



financováno z Regionálního operačního
programu regionu soudržnosti Severovýchod

Společenské a kulturní centrum v Chornicích

Studie ekonomického hodnocení

Regionální operační program NUTS II Severovýchod
Prioritní osa 2: Rozvoj městských a venkovských oblastí
oblast podpory 2.3: Rozvoj venkova



Žadatel:

Obec Chornice

Zpracovatel:



Mgr. Lenka Friedlová

OHGS s.r.o., Ústí nad Orlicí

Leden 2009

1. OBSAH

2.	ÚVODNÍ INFORMACE	4
2.1	ÚČEL STUDIE	4
2.2	DATUM ZPRACOVÁNÍ.....	4
2.3	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZADAVATELI :	4
2.4	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZPRACOVATELI STUDIE	4
2.5	KONTAKTNÍ OSOBY.....	5
2.6	POPIS PROJEKTU	5
2.6.1	Předmět projektu.....	5
2.6.2	Zdůvodnění projektu.....	6
2.6.3	Cíle projektu.....	7
2.6.4	Soulad s cíli programu	7
2.6.5	Rozpočet projektu ROP	8
2.6.6	Harmonogram projektu	8
2.6.7	Etapy projektu.....	9
2.6.8	Popis aktivit v jednotlivých fázích projektu.....	10
2.6.9	Připravenost projektu k realizaci.....	12
2.6.10	Vazba na jiné projekty.....	13
2.6.11	Horizontální témata	13
3.	ANALÝZA TRHU – PROSTŘEDÍ, ODHAD POPTÁVKY A POTŘEB, MARKETINGOVÁ STRATEGIE.....	15
3.1	VÝCHODISKO - SOUČASNÝ STAV.....	15
3.2	STRATEGIE, CÍL, CÍLOVÍ UŽIVATELÉ A ŠIRŠÍ KONTEXT PROJEKTU	18
3.3	ANALÝZA NABÍDKY	19
3.4	ANALÝZA POPTÁVKY	20
3.5	MARKETINGOVÁ STRATEGIE, MARKETINGOVÝ MIX	22
3.5.1	Produkt	22
3.5.2	Cena a cenová politika.....	22
3.5.3	Propagace - komunikační mix.....	22
3.5.4	PLACE	23
3.6	POSOUZENÍ PROJEKTU Z HLEDISKA VEŘEJNÉ PODPORY.....	23
4.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU, ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉ TECHNOLOGIE A INVESTIC PLÁNOVANÝCH V PROJEKTU	25
4.1	VÝCHOZÍ SITUACE, VARIANTY ŘEŠENÍ (NULOVÁ VARIANTA A REALIZAČNÍ).....	25
4.2	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU V REALIZAČNÍ FÁZI.....	26
4.2.1	Popis technického řešení.....	26
4.2.2	Související dodávky a služby projektu ROP	32
4.2.3	Celkové výdaje na realizaci projektu ROP.....	33
4.3	TECHNICKÉ, TECHNOLOGICKÉ A ORGANIZAČNÍ ŘEŠENÍ PROJEKTU V PROVOZNÍ FÁZI	33
4.4	ŘEŠENÍ PO SKONČENÍ ŽIVOTNOSTI PROJEKTU	34
4.5	ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU SPOLEČENSKÉHO A KULTURNÍHO CENTRA.....	34
4.6	PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ PROJEKTU, REALIZAČNÍ TÝM.....	35

5.	POTŘEBA A ZAJIŠTĚNÍ OBĚŽNÉHO MAJETKU A INVESTIC (DLOUHODOBÉHO MAJETKU).....	38
5.1	DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	38
5.2	OBĚŽNÝ MAJETEK	39
6.	FINANČNÍ PLÁN	40
6.1	PLÁN PRŮBĚHU NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	40
6.1.1	Plán průběhu nákladů a výnosů v průběhu realizace	40
6.1.2	Náklady a výnosy v provozní fázi	41
6.2	PLÁNOVANÉ STAVY MAJETKU A ZDROJŮ KRYTÍ	42
6.3	PLÁN PRŮBĚHU CASH FLOW (PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ) – HOTOVOSTNÍ TOK, FINANČNÍ PLÁN PROJEKTU	44
6.3.1	Plán průběhu cash flow a udržitelnost.....	44
6.3.2	Finanční plán projektu.....	45
6.3.3	Institucionální udržitelnost projektu.....	46
6.3.4	Výpočet maximální výše dotace	46
6.4	FINANČNÍ MÍRA NÁVRATNOSTI.....	47
7.	POPIS OČEKÁVANÉHO SPOLEČENSKÉHO PŘÍNOSU PROJEKTU - VLIV PROJEKTU NA KVALITU A ROZSAH SLUŽEB.....	49
7.1	STANOVENÍ ÚZEMÍ DOPADU PROJEKTU	49
7.2	STANOVENÍ OKRUHU BENEFICIENTŮ	49
7.3	POSOUZENÍ CELOSPOLEČENSKÝCH DOPADŮ (PŘÍNOSŮ A ÚJEM).....	49
8.	ŘÍZENÍ RIZIK.....	51
9.	PODROBNÉ ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ PROJEKTU.....	53
10.	SEZNAM PŘÍLOH	56

SEZNAM TABULEK

Tab. 1:	Základní časové mezníky projektu	9
Tab. 2:	Přehled etap a monitorovacích zpráv	9
Tab. 3:	Vývoj počtu obyvatel obce Chornice.....	15
Tab. 4:	Přehled spolků, sdružení a aktivit v obci Chornice	16
Tab. 5:	Tradiční akce v obci Chornice	17
Tab. 6:	Výdaje na realizaci aktivit projektu SKC Chornice po letech a celkem (v Kč)	33
Tab. 7:	Dlouhodobý majetek.....	38
Tab. 8:	Náklady a výnosy provozní fáze u investora a provozovatel obce Chornice ve standardním roce provozu (např. r. 2015):.....	41
Tab. 9:	Finanční plán projektu	45
Tab. 10:	Ukazatele vnitřní finanční návratnosti investice	48
Tab. 11:	Ukazatele vnitřní finanční návratnosti kapitálu.....	48
Tab. 12:	Rizika a nejistoty projektu, jejich váha a návrh eliminačních opatření	51

SEZNAM ZKRATEK

CZV	Celkové způsobilé výdaje
DDHM	Drobný dlouhodobý hmotný majetek
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DPH	Daň z přidané hodnoty
DSP	Dokumentace pro stavební povolení
EU	Evropská unie
ERDF	Evropský fond pro regionální rozvoj
HDP	Hrubý domácí produkt
NV	Nezpůsobilé výdaje
OEHM	Operativní evidence hmotného majetku
PAAK	Posílení absorpční a administrativní kapacity
PPŽP	Příručka pro žadatele a příjemce ROP SV
PVP	Projekt vytvářející příjmy
ROP	Regionální operační program
RR	Regionální rada
ŘO	Řídící orgán ROP SV
SEH	Studie ekonomického hodnocení
SKC Chornice	Společenské a kulturní centrum v Chornicích
SO	Stavební objekt
SV	Severovýchod
ÚORP	Územní odbor realizace programu
ÚRR	Úřad regionální rady
VZ	Veřejná zakázka
ZD	Zadávací dokumentace
ZV	Způsobilé výdaje
ŽP	Životní prostředí

2. ÚVODNÍ INFORMACE

2.1 ÚČEL STUDIE

Studie ekonomického hodnocení projektu Společenské a kulturní centrum v Chornicích (dále SKC Chornice) je zpracována pro účely posouzení efektivity a proveditelnosti projektu Společenské a kulturní centrum v Chornicích, jakožto povinná příloha žádosti o dotaci z ROP NUTS II Severovýchod, oblast podpory 2.3. Jedná se o typ studie B.

2.2 DATUM ZPRACOVÁNÍ

Leden 2009

2.3 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZADAVATELI :

Název žadatele : **Obec Chornice**
Sídlo : Jevíčská 41, 569 42 Chornice
IČ : 00276693
Zástupce : Jiří Smékal
Kontaktní údaje : obec.chornice@jevicko.net
461 327 807, 608 327 807



2.4 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZPRACOVATELI STUDIE

Název: **OHGS s.r.o.** 

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
registrována v oddílu C, vložce 1657, datum zápisu: 5.3.1992
IČ : 455 36 899
sídlo: 17. listopadu 1020, 562 01 Ústí nad Orlicí
právní forma: společnost s ručením omezeným
jednatelé: RNDr. Svatopluk Šeda
RNDr. Renata Šedová
Ing. Miloš Popelář
tel., fax : 465 526 075, 465 526 274
email: ohgs@ohgs.cz
www: www.ohgs.cz
hlavní řešitel: Mgr. Lenka Friedlová
friedlova@ohgs.cz, tel. 739 448 011

2.5 KONTAKTNÍ OSOBY

za zadavatele, žadatele a investora:

Jiří Smékal
Obec Chornice
Jevíčská 41, 569 42 Chornice
tel.: 461 327 807
email : obec.chornice@jevicko.net

za zpracovatele Studie ekonomického hodnocení projektu:

Mgr. Lenka Friedlová
OHGS s.r.o.
17. listopadu 1020, 562 01 Ústí nad Orlicí
tel., fax : 465 526 075
email: friedlova@ohgs.cz

Celá studie ekonomického hodnocení (dále jen **SEH**) **navazuje na žádost BENEFIT 7**, kde jsou uvedeny mj. cíl a popis projektu, aktivity, harmonogram, informace o žadateli, zkušenostech, partnerech aj. **SEH** (podle charakteru projektu **typu B**) je zpracována v **povinném členění** dle Příručky pro žadatele a příjemce ROP SV verze č. 5.0 z 5.11.2008 (dále jen PPŽP) s tím, že obsah některých hlavních kapitol je dále členěn na podkapitoly a pro úplnost obsahuje o něco širší obsah, než je povinné. To je z důvodu, že pro některé významné informace (např. organizace a způsob provozu) nebyl prostor, kam je uvést. Některé informace jsou také uvedeny v příloze SEH.

Obsah **SEH** je tedy **velmi provázán na žádost BENEFIT 7 i na její povinné a nepovinné přílohy**. Vazby mezi jednotlivými informacemi, potřebnými pro pochopení a hodnocení projektu, SEH, žádostí Benefit 7 a jejími přílohami jsou přehledně uvedeny v klíči v nepovinné příloze A žádosti Benefit 7. Odkazy na jednotlivé přílohy a pasáže jsou také uvedeny průběžně v textu SEH.

2.6 POPIS PROJEKTU

Z důvodu kompaktnosti je vložena podkapitola, shrnující základní informace o předmětu, cílech a zdůvodnění projektu Společenské a kulturní centrum v Chornicích.

2.6.1 PŘEDMĚT PROJEKTU

Předmětem projektu je vybudování společenského a kulturního centra, které bude sloužit pro společenské dění v obci a pro spolkové a sportovní aktivity obyvatel. Takové prostory v obci v současné době schází a jsou významným omezujícím faktorem pro život v obci.

Společenské a kulturní centrum vznikne rekonstrukcí opuštěného objektu bývalého kulturního domu v Chornicích. V současné době objekt chátrá a možné je využití jen malé

části objektu. Využití původní budovy, která obdobnému účelu v minulosti sloužila, se pro tento záměr nabízí.

Díky projektu tak bude v rámci společenského centra vytvořen víceúčelový sál pro konání různých kulturních a společenských akcí a který bude nově sloužit pro sportovní aktivity, nově budou vybudovány klubovny pro místní aktivní spolky a zájmovou činnost obyvatel.

Nové společenské centrum bude otevřené všem obyvatelům a zájemcům, které se hodlají aktivně zapojit do spolkového a společenského života v obci.

Investorem projektu je obec Chornice.

2.6.2 ZDŮVODNĚNÍ PROJEKTU

Obec Chornice s 891 obyvateli se nachází v jihovýchodním cípu okresu Svitavy cca 15 km JV od města Moravská Třebová.

Navzdory všeobecnému trendu odlivu obyvatel venkova se počet obyvatel Chornic stabilizoval a dokonce postupně stoupá, největší přírůstek obyvatel byl k roku 2008, což je dáno výstavbou nových bytů v obci.

V souvislosti se zvýšením počtu obyvatel ožila již tak bohatá spolková činnost v obci, která je však limitována omezeným zázemím obce. Velkým handicapem obce je absence prostor pro konání společenských a kulturních akcí, omezená je také možnost sportovního vyžití obyvatel.

V centru obce se nachází téměř opuštěný objekt, který v minulosti k podobným účelům sloužil – jedná se o bývalý kulturní dům, který byl na čas také využíván jako sklad oděvů.

Tento objekt však v současnosti není využitelný pro společenský život. Zatéká do střechy, sál a další části objektu nejsou vytápěny a objekt neodpovídá požadavkům tepelných norem a předpisům.

Teprve loni se obci podařilo opravit malou přední část, nevyhovující stav zbylé části objektu však zůstává.

Pro obec je velice důležité vytvořit pro obyvatele podmínky pro pestrý společenský, kulturní a spolkový život a zajistit zázemí pro sportovní vyžití obyvatel. Obec si uvědomuje, že stávající stav je neudržitelný a že právě toto je jedna z podmínek k udržení obyvatel na venkově a k podpoře stávajícího příznivého trendu zvyšování počtu obyvatel. Neřešení této situace by mělo efekt opačný a důsledkem by byl odchod obyvatel do měst za lepší občanskou vybaveností.

Toto řeší projekt ROP, díky němuž bude rekonstruován objekt v centru obce a bude vytvořen víceúčelový sál s jevištěm sloužící pro společenské a kulturní akce a nově také pro sportovní vyžití obyvatel. Budou vytvořeny klubovny pro spolkovou činnost místních obyvatel. Vytvoření kvalitního zázemí pro společenské dění v obci a spolkové a sportovní aktivity obyvatel přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel v obci a k udržení obyvatel na venkově.

2.6.3 CÍLE PROJEKTU

Hlavním cílem projektu je zlepšení podmínek občanského a spolkového života, udržení obyvatel v obci a zlepšení podmínek pro trávení volného času obyvatel.

Konkrétní cíle projektu :

- vytvořit kvalitní **zázemí pro společenský a kulturní život v obci**
- vytvořit místním obyvatelům a stávajícím aktivním spolkům **vhodné podmínky pro spolkovou činnost a podpořit tak soudržnost a život v obci**
- novým kvalitním zázemím **vytvořit podmínky pro vznik dalších zájmových spolků a aktivit**
- vytvořit **kvalitnější podmínky pro sportovní a pohybové aktivity obyvatel obce**, a v důsledku tak přispět ke zlepšení zdravotního stavu obyvatel
- rozšířenou nabídkou aktivního trávení volného času **přispět k prevenci sociálně patologických jevů** především mezi mládeží
- rekonstrukcí opuštěné budovy v centru obce, úpravu okolí a sadovými úpravami **přispět ke zvýšení atraktivnosti a vzhledu obce**
- **zpřístupnění hlavních prostor pro osoby imobilní a osoby s omezenou pohyblivostí**

Těchto cílů bude dosaženo realizací projektu ROP – rekonstrukcí opuštěného a nevyužitého objektu na společenské a kulturní centrum, zahrnující víceúčelový sál o kapacitě 200 lidí, sloužící pro různé společenské a kulturní akce, pro místní dramatický kroužek, pro sportovní aktivity obyvatel (badminton, floorbal, cvičení žen a další pohybové aktivity). Dále zahrnující klubovny pro spolkovou činnost a zkušebnu pro amatérské hudební kapely a uskupení. Součástí bude také vybudování rampy u hlavního vchodu umožňující vstup i imobilním občanům, revitalizace okolí objektu včetně obnovy zeleně.

2.6.4 SOULAD S CÍLI PROGRAMU

Cíle projektu jsou v souladu s **globálním cílem ROP Severovýchod** tím, že rekonstrukce objektu v centru obce a úprava jeho okolí přispěje ke zvýšení kvality fyzického prostředí a atraktivity regionu pro podnikání a život obyvatel.

Cíle projektu jsou v souladu s **globálním cílem prioritní osy 2** rozvoj městských a venkovských oblastí – Zlepšit kvalitu života a veřejných služeb pro obyvatelstvo s důrazem na snižování regionálních disparit.

Konkrétně je projekt v souladu se **specifickým cílem prioritní osy 2** Posílit pozici venkovských oblastí, zejména zvýšením atraktivity fyzického prostředí a zajištěním vysoké kvality života obyvatel.

V neposlední řadě jsou cíle projektu zcela v souladu s **globálním cílem oblasti podpory 2.3** Rozvoj venkova – Zvýšit atraktivitu venkova pro život obyvatel a s **operačním cílem 2.3** – Regenerovat a revitalizovat venkovské prostředí, včetně kulturního dědictví a **vyhovuje hned několika zaměřením podpory 2.3:**

- revitalizace a regenerace náměstí, návsi a parků a dalších veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a parkovacích ploch
- výstavba a modernizace infrastruktury pro volnočasové aktivity podmiňující zvyšování nabídky a možností pro trávení volného času (včetně informačních center)
- rekonstrukce a modernizace infrastruktury sloužící pro podporu partnerství, spolků, paktů a iniciativ

2.6.5 ROZPOČET PROJEKTU ROP

Celkové výdaje na realizaci projektu jsou rozpočtovány na

21 699 584,28 Kč

a jsou uvedeny v příloze č. 5 SEH a v příloze č. 3 žádosti Benefit 7 v různém druhovém členění (případné korunové rozdíly jsou dány zaokrouhlováním DPH):

- Věcný rozpočet aktivit projektu (příloha č. 5.1 SEH);
- Přehledný rozpočet aktivit projektu v členění dle způsobilosti výdajů (příloha č. 5.2 SEH);
- Rozpočet projektu v členění dle žádosti Benefit 7 (příloha č. 5.3 SEH);
- Podrobný položkový rozpočet projektu s přehledem stavební části (příloha č. 5.4 SEH);
- Rozpočet projektu se zařazením z hlediska účetního a osnovy Benefit 7 (příloha č. 5.5 SEH);
- Rozpočet po letech (příloha č. 5.6 SEH);

V příloze č. 3 žádosti Benefit 7 jsou navíc originál autorizované rozpočty stavební části projektu a podrobný položkový rozpočet projektu elektronické podobě.

2.6.6 HARMONOGRAM PROJEKTU

Projekt je rozdělen na **4 finanční etapy s mezníky 31.12.2009, 30.6.2010, 31.10.2010 a 31.3.2011**. Žádost o platbu bude podána do 15 dnů od těchto termínů, platba se očekává do 2,5 měsíců po té. V mezilehlých čtvrtletích budou podávány průběžné monitorovací zprávy.

