

# VÝBĚROVÁ KRITÉRIA

Program Nemovitosti

Výzva č. 1

Projekt Výstavby nájemního objektu

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Registrační číslo:	
Žadatel:	
Název projektu:	
Místo realizace projektu (NUTS II – okres):	
Požadovaná částka (dotace):	_____ Kč

## Metodika bodování

Výběrová kritéria jsou rozdělena na čtyři základní oddíly:

Ekonomické hodnocení a zkušenosti žadatele	25
Úroveň nezaměstnanosti	20
Soulad projektu s cíli programu Nemovitosti	40
Poměrné náklady na projekt	15

Každý oddíl je dále rozdělen na pododdíly. Každý pododdíl může být hodnocen nulou až počtem bodů uvedených ve sloupci „Počet bodů“. Body, označené v pododdílech 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, a 4.1 znaménkem + se v jednotlivém pododdílu sčítají.

Součet za pododdíly je celkovým hodnocením oddílu. Získané body za jednotlivé oddíly budou vypsány v oddílu V a jejich součet bude představovat celkové ohodnocení projektu.

V každém oddílu je prostor pro komentář. Ten komentuje stav bodového hodnocení oddílu. Je nutné napsat komentář ke každému oddílu. Hodnotitel ke každému pododdílu musí uvést důvody bodování do komentáře. Prostor pro komentář může být dle potřeby rozšířen.

**Minimální počet bodů potřebných pro naplnění kritérií programu a schválení projektu je 51 bodů.**



**I. Přípravenost žadatele k realizaci projektu** – Projekt je uskutečnitelný s ohledem na finanční a nefinanční zdraví žadatele, jeho zkušenosti s investičními akcemi podobného rozsahu a jejich financováním, či partnerství, které zaručuje jeho využití i v dlouhodobější perspektivě.

**vyplňuje CzechInvest**

<b>I. Ekonomické hodnocení a zkušenosti žadatele</b>	<b>Počet bodů</b>	<b>Zdroj informací</b>												
<p><b>1.1 Hodnocení finančního a nefinančního zdraví (rating)</b> Rating žadatele v sobě zahrnuje hodnocení žadatele k datu podání žádosti na základě jeho dvouleté historie (poslední dvě uzavřená účetní období, dle daňového přiznání) a aktuálního čtvrtletí. Je koncipován tak, aby odrážel finanční a nefinanční situaci žadatele ve sledovaném období.</p> <table border="1"><thead><tr><th><b>Ratingová známka<sup>1</sup></b></th><th><b>Body</b></th></tr></thead><tbody><tr><td>A</td><td>15</td></tr><tr><td>B+</td><td>12</td></tr><tr><td>B</td><td>9</td></tr><tr><td>B-</td><td>6</td></tr><tr><td>C+</td><td>3</td></tr></tbody></table>	<b>Ratingová známka<sup>1</sup></b>	<b>Body</b>	A	15	B+	12	B	9	B-	6	C+	3	/ 15	Finanční výkazy (FV), RŽ
<b>Ratingová známka<sup>1</sup></b>	<b>Body</b>													
A	15													
B+	12													
B	9													
B-	6													
C+	3													
<p><b>1.2 Ekonomické a finanční hodnocení realizovatelnosti projektu</b> Finanční hodnocení realizovatelnosti projektu se zaměřuje přímo na projekt a na jeho realizovatelnost především z hlediska reálnosti využití vlastních zdrojů pro financování projektu. Hodnotí zda náklady na předložený projekt jsou na reálných základech (tvorba provozního CF).</p> <table border="1"><thead><tr><th><b>Realizovatelnost projektu</b></th><th><b>Body</b></th></tr></thead><tbody><tr><td>Vyhovuje</td><td>6</td></tr><tr><td>Vyhovuje s výhradami</td><td>3</td></tr><tr><td>Nevyhovuje</td><td>0</td></tr></tbody></table>	<b>Realizovatelnost projektu</b>	<b>Body</b>	Vyhovuje	6	Vyhovuje s výhradami	3	Nevyhovuje	0	/ 6	Finanční realizovatelnost projektu (FRP), PŽ				
<b>Realizovatelnost projektu</b>	<b>Body</b>													
Vyhovuje	6													
Vyhovuje s výhradami	3													
Nevyhovuje	0													
<p><b>1.3 Zkušenosti žadatele</b> Příjemce dotace nebo jeho mateřská společnost nebo manažer projektu má zkušenosti s realizací obdobného projektu</p> <table border="1"><thead><tr><th><b>Zkušenost s realizací</b></th><th><b>Body</b></th></tr></thead><tbody><tr><td>Dvou nebo více projektů</td><td>4</td></tr><tr><td>Jednoho projektu</td><td>2</td></tr><tr><td>Bez zkušeností</td><td>0</td></tr></tbody></table>	<b>Zkušenost s realizací</b>	<b>Body</b>	Dvou nebo více projektů	4	Jednoho projektu	2	Bez zkušeností	0	/ 4	RŽ, PŽ				
<b>Zkušenost s realizací</b>	<b>Body</b>													
Dvou nebo více projektů	4													
Jednoho projektu	2													
Bez zkušeností	0													
<b>Body celkem:</b>	/ 25													

