

Povinná příloha elektronické monitorovací zprávy o zajištění udržitelnosti projektu

v rámci Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod

1. VĚCNÁ ČÁST MONITOROVACÍ ZPRÁVY

1.1. Stav projektu

Popis zajištění udržitelnosti projektu (naplnění cílů projektu, celkové přínosy, dopady apod.) Projekt: „Areál firmy Baltaxia a.s. – Adaptace a rekonstrukce skladového objektu“ RČ: CZ.1.13/4.1.00/05.00380 Žadatel: BALTAXIA a.s. Období: 21.1.2012 – 20.1.2013 Smyslem a cílem projektu byla regenerace a revitalizace brownfield – bývalého průmyslového areálu ležícího v obci Příšovice. Tohoto cíle bylo realizací projektu dosaženo a díky němu byl podpořen další možný rozvoj jak z pohledu příjemce (úspora pronájmů za skladování, nové zdroje pro podnikatelské aktivity) tak z pohledu celospolečenských přínosů (revitalizace BF, zvýšení estetické stránky obce, vytvoření pracovních míst). <u>Realizace projektu umožnila dosažení a naplnění následujících cílů:</u> ➤ byl vybudován moderní skladovací komplex splňující veškeré normy dané předpisy ČR a EU – rozšíření nabídky kvalitních prostor pro podnikatelské aktivity projektu. ➤ je zajištěn každodenní provoz skladového objektu, ➤ bylo vytvořeno 5 nových pracovních míst. Zaměstnanci na nově vzniklých pozicích zajišťují plynulý provoz skladového objektu a jsou zodpovědní za jeho fungování. ➤ byl nastaven marketingový mix a sestavena efektivní produktová nabídka, cenová politika a plán propagace. Adaptace nemovitosti přinesla firmě Baltaxia nové vlastní skladovací prostory v podobě moderní skladové haly pro trvanlivé potraviny (sortiment konzervovaných potravin a těstoviny). Firma Baltaxia a.s. v minulých letech, tzn. do doby před adaptací objektu, neužívala žádných vlastních skladovacích prostor, svou činnost řešila prostřednictvím podnájmu a v té souvislosti byla nucena vynakládat značné finanční prostředky. Nutným odrazem této skutečnosti byla i cenová politika fy, tj. stanovení cen svých produktů. Vlastní skladová hala tak vyřešila skladování potravinářského sortimentu společnosti. Prodej trvanlivých potravin je hlavní činností fy Baltaxia a.s. a vhodné skladovací prostory jsou pro ni důležité. Funkční, revitalizovaná vlastní skladová hala umožňuje rozvoj a rozšíření dalších podnikatelských aktivit. <u>Zajištění provozu:</u> Nové skladovací prostory firmy v Příšovicích jsou využívány výhradně k podnikatelským účelům firmy a v budoucnu není počítáno s jiným využitím ani s využitím skladových prostor jiným subjektem. Aktivity spojené s provozem společnosti v revitalizovaném objektu skladové haly spočívají zejména v zabezpečení efektivního využití haly. Zaměstnanci, kteří byli v souvislosti s rozšířenými skladovacími kapacitami přijati, jsou zodpovědní za provozní část pracoviště v Příšovicích: - správce objektu haly, jehož náplní je technické zajištění provozu objektu a všech zařízení a zajištění běžného celoročního provozu areálu. - skladník (2 osoby), obstarává příjem zboží a jeho uskladnění, expedici a vstupní/výstupní kontrolu

zboží, evidence v systému, manipulace VZV, nákladka aut.

- obchodní referent, vyhledává potenciální zákazníky, prezentuje společnost a produkované výrobky, vede obchodní jednání a uzavírá smlouvy, eviduje zásoby a pohledávky.
- administrativní pracovnice vede skladovou evidenci, dispečerka, vykonává administrativní práce kanceláře, fakturace, příprava mzdových podkladů.