Rok 2008 a 2009 je věnován přípravě projektu a zadávacím řízením tak, aby po podpisu smlouvy o dotaci ROP mohla být v září 2009 zahájena fyzická realizace projektu.

Stavba bude dokončena a předána do 30.11.2010, zkolaudována do 28.2.2011. Souběžně se stavbou a až do získání kolaudačního rozhodnutí běží autorský i technický dozor. Součástí projektu je také povinná publicita, která poběží po celou dobu fyzické

realizace projektu, tj. od února 2011. Závěrečné vyhodnocení je plánováno na únor a březen 2011, což je termín ukončení projektu. Nejdéle do srpna 2011 se předpokládá finanční ukončení projektu.

Souběžně s realizační fází proběhne příprava provozu a hned po ukončení projektu v dubnu 2011 bude uvedeno do provozu společenské a kulturní centrum. Provoz bude probíhat vč. běžné údržby a oprav. Po 20ti letech (v roce 2031) se předpokládá příprava nové koncepce řešení společenského a kulturního centra.

Po celou dobu přípravy, realizace a provozu projektu bude zajišťovat žadatel management projektu. V přípravné fázi před samotným fyzickým zahájením a v nejvíce exponované době od zahájení fyzické realizace po ukončení povinné udržitelnosti včetně dvou měsíců na vyhodnocení provozu (9/2009 – 10/2016) bude navíc zajištěn externí profesionální management ROP.

Harmonogram jednotlivých aktivit projektu je patrný z přílohy č.3 SEH.

2.6.7 ETAPY PROJEKTU

Tab. 1: Základní časové mezníky projektu

Fáze projektu do data	Časový mezník	Datum
Přípravná fáze	Datum zahájení projektu	1.9.2008
Realizační fáze	Datum fyzického zahájení projektu	1.9.2009
	Datum fyzického ukončení projektu	28.2.2011
	Datum ukončení projektu	31.3.2011
Provozní fáze – povinná udržitelnost	Datum finančního ukončení projektu	31.8.2011
	Datum ukončení povinné udržitelnosti	31.8.2016

Projekt je rozdělen na **4 finančních etapy s mezníky**: 12/09, 6/10, 10/10 a 3/11. Žádost o platbu bude podána do 15 dnů od těchto termínů, platba se očekává do 2,5 měsíců poté. V mezilehlých čtvrtletích budou podávány **průběžné monitorovací zprávy**. Přehled čtvrtletí a zpráv uvádí následující tabulka :

Tab. 2: Přehled etap a monitorovacích zpráv

Číslo finanční etapy	Od	Do	Termín žádosti o platbu	Platba celkem v Kč	Z toho neinvestiční
1. etapa	1.9.2008	31.12.2009	15.1.2010	5 104 177,75	-
průběžná	1.8.2009	31.10.2009			
průběžná	1.11.2009	31.1.2010			
2. etapa	1.1.2010	30.6.2010	15.7.2010	9 587 532,50	-
průběžná	1.2.2010	30.4.2010			
průběžná	1.5.2010	30.7.2010			
3. etapa	1.7.2010	31.10.2010	15.11.2010	3 781 076,25	198 612,28
průběžná	1.8.2010	31.10.2010			
průběžná	1.11.2010	31.1.2011			
4. etapa	1.11.2010	31.3.2011	31.3.2011	1 187 256,25	652 757,42
				19 660 042,76	851 369,70

Aktivity v realizační fázi projektu

Aktivity v realizační fázi probíhají většinou souběžně (v překryvu) v období 9/2009 - 3/2011 (podrobnější časování - viz záložka Harmonogram) :

a) **Realizace Společenského a kulturního centra** (9/2009 – 11/2010) zahrnující:

- protokolární předání staveniště
- samotnou realizaci – rekonstrukci objektu na společenské a kulturní centrum zahrnující víceúčelový sál pro společenské a kulturní akce a sportovní aktivity, klubovny a úpravu okolí objektu
- protokolární převzetí stavby

VZ 03.

b) **Management projektu ve vztahu k ROP** navazující na management v přípravné fázi (9/2009 – 2/2011) - přes externí firmu ve spolupráci s dalšími členy realizačního týmu z obce a dalších dodavatelů (koordinace dodavatelů, dodržení pravidel ROP, správného financování, hlášení o změnách, monitorovací zprávy a příprava podkladů pro zpracování závěrečné zprávy s vyúčtováním). VZ 02.

c) **Management realizační fáze projektu** (9/2009 – 3/2011) – management projektu v realizační fázi, organizační, technická a finanční příprava provozu výstupů projektu, pojištění pořízeného majetku - aktivita investore obce Chornice

d) **Autorský dozor** (9/2009 – 2/2011) nad správným a kvalitním provedením stavby - externí firma. Bude zajišťovat firma

- autorský dozor v rozsahu dle stavebního zákona a prováděcích předpisů – soulad s projektovou dokumentací. VZ 05.

e) **Technický dozor** investora (9/2009 – 2/2011) - externí firma

- technický dozor v rozsahu dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, koordinace bezpečnosti práce na staveništi. VZ 04.

f) **Zajištění povinné publicity** (9/2009 – 2/2011): označení projektu velkoplošným reklamním panelem v průběhu realizace stavby a trvalou pamětní deskou po ukončení fyzické realizace, organizace slavnostního zahájení provozu výsledků projektu (zajišťováno externě). VZ 06.

g) **Kolaudační řízení** a vydání platného kol. rozhodnutí (11/2010 – 2/2011)

Aktivity v provozní fázi projektu

V provozní fázi budou realizovány tyto aktivity s časovým překryvem - více viz záložka Harmonogram):

a) **Management ROP v době povinné udržitelnosti** (4/2011 – 10/2016) - externí firma ve spolupráci s obcí Chornice

- management projektu ve vztahu k poskytovateli dotace dle PPŽP v době povinné udržitelnosti
- do 31.8.2016 bude projekt sledován z hlediska povinné udržitelnosti v programu ROP. Do tohoto data budou průběžně zpracovávány monitorovací zprávy a sledován provoz dle podmínek ROP.

2.6.8 POPIS AKTIVIT V JEDNOTLIVÝCH FÁZÍCH PROJEKTU

Aktivity v přípravné fázi projektu

Přípravná fáze zahrnuje souběžné (překrývající se) aktivity v období 9/2008 až 8/2009 (podrobnější časování aktivit - viz záložka Harmonogram)

a) **Zadávací řízení v režii obce:**

- zadávací řízení na zpracování studie, projektové dokumentace pro stavební povolení, pro zadání stavby a prováděcí dokumentace – výběrové řízení 01: VZMR II. (9/2008 - 10/2008)
- zadávací řízení na dodavatele managementu ROP a organizaci výběrového řízení na dodavatele - výběrové řízení 02: VZMR II. (3/2009 – 4/2009)
- zadávací řízení na technický dozor – výběrové řízení 04: VZMR I. (6/2009 – 8/2009)
- zadávací řízení na autorský dozor – výběrové řízení 05: VZMR I. (6/2009 – 8/2009)
- zadávací řízení na povinnou publicitu – výběrové řízení 06: VZMR I. (6/2009 – 8/2009)

b) **Zpracování projektové dokumentace** - zpracování studie, projektové dokumentace pro stavební povolení, pro zadání stavby, dokumentace pro provedení stavby (10/2008 – 6/2009). Zpracovatelem se stala firma s.r.o. Veřejná zakázka (VZ) 01.

c) **Zpracování dokumentace žádosti o dotaci ROP k pilotnímu projektu** (9/08 - 1/09). Komplexní zpracování žádosti, studie ekonomického hodnocení a kompletaci pilotního projektu zajistila firma OHGS s.r.o. v týmové spolupráci s investorem obcí Chornice.

d) **Územní řízení a vydání platného územního rozhodnutí s nabytím právní moci** (11/2008 – 12/2009)

e) **Stavební řízení a vydání platného stavebního povolení s nabytím právní moci** (12/2009 – 1/2009)

f) **Management projektu ve vztahu k ROP** v přípravné fázi (5/2009 – 8/2009) - přes externí firmu ve spolupráci s dalšími členy realizačního týmu z obce a dalších dodavatelů – navazuje na něj management v realizační fázi. VZ 02.

g) **Organizace výběrového řízení** na dodavatele – výběrové řízení 03: zjednodušené podlimitní řízení (6/2009 – 8/2009) – zajišťováno externě. VZ 02.

h) **Doložení příloh** předkládaných před podpisem smlouvy, schválení Smlouvy o poskytnutí dotace a její uzavření (6/2009)

b) **Zajištění provozu výsledků projektu** v době jejich životnosti (20 let) ze strany investora a vlastníka obce Chornice:

- zajištění provozu (pravidelná údržba a úklid) společenského a kulturního centra
- zajištění oprav a výměny zařízení po skončení jejich fyzické nebo morální životnosti
- pojištění výstupů projektu

c) **Dodržení povinné publicity projektu**

- zajištění publicity projektu po celou dobu udržitelnosti v souladu s pravidly publicity v rámci ROP SV

d) **Management projektu v provozní fázi** (v kompetenci obce)

- management udržitelnosti projektu

e) **Příprava koncepce generální obnovy** po 20 letech

2.6.9 PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

Projekt je zcela připraven k realizaci. Zpracována je projektová dokumentace pro stavební povolení, bylo vydáno pravomocné stavební povolení na celý předmět projektu ROP. Do samotné přípravy projektu byly zapojeny místní spolky a mládež, které mají zájem na rekonstrukci objektu a vytvoření kvalitních prostor pro spolkovou a zájmovou činnost a pro společenské dění v obci.

Všechny pozemky dotčené projektem jsou v majetku investora, Obce Chornice.

Proces přípravy dokumentace projektu pro podání žádosti o dotaci z ROP zajišťuje poradenská firma OHGS s.r.o., která má značné zkušenosti a výborné reference v oblasti přípravy a managementu projektů spolufinancovaných z fondů EU.

Realizační tým projektu, ve kterém je zastoupena Obec Chornice, zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení, zpracovatel žádosti OHGS s.r.o. a zástupci dalších dodavatelů promyslel projekt velmi podrobně po stránce technické, organizační i finanční jak v době realizační, tak provozní. Je vyřešeno, kdo za co zodpovídá, z jakých zdrojů bude která fáze financována, existuje jasná a reálná představa o realizační a provozní fázi, jsou popsána rizika a navržena odpovídající opatření atd. Vše je podrobně popsáno ve SEH, která je zpracována dle metodiky pro zpracovávání ekonomických studií, konkrétně podle závazné osnovy ekonomického hodnocení projektu TYPU B.

Obec Chornice se rozhodla podat žádost o dotaci z ROP NUTS II SV do desáté výzvy a projekt „Společenské a kulturní centrum v Chornicích“ se stal hlavní prioritou obce pro následující období. Obec Chornice je schopna v dlouhodobém časovém horizontu realizovat pouze vybrané části projektu. Realizace projektu v celém rozsahu je však mimo finanční možnosti obce a nelze jej bez dotace ROP jako celek realizovat. V tomto případě by se v zásadě jednalo o nulovou variantu projektu, která znamená prodlužování stávajícího nevyhovujícího stavu a postupné utlumování spolkové činnosti v obci a zánik místních důležitých aktivit.

2.6.10 VAZBA NA JINÉ PROJEKTY

Projekt SKC Chornice má vazbu na projekty, jejichž cílem bylo obdobně jako v překládaném projektu zkvalitnit celkové podmínky pro život obyvatel na venkově.

Jedním z nich je projekt „**Výstavba 2 bytových domů s 12 BJ na pozemku č.par. 2243/3 v ul. Sluneční**“, na nějž obec získala dotaci ze Státního fondu rozvoje bydlení. Tento projekt přispěl ke zkvalitnění bydlení na venkově, což se ihned odrazilo na zvýšení počtu obyvatel obce Chornice v roce 2008. Celkově příznivý trend zvyšování se počtu obyvatel obce Chornice byl tak zesílen právě touto investicí. Zvyšování počtu obyvatel má kladný vliv na společenské dění v obci, současně ale vznikají vyšší nároky na zázemí pro spolky, pro společenské a kulturní akce a na sportovní vyžití obyvatel obce.

Proto obec musela pružně na tuto situaci reagovat a částečně nároky na spolkové zázemí vyřešila projektem **vybudování klubovny v budově obecního úřadu a rok na to navazujícím projektem obnovy dvorku při klubovně**. Oby projekty byly podpořeny dotací MMR. Bohužel nepokryly poptávku po spolkových prostorách.

Projekt SKC Chornice má vazbu také na řadu společenských a kulturních akcí, které již v Chornicích mají tradici a jejichž návštěvníci jsou často ze širokého okolí. Nejvýznamnější a nejnavštěvovanější akcí je **Pytlácká noc**, každoročně pořádaná mysliveckým sdružením v měsíci červenci. Jedná se o celodenní akci, na kterou zavítá až 5 tis. návštěvníků z blízkého i dalekého okolí.

Druhou nejvýznamnější akcí je **Letní večer** pořádaný místními rybáři, a jejíž účast se pohybuje kolem 2 tis. návštěvníků.

Tradiční se pomalu stává **Kinematograf Bratří Čadíků**, který se koná v prostranství před bývalým kulturním domem.

Projekt SKC Chornice se váže na **činnost divadelních kroužků**, které působí při základní škole. SKC Chornice bude představovat kvalitní zázemí pro prezentaci divadelního kroužku a jeho nastudovaných her, také bude představovat kvalitní zázemí pro prezentaci divadelních sborů, které základní školu často navštěvují.

2.6.11 HORIZONTÁLNÍ TÉMATA

Udržitelný rozvoj

Projekt společenského a kulturního centra je v souladu s principy udržitelného rozvoje společnosti.

Předmětem předkládaného projektu je rekonstrukce chátrajícího objektu v centru obce, projekt tedy nepodporuje výstavbu "na zelené louce", ale využívá stávající budovu, jejíž rekonstrukce přispěje ke zkvalitnění vzhledu centra obce.

Metody rekonstrukce - konkrétně **zateplení obvodového pláště včetně zateplení střechy** povede ke snížení úniku tepelné energie a tedy ke snížení nároků na energii potřebnou k vytápění objektu.

Samotné vytápění objektu bude řešeno ekologickým plynovým vytápěním, současně v rámci vzduchotechniky bude řešena **rekuperace**, která přiváděný vzduch do budovy předehřívá teplým odpadním vzduchem z interiéru, a tím výrazně přispívá k úspoře energie na vytápění.

V rámci projektu dojde k **obnově zeleně** v okolí společenského a kulturního domu a bude provedena nová výsadba zeleně.

Veškeré odpady vzniklé při stavebních pracích budou likvidovány v souladu s legislativními předpisy. Zbytky stavebního materiálu budou separovány a ukládány na příslušné skládky. Za likvidaci ostatních odpadů, které vzniknou při stavbě bude zodpovědný dodavatel stavby.

Investor realizací předkládaného projektu zvýší kvalitu infrastruktury občanské vybavenosti a terénními a parkovými úpravami zvýší atraktivitu veřejných prostranství obce.

Rovné příležitosti

Společenské a kulturní centrum v Chornicích vytvoří podmínky pro společensko - kulturní dění a výrazně podpoří rozvoj spolkové činnosti v obci.

Společenské a kulturní centrum v Chornicích bude místem, které bude otevřené všem zájemcům bez ohledu na pohlaví, rasu, etnický původ, náboženské vyznání, zdravotní postižení, věk či sexuální orientaci.

Projekt je řešen tak, aby prostory společenského a kulturního centra mohly využívat i **osoby imobilní či osoby se zhoršenou mobilitou**.

V objektu společenského a kulturního centra bude zřízen bezbariérový vstup umožňující pohyb i osobám imobilním a osobám se sníženou mobilitou. Pro osoby s imobilní bude ve společenském a kulturním centru vyčleněné speciální sociální zázemí pro možný pohyb osob na vozíku.

3. ANALÝZA TRHU – PROSTŘEDÍ, ODHAD POPTÁVKY A POTŘEB, MARKETINGOVÁ STRATEGIE

3.1 VÝCHODISKO - SOUČASNÝ STAV

Obec Chornice leží v jihovýchodním cípu okresu Svitavy, na silnici, která je tepnou oblasti zvané Malá Haná a spojnici 15 km vzdáleného města Moravská Třebová a 5 km vzdáleného města Jevíčko. Chornice mají také strategickou polohu na křížení dvou regionálních železničních tratí (Moravská Třebová – Skalice nad Svitavou a Chornice – Prostějov). Obec Chornice je členem svazku obcí Region Moravskotřebovska a Jevíčska, který sdružuje 33 obcí tohoto jihovýchodní části okresu Svitavy.

Chornice jsou spádovou oblastí pro řadu malých obcí v okolí, jejichž obyvatelé do Chornic dojíždějí za prací, do školy či za zábavou, a které využívají občanskou vybavenost obce Chornice. Jedná se zejména o obce Bezděčín u Trnávky, Vrážné, Březinky, Hartinkov, Víška u Jevíčka, Vysoká, částečně Biskupice.

Obec Chornice je vybavena úplnou základní školou, mateřskou školou, disponuje poštou a obchodem.

V roce 2008 Chornice čítaly 891 obyvatel. Vzhledem k všeobecnému trendu odlivu obyvatel venkova je tento stav docela příznivý, protože se jedná o nejvyšší stav obyvatelstva od roku 1990. V roce 1995 se stav obyvatelstva oproti předchozím rokům propadl až na 807 obyvatel, od tohoto roku začal počet obyvatel opět pozvolna stoupat (viz tabulka č. 3). Velký nárůst obyvatel nastal v roce 2008 což souvisí s dokončením výstavby 2 bytových domů s 12 bytovými jednotkami v roce 2007.

Tab. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Chornice

rok	1980	1985	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Počet obyvatel	1 273	1 197	1 156	818	807	822	828	828	825
rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Počet obyvatel	830	824	833	832	826	830	843	891	

Postupný nárůst obyvatel obce Chornice se odráží i ve spolkovém životě obce Chornice. Ke konci roku 2008 v Chornicích působilo 10 spolků (z toho 9 registrovaných) a při základní škole působily 3 kroužky - 2 dramatické a 1 keramický (viz tabulka č. 4).