<sup>1</sup> Pokud žadatel získá hodnocení "nevhovuje" bude z dalšího hodnocení vyřazen jako nepřijatelný. V případě vyřazení projektu na tomto místě zprostředkující subjekt uvede řádné zdůvodnění. Vyloučení z důvodu nesplnění kritéria 1.2 se bude opírat o odborné posouzení jeho finančního analytika.



## II. Úroveň nezaměstnanosti – vyplňuje CzechInvest

II. Úroveň nezaměstnanosti	Počet bodů	Zdroj informací
<b>2.1 Míra nezaměstnanosti v okrese realizace projektu</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 15 a více%            15 b.</li><li>▪ 14-15%                14 b.</li><li>▪ 13-14%                13 b.</li><li>▪ 12-13%                12 b.</li><li>▪ 11-12%                11 b.</li><li>▪ 10-11%                10 b.</li><li>▪ 9-10%                  9 b.</li><li>▪ 8-9%                    8 b.</li><li>▪ 7-8%                    7 b.</li><li>▪ 6-7%                    6 b.</li><li>▪ 5-6%                    5 b.</li><li>▪ 4-5%                    4 b.</li><li>▪ 3-4%                    3 b.</li><li>▪ 2-3%                    2 b.</li><li>▪ 1-2%                    1 b.</li></ul>	/ 15	RŽ,PŽ
<b>2.2 Příslušnost lokality k regionu se soustředěnou podporou státu</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ano                      5 b.</li><li>▪ Ne                         0 b.</li></ul>	/ 5	RŽ,PŽ
<b>Body celkem:</b>	/ 20	

**III. Soulad projektu s cíli programu Nemovitosti – vyplňuje CzechInvest a externí hodnotitel**

<b>III. Přínos projektu pro další rozvoj a konkurenceschopnost regionu</b>	<b>Počet bodů</b>	<b>Zdroj informací</b>
<b>3.1 Potřeba výstavby nájemního objektu a jeho předpokládaná využitelnost</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ V regionu je nedostatek vhodných nájemních objektů pro činnost Uživatelů nemovitostí +6b.</li><li>▪ V okamžiku podání Plné žádosti prokazatelně existuje poptávka ze strany Uživatelů nemovitostí na pronájem více než 50% výměry plochy nájemního objektu +6b.</li></ul>	/ 12	RŽ,PŽ
<b>3.2 Charakteristika podnikatelů v nájemním objektu</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Předpokládaná činnost Uživatelů nemovitosti umístěných v Podnikatelské zóně má nebo prokazatelně bude mít inovativní charakter +4b</li><li>▪ Příjemce dotace provedl analýzu potřeb trhu a potřeb Uživatelů nemovitosti v daném regionu a doložil zdůvodnění přínosů projektu +4b.</li></ul>	/8	RŽ,PŽ
<b>3.3 Dopravní infrastruktura</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ PO nebo spádová obec je ve vzdálenosti do 10 km od dálnice nebo silnice I. třídy +3b.</li><li>▪ PO je dostupný železnicí (železniční vlečkou) +3b.</li></ul>	/ 6	RŽ,PŽ
<b>3.4 Ekologická a sociální potřeba výstavby nájemního objektu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Je projekt realizován na již dříve zastavěných pozemcích +5b.</li><li>▪ Budou v rámci projektu odstraněny ekologické zátěže +3b.</li><li>▪ Komplexnost řešení předloženého projektu +3b.</li><li>▪ Dopad realizace projektu na obyvatelstvo a životní prostředí +3b.</li></ul>	/ 14	RŽ,PŽ
<b>Body celkem:</b>	/ 40	
<b>Komentář:</b>		

