEOP-4.10.0/K/14- 2014-0038

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2015. március – zárás folyamatban

A projekt címe: Egészségügyi eszközök, energiamegtakarítást célzó cseréje a Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórházban

Beruházás elszámolható összköltsége 544 489 090 Ft

Projekt azonosítószáma: KEOP-5.6.1/ME/15-2015- 0054

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2015. augusztus – zárás folyamatban

A projekt címe: A Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház infrastruktúrafejlesztése az integrált fejér megyei egészségügyi ellátórendszer érdekében

Beruházás elszámolható összköltsége 1 208 000 000 Ft

Projekt azonosítószáma: TIOP-2.2.6-12/1B- 2013-0018

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. október – zárás folyamatban

A projekt címe: Struktúraváltás a 100 éves tapolcai Deák Jenő Kórházban

Beruházás elszámolható összköltsége 1 265 438 747 Ft

Projekt azonosítószáma: TIOP-2.2.6-12/1B- 2013-0018

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. november – zárás folyamatban

A projekt címe: Rehabilitációs szolgáltatások fejlesztése a Közép-Dunántúli Régióban

Beruházás elszámolható költsége: 2 373 535 289 Ft

Projekt azonosítószáma: KDOP-5.2.1/C-11-2011- 0001

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. július - zárás folyamatban

A projekt címe: Egészségügyi alapellátás fejlesztése Iregszemcén

Beruházás elszámolható összköltsége 20 081 980 Ft

Projekt azonosítószáma: DDOP-3.1.3/G-14- 2014-0058

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2015. május – zárás folyamatban

A projekt címe: Hotel Therapia \*\*\* az egészséges életért és az egészségizmus fejlesztéséért

Beruházás elszámolható összköltsége: 205 061 139 Ft

Projekt azonosítószáma: DDOP-2.1.1/H-12- 2012-0007

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. május – 2014. szeptember

A projekt címe: Pécsi Árkádia Hotel kapacitásbővítése és szolgáltatásfejlesztése

Beruházás elszámolható összköltsége: 298 612 244 Ft

Projekt azonosítószáma: DDOP-2.1.3-13-2013- 0023

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéstartó kötelezettségek teljesítése, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. január – 2014. június

A projekt címe: Garay élménypince

Beruházás elszámolható összköltsége: 197 817 847 Ft

Projekt azonosítószáma: DDOP-2.1.1/A/B-12- 2012-0027

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósítónak szakmai irányítása, lezárásának, pénzügyi elemzéseinek szakmai irányítása, előkészítése, egyéb jelentésével kötelezettségek teljesítése, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. február – 2014. szeptember

Pécs, 2016. április 5.



Papp Zsófia



## Europass Önéletrajz

### Személyi adatok

Vezetéknév / Utónév(ek)	<b>Nagy László</b>
Cím(ek)	1. Petőfi, 7172 Harc, Magyarország
Telefonszám(ok)	+ 36 30 634 3421
Fax(ok)	
E-mail(ek)	nagylaszlo.plan@gmail.com
Állampolgárság	magyar
Születési dátum	1988.07.31.
Neme	férfi

### Betölteni kívánt munkakör **műszaki vezető**

### Szakmai tapasztalat

Időtartam	2014-
Foglalkozás / beosztás	építész munkatárs
Főbb tevékenységek és feladatkörök	építőipari generáltervezés, tervezési és építési projektkoordináció
A munkáltató neve és címe	H-Konstrukt Kft. Szekszárd, Bartina u. 67.
Tevékenység típusa, ágazat	mémőki tevékenység

### Tanulmányok

Időtartam	2012-2014
Végzettség / képesítés	okleveles tervező építészmérnök (MSC)
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Pécsi Tudományegyetem Műszaki és Informatikai Kar
Országos / nemzetközi besorolás	
Időtartam	2007-2012
Végzettség / képesítés	építészmérnök (BSC)
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Pécsi Tudományegyetem Műszaki és Informatikai Kar
Országos / nemzetközi besorolás	

Egyéb nyelv(ek)  
Önértékelés  
Európai szint (\*)

**Német**

Szövegértés		Beszéd		Írás
Hallás utáni értés	Olvasás	Társalgás	Folyamatos beszéd	
középfok	középfok	középfok	középfok	középfok