Tab. 4: Přehled spolků, sdružení a aktivit v obci Chornice

Spolek, sdružení, aktivita	Registrovaný spolek	Počet členů	Četnost scházení
Svaz českých včelařů	ANO (v Jevíčku)	10	
Chorniční rybáři	ANO (v Jevíčku)	35	2 x měsíčně
Chornické ženy	NE	60	2 x týdně
Červený kříž	ANO	70	1 x týdně
Sbor dobrovolných hasičů	ANO	60	1 x týdně
Myslivecké sdružení	ANO	15	1 x měsíčně
Chovatelé drobného zvířectva	ANO	12	1 x měsíčně
Šípkaři (2 týmy, 1 registrovaný)	ANO	13	1 týdně
Chornický železniční klub	ANO	20	1 až 2x měsíčně
TJ Sokol	ANO	150	
Dramatický kroužek (dva)	NE	25	1 x týdně
Keramický kroužek (předškoláci + školáci)	NE	17	2 x týdně

Poptávka po keramickém spolku je i ze strany dospělých. Rybáři, kteří jsou registrováni pod městem Jevíčkem v roce 1999 zintenzívnily svou činnost a začali působit a scházet se přímo v Chornicích. Rybáři vedou kroužek mladých rybářů, jedenkrát do roka organizují zájezdy a v měsíci červnu organizují navštěvovaný „Letní večer“. Od roku 1999, kdy začaly působit „Chorniční rybáři“ se neustále rozšiřuje jejich základna i o členy ze sousedních obcí, včetně větší obce Městečko Trnávka.

Chornické ženy, které tvoří druhou nejčetnější skupinu, byly do roku 2002 součástí Českého svazu žen. Nyní se schází pouze v rámci obce, a to až 2 x týdně. Jejich nejčastější aktivitou jsou besedy, pravidelné cvičení.

Červený kříž, který čítá až 70 členů organizuje různé besedy a zájezdy.

Společenský život všech obyvatel obce a širokého okolí oživuje akce, kterou zaštiťuje myslivecké sdružení. Jedná se Pytláckou noc, která je akcí celodenní a která během dne přiláká tisíce návštěvníků (4 – 5 tis.) z dalekého okolí.

Pytlácká noc patří mezi největší a nejnavštěvovanější akce v Chornicích, v tabulce č. 5 je přehled i dalších akcí, které se již staly tradičními.

Obec Chornice se nachází téměř v samotném středu oblasti Malé Hané, což je úrodný pruh území, pro nějž je typické „hanácké nářečí“ a zachovávání lidových zvyklostí. Pro tuto oblast je také typické vzájemné setkávání obyvatel při různých tradičních akcích, proto se jednotlivé akce v obcích mohou chlubit docela vysokou účastí lidí ze širokého okolí.

Z přehledu je patrné, že kvůli neexistujícím zázemí pro konání takovýchto společenských akcí převažují akce spíše letního charakteru. Problém nastává při nepříznivém počasí, kdy akce, často tradiční, na které se sjíždí lidé z dalekého okolí, musí být kvůli špatnému počasí zrušeny.

Tab. 5: Tradiční akce v obci Chornice

Akce	Měsíc konání	Účast (odhad)
Pytlácká noc – organizuje myslivecké sdružení	Červenec	4 – 5 tis.
Letní večer – organizují rybáři	Červen	2 000
Tradiční poutňové zábavy	Srpen	700
Sraz osmičkářů – organizují dobrovolní hasiči	Září	400
Mikulášské jízdy - organizuje železniční klub	Prosinec	250
Vánoční besídky	Prosinec	150
Kinematograf Bratři Čadíků	Srpen	4 x 500

Jak je tedy patrné z výčtu spolků a popisu jejich činnosti, spolková činnost je v obci Chornice bohatá a se zvyšujícím se počtem obyvatel narůstá, vznikají nové zájmové aktivity, kroužky.

Jednotlivé spolky a obyvatelé obce se však potýkají s nedostatečným zázemím pro jejich činnost. Do roku 2007 byla situace zcela neúnosná, od roku 2007 funguje klubovna rybářů a spolků při obecním úřadě. V loňském roce se také podařilo opravit přední část kulturního domu, kterou je nyní možné využívat. Tyto prostory situaci sice zlepšily, ale problém zcela nevyřešily.

V obci jsou tendence po vzniku hudební kapely a provozování amatérské hudby, avšak nejsou vytvořeny prostory pro zkoušení. Tento stav zásadně omezuje možnosti tvorby a provozování hudby jako takové. Nadšení a talent místním hudebníkům jistě nechybí, avšak společná tvorba v hudebním tělese jakéhokoliv hudebního žánru vyžaduje alespoň základní podmínky pro zkoušení nebo drobné produkce. Takové zázemí bude v Chornicích dosud chybět.

Dalším problémem, kterému musí čelit společenský život v obci, je **absence prostor pro konání společenských a kulturních akcí**. Společenský život v Chornicích „má dobře našlápnuto“, místní spolky dokáží uspořádat zábavu a přilákat velké davy lidí. V současné době jsou však všechny společenské a kulturní akce odkázány do teplého období roku.

Dříve v obci fungoval kulturní dům (objekt je předmětem projektu), který byl vybudován za pomoci občanů. Postupem času se však jeho stav pro konání společenských akcí stal nevyhovujícím. Několik let v objektu působil sklad oděvů, který se již také přemístil.

Objekt se ocitl v nevyhovujícím stavu pro jakékoliv využití. Objekt je navlhlý, což je způsobeno zatékáním do střechy a absencí izolace. V místech se projevují statické poruchy. Celý objekt není tepelně izolován a v současné době neodpovídá požadavkům tepelných norem a předpisů. Sál, který byl kdysi vytápěn tuhými palivy, v současnosti není možné vytápět vůbec.

Obec si je vědoma tohoto stavu – opuštěného a tedy stále více chátrajícího objektu v centru obce a současně absence zázemí pro společenské a kulturní dění v obci, pro místní spolky a sportovní aktivity.

Ekonomická síla obce však neumožňuje kompletní rekonstrukci a oživení bývalého kulturního domu a nově vytvoření také zázemí pro spolky a adaptaci pro sportovní aktivity.

V loňském roce se obci podařilo opravit přední část objektu u hlavního vchodu (salónek), který je nyní i vytápěn. Nevyhovující stav zbylé převážné části objektu však zůstává.

Co se týče sportovních možností, tak je veřejnost odkázána pouze na venkovní fotbalové hřiště. **V době nepřízně počasí v obci nejsou vytvořeny podmínky pro sportovní aktivity.**

Proto je projekt SKC Chornice řešením všech těchto problémů a představuje výrazný impuls do společenského, kulturního, spolkového života a sportovních aktivit obyvatel obce.

V rámci projektu SKC Chornice bude rekonstruován objekt bývalého kulturního domu – bude obnoven **sál s pódiem** umožňující různá divadelní a pěvecká vystoupení, konání společenských a kulturních akcí. Bude přistavěno **sociální zázemí**, které bude kapacitně vyhovovat prostorům sálu a návštěvnosti. Sál bude nově přizpůsobený také pro **sportovní vyžití obyvatel** a i když se nebude jednat o tělocvičnu standardních rozměrů, vytvoří kvalitní podmínky (herní plocha 17 x 9 m) pro floorbal, badminton a další sportovní a pohybové aktivity. **Vzniknou nové klubové prostory** (v přízemí a v druhém nadzemním patře), které budou sloužit pro místní spolky a sdružení a vznikne **zkušebna v suterénu**, kterou budou využívat mladí hudebníci a začínající kapely.

3.2 STRATEGIE, CÍL, CÍLOVÍ UŽIVATELÉ A ŠIRŠÍ KONTEXT PROJEKTU

Hlavním cílem projektu je zlepšení podmínek občanského a spolkového života, udržení obyvatel v obci a zlepšení podmínek pro trávení volného času obyvatel.

Konkrétní cíle projektu :

- vytvořit kvalitní **zázemí pro společenský a kulturní život v obci**
- vytvořit místním obyvatelům a stávajícím aktivním spolkům **vhodné podmínky pro spolkovou činnost a podpořit tak soudržnost a život v obci**
- novým kvalitním zázemím **vytvořit podmínky pro vznik dalších zájmových spolků a aktivit**
- vytvořit **kvalitnější podmínky pro sportovní a pohybové aktivity obyvatel obce**, a v důsledku tak přispět ke zlepšení zdravotního stavu obyvatel
- rozšířenou nabídkou aktivního trávení volného času **přispět k prevenci sociálně patologických jevů** především mezi mládeží
- rekonstrukcí opuštěné budovy v centru obce, úpravu okolí a sadovými úpravami **přispět ke zvýšení atraktivnosti a vzhledu obce**
- **zpřístupnění hlavních prostor pro osoby imobilní a osoby s omezenou pohyblivostí**

Cíloví uživatelé:

Občané obce Chornice a obyvatelé okolních obcí spádového území dopadu projektu.

- **Spolky, sdružení a další volně organizované skupiny a kroužky obce Chornice**
 - TJ Sokol Chornice
 - Český včelařský svaz
 - Sbor dobrovolných hasičů
 - Myslivecké sdružení
 - Chovatelé drobného zvířectva
 - Chornický železniční klub
 - Chorničtí rybáři
 - Červený kříž
 - Chornické ženy
 - Šípkaři
 - Dramatický kroužek
 - Keramický kroužek
- **Široká veřejnost**
 - Kulturně a společensky založení obyvatelé obce
 - Sportovně založení obyvatelé
 - Mládež
 - Ostatní obyvatelé

Širší strategie a kontext projektu:

Cíle projektu jsou v souladu s globálním cílem Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod. Cíl projektu plně zapadá do širších strategií a koncepcí kraje i mikroregionu (podrobnější popis je uveden v příloze č. 13 Benefit 7 - soulad se strategiemi).

3.3 ANALÝZA NABÍDKY

Analýza obdobné a stávající nabídky, na kterou je projekt zaměřen byla provedena na základě místního šetření.

Byla provedena analýza stávajících možností pro vzájemné scházení obyvatel a pro konání společenských a kulturních akcí:

Pro scházení obyvatel v rámci spolků a zájmových činností a konání společenských akcí se v současnosti v obci nabízí:

- **Klubovna v budově obecního úřadu** – v roce 2007 se za pomoci státní dotace podařilo vybudovat klubovnu pro rybáře a spolky v budově obecního úřadu, zájem o tyto prostory, které jsou v podstatě jediným zázemím pro spolkovou činnost je obrovský a klubovna nestačí pokrýt zájem místních spolků

- **Salonek v části objektu kulturního domu** – v roce 2007 se podařilo obci z vlastních sil rekonstruovat přední část objektu

- **Místní pohostinství** – místní pohostinství nejsou vhodná pro pravidelnou spolkovou činnost, obzvláště ne pro scházení mládeže do 18 let, mládež má v tomto prostředí blízko k alkoholu, což by mohlo vést ke zvýšení rizika sociálně patologických jevů

V obci však zcela schází větší **vnitřní prostory – společenský sál** – pro konání společenských akcí v době nepřízně počasí.

Nenajdou se ani vyhovující prostory pro divadelní a pěvecká vystoupení kroužků při základní škole a kvalitní podmínky pro hostování profesionálních souborů a divadel, které pravidelně navštěvují základní školu.

Dále byla provedena analýza možností pro sportovní vyžití obyvatel:

Sportovní zázemí určené pro širokou veřejnost v obci Chornice je tvořeno pouze fotbalovým hřištěm, které sousedí se samotným objektem SKC Chornice.

Jinou možnost sportovního vyžití, ať hovoříme o venkovních plochách či krytých prostorách, obyvatelé Chornic a tedy i spádové oblasti nemají.

ZÁVĚR K ANALÝZE NABÍDKY

V posledních letech (2007 - 2008) se v obci podařilo zkvalitnit zázemí pro spolkové činnosti, nicméně toto zázemí stále neodpovídá rozsahu spolkového života v obci.

V obci **zcela schází vnitřní prostory pro konání společenských a kulturních akcí**, které tak v případě nepřízně počasí musí být zrušeny.

Nedostačující je i nabídka sportovního zázemí pro širokou veřejnost, kterou v současnosti představuje pouze fotbalové hřiště.

3.4 ANALÝZA POPTÁVKY

Potřeba rekonstrukce stávajícího objektu a vybudování **společenského a kulturního centra**, zahrnujícího víceúčelový sál umožňující konání společenských a kulturních akcí, různých představení a sportovních aktivit, zahrnujícího klubové prostory pro spolkovou činnost a zájmové aktivity obyvatel, zkušebnu pro amatérské hudební kapely je zřejmá:

❖ z **usnesení zastupitelstva** obce Chornice č. 6/2208 ze dne 8.12.2008 o přípravě a realizaci projektu „Společenské a kulturní centrum v Chornicích“ vč. spolufinancování (viz příloha žádosti C.)

❖ ze **stávající nedostatečné kapacity zázemí pro spolkové aktivity obyvatel obce, ze stávajícího chybějícího zázemí pro konání společenských a kulturních akcí a pro sportovní aktivity obyvatel** dle provedené analýzy nabídky

❖ ze **stávajícího potenciálu bohaté spolkové činnosti, zájmových aktivit, pro které nejsou vytvořeny vhodné podmínky a zázemí**

Stávající potenciál spolkové a zájmové činnosti je veliký, což je patrné z analýzy výchozího stavu. Činnost místních spolků v poslední době doplnily i postupně vznikající zájmové činnosti zejména dětí (např. dramatický kroužek, keramický kroužek). Tendence je otevření keramického kroužku i pro dospělé. Byla by proto ztráta, pokud by spolkový a společenský život v obci zeslábl z důvodu, že pro ně obec nepřipravila kvalitní zázemí a podmínky.

❖ ze zájmu spolků a z jejich **prohlášení, kterými se vyjádřily k přípravě projektu**

Podporu připravenému projektu vyjádřily prostřednictvím prohlášení následující spolky a sdružení (**celé znění viz příloha č. 2**):

- Myslivecké sdružení
- Místní hasiči (aktivity kroužku mladých hasičů)
- Rybáři
- TJ Sokol

Tyto spolky velice vítají připravovaný projekt a mají velký zájem na vytvoření kvalitního zázemí, kam by mohly soustřeďovat svoje akce a aktivity a pravidelně se scházet.

Tyto spolky a jejich členové, ale i další občané obce se aktivně zapojily do přípravné fáze při několika sezeních s projektantem, kde se aktivně debatovalo o připravovaném projektu a možnostech jeho rekonstrukce. Spolky a sdružení se vyjadřovaly k nabízeným možnostem vytvoření spolkových prostor, ale zejména k jejich využití. Ve výsledku se investor (obec Chornice) a spolky za odborného vedení projektanta dohodly na následném využití rekonstruovaného objektu a vytvoření těchto spolkových prostor:

- menší klubovny „Peklo I. a Peklo II.“ a větší zkušební místnost pro kapely
- klubovna „Nebe“ v 2. nadzemním podlaží

Pro všechny tyto spolkové prostory spolky a sdružení nachází uplatnění a považují jejich zřízení za zásadní pro jejich další fungování a další rozvoj.

Spolky v prohlášení také deklarují, že v návaznosti na zapojení do přípravné fáze hodlají dle jejich možností i potřeb obce pomáhat také v realizační fázi. Možné angažování vidí v přípravě a realizaci sadových úprav.

❖ **Ze žádosti Základní a mateřské školy Chornice (viz příloha č. 2)**

Základní škola a mateřská škola Chornice se v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí bývalého kulturního domu obrátila na obec se žádostí o vytvoření vhodných prostor pro fungování dramatických kroužků a pěveckého kroužku působících při základní škole, zejména pro zpřístupnění jejich vystoupení široké veřejnosti. Škola nedisponuje vyhovujícím zázemím pro prezentaci divadelních a pěveckých představení a proto žádá, aby v rámci rekonstrukce bylo pamatováno na toto využití, které by velice uvítala. Kvalitní podmínky pro konání divadelních představení shledává za důležité i ve vazbě na časté návštěvy různých profesionálních souborů, např. divadla v Olomouci.

Shrnutí analýzy poptávky :

Analýza prokázala, že poptávka po **výstupech projektu je obrovská** a lze počítat, že o **nové společenské a kulturní centrum bude velký zájem jak ze strany spolků, zájmových kroužků při základní škole, tak i ostatních společensky a kulturně založených občanů a mládeže a obyvatel provozující sportovní aktivity.**

3.5 MARKETINGOVÁ STRATEGIE, MARKETINGOVÝ MIX

Předmětem vlastního projektu je vybudování společenského a kulturního centra.

3.5.1 PRODUKT

Produktem předkládaného projektu bude **výsledný společenské a kulturní centrum**, které bude tvořeno především:

- **víceúčelovým sálem** o kapacitě cca 200 lidí s přísálím, který bude sloužit jak pro společenské a kulturní akce, tak bude určen a vybaven pro sportovní hry a aktivity (např. floorbal, badminton)
- **jevištěm** pro konání různých představení
- **zázemím k sálu a jevišti** (sociální zázemí, šatny, kuchyňka, sklady apod.)
- **klubovnou „Nebe“** v 2. NP se sociálním zázemím
- **malými klubovnami „Peklo I“ a „Peklo II“** v přízemí
- **zkušební místností** v přízemí
- technické prostory a sklady objektu
- revitalizované okolí společenského a kulturního centra

3.5.2 CENA A CENOVÁ POLITIKA

- Předpokládá se kompletní pronájem sálu a souvisejících prostor spolkům a sdružením, které organizují různé větší společenské a kulturní akce.
Cena bude odvislá od charakteru akce a rozsahu přepokládaného využití společenského a kulturního centra.
Předpokládaná cena pronájmu objektu pro střední až větší společenskou nebo kulturní akci činí: **1 200 - 2 000,- Kč / akci**
- Dále se předpokládá pravidelné využívání sálu pro sportovní aktivity (pro floorbal, badminton bude sál přímo vybaven) ale i další pohybové aktivity a cvičení.
Předpokládaná cena pronájmu sálu pro sportovní aktivity činí: **180,- Kč / hod.**
- Poskytnutí kluboven pro spolkové aktivity obec předpokládá zdarma jako podporu těchto aktivit. Pouze v případě, že by se ukázalo nevhodné a necitlivé hospodaření v poskytovaných prostorách, obec by začala inkasovat poplatek za pronájem prostor, který by se ale pohyboval ve velice nízkých částkách. Tyto symbolické částky by měly působit motivačně, aby si občané vážili nabízených prostor.

3.5.3 PROPAGACE - KOMUNIKAČNÍ MIX

POVINNÁ PUBLICITA (publicita projektu vyplývající z charakteru projektu)

Jedná se o vysvětlující trvalou pamětní desku 300 x 400 mm instalována v závěru realizace projektu.

Jedná se o velkoplošný reklamní panel (billboard) informující o projektu a jeho spolufinancování z EU a ROP, který bude umístěn v místě a po dobu realizace projektu. Rozměr panelu bude min. 2,4 x 5,1 m.

