

ČESKÁ S
spořitelna

Jak správně připravit projekt nových městských bytů

ING. JAN ŠNAJDR,
ŘEDITEL, INFRASTRUKTURNÍ PORADENSTVÍ



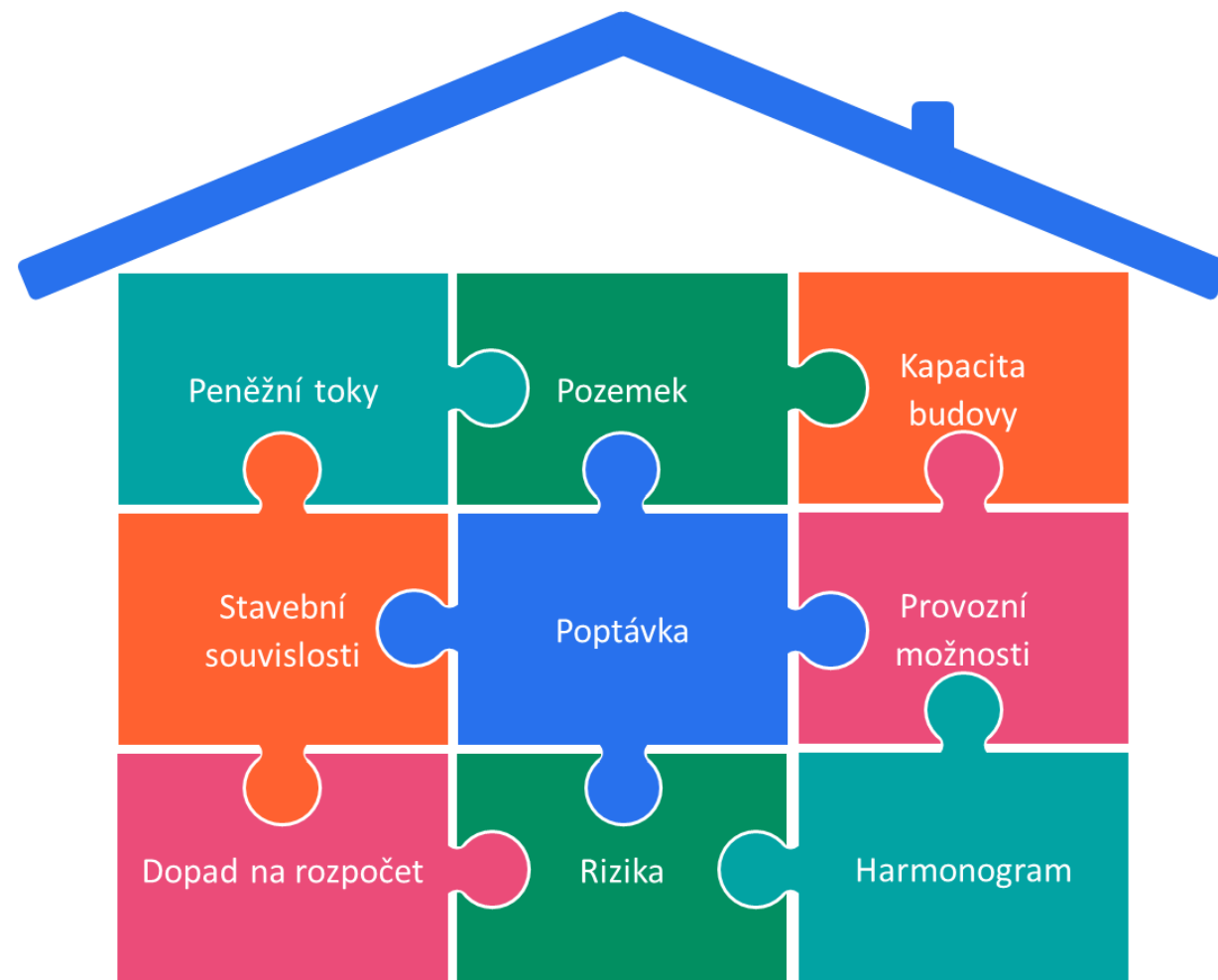
Jsme připraveni napomoci klientům s přípravou záměrů na vybudování nových městských / obecních bytů

Napomůžeme s celou procesní přípravou

- **Definujeme** dosažitelné předpoklady a cíle projektu.
- **Analyzujeme** možnosti a meze daného trhu dodavatelů, zda jsou připraveni nést daná rizika a trh bude schopen poskytnout dostatečné množství relevantních nabídek.
- **Posoudíme** očekávané peněžní toky záměru.
- **Budeme Vás podporovat** v přípravě projektové a soutěžní dokumentace a při průběhu samotného výběrového řízení.

Studie proveditelnosti posoudí Váš plán

- Studie Vám posoudí celkovou **proveditelnost** investičního záměru.
- Zodpovědně **analyzujeme klíčové aktivity** a rizika všech hlavních smluvních stran.
- **Navrhne**me platební mechanismus a systém měření kvality a dostupnosti aktiva.
- **Analyzujeme** očekávaný dopad na rozpočet zadavatele.



Provedeme Vás celým procesem přípravy projektového záměru nových městských bytů

Jsme schopni Vám pomoci s přípravou a realizací Vašich investičních plánů obecního či městského bydlení. Smyslem spolupráce je strukturovat investiční záměry a posuzovat optimální možnosti zabezpečení navazujícího dlouhodobého provozu a obnovy majetku. Neposuzujeme pouze dílčí části, ale hodnotíme komplexní zadání a strukturu každého projektu obsahující všechny klíčové etapy: strategie, projektová příprava, stavební fáze, provoz a údržba majetku a jeho financování. Vše s důrazem na dlouhodobou finanční udržitelnost doporučeného řešení.

Naše poradenské služby provedou klienta všemi klíčovými fázemi záměru

Projektový záměr

- Definice záměru
- Analýza možností realizace
- Průzkum trhu potenciálních provozovatelů/investorů
- Ověření rozsahu investice
- Analýza možností financování
- Očekávaný dopad do rozpočtu města

Výstup: Strategie projektu

Projektová dokumentace

- Strukturování smluvní dokumentace
- Finanční analýza dostupných zdrojů a peněžních toků projektu
- Hodnocení variant
- Analýza hlavních rizik
- Návrh platebního mechanismu
- Nastavení kvalifikačních a hodnotících kritérií

Výstup: Komplexní projektová dokumentace

Výběrové řízení

- Asistence při přípravě soutěžní dokumentace
- Zajištění řádného průběhu výběrového řízení
- Posouzení výhodnosti jednotlivých nabídek
- Jednání s uchazeči
- Finalizace smluvní dokumentace

Výstup: Podpis smlouvy



Každý projektový záměr má svá úskalí, které se nesmí podcenit při úvahách o postupu k realizaci

Lákavé dotace ?

Co projektu přinesou a čím ho omezí !?

Památkově chráněný objekt ?

Co z toho plyne ?

Jaký typ dluhového nástroje zvolím?
- dodavatelský úvěr
- investiční úvěr
- směnka
- přes koncesionáře

Proč nezkusíme družstevní bydlení ?

Jakým způsobem ovlivní záměr další rozvojové a udržovací investice města ?

Umožní limitovaná zastavěnost pozemku absorbovat takovou kapacitu ?

Jak získat potřebné pozemky k realizaci stavby, které nejsou v mém vlastnictví ?



Jan Šnajdr
Česká spořitelna
Ředitel, infrastrukturní poradenství

Budějovická 1518/13a
140 00 Praha 4
M +420 607 681 180
jsnajdr@csas.cz
www.csas.cz