**IV. Technická proveditelnost projektu a přiměřenost jeho nákladů – vyplňuje CzechInvest a externí hodnotitel**

<b>4. Poměrné náklady na projekt</b>	<b>Počet bodů</b>	<b>Zdroj informací</b>
<b>4.1 Přiměřenost stavebních prací, způsobilé výdaje odpovídají potřebám projektu</b> Přiměřenost navrhovaných investičních statků, stavebních úprav i dalších způsobilých výdajů odpovídá potřebám žadatele nebo Uživatele nemovitosti a bezprostředně souvisí s realizací projektu  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cena a provedení díla – položkové náklady na m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, m<sup>2</sup> zpevněných a sadových ploch přiměřeně odpovídají průměrným orientačním cenám (porovnání bude využíván ceník URS) +5b.</li> <li>▪ Celkové hodnocení projektu z hlediska finanční náročnosti vzhledem k výši dotace +5b.</li> <li>▪ Poměr výše dotace a m<sup>3</sup> obestav. prostoru +5b.</li> </ul>	/ 15	PŽ
<b>Body celkem:</b>	/ 15	
<b>Komentář:</b>		

Důvody k doporučení:	Důvody k zamítnutí :
----------------------	----------------------

V

Podpis :

Dne:

**V. Celkový počet bodů (vyplní CzechInvest):**

<b>Připravenost žadatele k realizaci projektu</b>	25
Úroveň nezaměstnanosti	20
Přínos projektu pro další rozvoj a konkurenceschopnost žadatele	40
<b>Technická proveditelnost projektu a přiměřenost jeho nákladů</b>	15
<b>CELKEM</b>	<b>/ 100</b>
Projekt v souladu s příslušným Integrovaným plánem rozvoje města dle usnesení vlády č. 883/2007 (za předpokladu že projekt dosáhne minimálního požadovaného počtu bodů)	celkový počet bodů se vynásobí koeficientem <b>1,1</b>
<b>CELKEM</b>	<b>/110</b>

## Dodatek ke kritériu 2.2

### Regiony se soustředěnou podporou státu (zvýhodnění v hodnocení)

Regiony se soustředěnou podporou státu na období let 2007 – 2013 (dle Usnesení č. 560/2006)	strukturálně postižené regiony – okresy	Most, Karviná, Chomutov, Teplice, Ostrava-město, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Sokolov
	hospodářsky slabé regiony – okresy	Hodonín, Znojmo, Třebíč, Bruntál, Opava, Jeseník, Přerov, Šumperk, Svitavy, Louny, území bývalých vojenských újezdů Ralsko a Mladá
	regiony s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností	<u>okresy</u> Děčín, Ústí nad Labem, Litoměřice <u>obce s rozšířenou působností</u> Ostrov, Frýdlant, Králíky, Bystřice nad Pernštejnem, Bučovice, Mikulov, Šternberk, Uničov, Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm, Valašské Klobouky
Přechodně podpořené hospodářsky slabé regiony do roku 2008 (dle Usnesení č. 829/2006)		Český Krumlov, Tachov, Rakovník, Vyškov

## Dodatek ke kritériu 3.2

### Zvýhodnitelná odvětví průmyslové výroby

Podle souborné publikace Českého statistického úřadu Ukazatele vědy a technologií v ČR za období 1995-2002, kap. 15 Technologicky a znalostně založená odvětví zpracovatelského průmyslu a služeb, je oblast výrob s vyšší technologickou náročností členěna na 2 skupiny:

1. Skupina odvětví zpracovatelského průmyslu s vysokou technologickou náročností (dále jen high-tech sektor), která zahrnuje obory:
  - 244 Výroba léčiv, chemických látek, rostlinných přípravků a dalších prostředků pro zdravotnické účely
  - 30 Výroba kancelářských strojů a počítačů
- 32 Výroba radiových, televizních a spojovacích zařízení a přístrojů**
  - 33 Výroba zdravotnických, přesných, optických a časoměrných přístrojů
  - 353 Výroba a opravy letadel a kosmických lodí
2. Skupina odvětví zpracovatelského průmyslu se středně vysokou technologickou náročností (dále jen medium high-tech sektor)
  - 24-244 Výroba chemických látek, přípravků, léčiv a chemických vláken (mimo 244)
  - 29 Výroba a opravy strojů a zařízení j.n.
  - 31 Výroba elektrických strojů a zařízení j. n.
  - 34 Výroba motorových vozidel (kromě motocyklů), výroba přívěsů a návěsů
  - 352, 354, 355 Výroba ostatních dopravních zařízení

Dostupné na:

[http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/publ/9610-04-za\\_obdobi\\_1995\\_2002](http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/publ/9610-04-za_obdobi_1995_2002)