Tabulka i billboard ponese základní informace o projektu (název, hlavní cíl a nabídka, investor, dodavatel a další údaje) a informaci o spolufinancování projektu z Evropské unie, z Evropského fondu pro regionální rozvoj a z ROP NUTS II SV (na 25 % plochy příslušná

loga, slogan a další podmínky dle grafického manuálu). Rozpočet na pořízení a instalaci je součástí projektu ROP a činí **20 tis. Kč bez DPH** za pamětní desku a **45 tis. Kč bez DPH** za billboard.

POVINNÁ PUBLICITA (další prostředky povinné publicity)

Jedná se o vydání informačního materiálu ke příležitosti slavnostního zahájení. Celkem se bude jednat o 20 kusů plakátů formátu A2 a 400 ks informačních letáků formátu A4. Rozpočet na zajištění informačního materiálu je součástí projektu ROP a činí **5 400 tis. Kč bez DPH**.

PRŮBĚŽNÁ PUBLICITA

Průběžnou propagaci nového společenského a kulturního centra bude zajišťovat investor obec Chornice.

Hlavním smyslem průběžné publicity bude propagace společenského a kulturního centra, ale také akcí konaných v jeho prostorách pro širokou veřejnost.

3.5.4 PLACE

Publicita projektu bude zajištěna instalací velkoplošného reklamního panelu a po té pamětní desky přímo v místě stavby. Další distribučním kanálem budou webové stránky obce, kde obec umístí informaci realizaci projektu a plakáty a letáky informující o slavnostním zahájení provozu nového Společenského a kulturního centra.

3.6 POSOUZENÍ PROJEKTU Z HLEDISKA VEŘEJNÉ PODPORY

Projekt Společenské a kulturní centrum v Chornicích byl konsultován na ÚORP z hlediska veřejné podpory a přijatelnosti dne 2.12.2008 a formou řady e-mailové korespondence. Závěrem těchto konsultací je mj. konstatování, že **projekt SKC Chornice nezakládá veřejnou podporu** a připojujeme toto zdůvodnění :

Komentář k naplnění 4 znaků veřejné podpory, vyplývající z předmětu projektu :

A) Poskytování veřejných prostředků

Ano. Na projekt SKC Chornice se předpokládá poskytnutí veřejných prostředků (dotace ROP).

B) Zvýhodňování podnikání či odvětví výroby

Ne. Realizací a provozem projektu nedojde ke zvýhodnění podnikání či výroby, protože předmětem projektu nejsou podnikatelské činnosti, ale činnosti nepodnikatelské (rekonstrukce a vybudování společenských a spolkových prostor, prostor pro sportovní aktivity určených pro místní spolky, zájmové sdružení, kroužky při základní škole a organizované skupiny obyvatel, předpokládané výnosy z pronájmu budou jen z malé části pokrývat provozní výdaje spojené s provozováním centra)

4. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU, ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉ TECHNOLOGIE A INVESTIC PLÁNOVANÝCH V PROJEKTU

4.1 VÝCHOZÍ SITUACE, VARIANTY ŘEŠENÍ (NULOVÁ VARIANTA A REALIZAČNÍ)

Výchozí situace chátrajícího objektu bývalého kulturního domu a zájem obce Chornice obnovit jeho provoz a vytvořit pro obyvatele podmínky pro pestrý společenský, kulturní a spolkový život a nově zajistit zázemí pro sportovní vyžití obyvatel je popsána v kapitole 3.1.

Objekt je součástí struktury budov občanského vybavení v centru obce - obecní úřad, kostel, prodejna, hasičská zbrojnice, fotbalové hřiště s krytým altánem a je řešen jako samostatně stojící. Objekt sloužil původně jako kulturní dům, následně byl využíván jako sklad oděvů, dlouhou dobu byl bez využití. Teprve vloni se obci podařilo malou část objektu z vlastních zdrojů zprovoznit. Využívány jsou pouze prostory v přední části objektu – vstup, foyer, WC se zázemím, prostor pro občerstvení a boční salonek.

Objekt je v převážné většině jednopodlažní, částečně podsklepený v jihovýchodní části pod jevištěm a přilehlými prostory. 2.NP tvoří pouze prostor promítací kabiny, umístěný nad prostorem vestibulu. Hlavní část objektu (sál + jeviště) je zastřešena nízkou sedlovou střechou, boční navazující přístavby jsou zastřešeny střechami pultovými. Jednopodlažní prostor objektu se salonkem je zastřešen nízkou sedlovou střechou.

Stavebně technický stav objektu odpovídá době svého vzniku, použitým materiálům a způsobu využívání. V 1.PP jsou stávající stěny značně zvlhlé a zdegradované hlavně v rohových místnostech, což je pravděpodobně způsobeno zatékáním od střešních svodů a absencí izolace proti zemní vlhkosti. V 1.NP nejsou cihelné stěny tak zvlhlé, protože jsou pravděpodobně odizolovány od spodní stavby (na fasádách je v této výšce patrná nějaká asfaltová izolace). Statické poruchy se projevují pouze v příčkách za jevištěm. Celý objekt není tepelně izolován a v současné době neodpovídá požadavků tepelných norem a předpisů. Podrobnější průzkum stávajících konstrukcí bude proveden před zpracováním dalšího stupně projektové dokumentace.

Objekt má samostatné připojení na plynovod, vodovod, elektrickou energii, kanalizaci a telefon. V rámci stavby budou provedeny i zahradní úpravy a úpravy chodníků na pozemku.

Na západě objekt navazuje upravovaným parčíkem na hlavní komunikaci v obci (směr Jevíčko). Na východě přechází terénní vlnou do prostoru fotbalového hřiště. Ze severní strany je ve vzdálenosti cca 8 metrů skupina rodinných domků. Jižním směrem se budova otvírá travnatým prostorem do volné plochy před hasičskou zbrojnicí tvořené místní asfaltovou komunikací s ozeleněným ostrůvkem. Vše je názorně vidět v příloze č. 1.4.

Potřebu řešit současný chátrající, téměř nevyužitý objekt a současně vytvořit zázemí pro spolkové, kulturní a sportovní využití obyvatel si obec Chornice uvědomuje a myšlenku tzv. **nulové varianty**, tj. neřešení stavu nepřipouští. Ta by vedla k dalšímu chátrání objektu a zvyšování nákladů na údržbu a opravy.

C) Narušení nebo hrozba narušení hospodářské soutěže

Ne. Zdůvodnění vychází z velké části z bodu B, kde je doloženo, že předmětem projektu nejsou ekonomické činnosti, zajišťované podnikatelským způsobem. Budovaná infrastruktura pro společenské akce a spolkové, sportovní a volnočasové aktivity dle marketingové analýzy v obci vyloženě chybí a je občany velmi poptávaná, její pořízení nebude znamenat konkurenci pro jiná zařízení či subjekty.

D) Ovlivnění obchodu mezi členskými státy EU

Ne. Zdůvodnění viz bod B a C. Předmětem projektu není podnikatelská a ekonomická činnost a nedochází k narušení nebo hrozbě hospodářské soutěže v rámci obce ani širšího okolí, předmětné aktivity jsou ryze lokální záležitostí.

Projekt byl konsultován na ÚORP z hlediska veřejné podpory a přijatelnosti. Závěrem těchto konsultací je mj. konstatování, že se jedná o **projekt nezakládající veřejnou podporu.**

Nepřistoupení na nulovou variantu je pro obec Chornice natolik jednoznačná, že nulová varianta není ani blíže ve studii popisována a analyzována.

Projekt Společenského a kulturního centra v Chornicích zahrnující rekonstrukci objektu bývalého kulturního domu a revitalizaci veřejného prostranství před objektem se začal intenzivně připravovat v roce 2008, kdy bylo zadáno zpracování studie a následně dokumentace pro územní rozhodnutí. Vlastní řešení bylo řešeno na řadě schůzek projekční kanceláře s.r.o. a zástupců obce. Výsledkem je **jedna optimální investiční varianta**, která je **předmětem stávající projektové dokumentace, která je předkládána spolu s projektem a rozpočtu projektu ROP a finanční analýzy**.

Jedná se o projektovou dokumentaci pro stavební řízení, která je uvedena v příloze č. 9, autorizovaný rozpočet pak v příloze č. 3 žádosti benefit.

Podrobnější **zdůvodnění** této jediné investiční varianty je uvedeno v kapitole 2.2 SEH.

4.2 TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU V REALIZAČNÍ FÁZI

V rámci projektu ROP se počítá s rekonstrukcí objektu bývalého kulturního domu a revitalizací veřejného prostranství před objektem.

Potřeba dlouhodobého a oběžného majetku a jeho životnost a reinvestice je popsána v kapitole 5. **Finanční a účetní náležitosti, související s opravou, reinvesticemi a údržbou majetku, s tím spojenými výdaji a finanční udržitelnost** jsou popsány ve finanční analýze kapitoly č. 6 SEH.

V této kapitole jsou popsány **technické, technologické a organizační náležitosti realizační a provozní fáze**. **Životnost projektu** je počítána minimálně na 20 let.

Zvolené **technologie projektu**, využívající stávající objekt (tzv. nezabírající nové zelené plochy) považujeme za **šetrné z hlediska životního prostředí a udržitelného rozvoje**. Technologie použité k zateplení obvodového pláště budovy a střechy, a využití rekuperace k ohřívání vzduchu vedou ke snížení spotřeby energie na vytápění a tím přímo **přispívají k ochraně životního prostředí**.

Popis **zvolené technologie** je proveden v rámci popisu stavby. Byly zvoleny takové technologie a materiály, které vyhovují hygienickým směrnici a normovým hodnotám pro užití těchto materiálů ve stavebnictví a současným trendům ve stavebnictví.

4.2.1 POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Objekt je svým charakterem celkem kvalitní architektonickou strukturou bez obvyklých chaotických přestaveb. Bude nově vytvořen hlavní vstup podtrhující osovost objektu. Dominantní funkční jednotkou je víceúčelový sál s prosvětlenými přísálími a divadelním jevištěm. Zásadních změn doznají prostory stávajících sociálních zařízení. Z této strany bude k objektu přistavena dvoupodlažní přístavba pro rozšíření prostoru hygienického zázemí

objektu a umístění vnitřního schodiště do 2.NP. Tato přístavba bude zastřešena pultovou střechou, která tvoří v tomto místě prodloužení stávající střechy nad 2.NP. Dojde k výměně většiny oken za nová plastová v imitaci dřeva, rekonstruují se i podlahy. Budova bude v celém rozsahu opatřena zateplením a systémovou omítkou. Stávající plechová falcovaná krytina střech bude nahrazena šedými asfaltovanými pásy s posypem. Barvy obkladů a dlažeb, dezény podlah a barevné řešení výmaleb bude stanoveno v dalších stupních projektové dokumentace.

Navrhovaná stavba je členěna do následujících objektů:

- SO. 01 Objekt kulturního domu
- SO. 02 Přípojka vodovodu
- SO. 03 Přípojka kanalizace
- SO. 04 Přípojka a přeložka NN
- SO. 05 Komunikace a zpevněné plochy
- SO. 06 Terénní a zahradní úpravy

SO. 01 Objekt kulturního domu

Objekt je navržen jako multifunkční a bude sloužit pro pořádání kulturních, společenských a vzdělávacích akcí a sportovních aktivit jako např. badminton, floorbal aj.

Objekt má samostatné připojení na vodu, kanalizaci, plyn, telefon a elektrickou energii. V rámci stavby budou provedeny přístupové chodníky a zahradní úpravy na předmětných pozemcích.

Zastavěná plocha původního objektu je 672 m². Zastavěná plocha nového objektu bude 744 m². Obestavěný prostor původního objektu je cca 3633 m³. Obestavěný prostor nového objektu bude cca 4401 m³. Počet podlaží je 1 pp + 2 n.p. Plocha zastavěná chodníky bude 390 m². Ozeleněná plocha bude 2475 m²

Kapacita sálu a přilehlých prostor bude 200 osob a kapacita zkušebny a klubovny v 1.pp 12 osob.

Dispoziční řešení je přehledné a jednoduché. Dispozice vychází ze stávajícího stavu. Dispoziční úpravy jsou vyvolány požadavky na budoucí využívání objektu.

1. podzemní podlaží

Po rekonstrukci bude v 1. pp zrušen provoz kotelny a uhelny. Podzemní podlaží je přístupné hlavním schodištěm z venkovního prostoru a z prostoru místností v 1. np za jevištěm. Další přístup z 1. np je řešen přes prostory skladu nábytku po stávajícím schodišti. Nachází se zde zkušební místnost volně propojená s klubovnami „Peklo I“ a „Peklo II“. Vedle hlavního schodiště je situována místnost dílny údržby a úklidová místnost, která bude sloužit pro úklid 1. pp, prostor jeviště a zázemí jeviště se šatnami. Za zkušební místností jsou umístěny dva příruční sklady sloužící pro umístění aparatury a nástrojů.

Vše je názorně vidět v příloze č. 1.5 – půdorys 1.PP

1. nadzemní podlaží

Hlavní vstup do objektu zůstane po stavebních úpravách zachován. Úpravy vstupu spočívají ve změně zastřešení a vybudování nové rampy pro přístup osob se sníženou schopností pohybu. Na tento navazuje vstupní zádveří, ze kterého je přístupný prostor zázemí cateringu a WC s předsíňkou pro obsluhu. Na zádveří navazuje foyer, ze kterého je přístupný salonek, šatna, sál a rozšířené přístavěné hygienické zázemí pro návštěvníky. Z chodby před hygienickým zázemím je přístupné i schodiště do 2. np. Prostor tohoto schodiště tvoří boční samostatný vstup do objektu. Na vlastní sál navazují bezprostředně dvě přísálí, ze kterých vedou únikové cesty přes venkovní kryté rampy a schodiště do volného prostoru. Za přísálím m.č. 122 vedle jeviště je situována technická místnost.

Z přísálí m.č. 123 je přístupný nově vybudovaný sklad nábytku a přes něj po novém schodišti prostor jeviště a po původním schodišti prostory 1. pp. Prostor jeviště zůstane zachován v původním rozsahu. Zázemí jeviště bude dispozičně změněno. Nově zde vzniknou dvě šatny s vlastním hygienickým zázemím.

Vše je názorně vidět v příloze č. 1.6 – půdorys 1.NP

2. nadzemní podlaží

V rámci nové přístavby hygienického zázemí pro hosty v 1. np je navrženo i nové schodiště do 2. np. Prostor schodiště je přístupný jednak přes chodbu z prostoru foyer a jednak z venkovního prostoru. Ve 2. np bude místo promítací kabiny vybudována nová klubovna „Nebe“, která bude vizuálně propojena z prostorem sálu. Tato bude přístupná z chodby schodišťového prostoru v nově přistavované části objektu. Z této chodby je rovněž přístupné pohotovostní WC s předsíňkou.

Vše je názorně vidět v příloze č. 1.7 – půdorys 2.NP

Technika prostředí staveb

Zařízení pro vytápění staveb

Objekt je v současnosti z tepelně-technického hlediska výrazně nevyhovující. Je v současnosti částečně vytápěn novým topným systémem teplovodním v části u vstupu. Zdrojem je kotel na vytápění bez ohřevu vody. Sál a hlavní prostory nejsou vytápěny.

Projekt řeší vytápění celého objektu a to ústřední. Objekt bude vytápěn teplovodním topným systémem 2 trubkovým protiproudým nízkotlakým ze 2 zdrojů. První zdroj bude využívat stávající kotel přemístěný dle dispozice a bude vytápět stávající upravené prostory u vstupu. Druhý zdroj je navržen v technické místnosti. Tento zdroj bude vytápět prostory sálu a přilehlých prostor. Dále bude ohřívat vzduchotechniku - přírodní vzduch a teplou vodu užitkovou v nepřímoohřívaným zásobníkem - boilerem.

Rozvod je navržen převážně kompletně nový s napojením nových otopných těles.

Zařízení vzduchotechniky

Objekt je větrán částečně přirozeně, ale nedostatečně a musí být doplněn nuceným větráním. Hlavní větrání sálu a přísálí je řešeno centrálně vzduchotechnickou jednotkou umístěnou v technické místnosti. Přírodní vzduch bude filtrován, předeříván a dohříván - temperován, je navržena rekuperace o účinnosti minimálně 45% s možností recirkulace vzduchu. Sociální zařízení je navrženo s kombinací nuceného a přirozeného větrání.

Veškeré prostory jsou koncepčně řešeny jako nekuřácké.

Zařízení měření a regulace

Vodovod - jediné fakturační měření studené pitné vody- vodoměr

Plynovod - jediné fakturační měření – plynoměr

Vytápění - nebude měřeno, bude probíhat měření plynu.

Regulace:

Kotel PK1 bude řízen dle venkovního čidla teploty.

Kotle PK2 budou řízeny nadřazenou regulací pro spínání kotlů dle venkovní teploty s ekvitermií regulace, regulace ohřevu teplé vody, regulace ohřevu vzduchu vzduchotechniky.

Zařízení zdravotnických instalací

Tato část řeší vnitřní rozvody kanalizace, vodovodu včetně zařizovacích předmětů. Je navržena oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace je navržena vnějšími dešťovými odpady s lapači střešních splavenin. Splašková kanalizace - je navržen větvený kanalizační systém ležatých svodů vyústěný mimo objekt do vnitroareálové splaškové kanalizace. Zde je navrženo též čištění. Vnitřní kanalizace bude odvětrána přes odpad a větrací potrubí nad střechu. Do svodů a odpadů budou připojovací potrubím napojeny nové zařizovací předměty.

Vodovod - měřený rozvod studené pitné vody je navržen do sociálních zařízení a k jednotlivým zařizovacím předmětům, které jsou navrženy vesměs nové.

Plynová zařízení

Objekt je v současnosti plynofikován. Na fasádu objektu je přivedena přípojka zemního středotlakého plynu. Přípojka je ukončena na fasádě objektu. Zde je hlavní uzávěr plynu - HUP, regulátor tlaku plynu a plynoměr G4. Měřený nízkotlaký rozvod je veden ke kotli. Veškeré zařízení je plně funkční, zánovní.

Přípojka včetně HUP budou ponechány stávající. Od HUP vzhledem ke kapacitě je nutno další zařízení posílit. V objektu budou napojeny 2 lokality a to v sociálním zařízení u vstupu a v technické místnosti.

Zařízení silnoproudé elektrotechniky a bleskosvodů

Jedná se o stávající odběrné místo. Stavbou není vyvolán požadavek na zvýšení stávajícího rezervovaného příkonu, (zák. 458/2000 Sb.).

Měření odběru

Ve foyer bude instalován elektroměrový rozvaděč RE. Navržen rozvaděč oceloplechový, zapuštěný, provedení dle ČSN EN 60439-3. Měření třífázové, jednosazbové.