(\*) Közös Európai Referenciakeret (KER) szintjei

Társas készségek és kompetenciák	együttműködési készség, konfliktusok racionális, konstruktív kezelése, jó kommunikációs készség
Szervezési készségek és kompetenciák	flexibilis gondolkodás, kreativitás, folyamatszervezés
Műszaki készségek és kompetenciák	tervezésben és kivitelezésben szerzett jártasság, széleskörű épületszerkezettani ismeretek
Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	MS Office, Graphisoft Archicad, Adobe Photoshop, Graphisoft Artlantis, valamint egyéb műszaki és irodai programok ismerete, e-építésügyi felületek ismerete
Járművezetői engedély(ek)	B kategóriás jogosítvány





## Europass Önéletrajz

### Személyi adatok

Vezetéknév(ek) / Utónév(ek) **Márhoffer Melinda**  
Cím(ek) 7632 Pécs, Aidinger J. út 42.4/18. (Magyarország)  
Mobil Mobil: 36-70/606-0521  
E-mail(ek) marhoffer.melinda@msb.hu  
Állampolgárság magyar  
Születési dátum 1987.12.27  
Neme Nő



Betölteni kívánt pozíció **Projektasszisztens**

### Szakmai tapasztalat

Időtartam	<b>2015. január –</b>
Foglalkozás / beosztás	<b>Projektmenedzser</b>
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Pályázatok, megvalósíthatósági tanulmányok készítése és projektmenedzseri feladatok ellátása. Pályázatok megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentéssel járó kötelezettségek teljesítése.
A munkáltató neve és címe	<b>MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt</b> Megye u. 7/1., 7621 Pécs (Magyarország)
Tevékenység típusa, ágazat	Egyéb Szolgáltatás (Európai Unió források bevonására irányuló)
Időtartam	<b>2012. július – 2014. január</b>
Foglalkozás / beosztás	<b>Projektasszisztens</b>
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Pályázati dokumentáció összeállítás, projekttervezés, elkészítés, projektmenedzseri feladatok teljes körű ellátása, a projekt megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, adminisztrációs rendszer kialakítása.
A munkáltató neve és címe	<b>MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt</b> Megye u. 7/1., 7621 Pécs (Magyarország)
Tevékenység típusa, ágazat	Egyéb Szolgáltatás (Európai Unió források bevonására irányuló)
Időtartam	<b>2012. április – 2012. július</b>
Foglalkozás / beosztás	<b>Irodai asszisztens</b>
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Asszisztens feladatok ellátása. Általános adminisztratív feladatok ellátása, irat- és dokumentumkezelés (kutatás, irattározás stb.), közreműködés az előrehaladási jelentések elkészítésében, postázás, ügyfélforgalmi, koordinációs feladatok, egyéb adatszolgáltatások, kimutatások készítése (tervezési folyamatok, előrehaladási jelentések, vezetői információk)
A munkáltató neve és címe	<b>MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt</b> Megye u. 7/1., 7621 Pécs (Magyarország)
Tevékenység típusa, ágazat	Egyéb Szolgáltatás (Európai Unió források bevonására irányuló)

Időtartam	2011. augusztus – 2011. október
Foglalkozás / beosztás	Ügyintéző – titkár
Főbb tevékenységek és feladatkörök	A könyvtár új helyre történő költöztetésében való aktív közreműködés, a könyvtári állomány számítógépre való vittele (számítógépes adatbázis építése), segítségzés a könyvtári olvasószolgálat bonyolításában, valamint az önkormányzat vezetőinek kérésére alkalmanként segídni a városi rendezvények lebonyolításában.
A munkáltató neve és címe	Művelődési Központ és Könyvtár Templom tér 1-3., 7940 Szentlőrinc (Magyarország)
Tevékenység típusa, ágazat	Közigazgatás

Időtartam	2010. szeptember – 2011. július
Foglalkozás / beosztás	Gyakornok
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Bizottsági gyakornok (Pénzügyi és Gazdasági Bizottság)
A munkáltató neve és címe	Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Széchenyi tér 1., 7621 Pécs (Magyarország)
Tevékenység típusa, ágazat	Közigazgatás

<b>Tanulmányok</b>	
Időtartam	2005-2011
Végzettség / képesítés	egyetemi végzettség / okleveles geográfus (MSc)
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Terület- és településfejlesztés szakirány: területi tervezés, pályázatírás, projekttervezés, közgazdaságtan, regionális politika, vidékfejlesztés, Európai Unió alapismeret.
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Pécsi Tudományegyetem Természettudományi Kar Pécs, Ifjúság útja 6, 7624 (Magyarország)
Országos / nemzetközi besorolás	ISCED 5