V důsledku personálních změn byl změněn poměr pracovních míst pro muže a ženy. Tato změna byla řádně hlášena poskytovateli dotace formou oznámení o změně v projektu č. 16.

Další dohled nad týmem pracovníků zajišťujících provoz areálu v Příšovicích zajišťuje management firmy Baltaxia a.s., jehož činností je hledání nových zlepšení společnosti s cílem, postupovat v růstu produktivity a odbytu, případně udržení stávajících výsledků při současném tlaku na náklady směrem dolů (ačkoli vstupy a provozní náklady narůstají v čase), pozitivní orientace na zákazníka (a uplatňovat při tom optimální vztah mezi náklady, kvalitou a časem) a přicházet a realizovat nové marketingové a inovační nápady.

Snahou firmy je dosahování zisku, zvyšování obrátu a tržní hodnoty firmy v její dlouhodobé perspektivě. Takto nastaveným cílům se firma snaží vytvářet odpovídající aktivity, spojené s jejím fungováním a flexibilním reagováním v současném, poněkud méně stabilním podnikatelském prostředí.

Na základě Oznámení o změně v projektu č. 14 došlo ke změně uživatele objektu, kdy na základě smlouvy o pronájmu byl skladový objekt pronajat jinému subjektu, který dnem 1.9.2012 využívá část příslušných prostor areálu Baltaxia k skladování vlastních produktů.

1.2. Rizika ohrožující projekt

Popis a hodnocení rizik realizovaného projektu

Při přípravě žádosti byla v rámci studie ekonomického hodnocení vypracována analýza rizik a jejich dopadu na všechny fáze projektu. Dále byla provedena citlivostní analýza, která identifikuje rizika spojená s vývojem trhu.

Přípravná fáze:

Riziko nedostatečně zpracované projektové dokumentace nebylo naplněno, resp. v realizační fázi projektu se objevily určité odlišnosti, které však nemohla projektová dokumentace předem odhalit. Veškeré změny byly včas podchyceny a administrovány vůči poskytovateli dotace. Provedené změny a odchylky oproti původní PD byly zapracovány do PD skutečného stavu.

Realizační fáze:

Projektový tým byl sestaven tak, aby zajistil plynulý průběh realizace projektu. Spolupráce všech zainteresovaných osob (management fy Baltaxia, dodavatel zajištění VŘ, TDI, dodavatel stavby, a další) probíhala s pozitivním výsledkem, jímž je naplnění všech stanovených cílů. Příjemci byla poskytnuta asistence při administrativním řízení v rámci projektu PAAK.

Příčinou vzniklých víceprací byly objektivně nepředvídatelné okolnosti, které vznikly v průběhu realizace stavebních prací, a jejich provedení je nezbytné k zdárnému provedení stavebních prací. Projektová dokumentace nemohla dostatečně přesně určit charakter změn dříve než v průběhu realizace stavebních prací.

Riziko bylo eliminováno díky všestranné spolupráci mezi zainteresovanými subjekty, tj. investorem, zhotovitelem, TDI a projektovým manažerem. Dopad rizika na úspěšnou realizaci projektu byl tak zcela minimální.

Harmonogram projektu byl dodržen v souladu se Smlouvou o poskytnutí dotace.

Provozní fáze:

Marketingový mix – Nutnost již v přípravné fázi mít provedenu precizní analýzu trhu (střetnutí nabídky a poptávky – potenciálního klienta), efektivně nabídnout svou marketingovou strategii. Pro uchopení provozní části byly v průběhu realizační fáze prováděny důkladné rozhodovací analýzy metod rozhodování za rizika a nejistoty, kdy bylo smyslem těchto hledání optimální varianty managementu fy

Baltaxia a.s. – snaha skloubit exaktní postupy a modelové nástroje se znalostmi a zkušenostmi řešitelů (managementu fy, a to na základě průběžného sledování společenských trendů a nově vznikajících potravinářských zvyklostí obyvatel v České republice).