Umělé osvětlení je navrženo zářivkovými a žárovkovými svítilny v souladu s požadavky ČSN EN 12464-1.

Nouzové osvětlení - pro osvětlení únikových cest, podle ČSN EN 1838 ČSN EN 50172, jsou navržena svítilna s nouzovým modulem.

Zařízení EPS

Elektrická požární signalizace je navržena v celém objektu. Provedení v souladu s požadavky ČSN 73 0875.

Vybavení prostor zázemí cateringu

Prostor pro zázemí cateringu (bufet) se nachází v přízemí objektu a je přístupný ze zádveří. Jedná se o jednu místnost rozdělenou na jednotlivé pracovní úseky a to na výdej občerstvení, umývání stolního nádobí a přípravu k výdeji. Vybavení místnosti doplňuje umývadlo. Výdej občerstvení bude prováděn výdejním oknem do prostoru haly před sálem. Výdej bude prováděn tak, že zájemci o občerstvení si ho vyzvednou u výdejního okna. Použité nádobí bude odkládáno do části, která navazuje na umývání nádobí.

Vybavení objektu

Šatna pro návštěvníky bude vybavená otočnými věšáky v kombinaci se stěnovými.

Jeviště - hlavní opona slouží k oddělení jeviště od hlediště. Stávající technologie opony je ve špatném stavu a bude nahrazena novou. Novou konstrukci hlavní opony tvoří dráha, po které pojíždí běžky. K běžkám je uchycen látkový závěs (opona). Oponová dráha je uchycena pomocí konzol ke konstrukci portálu. Ovládání opony se provádí ručním rumpálem a ocelovým lankem.

Hlavní sál, ve kterém se položí nová sportovní podlaha Aktivita Floor bude využíván i pro rekreační sportování.

Bude se zde provozovat mj. badminton a floorbal. V rámci projektu bude dodáno i vybavení pro badminton (souprava pro badminton do pouzder, síť, lajnování hřiště) a floorbal (mobilní mantinely, dvě branky, lajnování hřiště).

Pro provozování sportovních aktivit budou v prostoru přísálí (m.č. 122, 123) osazeny záchytné sítě zavěšené na lankové nosné konstrukci délky 26m.

Objekt bude vybaven hasicími přístroji, tabulkami o směru úniku, označením hydrantů, uzávěrů el., vody, plynu dle požárně bezpečnostního řešení stavby.

SO. 02 Přípojka vodovodu

Objekt je v současnosti napojen na obecní vodovod přípojkou. Měření včetně potřebných armatur je v současnosti umístěno v plastové vodoměrné šachtě bezprostředně u objektu. Vodoměrná šachta i přípojka je nová, ve velmi dobrém stavu.

Vzhledem k tomu, že stávající vodoměrná šachta je v místě uvažované přístavby je nutno provést úpravy. Vodoměrná šachta bude přemístěna mimo přístavbu včetně armatur. Pro požární nouzové zabezpečení je navržen požární obtok zaplombovaný. Přípojka bude zkrácena a ukončena u vodoměru.

SO. 03 Přípojka kanalizace

Objekt je odkanalizován oddílnou kanalizací samostatně pro splaškovou a samostatně pro dešťovou odpadní vodu. Veškeré odpadní vody jsou běžné bez škodlivých příměsí. Splašková voda je napojena do stávající jímky na vyvážení. Dešťová kanalizace je napojena do stávající dešťové kanalizace u objektu. Venkovní dešťové svody jsou napojeny do země.

Je navržena výměna části vnitřních instalací. Stávající likvidace odpadních vod je velice problematická a je nebezpečí zatékání odpadních vod pod objekt a jeho narušení. Projekt respektuje provedení nové obecní kanalizace.

Splašková kanalizace

Je řešeno její napojení do nové obecní kanalizace. Kanalizace podél objektu až na hranici pozemku a dále na pozemku sportovního areálu je řešena jako vnitroareálová. Kanalizace na pozemku sportovního areálu a přípojka kanalizace jsou navrženy v trase stávající kanalizace, kterou nahradí. Ukončení a zároveň začátek přípojky je navrženo novou kanalizační šachtou u hranice pozemku sportovního areálu.

Přípojka kanalizace

Začátek: kanalizační šachta revizní RŠ.

Vedení: nejkratší trasou z RŠ do koncové revizní šachty obecní splaškové kanalizace.

Ukončení: Napojení nade dno vodotěsným výsekem.

Délka: cca 15m.

Dešťová kanalizace

Je uvažováno ponechání dešťové kanalizace s tím, že stávající dešťové svody i svod nový budou provedeny nové, obnaženy. Budou osazeny nové lapače střešních splavenin a vyměněno potrubí v nutném rozsahu, minimálně však do 3m od objektu včetně patkového kolena. Část dešťových vod bude dle platné legislativy vsakováno na pozemku, případně využíváno na závlahu a postřik sportovních ploch.

SO. 04 Přípojka a přeložka NN

Objekt je napojen z rozvodu ČEZ. Přípojka NN je provedena zemním kabelem. V souvislosti s navrženými stavebními úpravami bude provedena přeložka přípojky. Po spolehlivém odpojení kabelu přípojky bude demontována stávající skříň. Na vnější zeď sociálního zařízení bude instalována nová přípojková skříň. Do skříně bude zaveden stávající kabel přípojky.

SO. 05 Komunikace a zpevněné plochy

Příjezdová komunikace bude ponechána stávající. Před objektem KD bude obnoven hlavní přístupový chodník v ose sálu vedoucí od hlavní komunikace. Bude doplněn o kruhový záhon s letničkami a v prostoru vstupu rozšířen. Boční pěší přístup z prostoru před hasičskou zbrojnicí bude také rozšířen a bude navazovat na bezbariérový přístup do objektu. Pěší komunikace bude také nově zajištěna zpevněnou plochou za objektem ze severní strany. Ta zajišťuje přístup k vedlejšímu vstupu, únikovému východu ke strojovně VZT a k zadním vstupům do sousedících objektů rodinných domů. K zadnímu vstupu na východní fasádě byla navržena zpevněná plocha chodníku napojující také prostor pro skladování komunálního odpadu a únikový východ ze sálu. Chodník je veden podél stávajícího oplocení fotbalového hřiště, v jehož posledním poli je zřízena uzamykatelná branka. Začíná zpevněnou plochou technického vjezdu na fotbalové hřiště provedenou ze zatravnovací dlažby. Zatravnovací dlažba je použita také pro napojení jižní zásobovací rampy. Materiálem chodníků je betonová zámková dlažba tl. 60 mm.

Návrh komunikace a zpevněných ploch je názorně vidět v příloze č. 1.4.

SO. 06 Terénní a zahradní úpravy

Park před KD o výměře cca 2.000 m² je v současné době využíván pouze jako plocha pro umístění pouťových atrakcí při slavnostech. Kulturní dům by měl po rekonstrukci nadále sloužit pro kulturní a společenské akce a život obce. Z těchto důvodů je nezbytné upravení parku a obnovení pěších cest se zachováním vhodných kapacit pro pořádání zmiňovaných pouťových slavností.

Bude třeba provést kácení nevhodné zeleně, jako např. vzrostlého smrku v jižní části parku nebezpečně zasahujícího do nadzemního elektrického vedení. Dále také tis červený vzrostlý a mnohokmenný keř poblíž KD, jenž zasahuje do ochranného pásma plynovodu. Odstranit je třeba i dvě břízy, které brání rozšíření chodníku před KD.

Kácení dřevin bude na základě platného Povolení ke kácení dřevin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Na pozemku zůstanou stávající břízy podél hraniční silnice a probraná škumpa ocetná, která zapadne do nové výsadby. Trávník zůstane stávající a na poškozených místech bude pouze doset.

Návrh nové výsadby

Jak již bylo popsáno, nejde o park v pravém slova smyslu, ale o kompromis ve využívání prostoru. Nové výsadby stromů jsou koncipovány tak, aby nedošlo k přílišnému zastínění ploch a všechny nově užívané plochy byly dostatečně prosluněny. Sortiment stromů vychází z domácích dřevin vhodných pro danou lokalitu. Nízká zeleň bude zastoupena výsadbami převážně domácích keřů. Keřové záhony budou doplněny o plochy převážně domácích druhů trvalek. Ty zabezpečí nenásilné zpestření výsadeb ve vegetačním období.

Zbýlé plochy zeleně budou travnaté plochy určené pro volný pohyb návštěvníků. Část odpočinková - před KD u okrasného záhonu a centrální cesty, část budoucího dětského hřiště na jižní straně a část pro pořádání kulturních akcí na trávníku a umístění pouťových atrakcí.

Centrálním bodem prostoru před hlavním vstupem bude zvýšený kruhový záhon s letničkami, v jehož středu by mohla být v budoucnu umístěna plastika. Po stranách hlavního vstupu je navržena výsadba stínomilnějších keřů, jako jsou kaliny a hortenzie. V západní části parku u hlavní komunikace bylo navrženo kompaktnější osázení s vysázením 3 ks krásných smrků stříbrných jako náhrady za vykácené smrky lesní. Jsou ovšem umístěny mimo nebezpečnou vzdálenost k drátům elektrického vedení. Svah směrem k informačním tabulím bude osázen zlatým jalovcem polehlým a jalovcem čínským - modrým.

Pro zachování kvalitního trávníku před objektem ze strany prostranství u hasičské zbrojnice je navrženo umístění 12 ks mobilních betonových truhlíků s letničkovou výsadbou.

4.2.2 SOUVISEJÍCÍ DODÁVKY A SLUŽBY PROJEKTU ROP

Pro zdárnou realizaci a uvedení celého projektu ROP do provozu a pro jeho dostatečnou propagaci je třeba zajistit široké spektrum odborných služeb, které jsou součástí rozpočtu projektu ROP. Tyto služby lze rozdělit na :

- a) **služby nezbytné před zahájením stavebních prací**
 - projekční práce (v rozpočtu jsou zahrnuty jako způsobilé výdaje: studie, dokumentace pro stavební povolení včetně rozpočtu, dokumentace pro zadání stavby)
 - organizace výběrových řízení (profesionální zajištění složitého zadávacího řízení na dodavatele podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a podle pravidel ROP)
- b) **služby nezbytné pro výstavbu a uvedení do provozu**
 - autorský dozor nad správným provedením projektu (za účelem naplnění projektovaného záměru a parametrů)
 - technický dozor stavby (kontrola kvality provedení stavby)
- c) **služby nezbytné pro správné řízení a profinancování projektu**
 - dokumentace žádosti ROP (zpracování pilotního projektu v rámci projektu PAAK)
 - management projektu ve vztahu k programu ROP a celkové řízení (jedná se o externí pomoc s řízením projektu a realizačního týmu jakožto doplňku práce hlavního projektového manažera. Jedná se o dohled nad dodržením všech podmínek dotačního programu ROP – archivace, oddělené účetnictví, povinná publicita, koordinace dodavatelů, náležitosti dokumentů projektu, zpracování)
 - zajištění povinné publicity (jedná se o instalaci velkoplošného reklamního panelu v době realizace stavby a instalaci vysvětlující tabulky - pamětní desky po ukončení fyzické realizace, s uvedením informace o spolufinancování projektu z EU a ROP v předepsaném tvaru, zajištění informačních a komunikačních materiálů (plakátů a letáků) jako „pozvánky“ na informační akci (slavnostní otevření SKC Chornice) dle specifikací v manuálu jednotného vizuálního stylu ROP SV (Pravidla publicity v rámci ROP SV, PPŽP č. 10)

4.2.3 CELKOVÉ VÝDAJE NA REALIZACI PROJEKTU ROP

Celkové výdaje na realizaci popsaných částí a aktivit projektu ROP činí

21 699 584,28 Kč

Výdaje na jednotlivé části a aktivity projektu a odhad jejich čerpání po letech uvádí následující tabulka :

Tab. 6: Výdaje na realizaci aktivit projektu SKC Chornice po letech a celkem (v Kč)

Aktivita	2009	2010	2011	Celkem
Projekt.dokumentace (studie, DSP, ZD, DPS)	732 000,00			732 000,00
Management realizace projektu ROP		315 000,00	65 000,00	380 000,00
Organizace výběrového řízení	60 000,00			60 000,00
Realizace projektu - SKC Chornice	3 800 000,00	12 607 188,47		16 407 188,47
Technický dozor		63 000,00	63 000,00	126 000,00
Autorský dozor		42 000,00	43 000,00	85 000,00
Povinná publicita	45 000,00	25 400,00		70 400,00
DPH	881 030,00	2 479 991,81	32 490,00	3 393 511,81
Úroky z úvěru	39 048,00	361 799,00	44 637,00	445 484,00
CELKEM	5 557 078,00	15 894 379,28	248 127,00	21 699 584,28

4.3 TECHNICKÉ, TECHNOLOGICKÉ A ORGANIZAČNÍ ŘEŠENÍ PROJEKTU V PROVOZNÍ FÁZI

Dodavatelské a servisní podmínky

Na rekonstrukci bývalého kulturního domu proběhne výběrové řízení (zjednodušené podlimitní řízení), které určí osvědčeného a kvalitního dodavatele. Z hlediska stavební náročnosti se nejedná o složitý projekt a lze oprávněně předpokládat, že zkušený dodavatel provede stavbu bez problémů. Dodržení projektu bude sledováno autorským dozorem.

Co se týká servisních podmínek, na kompletní dílo se bude vztahovat záruční doba minimálně 2 roky, v rámci které bude v případě poruch a nedostatků uplatněn u dodavatele záruční servis. V následném období bude pro řešení drobných poruch a závad využit servis místních nebo regionálních firem.

Související služby

Externí služby, související s kvalitním technickým provedením (autorský a technický dozor), kvalitním řízením a profinancováním (management ROP) a publicitou jsou na trhu běžně dostupné. Technický dozor, publicita i management ROPu bude na základě zadávacího řízení obsazen pravděpodobně regionálními kapacitami. Podmínkou uzavření smluv bude předložení referencí a zkušeností, které zaručí kvalitní dodávky a služby.

Provozní náklady

Provozní náklady a výnosy jsou uvedeny v kapitole č. 6.1 a v příloze č. 6.2 SEH.

4.4 ŘEŠENÍ PO SKONČENÍ ŽIVOTNOSTI PROJEKTU

Životnost projektu SKC Chornice jako celku je počítána na 20 let od ukončení realizace projektu ROP, tj. **do konce ledna 2031**. Nejpozději v posledních dvou letech je plánováno hledání koncepce dalšího využití a modernizace společenského a kulturního centra.

4.5 ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU SPOLEČENSKÉHO A KULTURNÍHO CENTRA

Investor a příjemce obec Chornice bude **realizátorem projektu ROP** a garantem technické, organizační a finanční správnosti realizace projektu, včetně dodržení všech všeobecně platných zákonných podmínek a podmínek programu. **Hlavním projektovým manažerem** bude starosta obce, který povede projektový tým a povede hlavní originál oddělený archiv projektu, současně **ponese tíži rozhodování** v záležitostech realizace a běhu provozní fáze.

Investor a příjemce obec Chornice bude také zajišťovat veškeré činnosti související s provozem všech výsledků projektu, tj. technický provoz (úklid, opravy, údržbu) všech výsledků projektu a také veškeré případné **velké opravy dlouhodobého hmotného majetku** s kratší životností.

Obec Chornice povede veškeré **výdaje a příjmy projektu v realizační i provozní fázi v oddělené účetní evidenci na samostatné organizaci číslo 250**. Obec Chornice **bude také spolufinancovat** veškeré výdaje spojené s realizací nad rámec poskytnuté dotace.

Po realizaci všech výstupů projektu a jejich zaevidování do majetku budou tyto části díla uvedeny do provozu. **Zahájení provozu se předpokládá 1.4.2011.**

Obec Chornice se bude starat kompletně o **provoz všech výsledků SKC Chornice**:

- technický provoz (úklid, opravy, údržbu)
- propagaci.

S obdobím udržitelnosti (provozu, využití) SKC Chornice budou souviset **provozní výdaje**. Mezi nejvyšší provozní výdaje budou patřit výdaje na energie, údržbu a pravidelné opravy. Provozní výdaje (náklady) budou kryty z rozpočtu obce. Ekonomika provozní fáze je podrobně popsána v kapitole 6.1 SEH a přílohách č. 6.2 SEH.

Obec Chornice předpokládá pronájem sálu se zázemím místním spolkům a zájmovým sdružením, které budou organizovat společenské a kulturní akce v obci. Jelikož sál bude využívaný místními občany a občany z území dopadu také pro sportovní aktivity, bude obec inkasovat také poplatek za toto využití. Využívání kluboven místními spolky se předpokládá zdarma, pouze v případě, že by se ukázalo ne hospodárné a necitlivé hospodaření v poskytovaných prostorách, obec by začala inkasovat poplatek za pronájem prostor, který by se ale pohyboval ve velice nízkých částkách. Tyto symbolické částky by měly působit motivačně, aby si občané vážili nabízených prostor.

Tyto poplatky související s poskytováním prostor pokryjí jen z části provozní náklady projektu, obec si vědoma, že pokud bude chtít podporovat společenský a kulturní život v obci a zázemí pro sportovní aktivity bude muset velkou část provozních výdajů hradit ze svého rozpočtu a s tímto také počítá (viz usnesení zastupitelstva v příloze C Benefit).

Pronájem prostor pro komerční účely projekt neuvažuje.

Na plnění stanovených úkolů v realizační fázi budou dohlížet členové realizačního týmu, který je složen v provozní fázi především ze zástupců investora a manažera ve vztahu k programu ROP (viz. personální zajištění projektu v kapitole č. 4.5.2 a příloze č. 4 SEH).

4.6 PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ PROJEKTU, REALIZAČNÍ TÝM

Žadatel obec Chornice má zkušenosti s přípravou, realizací a řízením investičních projektů, dotovaných z externích zdrojů (krajských, státních). Reference o úspěšně zrealizovaných projektech jsou uvedeny žádosti Benefit 7. Jedná se o tyto úspěšně realizované akce:

- **Výstavba 2 bytových domů s 12 BJ na pozemku č.par. 2243/3 v ul. Sluneční**

Projekt o celkových nákladech 14 mil.. Kč byl podpořen dotací Státního fondu rozvoje bydlení ČR.

- **Vybudování klubovny pro spolkovou činnost mládeže v Chornicích**

Projekt o celkových nákladech 1,3 mil Kč byl podpořen dotací Ministerstva pro místní rozvoj.

- **Obnova dvorku při klubovně mládeže v Chornicích**

Projekt o celkových nákladech 555 tis. Kč byl podpořen dotací Ministerstva pro místní rozvoj.