Időtartam	2006-2009
Végzettség / képesítés	egyetemi végzettség / földrajz (BSc)
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Terület- és településfejlesztés szakirány: területi tervezés, pályázatírás, projekttervezés, közgazdaságtan, regionális politika, vidékfejlesztés, Európai Unió alapismeret.
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Pécsi Tudományegyetem Természettudományi Kar Pécs, Ifjúság útja 6, 7624 (Magyarország)
Országos / nemzetközi besorolás	ISCED 5

Időtartam	2002-2006
Végzettség / képesítés	középfokú végzettség / érettségi
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Általános középfokú gimnáziumi tárgyak, német nyelvű tagozat
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Széchenyi István Gimnázium Pécs, Király u. 44, 7621 (Magyarország)
Országos / nemzetközi besorolás	ISCED 3

#### Egyéni készségek és kompetenciák

Anyanyelv **Magyar**

Egyéb nyelv(ek)

Únértékelés

Európai szint (\*)

**német**

Szövegértés		Beszéd		Írás
Hallás utáni értés	Olvasás	Társalgás	Folyamatos beszéd	
B2 középfokú nyelvhazsnáló	B2 középfokú nyelvhazsnáló	B2 középfokú nyelvhazsnáló	B2 középfokú nyelvhazsnáló	B2 középfokú nyelvhazsnáló

(\*) Közös Európai Referenciakeret (KER) szintjei

**Német, középfokú ismeret. Általánlag elismert nyelvvizsga (2006)**



Készségek és kompetenciák	Megbízhatóság, pontos és alapos munkavégzés, precíziós, jó kommunikációs és szervezőkészség, konfliktusűrő és konfliktusközölő képesség, jó elmozókászség, jó alkalmazkodási készség, rugalmasság, terhelhetőség, kiváló együttmüködési készség és problémamegoldás, csapatsszellem, önálló munkavégzés, jó időbeosztási és határidő-betartási képesség.
Számítógép-technológiai készségek és kompetenciák	Használati szinten a Windows operációs rendszer teljes körű ismerete, a Microsoft Office programjának magas szintű ismerete, a Microsoft Word és Excel alkalmazások használata, EMIR, EPTK rendszer pályázati/Kedvezményezeti felületének ismerete és használata.
Művészi készségek és kompetenciák	Zongora, Sport, Könyvek
Egyéb készségek és kompetenciák	Pályázati rendszer kiemelkedő ismerete (ÚMFT; Új Széchenyi Terv; Széchenyi2020 pályázati rendszere), Európai Unió fejlesztéseivel kapcsolatos jogszabályok magas szintű ismerete (pl. 4/2011. (I. 28.) és 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendeletek, elszámolhatósági útmutatók)
Járművezetési engedély(ek)	„B” kategóriás jogosítvány 2006-tól

Releváns tapasztalat:

**Dombóvár Szent Lukács Kórház infrastruktúra fejlesztése**

Beruházás elszámolható összege: 1.880.000.000 Ft

Projekt azonosítószáma: TIDOP-2.2.6-12/1B-2013-0017

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2014. március – zárás folyamatban

**A projekt címe: Biogáz üzem építése Pécsen**

Beruházás elszámolható összege: 1.974.385.000 Ft

Projekt azonosítószáma: KEOP-4.4.D/11-2011-0036

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. március – zárás folyamatban

**A projekt címe: Napelmező rendszer telepítése Sellye városban**

Beruházás elszámolható összege: 95.975.211 Ft

Projekt azonosítószáma: KEOP-4.10.D/N/14-2014-0002

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2015. május – 2015. szeptember

**A projekt címe: Megújul a harkányi Xavin Hotel**

Beruházás elszámolható összege: 135.000.000 Ft

Projekt azonosítószáma: DDOP-2.1.2-12-2012-0004

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2012. november – 2014. december

**A projekt címe: Akupunktúra és Természetgyógyászati Centrum kialakítása**

Beruházás elszámolható összege: 210.000.000 Ft

Projekt azonosítószáma: DDOP-2.1.1/H-12-2012-0006

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2013. március – 2014. október

**A projekt címe: Foglalkoztatás támogatása a SzegvárMed Nonprofit Kft-nél**

Beruházás elszámolható összege: 49.989.965 Ft

Projekt azonosítószáma: TÁMOP-6.2.4.A-11/1-2012-0002

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2012. szeptember – 2014. március