Další riziko, které by mělo být bráno v potaz je zajištění provozu samotného objektu příjemcem. Na základě zkušeností prvního monitorovacího období udržitelnosti projektu lze konstatovat, že tato rizika nebudou mít významný vliv na realizovaný projekt po zbytek sledovaného období udržitelnosti výsledků projektu. Zachování efektů projektu v jejich nezměněné podobě po celou dobu udržitelnosti, bude splněna.

Citlivostní analýza provedená v rámci studie ekonomického hodnocení identifikuje největší zdroj rizika, a to změnu poptávky po produktech firmy. Změny vyvolané poptávkou ve směru negativním by ve svém důsledku vyvolaly snížení tržeb podniku. Tomuto pesimistickému scénáři je však přisouzeno pouhých 5% pravděpodobnosti a management fy je připraven na případnou situaci na trhu reagovat flexibilně v rámci své marketingové politiky.

1.3. Multiplikační efekt

Popis navazujících aktivit a projektů na realizovaný projekt

Celý areál bývalého podniku Drůbežárny Příšovice, jehož vlastníkem se stala společnost Baltaxia a.s., dlouhodobě chátrá. Jelikož se nachází na přístupové komunikaci do obce, nepůsobí zde příliš esteticky pro příjíždějící, ať jsou jeho záměry čistě podnikatelské či turistické za účelem návštěvy oblasti Českého ráje. Revitalizovaný objekt skladové haly však zčásti vyřešil uvedený nedostatek, nicméně v areálu se nachází další opuštěné haly, které jsou ve vlastnictví i jiných firem. U některých objektů byly již provedeny určité sanační aktivity (zejména odstranění ekologických zátěží) a v rámci celého areálu je s těmito opatřeními nadále pokračováno.

Vynaložené prostředky jak firmy Baltaxia a.s., tak i dalších firem, které v tomto areálu vlastní příslušné objekty, související s těmito velmi nákladnými investičními projekty napomohly a v tomto trendu pokračují v odstraňování záporných externalit společnosti.

Navazujícím projektovým záměrem firmy Baltaxia a.s., v souvislosti s další plánovanou obnovou zanedbaných nemovitostí vlastněných společností, je zamýšlena revitalizace stávajícího skeletu objektu, jehož výstavba byla zahájena bývalým vlastníkem Drůbežárny Příšovice, avšak nikdy nebyla dokončena. Tento objekt je nadále evidován jako brownfield v databázi Libereckého kraje. Baltaxia a.s. uvažuje o realizaci projektu adaptace skeletové konstrukce objektu s využitím finančních prostředků OPPI programu Nemovitosti.

Cílem firmy Baltaxia a.s. je rozšíření svých stávajících kapacit za účelem zkvalitnění poskytovaných služeb.

1.4. Publicita

Popis zajištění publicity a informování o projektu

V uvedeném monitorovacím období byly realizovány následující opatření povinné publicity ROP:

Informační akce

Realizovaný projekt a jeho přínosy byl prezentován na výstavě Brownfields Libereckého kraje, která v průběhu roku 2012 probíhala na různých místech Libereckého kraje: jablonecké Eurocentrum, prostory městského úřadu v Semilech, město Hrádek nad Nisou a Frýdlant. V roce 2013 bude výstava brownfields instalována v dalších krajských městech. Projekt areálu Baltaxia v Příšovicích je představen na samostatném výstavním panelu.

Internetové stránky projektu

Na začátku realizační fáze projektu byly spuštěny jeho internetové stránky, kde jsou k nalezení základní informace o projektu, fázi realizace, apod. Informace o realizaci i naplnění cílů projektu jsou nadále průběžně aktualizovány. Uveřejněné informace o projektu obsahují údaje o spolufinancování projektu z prostředků EU prostřednictvím ROP NUTS SV s umístěním odpovídajících log a sloganů. Jelikož se jedná o pilotní projekt v rámci projektu PAAK, jemuž byla poskytnuta asistence při realizaci a administraci, nachází se zde též informace o projektu PAAK a jeho logo.