Řídící tým těchto projektů byl složený **ze zástupců obecního úřadu se zapojením externích odborných služeb** (např. organizace výběrových řízení, projekční práce apod.) Tento tým zaměstnanců investora a externistů byl schopen správně absolvovat celý projektový cyklus od správného zformování projektového záměru, po zpracování potřebných stupňů technických dokumentací až po zajištění dokladů stavebního úřadu a pozemkové agendy a zajištění bezchybné organizace zadávacích řízení na dodavatele. V realizační fázi byl pak schopen zajistit pružné řízení projektu s projednáváním změn, dále správné **finanční řízení projektu** (oddělené účetnictví, správnost zaúčtování a zaevidování majetku). Má zkušenost s **ukončením realizace projektů** - převzetí díla od dodavatelů, s kolaudací a závěrečným vyúčtováním a s nelehkým převedením hotových zařízení do provozu, dále pak **sledování efektivity a finanční stránky provozu**.

Žadatel po těchto zkušenostech **disponuje významným know-how pro úspěšnou realizaci dalších projektů**. Pro předkládaný projekt má již nyní vytvořen projektový tým, jehož činnost **plynule přejde** z přípravné do realizační fáze (po doplnění o další členy - budou často ještě teprve vybráni ve výběrovém řízení) a dále po redukci některých členů do fáze provozní. **Sestavení týmu je provedeno na základě zkušeností a poučení** z již realizovaných projektů, kdy došlo k doplnění některých nových členů a pozic a přesného rozložení odpovědností a funkcí. Složení **řídícího realizačního týmu vč. funkcí v týmu a podrobným popisem činností a odpovědností** v přípravné, realizační a provozní fázi je v příloze č. 4 SEH. V realizačním týmu jsou navrženy i nezbytné funkce, které teprve budou obsazeny po ukončení zadávacích řízení na dodavatele (např. zástupci dodavatele stavby, technický dozor, zástupce dodavatele publicity).

Popis řídicího projektového týmu – osoby, funkce a zodpovědnosti

Funkce v týmu, konkrétní osoby a organizace a podrobný popis činnosti a odpovědnosti členů týmu **v přípravné, realizační i provozní fázi** je popsán v příloze č. 4 SEH. V týmu

jsou navrženy i nezbytné funkce, které teprve budou obsazeny po ukončení zadávacích řízení (dodavatel stavby, technický dozor, autorský dozor, dodavatel publicity a další).

Zástupci investora a jeho zaměstnanci:

- ✓ hlavní projektový manažer - starosta obce (vrcholové vedení, hlavní organizační role, archiv)
- ✓ zástupce investora – starosta obce (hlavní zodpovědnost za samosprávu)
- ✓ ekonom - oddělené účetnictví projektu a vazba na rozpočet

Externí členové.

- ✓ zpracovatel žádosti ROP - zpracování dokumentace žádosti ROP

Externí dodavatelé:

- ✓ zpracovatel projektové dokumentace
- ✓ manažer výběrových řízení - organizace výběrového řízení na dodavatele dle zákona 137/2006 Sb. a pravidel ROP
- ✓ manažer ROP - odborná pomoc pro dodržení podmínek ROP
- ✓ zástupce dodavatele stavby - koordinace aktivit a splnění technických a formálních podmínek dodávek
- ✓ zástupce autorského dozoru -
- ✓ zástupce technického dozoru - dozor nad technickým provedením
- ✓ zástupce dodavatele publicity

Investor obec Chornice **vytvořila finanční i technické podmínky pro fungování projektového týmu a jasně definovala podmínky jeho práce a rozhodování:**

Finanční zajištění: členové týmu jsou za svoji práci a účast v týmu placeni v rámci svých mezd (zaměstnanci investora) nebo jsou a budou placeni v rámci uzavřených obchodních smluv (zástupce externích dodavatelů) a v rozpočtu projektu je s výdaji na jejich odměny počítáno. Externí člen (zpracovatel žádosti ROP) zajišťuje zpracování dokumentace v rámci projektu PAAK (Posílení absorpční a administrativní kapacity), který zajišťuje Centrum evropského projektování a.s.

Technické podmínky: obec Chornice disponuje zasedací místností s odpovídajícím počtem míst, která je v rámci režijních nákladů obce k dispozici pro účely schůzek projektového týmu. Členové týmu z řad obce mají ve stejném režimu pro plnění svých funkcí v týmu k dispozici počítače a telefonické a internetové připojení. Externí dodavatelé mají své režijní náklady započítané v ceně.

Fungování projektového týmu:

Projektový tým bude řízen hlavním projektovým manažerem, kterým je samotný starosta obce. Hlavní projektový manažer bude svolávat pozvánkami (přednostně elektronickou poštou) členy projektového týmu k pracovním schůzkám, pořádaným v zasedací místnosti obce a dle potřeby na místě stavby a realizace projektu. Projektový manažer bude ze schůzek pořizovat zápisy s důrazem na soupis úkolů a termínů jejich splnění pro jednotlivé členy týmu.

V době intenzivní realizace projektu od srpna 2009 do října 2009 a od dubna 2010 do října 2010 budou schůzky minimálně jednou za 14 dní až za měsíc, v ostatním období realizace cca jednou za měsíc až za 2 měsíce a v provozní fázi (zůstávají funkční jen někteří členové dle rozpisu přílohy č. 4 SEH) dle potřeby jednou za 3 až za 6 měsíců.

Kromě tohoto režimu se nad řešením konkrétních specifických problémů může scházet jen část členů týmu, kterých se daný problém týká. Vždy by však měl být přítomen nebo

informován hlavní projektový manažer, který povede centrální archiv všech originálních dokumentů i záznamů z jednání a schůzek.

Způsob rozhodování:

Členové týmu budou pracovat a rozhodovat podle svých pravomocí a odpovědností, uvedených v příloze č. 4 SEH. Např. provozní technické záležitosti staveb nemající dopad do způsobu řešení a rozpočtu (dodavatelského smluvního rozpočtu a cen) bude rozhodovat technický dozor záznamem ve stavebním deníku, event. dle charakteru se souhlasem autorského dozoru. V případě, kdy se bude jednat o události a změny v projektu, které mají dopad na způsob řešení, harmonogram a rozpočet projektu, bude rozhodnutí o jejich provedení a dalším postupu složitější a bude řešen vždy na jednání projektového týmu. V první řadě připraví optimální návrh řešení odborní dodavatelé (autorský dozor aj.), ke schůdnosti návrhu (z finančního a jiného hlediska) se vyjádří hlavní zástupce investora a manažer ROP projedná akceptovatelnost změny s orgány ROP. Pokud ti potvrdí možnost změny, tak se přes projektového manažera dostane pokyn k realizaci změny na příslušné členy týmu (dodavatele).

5. POTŘEBA A ZAJIŠTĚNÍ OBĚŽNÉHO MAJETKU A INVESTIC (DLOUHODOBÉHO MAJETKU)

5.1 DLOUHODOBÝ MAJETEK

V rámci projektu SKC Chornice bude pořízen tento **dlouhodobý majetek**:

Tab. 7: Dlouhodobý majetek

Druh majetku	Účetní zařazení	Pořizovací cena (s DPH)		Životnost
		základní pořizovací cena (ZV)	služby, které vstupují do majetku (NV/ZV)	
Společenské a kulturní centrum (objekt kult.domu, přípojky zpevněné povrchy)	stavba	18 427 594,30	2 168 604,-	30
Vnitřní vybavení	DHM	182 986,30		20/15
Vnitřní vybavení	DDHM	331 425,71		20
CELKEM		18 942 006,31		

Vysvětlivky :

DHM dlouhodobý hmotný majetek
DDHM drobný dlouhodobý hmotný majetek
OEHM operativní evidence hmotného majetku
ZV způsobilé výdaje
NV nezpůsobilé výdaje

^{*)} Do pořizovací ceny staveb jsou zahrnuty i projektové dokumentace, autorský dozor a technický dozor, organizace výběrového řízení, management realizace projektu ROP, povinná publicita a úroky z úvěru.

	Kč vč. DPH
▪ Projektová dokumentace (studie, DSP, DZ, DPS)	871 080,- Kč
▪ Management realizace projektu ROP	452 200,- Kč
▪ Organizace výběrových řízení	71 400,- Kč
▪ Technický dozor stavby	149 940,- Kč
▪ Autorský dozor stavby	101 150,- Kč
▪ Povinná publicita (reklamní panel, pamětní deska)	77 350,- Kč
▪ Úroky z úvěru	445 484,- Kč
Celkem	2 168 604,- Kč

Životnost dlouhodobého investičního majetku je následující:

Stavba	30 let
Vnitřní vybavení (DHM, DDHM)	20 let
Ozvučení (DHM)	15 let

Časový sled pořízení majetku po letech je patrný z přílohy 6.3 plánovaný stav majetku a zdrojů krytí v realizační a provozní fázi. Servisní podmínky jsou uvedeny v kapitole 4. Majetek pořízený v souvislosti s realizací stavby bude zaevidován k 31.1.2011, samozřejmě vždy již v době po převzetí díla od zhotovitele, po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Obnova a opravy investičního dlouhodobého majetku

Období, pro které je na projekt zpracována finanční analýza, činí 20 let od ukončení projektu, tj. do roku 2031. Co se týká stavby (s životností 30 let), se v uvedeném období nové investice nebo generální opravy nepředpokládají. Počítá se s pravidelnou údržbou, na kterou je v provozních nákladech vymezena finanční částka (viz příloha 6.2 SEH). Také u vnitřního vybavení charakteru dlouhodobého hmotného majetku (s životností 25 let) se s novými investicemi během 20 let provozu nepočítá. Výjimkou je ozvučování technika, u které se předpokládá reinvestice po 15 letech.

Obnova a opravy drobného dlouhodobého majetku (neinvestičního)

Počítá se s pravidelnou údržbou drobného dlouhodobého majetku a výměnou vysloužilého, na kterou je v provozních nákladech vymezena finanční částka (viz příloha 6.2 SEH).

Pojištění majetku

Pojištění výstupů projektu bude řešeno navýšením stávajícího pojištění. Navýšení pojištění bude představovat pro investora nově částku 3,3 tis./ročně, tato částka je zahrnuta v provozních nákladech investora (viz kapitola 6.1.2.1 a viz příloha č. 6.2).

Veškerý majetek bude pořízen dodavatelsky. Dodavatelé budou vybráni v souladu se zákonem o veřejných zakázkách a v souladu s Pokyny pro zadávání veřejných zakázek v ROP (příloha č. 11 PPŽP).

V realizační i provozní fázi budou vznikat obci Chornice krátkodobé závazky vůči dodavatelům (od data obdržení vystavené faktury do data její splatnosti).

Závěrem kapitoly je nutno konstatovat, že se jedná o **předpokládanou výši a sled** pořizovaného majetku. Skutečný průběh a cena pořízení bude ovlivněna skutečnými cenami díla po výběrových řízeních a reálným průběhem.

5.2 OBĚŽNÝ MAJETEK

V rámci **realizace a udržitelnosti projektu** SKC Chornice nebude potřeba zajistit žádný oběžný majetek. Materiály (zvací plakáty na slavnostní zahájení) pořízené v rámci povinné publicity, budou bez skladování přímo a zdarma distribuovány.

Materiál určený k zajištění provozu bude investor nakupovat k okamžité spotřebě.

6. FINANČNÍ PLÁN

Finanční plán je zpracován **na dobu realizace projektu** (nebo také investiční, **realizační fázi**) a **provoz po dobu životnosti projektu** (nebo také **provozní fáze**).

Za **realizační fázi** se pro potřeby finanční analýzy považuje **přípravná fáze** od 1.9.2008 do fyzického zahájení realizace (09/2009) a vlastní **realizační fáze** do doby ukončení realizace projektu ROP (3/2011).

Za **provozní fázi** se pro potřeby finanční analýzy považuje období od ukončení projektu ROP, což je od 4/2011 do roku 2031 (tj. 20 let po ukončení projektu ROP). Dvacetileté období bylo stanoveno jako minimální fyzická a zejména morální životnost projektu. Součástí tohoto období je i **první pětileté období povinné udržitelnosti projektu**.

Přehledně zpracované finanční plány jsou pro období realizace po čtvrtletích, pro období udržitelnosti po letech (viz. příloha č. 6 SEH) a jejich **vzájemná provázanost je popsána v následujících kapitolách:**

- plán průběhu nákladů a výnosů (viz. příloha č. 6.1 SEH a příloha č. 6.2 SEH)
- plánované stavy majetku a zdrojů krytí (viz. příloha č. 6.3 SEH)
- plán průběhu cash flow (viz. příloha č. 6.4 SEH a příloha č. 6.5 SEH)

Projekt „Společenské a kulturní centrum v Chornicích“ je **typ projektu**, který investor Obec Chornice **realizuje v rámci hlavní činnosti**, tzn., že účtuje o výdajích, příjmech a rozpočtovém schodku/přebytku. O nákladech a výnosech a výsledku hospodaření projektu účtuje přiměřeně vzhledem k účetním standardům a místním zvyklostem. V této kapitole jsou proto pojmy „náklady“ a „výnosy“ dle (Přílohy č. 5 PPŽP) použity přiměřeně s tím, že v **kapitole 6.1** jde o náklady (výdaje) a výnosy (příjmy) v provozní fázi o provozní náklady (výdaje), provozní výnosy (příjmy) respektive výsledek hospodaření projektu (rozpočtový schodek/přebytek). V **kapitole 6.2** se hovoří o **přehledu majetku a potřebných zdrojích krytí**. V **kapitole 6.3** cash flow se pracuje se všemi **výdaji a příjmy projektu**.

Obec Chornice eviduje od počátku projekčních přípravných prací projekt v **oddělené účetní evidenci – na samostatné organizaci č. 250**.

Obec **není plátcem DPH** a nemá nárok na odpočet DPH na vstupu.

6.1 PLÁN PRŮBĚHU NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

6.1.1 PLÁN PRŮBĚHU NÁKLADŮ A VÝNOSŮ V PRŮBĚHU REALIZACE

V příloze č. 6.1. je podrobný plán nákladů a výnosů v období realizace projektu. **Jedná se o celkové výdaje projektu (rozpočet projektu).**

Výnosy v období realizace projektu, nejsou známy.

6.1.2 NÁKLADY A VÝNOSY V PROVOZNÍ FÁZI

V souladu s kapitolou č. 4.5 budou výsledky projektu provozovány investorem obcí Chornice.

Hlavní provozní náklady provozovatele a investora související s provozem projektu, jsou zahrnuty do Plánu průběhu nákladů a výnosů (viz. příloha č. 6.1a č. 6.2).

Tab. 8: Náklady a výnosy provozní fáze u investora a provozovatel obce Chornice ve standardním roce provozu (např. r. 2015):

NÁKLAD, VÝNOS	2015
náklady za energie (elektřina, voda, plyn)	240 000,-
úklid a údržba, materiálové náklady	18 000,-
opravy	5 000,-
pojištění	3 300,-
ostatní služby (management udržitelnosti ROP apod.)	26 000,-
Celkové náklady	292 300,-
nájemné od spolků	85 000,-
Celkové výnosy	85 000,-
Rozpočtový schodek (výnosy - náklady)	-207 300,00

Komentář k nákladům a výnosům standardního roku (2015) a nerovnoměrnosti nákladů a výnosů v ostatních letech.

K nákladům:

Náklady na energie

- Zvýšené náklady za energie (elektřina, voda, plyn) související s provozem celého projektu dle kvalifikovaného odhadu projektanta

○ Zvýšené náklady za elektrickou energii	50 000,- Kč
○ Zvýšené náklady za elektrickou energii	160 000,- Kč
○ Zvýšené náklady za elektrickou energii	30 000,- Kč
celkem	<u>240 000,- Kč</u>

Úklid a údržba, materiálové náklady

- Obec bude zajišťovat úklid a údržbu společenského a kulturního centra pomocí externí služby na základě Dohody o provedení práce, předpokládá se navýšení o
18 000,- Kč

Opravy

- Obec bude zajišťovat opravy dlouhodobého majetku 5 000,- Kč

Pojištění

- Jedná o navýšení pojištění objektu obce v souvislosti se zhodnocením majetku 3 300,- Kč

Ostatní služby

- Ostatní služby, mezi kterými je i zajištění managementu projektu ROP po dobu udržitelnosti 26 000,- Kč

K výnosům

- Předpokládá se výběr poplatku za využití společenského sálu pro kulturní sportovní aktivity. 85 000,- Kč

Vývoj náklad a výnosů provozní fáze u investora je uveden v příloze č. 6.2 SEH.

Provozní náklady a výnosy – shrnutí

Obec Chornice je si je vědoma všech nákladů spojených s provozem a počítá s jejich úhradou u rozpočtu obce (viz usnesení zastupitelstva v příloze C žádosti).

6.2 PLÁNOVANÉ STAVY MAJETKU A ZDROJŮ KRYTÍ

Přehled majetku a zdrojů krytí projektu po letech v průběhu realizační i provozní fáze je uveden v příloze č. 6.3. a vychází z přehledu dlouhodobého majetku a oběžného majetku dle kapitoly 5.

Mezi **majetek (aktiva)** jsou zahrnuta :

STÁLÁ AKTIVA :

Investiční dlouhodobý hmotný majetek :

- Stavba – objekt Společenského a kulturního centra, přípojky, zpevněné plochy
- Dlouhodobý majetek (DHM) – vnitřní vybavení

Neinvestiční drobný dlouhodobý hmotný majetek (DDHM)

- Vnitřní vybavení

Do pořizovací ceny investičního majetku byly v souladu s kapitolou 5.1 SEH rozpočteny také nezbytné související práce (projektové, inženýrské) .

OBĚŽNÁ AKTIVA :

- Nejsou relevantní v tomto projektu.

Mezi **zdroje krytí** jsou zahrnuty :

Vlastní zdroje :

Vlastní zdroje

- Jedná se o vlastní kapitál investora, který je kryt rozpočtem obce Chornice, vyrovnávají bilanci ostatních zdrojů krytí do výše celkového stavu majetku projektu.