**A projekt címe: Foglalkoztatás támogatása a Tolnai Megyei Balassa János Kórház számára**

Beruházás elszámolható összege: 198.685.335 Ft

Projekt azonosítószáma: TÁMOP-6.2.4.A-11/1-2012-0017

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2012. április – 2014. július

**A projekt címe: A KM Mechanika Ipari és Szolgáltató Kft. telephelyfejlesztése**

Beruházás elszámolható összege: 72.055.009 Ft

Projekt azonosítószáma: DDOP-1.1.1/D-11-2011-0065

Projektmenedzseri feladatok ellátása: megvalósításának szakmai irányítása, koordinációja, pénzügyi elszámolások szakmai irányítása, elkészítése, egyéb jelentőségteljes kötelezettségek teljesítése, adminisztrációs rendszer kialakítása, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének figyelemmel kísérése

Megbízás időszaka: 2012. április – 2014. március

Pécs, 2016. április

  
Márkó Mészáros

## TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. táblázat: Bonyhádi Ipari Park Kft. tulajdonosi szerkezete .....	7
2. táblázat: Projektgazda szempontjából meghatározó projektek.....	9
3. táblázat: A Bonyhádi Járásban található települések összefogása a projekt keretében.....	10
4. táblázat: Irányelvek a projektmenedzsment tagokra vonatkozóan .....	11
5. táblázat: Működő vállalkozások nemzetgazdasági ágazonkénti megoszlása foglalkoztatási létszám szerint a Bonyhád Járásban (2013) .....	16
6. táblázat: Adóerőképesség Bonyhádon.....	18
7. táblázat: A bonyhádi iparterület legfontosabb versenytársai .....	19
8. táblázat: SWOT-elemzés.....	22
9. táblázat: A projekt céljai.....	23
10. táblázat: A projekttől elvárt számszerűsíthető célok, indikátorok.....	24
11. táblázat: Érintett ingatlanok bemutatása .....	26
12. táblázat: Létesítendő fejlesztési egységek, csarnokok bemutatása .....	27
13. táblázat: Gantt-diagram .....	31
14. táblázat: Marketingeszközök üzemeltetése és költségei .....	35
15. táblázat: A projekt illeszkedése a Tolna megyei területi értékelési szempontrendszerhez	39
16. táblázat: A projekt tevékenységeinek teljes költségei elszámolhatóság szerinti bontásban (Ft) .....	44
17. táblázat: Teljes beruházási költség ütemezése (Ft) .....	44
18. táblázat: Projekt esetén a fajlagos üzemeltetési és karbantartási költségei (Ft/naturália)	47
19. táblázat: Teljesítmények az egyes években (naturália), projekt eset .....	48
20. táblázat: Üzemeltetési, karbantartási költségek (Ft, projekt eset) .....	48
21. táblázat: A működési költségek változásának összegzése (Ft, különbözet) .....	48
22. táblázat: A projekt bevételi pénzáramai (Ft, projekt eset).....	49
23. táblázat: A pénzügyi költségek és bevételek összegzése (Ft, különbözet).....	50
24. táblázat: A projekt költségvetésének konzorciumi partnerekenkénti megoszlása.....	51
25. táblázat: Nettó bevételtermelés vizsgálata.....	52
26. táblázat: A támogatási összeg meghatározása .....	52
27. táblázat: Az üzemeltető pénzügyi helyzetének vizsgálata (projekt eset, Ft) .....	53
28. táblázat: Kockázati mátrix.....	54
29. táblázat: A kockázati tényezők besorolása bekövetkezési valószínűségük ill. hatásuk szerint .....	57
30. táblázat: A kockázati események lehetséges hatásának kategóriái .....	57
31. táblázat: A kockázati események értékelése hatásuk ill. bekövetkezésük valószínűsége szerint .....	57
32. táblázat: A kockázatmérséklési- és megelőzési stratégiák alkalmazása a kockázati szint függvényében .....	58
33. táblázat: Kockázatkezelési stratégia.....	59
34. táblázat: Közbeszerzési terv .....	62

## **ÁBRAJEGYZÉK**

1. ábra: Projektmenedzsment szervezeti felépítése.....	12
2. ábra: Lakónépesség száma Bonyhádon 2001-2014 között (fő) .....	14
3. ábra: Nyilvántartott álláskeresők száma Bonyhádon 2000-2014 között (fő) .....	15
4. ábra: Ingázás Bonyhádra .....	16
5. ábra: A legfontosabb versenytársak .....	34