Stránky projektu jsou přístupné z webových stránek fy Baltaxia a.s. <http://www.baltaxia.cz/cz/projekty-ve-spolupraci-s-eu/>

Pamětní deska (vysvětlující tabulka)

V souvislosti s ukončením projektu, po dokončení kolaudačního řízení a taktéž u příležitosti slavnostního otevření revitalizovaného skladového objektu, byla zhotovena a umístěna u hlavního vchodu do objektu stálá vysvětlující tabulka. Tabulka je vytvořena z kovu a obsahuje všechny požadované náležitosti povinné publicity ROP SV a EU, tj. loga a symboly včetně sloganů.

Stálá pamětní deska je nadále umístěna na revitalizovaném skladovém objektu (viz příloha MZ).

2. FINANČNÍ ČÁST MONITOROVACÍ ZPRÁVY

2.1. Příjmy projektu (vyplňte pouze v případě Závěrečné monitorovací zprávy o zajištění udržitelnosti projektu)

a. Vytváří projekt příjmy (definované v bodě 1 přílohy č. 9 PPŽP Metodika projektů generujících příjmy - např. vstupné, poplatky hrazené návštěvníky, mýtné účtované řidičům za užívání dálnic)

ano ☐ ne ☐ nerelevantní ☐

b. Vytváří projekt s celkovými výdaji projektu >1 mil. EUR čisté příjmy [čisté příjmy kumulativně za celé referenční období = příjmy (viz bod 1 přílohy č. 9 PPŽP) – provozní náklady + zůstatková hodnota investice], tj. jedná se o projekt generující příjmy

ano ☐ ne ☐ nerelevantní ☐

•K poslední monitorovací zprávě o zajištění udržitelnosti je doložena tabulka 9a Tabulka pro výpočet maximální výše dotace.

ano ☐ ne ☐ nerelevantní ☐

	částka v Kč kumulativně za všechna již účetně uzavřená období (od počátku realizace projektu)
příjmy projektu	
provozní výdaje	
čisté příjmy (příjmy projektu – provozní výdaje)	

(Tabulku vyplňte pouze v případě, když bude v bodě b zaškrtnuto ano)

c. Vytváří projekt s celkovými výdaji projektu < 1mil. EUR příjmy (viz bod 1 přílohy č. 9 PPŽP) větší než provozní náklady kumulativně za celé referenční období?

ano ☐ ne ☐ nerelevantní ☐

	částka v Kč kumulativně za všechna již účetně uzavřená období (od počátku realizace projektu)
příjmy projektu	
provozní výdaje	
čisté příjmy (příjmy projektu – provozní výdaje)	

(Tabulku vyplňte pouze v případě, když bude v bodě c zaškrtnuto ano)

Datum	Podpis
19.2.2013	

3. OSTATNÍ

3.1. Ostatní relevantní informace pro monitorovací zprávu

Popis
Indikátor – Nová pracovní místa Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok ZMZ, rok 2010: 9,82 osob MZU 1, rok 2011: 14,9 osob MZU 2, rok 2012: 13,89 osob

4. PŘÍLOHY

Monitorovací zpráva o zajištění udržitelnosti projektu			
Číslo přílohy	Název přílohy	Příloženo	
		ANO	NE
1	Originál čestného prohlášení	X	
2	Podklady prokazující dodržení pravidel publicity	X	
3	Kopie prezenčních listin, pozvánek apod.		X
4	Doložení vedení samostatné účetní evidence pro projekt, inventární protokoly a doklady prokazující, že pořízený majetek v rámci realizace projektu je stále v majetku příjemce (inventární karty majetku pořízeného za pomoci dotace)	X	
5	Dokumenty prokazující splnění indikátorů	X	
6	Tabulka pro výpočet maximální dotace		X
7	Další přílohy (fotodokumentace zachycující udržitelnost projektu)	X	