V průběhu realizace je z vlastních zdrojů kryt:

- o spolufinancování (7,5 % z dlouhodobého majetku, který byl zařazen mezi způsobilé výdaje)
- o pořizování dlouhodobého majetku, který byl zařazen mezi nezpůsobilé výdaje
- o krytí úroků ze zřízeného bankovního úvěru určeného pro předfinancování jednotlivých plateb dotace

Dotace ROP (vztahující se k dlouhodobému majetku)

- Dotace ROP je poskytována formou čtyř plateb a její výše vyplývá z cash-flow projektu (kapitola 6.3 SEH přílohy č. 6.4 a 6.5), celkem 19,1 mil. Kč (92,5 % ze způsobilých výdajů, které zahrnují dlouhodobý majetek)

Cizí zdroje :

Bankovní úvěr

- Jedná se o bankovní úvěr, který bude mít investor na předfinancování jednotlivých finančních etap, v letech realizace (2009 – 2011) tak bankovní úvěr dorovnává vlastní zdroje a dotaci ROP

Plánovaný stav majetku k 31.3.2011:

Stálá aktiva : **21 110 610,31 Kč**

<u>Investiční dlouhodobý hmotný majetek :</u>	<u>18 610 580,6 Kč</u>
- Stavba – objekt SKC Chornice, přípojky, zpevněné plochy	18 427 594,3 Kč
- DHM – vnitřní vybavení	182 986,30 Kč
<u>Neinvestiční drobný dlouhodobý hmotný majetek (DDHM)</u>	<u>331 425,71 Kč</u>
- Vnitřní vybavení	331 425,71 Kč

Do pořizovací ceny investičního majetku byly v souladu s kapitolou 5.1 SEH rozpočteny také nezbytné související práce (projektové, inženýrské): 2 168 604,- Kč:

▪ Projektová dokumentace (studie, DSP, DZ, DPS)	871 080,- Kč
▪ Management realizace projektu ROP	452 200,- Kč
▪ Organizace výběrových řízení	71 400,- Kč
▪ Technický dozor stavby	149 940,- Kč
▪ Autorský dozor stavby	101 150,- Kč
▪ Povinná publicita (reklamní panel, pamětní deska)	77 350,- Kč
▪ Úroky z úvěru	445 484,- Kč

Vlastní zdroje :

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál je tvořen spolufinancováním (7,5%) dlouhodobého majetku zařazeného mezi způsobilé výdaje a plným financováním (100%) dlouhodobého majetku, který byl zařazen mezi nezpůsobilé výdaje

1 995 368,- Kč

Dotace ROP

19 115 242,- Kč

Cizí zdroje :

Bankovní úvěr

- Bankovní úvěr určený pouze k předfinancování jednotlivých finančních etap bude ihned po finančním vyrovnání (po obdržení poslední splátky dotace) splacen

0,- Kč

Závěrem nutno dodat, že se jedná o předpokládaný průběh, který v realitě bude ovlivněn řadou faktorů (výsledné ceny zakázek po výběrových řízeních, úprava harmonogramu, úprava dotace ROP apod.). Skladba majetku a zdrojů krytí v rámci projektu je však daná výše popsaným schématem.

6.3 PLÁN PRŮBĚHU CASH FLOW (PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ) – HOTOVOSTNÍ TOK, FINANČNÍ PLÁN PROJEKTU

6.3.1 PLÁN PRŮBĚHU CASH FLOW A UDRŽITELNOST

Plán průběhu cash-flow vychází z reálných finančních toků projektu (příjmů a výdajů) a je zpracován ve dvou formách :

- a) **Cash-flow realizační fáze (2008 – 2011) – podrobně po čtvrtletích**
- b) **Cash-flow realizační i provozní fáze (2008 – 2031) – po letech**
(se zakomponováním sumarizovaných výsledků z detailně rozebrané realizační fáze).

a) Cash-flow realizační fáze (2008 – 2011) – podrobně

Podrobný plán průběhu cash-flow po čtvrtletích období 2008 – 2011 realizační fáze je uveden v příloze č. 6.4.

Mezi **záporné peněžní toky** je zařazeno :

- výdaje na realizaci jednotlivých aktivit projektu realizační fáze s rozdělením na způsobilé a nezpůsobilé výdaje a s mezisoučtem způsobilých a nezpůsobilých výdajů (v každém čtvrtletí)
- DPH způsobilé
- Splátka bankovního úvěru – bude následovat vždy po obdržení dotace za danou finanční etapu

Mezi **kladné peněžní toky** je zařazeno :

- dotace ROP je rozdělena do 4 plateb v souladu s plánem 4 finančních etap (viz finanční plán níže). Dotace uvedená v konkrétním čtvrtletí, je vždy vypočtena jako **92,5% ze způsobilých výdajů finanční etapy** (za předpokladu, že platby budou poskytnuty na účet žadatele do 2,5 měsíců od podání žádosti o platbu, v souladu s pravidly ROP s půlměsíční rezervou na opravy nejasností).
- Vlastní zdroje (spolufinancování 7,5%): vyjadřují krytí spolufinancování způsobilých výdajů ve výši 7,5 % z vlastních zdrojů žadatele (účet projektu)
- Vlastní zdroje (nezpůsobilé výdaje) vyjadřují krytí všech nezpůsobilých výdajů projektu z vlastních zdrojů žadatele (účet projektu)
- Vlastní zdroje (krytí úroků) vyjadřují krytí úroků
- Čerpání úvěru: úvěr bude čerpán ihned po jeho otevření v září 2009 a bude kryt výši dotaci, která přijde na účet projektu vždy se zpožděním, úvěr bude splacen při obdržení poslední částky dotace po celkovém finanční vyrovnání (předpoklad srpen 2011)

b) Cash-flow realizační i provozní fáze (2008 – 2031) – po letech

Plán průběhu cash-flow po letech v celém období realizační i provozní fáze 2008 – 2031 je uveden v příloze č. 6.5.

Peněžní toky a bilance v období 2008 – začátek roku 2011 je převzata z podrobného rozboru přílohy č. 6.4. (komentář viz výše).

Plán peněžních toků v navazujícím období 2010 – 2031 již ovlivňuje **potřeba provozních výdajů a příjmů** na straně investora.

Komentář k záporným peněžním tokům :

- výdaje na realizaci : po letech
- výdaje na reinvestice : je uvažována u ozvučovací techniky, a to jednou za 10 let
- provozní výdaje : jedná vlastně o provozní náklady s DPH
- splátky úvěru : jedná se o splátky úvěru rovnající se jednotlivým příchozím platbám dotace

Komentář ke kladným peněžním tokům :

- provozní příjmy : jedná se o provozní výnosy
- dotace ROP : ve 4 platbách 2009, 2010, 2011 celkem 7,4 mil. Kč
- čerpání úvěru : jedná se o předfinancování jednotlivých finančních etap
- vlastní zdroje (zvláštní účet / podúčet projektu)

Souhrnné vyhodnocení cash-flow, zdrojů krytí projektu a udržitelnosti

Plán průběhu cash-flow po letech v celém období realizační i provozní fáze 2008 – 2031 ukazuje, že projekt je ve všech letech a obdobích financovatelný a proti záporným peněžním tokům vždy stojí reálné kladné peněžní toky v takové výši, že kumulované cash flow není ani v jednom roce záporné (resp. ani v jednom čtvrtletí realizační fáze). **Projekt je finančně udržitelný ve všech letech a fázích.**

Významným zdrojem financování tohoto finančně ztrátového projektu v **realizační fázi** je **dotace ROP (ve výši 92,5 % způsobilých výdajů).**

Naopak, v **provozní fázi** je jediným finančním zdrojem vlastní zdroje žadatele. Obec Chornice, investor projektu a provozovatel, je ochotná projekt financovat s vědomím jeho **celospolečenských přínosů** a vedlejších přínosů pro veřejnost (viz kapitola č. 7 SEH).

Institucionální udržitelnost projektu je plně zabezpečena a je blíže popsána v kapitole č. 4.5 SEH.

6.3.2 FINANČNÍ PLÁN PROJEKTU

Finanční plán projektu byl sestaven na základě přání a finančních možností investora a jeho rozhodnutí čerpat na spolufinancování projektu úvěr.

Bylo zadáno, že projekt bude rozdělen do 4 finančních etap. Za předpokladu, že bude smlouva o dotaci ROP uzavřena v červenci 2009 a fyzická realizace projektu bude zahájena v září 2009, je **finanční plán projektu** následující :

Tab. 9: Finanční plán projektu

Číslo finanční etapy	Od	Do	Termín žádosti o platbu	Platba celkem v Kč	Z toho neinvestiční
1. etapa	1.9.2008	31.12.2009	15.1.2010	5 104 177,75	-
2. etapa	1.1.2010	30.6.2010	15.7.2010	9 587 532,50	-
3. etapa	1.7.2010	31.10.2010	15.11.2010	3 781 076,25	198 612,28
4. etapa	1.11.2010	31.3.2011	31.3.2011	1 187 256,25	652 757,42
				19 660 042,76	851 369,70

Předpokládá se, že **závěrečná zpráva** se žádostí o platbu **nahradí poslední průběžnou monitorovací zprávu**, ostatní průběžné monitorovací zprávy budou podávány jednou za 3 měsíce po podpisu smlouvy o dotaci.

Průběžné monitorovací zprávy (bez žádosti o platbu) budou podávány v termínech :
10/2009, 1/2010, 4/2010, 7/2010, 10/2010 a 1/2011.

Přehlednější znázornění je uvedeno v kapitole č. 2.2.7 Etapy projektu.

6.3.3 INSTITUCIONÁLNÍ UDRŽITELNOST PROJEKTU

Do přípravné, investiční i provozní fáze projektu jsou z větší části zapojeny subjekty, které mají svoji historii, jsou stabilní a nepředpokládá se jejich zánik. Právní forma těchto subjektů a způsob jejich udržitelného hospodaření je zárukou kvalitní institucionální udržitelnosti projektu. Další zárukou je **precizně sestavený realizační tým projektu** s vysokým stupněm technického zázemí a finančního zabezpečení pro realizaci projektu ve všech jeho fázích (viz kapitola č. 4.6) této studie a realizační tým (příloha č. 4). V tomto týmu, který počítá také se spoluprací s odbornými externisty na management projektu, nechybí žádný článek co do zodpovědnosti, tak co do odbornosti. Udržitelně je navrženo rovněž **institucionální zabezpečení provozu**, kdy provozovatelem společenského a kulturního centra bude samotný investor obec Chornice.

Předkládaný projekt je institucionálně zabezpečen.

6.3.4 VÝPOČET MAXIMÁLNÍ VÝŠE DOTACE

Výpočet maximální možné výše dotace z rozpočtu RR je založen na třech postupných krocích (výpočtech):

1. krok: výpočet finanční mezery
2. krok: výpočet modifikovaného základu
3. krok: výpočet maximální možné výše dotace (míra podpory)

Finanční mezera je poměr mezi diskontovanými celkovými způsobilými výdaji projektu mínus diskontované čisté příjmy z projektu za zkoumané období ku diskontovaným investičním nákladům.

$$FM = (DCZV - DČP) / DCZV$$

FM finanční mezera
DCZV diskontované celkové způsobilé výdaje
DČP diskontované čisté příjmy

Modifikovaný základ podpory je hodnota, na kterou se aplikuje míra podpory (dotace).

$$MZVP = CZV * FM$$

MZVP..... modifikovaný základ pro výpočet podpory

CZV celkové způsobilé výdaje
FM finanční mezera

Maximální možná výše dotace je výše dotace, která zabraňuje poskytnutí nenáležitých výhod investorovi (příjemci pomoci), tj. nadměrnému financování projektu. Maximální možná výše dotace zajišťuje, aby investor (příjemce pomoci) obdržel pouze takovou výši prostředků, která je nutná k úspěšné realizaci předloženého projektu.

$$\text{maximální možná výše dotace v Kč} = \text{MZVP} * \text{dotace v \%}$$

Výpočet maximální možné výše dotace z rozpočtu RR podle metodiky pro projekty generujících příjmy přílohou č. 6.9 SEH a tvoří také povinnou přílohu č. 29 žádosti Benefit.

Vzhledem k tomu, že je posuzován celospolečensky prospěšný typ projektu, který je pro investora v období udržitelnosti schodkový (provozní náklady převyšují provozní výnosy), byly při výpočtu finanční mezery u předkládaného projektu k celkovým způsobilým výdajům přiřazeno celkové cash-flow (celkové provozní výdaje a celkové provozní příjmy).

Podle metodiky pro projekty generující příjmy je možné požádat o míru podpory ve výši 92,5% z celkových způsobilých výdajů.

6.4 FINANČNÍ MÍRA NÁVRATNOSTI

Projekt byl podroben **finanční analýze ze subjektivního pohledu investora** metodou nákladovo-výnosové analýzy založené na stanovení čisté současné hodnoty investice a na ní navazujícího vnitřního výnosového procenta a dalších odvozených ukazatelů :

- Čistá současná hodnota NPV (net present value), což je rozdíl dnešní hodnoty a všech budoucích zisků investice odúročených výnosovým procentem a skutečné výše investice (nebo kapitálu), kterou jsme do projektu vložili. Pro její vyjádření platí vzorec:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

- Index finanční ziskovosti NPV/I je podílem čisté současné hodnoty investice a hodnoty počáteční investice.
- Vnitřní výnosová míra (vnitřní výnosové procento) IRR (internal rate of return) je taková výše diskontní sazby, při níž bude čistá současná hodnota toků plynoucích z investice rovna nule. Stanovuje se iterační metodou.
- Doba návratnosti projektu DN je počet let, které jsou zapotřebí k tomu, aby se kumulované prognózované diskontované hotovostní toky vyrovnaly počáteční investici (tj. v kterém roce je čistá současná hodnota rovna nule).

Finanční analýza je zaměřena na finanční míru návratnosti investice (celkových výdajů bez ohledu na jejich financování) a na finanční míru návratnosti investorem vloženého kapitálu (tzn. zohlednění dotace RR).

Vstupy do finanční analýzy :

- finanční analýza byla provedena **pro období 2008 – 2031** (přípravou, realizační a provozní fází)
- celkové výdaje jsou převzaty z rozpočtu projektu v období realizace
- provozní výdaje jsou převzaty z plánu cash flow (příloha č. 6.5)
- provozní příjmy jsou převzaty z plánu cash flow (příloha č. 6.5)
- diskontní úroková sazba je pevně stanovena Řídícím orgánem (5%)
- s inflací není počítáno
- dotace RR je stanovena na 92,5 % z celkových způsobilých výdajů projektu

Vypočtené hodnotící kritériální ukazatele jsou uvedeny v tabulkách č. 10 a 11, výpočet je uveden v příloze č. 6.6 a 6.7.

Tab. 10: Ukazatele vnitřní finanční návratnosti investice
(návrstnost investice bez zohlednění dotace RR)

Název ukazatele	Symbol	hodnota
Finanční čistá současná hodnota kapitálu	$FNPV_K$	- 26 872,07
Finanční současná hodnota	FPV	- 5 420,61
Index finanční ziskovosti kapitálu	$FNPV_K/I$	- 1,238
Finanční vnitřní výnosová míra kapitálu	FRR_K	nenalezena
Finanční doba návratnosti kapitálu	DN_K	nenávratný

Tab. 11: Ukazatele vnitřní finanční návratnosti kapitálu
(návrstnost kapitálu se zohledněním dotace RR)

Název ukazatele	Symbol	hodnota
Finanční čistá současná hodnota kapitálu	$FNPV_K$	- 7 212,03
Finanční současná hodnota	FPV	- 452,28
Index finanční ziskovosti kapitálu	$FNPV_K/I$	- 0,332
Finanční vnitřní výnosová míra kapitálu	FRR_K	nenalezena
Finanční doba návratnosti kapitálu	DN_K	nenávratný

Vypočtené ukazatele dokládají, že se pro investora jedná o **finančně neziskovou a nenávratnou investici**. To je zejména patrné z toho, že v období realizace a udržitelnosti finanční analýzy je při diskontní sazbě 5% stále čistá současná hodnota investice záporná (- 26 872,07 tis. Kč) a nikdy se nedostane do kladných hodnot. Proto ani není stanovena doba návratnosti investice. Rovněž ukazatel finanční míry návratnosti FRR nemá smysl stanovovat, protože je projekt evidentně ve všech letech provozu finančně nenávratný.

Pro investora není návratný ani vložený kapitál po zapojení vysokoprocentní dotace RR, i když se čistá současná hodnota investice zvýší na - 7 212,03. Kč.

Vložená investice je nenávratná, návratný není ani vložený kapitál. Přínosy projektu je tedy nutné hledat v oblasti celospolečenských socioekonomických přínosů, které jsou však značné.

7. POPIS OČEKÁVANÉHO SPOLEČENSKÉHO PŘÍNOSU PROJEKTU - VLIV PROJEKTU NA KVALITU A ROZSAH SLUŽEB

Pro projekty, podpořené z veřejných financí, je potřeba zpracovat analýzu celospolečenských přínosů, tj. přínosů i negativních dopadů (újem) projektu na jiné subjekty a osoby nebo životní prostředí, které se v okruhu reálného dopadu projektu nacházejí.

Tento rozbor musí být o to pečlivější, pokud se jedná o projekt, který není pro jeho investora finančně návratný. Pak je zdůvodnění reálných příznivých dopadů - přínosů - pro veřejnou správu, hodnotitele, občany obce aj. skupiny jediným důvodem pro podporu takového projektu z veřejných prostředků, což je případ projektu SKC Chornice.

7.1 STANOVENÍ ÚZEMÍ DOPADU PROJEKTU

Území dopadu projektu je vymezeno předpokládaným územím, ze kterého budou občané využívat nové společenské a kulturní centrum. Toto území je formou výčtu spádových obcí zadáno ve webové aplikaci Benefit 7 a současně je názorně graficky zakresleno v příloze č.1.2. Jedná se o území samotné obce Chornice, dále obce Bezděčí u Trnávky, Březinky, Vrážné, Hartinkov, Vysoká, Biskupice, Víška u Jevíčka.

7.2 STANOVENÍ OKRUHU BENEFICIENTŮ

Jedná se o subjekty a osoby, působící v území dopadu, které jsou výsledky projektu ovlivněny:

- investor obec Chornice
- sdružení a spolky v obci
- občané obce Chornice a blízkého regionu
- podnikatelé
- stát

7.3 POSOUZENÍ CELOSPOLEČENSKÝCH DOPADŮ (PŘÍNOSŮ A ÚJEM)

Není známa žádná újma, kterou by projekt způsobil, vesměs se jedná o přínosy.

a) Přínos pro žadatele a investora obec Chornice

Pro investora obec Chornice realizace projektu Společenské a kulturní centrum v Chornicích představuje:

- zvýšení prestiže a věhlasu obce
- příjem z pronájmu společenského a kulturního centra byl vyčíslen **85 000,- / ročně**
- podpora a oživení společenského a kulturního života v obci
- podpora spolkové a zájmové činnosti
- rozšíření možností a nabídky aktivního trávení volného času a tím i podpoření jedné ze složek zdravého životního stylu
- nevyčíslitelným ale velice důležitým přínosem je přínos pro místní komunitu v obci. Občané dostanou kvalitní zázemí jak pro sport, ale také pro spolkovou činnost aj.

Aktivní život v obci a soudržnost místní komunity jsou mimořádnými hodnotami, které jsou důležitým předpokladem pro udržitelný rozvoj venkova obecně.

- zkvalitnění vzhledu v centru obce

b) Přínos pro sdružení a spolky obce Chornice

Pro sdružení a spolky představuje projekt Společenské a kulturní centrum v Chornicích:

- zkvalitnění zázemí pro vzájemné setkávání a spolkovou činnost
- úspora místních sdružení a spolků spočívá především v nákladech, kterými obec podporuje provoz kluboven určených pro spolkovou činnost.

c) Přínos pro občany obce Chornice a obyvatele území dopadu

Pro občany obce Chornice představuje projekt Společenské a kulturní centrum v Chornicích:

- nová kvalitního zázemí pro kulturně – společenské akce
- zkvalitnění nabídky pro spolkové aktivity a zájmové aktivity
- zkvalitnění nabídky pro sportovní aktivity
- zkvalitnění zázemí pro divadelní spolky v obci
- celkově zlepšené podmínky pro život v obci Chornice

d) Přínos pro podnikatele

Projekt Společenské a kulturní centrum v Chornicích má pro podnikatele řadu přínosů:

- Přínos pro podnikatele, kteří budou zajišťovat dodávku realizace projektu Společenské a kulturní centrum v Chornicích

Celkový rozpočet projektu činí 17,8 mil. Kč bez DPH. Při hospodářském výsledku dodavatelských subjektů, který se může pohybovat okolo 15 % z objemu zakázky, může zisk dodavatelů ze zakázek činit 2,6 mil. Kč.

e) Přínos pro stát

Přínosem státu je příjem DPH při realizaci projektu a obtížně vyčíslitelný přínos z růstu HDP.

- příjem státu z DPH

DPH z realizace je rozpočtováno na 1,07 mil. Kč. V případě, že by dodavatelé na zakázkách měli subdodavatelské náklady na materiál, služby apod. ve výši 50 % od plátců DPH (modelově by to tak mohlo být), tak příjem státu na DPH při realizaci zakázky bude činit cca 0,5 mil. Kč.

- obtížně vyčíslitelný přínos z růstu HDP

V souvislosti s rozvojem obce se očekává celkový rozvoj služeb, který příspěje ke zvýšení HDP státu.

Není známa žádná újma, kterou by projekt způsobil, jedná se pouze o přínosy

Závěrečné vyhodnocení společenských (socioekonomických) přínosů

Posouzení vyčíslitelných i nevyčíslitelných celospolečenských dopadů projektu, kdy se jedná o přínosy a není známa žádná újma, jednoznačně vede k závěru, že **projekt je celospolečensky velice přínosný** jak pro Obec Chornice, tak především pro místní spolky a sdružení a pro občany samotné. Vyčíslitelné přínosy spočívající ve zvýšení tržeb podnikatelů. Tyto **vyčíslitelné přínosy činí jednorázově 2,6 mil. Kč.** Nemalé jsou také příjmy plynoucí z projektu státu. Stát jednorázově získá až **0,5 mil. Kč na DPH** a získá příspěvek **ke zvýšení HDP. Obec Chornice získá každý rok 85 tis. Kč** z pronájmu společenského a kulturního centra, což jí pomůže částečně pokrýt provozní výdaje.

8. ŘÍZENÍ RIZIK

Tato kapitola se zabývá **stanovením rizik projektu SKC Chornice a návrhem účinných opatření k jejich snížení či eliminaci** v jednotlivých fázích projektu. Každému riziku nebo nejistotě je přiřazena **váha rizika**, a to od nejnižší váhy 1 (nejnižší, nepodstatné riziko) po nejvyšší váhu 5 (nejvyšší, vysoce významné riziko, kterému je při realizaci nutné věnovat vysokou pozornost). Návrhu opatření na eliminaci rizik váhy 4 a 5 (barevně zvýrazněna) je věnována větší pozornost.

Tab. 12: Rizika a nejistoty projektu, jejich váha a návrh eliminačních opatření

Riziko Váha	Popis rizika Návrh opatření ke snížení nebo eliminaci rizika
PŘÍPRAVNÁ FÁZE	
Finanční připravenost projektu k realizaci Váha 2	Popis rizika: Dokumentace žádosti o dotaci ROP obsahuje předpokládaný model financování, založených na 4 finančních etapách. Hrozí riziko, že dojde k opoždění harmonogramu administrace dotace (podpis Smlouvy o dotaci), což by investorovi mohlo způsobit problém v hotovostních tocích. Opatření ke snížení rizika: Obec je na realizaci projektu finančně připravená. Počítá se spolufinancováním realizace a provozu a předfinancováním jednotlivých finančních etap (z úvěru). Obec počítá i s určitou rezervou ve vlastních zdrojích pro případ zpoždění harmonogramu, nebo pro případ zpoždění administrace žádosti o platbu (na následně vyšší úroky z úvěru). Rozsah a předmět projektu a jeho financování bylo schváleno již v přípravné fázi projektu Usnesením zastupitelstva obce Chornice (viz nepovinná příloha - C, žádosti Benefit).
REALIZAČNÍ FÁZE	
Náročný management projektu ROP a správnost realizace a vyúčtování Váha 4	Popis rizika: Hrozí riziko správnosti realizace projektu a vyúčtování podle pravidel ROP a celkové zvládnutí složitého procesu. Zejména je potřeba provést správně výběrové řízení na dodavatele podle zákona a podle pravidel ROP, dodržovat parametry a harmonogram, případné změny v projektu konzultovat s ÚORP a hlásit na předepsaných formulářích, odevzdávat pravidelné zprávy a ve správném tvaru provést vyúčtování a archivovat doklady, stejné povinnosti je třeba přenést na dodavatele. Také se může stát, že na základě zpřesnění některých výkladů ÚORP (stále se měnících výkladů a nových metodických pokynů) budou některé výdaje přeřazeny mezi nezpůsobilé. Opatření ke snížení rizika: Projekt bude po celou dobu realizace řízen projektovým týmem s přesně stanovenými funkcemi a odpovědnostmi jednotlivých členů a způsobem rozhodování (viz kapitola 4.6 SEH). Koordinační a organizační funkci a vedení jednotného archivu bude mít na starosti hlavní projektový manažer, zároveň starosta obce. Odborné záležitosti dodržení podmínek ROPu, projednávání veškerých změn, udržení harmonogramu, kontrolu a pomoc s účetním zařazením všech dokladů a zpracování průběžných, etapových a závěrečné zprávy, vč. žádostí o platby, bude mít na starosti zkušený manažer ROP. V rámci tohoto systému řízení bude možné vstříbat také změny, které přinesou případné zpřesňující výklady ÚORP. Projektový tým a manažer ROP rovněž dohlédne na správné vedení účetnictví, správné uvedení majetku do užívání a rozběhnutí provozu podle předpokladů popsanych v tomto projektu.

Kvalitní provedení projektu a dodržení jeho harmonogramu Váha 5	Popis rizika : Vzhledem k předmětu plnění (stavební práce) zde hrozí riziko, zda bude stavba dostatečně kvalitní a zda bude plně odpovídat projektu (zadáni). Dále hrozí nedodržení předpokládaného termínu dokončení do 30.11.2010. Opatření ke snížení rizika : Uvedená rizika lze snížit odpovědným provedením výběrových řízení na dodavatele (a to ve spolupráci externí najaté firmy s obcí). Riziko kvalitního provedení stavby lze snížit kvalitním technickým dozorem.
PROVOZNÍ FÁZE	
Problémy se zajištěním řádné údržby a provozu centra, finanční udržitelnost Váha 2	Popis rizika: Pravidelnou údržbu, úklid a provoz centra bude zajišťovat obec Chornice. Provoz společenského a kulturního centra si vyžádá nemalé provozní výdaje, z nichž největší budou představovat náklady za energie. Rizikem je poškození vybavení pořízeného z projektu ROP. Opatření ke snížení rizika: Obec bude mít na případné poškození či zničení vybavení sjednáno pojištění. Současně obec v provozních nákladech počítá s určitou rezervou na opravy a po skončení předpokládané životnosti vybavení také na pořízení nového. Obec si uvědomuje rozsah provozních nákladů a počítá s krytím těchto nákladů z rozpočtu obce.

Závěrečné hodnocení rizik :

V **přípravné fázi** je třeba pozornost zaměřit zejména na kvalitní výběr dodavatele.

V **realizační fázi** je třeba se soustředit na kvalitní řízení projektu, zejména prostřednictvím kvalitního autorského dozoru, technického dozoru a kvalitního managementu vzhledem k podmínkám ROP (hlídání změn, dodržování parametrů, harmonogramu).

V **provozní fázi** je třeba mít zajištěné pojištění pro výstupy projektu ROP a také je třeba počítat s financováním provozních výdajů.

V analýze rizik **byla posouzena všechna známá a významná rizika**, která mohou ovlivnit průběh realizace a provozu projektu a splnění jeho výsledků a očekávání.

Pro všechna výše pojmenovaná rizika existují opatření k jejich snížení, kterých je potřeba se důsledně držet. V tom sehráje hlavní roli **projektový tým** a projektový manažer. Se všemi riziky budou všichni členové týmu seznámeni a jednání projektového týmu budou zaměřena na **průběžnou kontrolu a monitoring vývoje těchto rizik**. V případě negativního vývoje budou neprodleně **učiněna nápravná opatření**.

Rizika jsou takového charakteru, že nebrání realizaci projektu.

9. PODROBNÉ ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ PROJEKTU

Stručné shrnutí předmětu, cílů a zdůvodnění projektu

Obec Chornice s 891 obyvateli se nachází v jihovýchodním cípu okresu Svitavy cca 15 km JV od města Moravská Třebová.

Navzdory všeobecnému trendu odlivu obyvatel venkova se počet obyvatel Chornic stabilizoval a dokonce postupně stoupá, největší přírůstek obyvatel byl k roku 2008, což je dáno výstavbou nových bytů v obci.

V souvislosti se zvýšením počtu obyvatel ožila již tak **bohatá spolková činnost v obci**, která je však limitována omezeným zázemím obce. Velkým handicapem obce je absence prostor pro konání společenských a kulturních akcí, omezená je také možnost sportovního vyžití obyvatel.

V centru obce se nachází téměř opuštěný objekt, který v minulosti k podobným účelům sloužil – jedná se o bývalý kulturní dům, který byl na čas také využíván jako sklad oděvů. Tento objekt však v současnosti není ve stavu pro využití pro společenský život. Zatéká do střechy, sál a další části objektu nejsou vytápěny a objekt neodpovídá požadavkům tepelných norem a předpisů.

Teprve loni se obci podařilo opravit malou přední část, nevyhovující stav zbylé části objektu však zůstává.

Pro obec je velice důležité vytvořit pro obyvatele podmínky pro pestrý společenský, kulturní a spolkový život a zajistit zázemí pro sportovní vyžití obyvatel. Obec si uvědomuje, že stávající stav je neudržitelný a že právě toto je jedna z podmínek k udržení obyvatel na venkově a k podpoře stávajícího příznivého trendu zvyšování se počtu obyvatel. Neřešení této situace by mělo efekt opačný a důsledkem by byl odchod obyvatel do měst za lepší občanskou vybaveností.

Toto řeší projekt ROP, díky němuž bude rekonstruován objekt v centru obce a bude vytvořen víceúčelový sál s jevištěm sloužící pro společenské a kulturní akce, ale nově také pro sportovní vyžití obyvatel. Budou vytvořeny klubovny pro spolkovou činnost místních obyvatel. Vytvoření kvalitního zázemí pro společenské dění v obci a spolkové a sportovní aktivity obyvatel přispěje ke zkvalitnění životních podmínek a k udržení obyvatel na venkově.

Byla vytvořena **jedna optimální investiční varianta řešení**, která je předmětem projektové dokumentace pro stavební povolení a je posouzena v této studii.

Celkový **rozpočet projektu činí 21 699 mil. Kč** vč. DPH, z toho je 21 254 mil. Kč způsobilých výdajů a 445 tis. Kč nezpůsobilých (úroky z úvěru). Projekt bude realizován v návaznosti na přípravnou fázi **od září 2009 do března 2011**.

Analýza trhu

Poptávka po kvalitním zázemí pro spolkové a volnočasové aktivity, pro konání společenských a kulturních akcí různého charakteru a po sportovním vyžití v obci je velká a je podložena **prohlášeními spolků a žádostí Základní školy a Mateřské školy**

Chornice. Zájem místních spolků a sdružení o realizaci projektu je patrný také z jejich zapojení do přípravné fáze a z jejich nabídky pomoci i v dalších fázích projektu.

Technické řešení

Realizace stavebních prací spojených s vybudováním Společenského a kulturního centra spadá do období od září 2009 do listopad 2010. V návaznosti na předání stavby investorovi proběhne v období 11/2010 – 2/2011 kolaudační řízení. Pro všechny výstupy lze zajistit běžný záruční i pozáruční servis, pro opravy lze využít i místních firem. Projekt bude vzhledem dobře zabezpečen odborným **inženýrským dozorem** (autorské dozory a technický dozor) a **managementem ROP**.

Zajištění provozu

Investor a příjemce dotace obec Chornice bude také provozovatelem Společenského a kulturního centra, bude se starat o běžný provoz a údržbu, ale bude také zajišťovat opravy a reinvestice. Obec Chornice je připravena na hrazení provozních nákladů, které budou souviset s provozem centra.

Finanční analýza

V rámci projektu bude pořízen **dlouhodobý majetek** v hodnotě **21,1 mil. Kč**, z toho investiční majetek v hodnotě 20,7 mil. Kč. Životnost stavebních částí je 30 let, životnost vybavení charakteru DHM a DDHM je 20 let. Pouze ozvučovací technika charakteru DHM bude reinvestována po 15 letech. Oběžný majetek se v rámci projektu neuvažuje.

Z plánu a průběhu cash-flow je patrné, že projekt je **ve všech letech finančně udržitelný**, kumulované cash-flow je ve všech letech realizace i provozu nulové. Předpokládají se 4 žádosti o platbu (12/09, 6/10 a 10/10 a 3/11). Investor je připraven na financování projektu - spolufinancování ve výši 7,5 % ze způsobilých výdajů, předfinancování jednotlivých plateb dotace než přijdou na účet investora a krytí nezpůsobilých výdajů projektu. Obec Chornice je také připravena financovat **provozní ztrátu, což je doloženo** usnesením zastupitelstva v příloze C žádosti Benefit. Projekt je pro investora **finančně nenávratný**, finanční čistá současná hodnota kapitálu za období 20 let činí **FNPV = - 7,2 mil. Kč**, index finanční ziskovosti **FNP/I = -0,332**.

Celospolečenské přínosy

Vzhledem k finanční nenávratnosti projektu je třeba hledat jeho zdůvodnění v celospolečenských přínosech. Posouzení vyčíslitelných i nevyčíslitelných celospolečenských dopadů projektu, kdy se jedná o přínosy a není známa žádná újma, jednoznačně vede k závěru, že **projekt je celospolečensky velice přínosný** jak pro obec Chornice, tak pro místní obyvatele. Vyčíslitelné přínosy spočívající ve zvýšení tržeb podnikatelů a příjmem státu na DPH. Tyto **vyčíslitelné přínosy činí jednorázově 3,1 mil. Kč. Obec Chornice získá každý rok 85 tis. Kč** z pronájmu společenského a kulturního centra, což jí pomůže částečně pokrýt provozní výdaje.

Rizika projektu

Popsána jsou **rizika projektu**, která spočívají zejména v zajištění finančních prostředků na spolufinancování a předfinancování v případě zdržení administrace dotace. A v dodržení harmonogramu a kvalitě provedení stavby a bezproblémovém provozu.

Projekt si proto vyžádá velice **precizní řízení**, pro ty účely je vytvořen kvalitní projektový tým a počítá se s najmutím rozpočtovaných externích odborných služeb pro dobré zvládnutí projektu. Kvalitu stavebních prací budou hlídat dva zástupci investora. Rizika budou průběžně projektovým týmem monitorována s pružnou aplikací nápravných opatření. **Rizika projektu však nejsou ani natolik závažná, že by bránila realizaci projektu**

Na základě studie ekonomického hodnocení doporučuji projekt

Společenské a kulturní centrum V Chornicích

k realizaci a podpoře z programu ROP NUTS 2 Severovýchod

dotací ve výši 19,6 mil. Kč

**(při způsobilých výdajích projektu ve výši 21,2 mil. Kč
a při celkových výdajích projektu 21,7 mil Kč).**

Vypracovala : Mgr. Lenka Friedlová
OHGS s.r.o.
17. listopadu 1020, 562 01 Ústí nad Orlicí
tel. 465 526 075, 739 448 011
e-mail : friedlova@ohgs.cz , www.ohgs.cz

V Ústí nad Orlicí, 28.1.2009

10. SEZNAM PŘÍLOH

1. Mapové podklady a situace

- 1.1. Mapa širších vztahů
- 1.2. Mapa se znázorněním místa hlavního dopadu projektu
- 1.3. Lokalizace projektu na území obce
- 1.4. Koordinační situace
- 1.5. Půdorys 1. PP
- 1.6. Půdorys 1. NP
- 1.7. Půdorys 2. NP

2. Marketingová analýza

- Prohlášení k podpoře akce „Společenské a kulturní centrum v Chornicích“
 - o Myslivecké sdružení Jezevec
- Prohlášení k podpoře akce „Společenské a kulturní centrum v Chornicích“
 - o TJ Sokol Chornice
- Prohlášení k podpoře akce „Společenské a kulturní centrum v Chornicích“
 - o Sbor dobrovolných hasičů Chornice
- Prohlášení k podpoře akce „Společenské a kulturní centrum v Chornicích“
 - o Český rybářský svaz
- Žádost Základní školy a Mateřské školy Chornice

3. Harmonogram projektu

4. Personální zajištění projektu – projektový tým

5. Rozpočet projektu s vnitřním členěním

- 5.1. Věcný rozpočet aktivit projektu
- 5.2. Přehledný rozpočet aktivit projektu dle způsobilosti výdajů
- 5.3. Rozpočet projektu dle benefitů
- 5.4. Podrobný položkový rozpočet projektu s přehledem stavební části
- 5.5. Rozpočet projektu se zatříděním
- 5.6. Rozpočet projektu po letech

6. Finanční analýza

- 6.1. Náklady a výnosy v realizační fázi u investora
- 6.2. Náklady a výnosy provozní fáze u investora
- 6.3. Plánovaný stav majetku a zdrojů krytí v realizační a provozní fázi
- 6.4. Cash-flow realizační fáze
- 6.5. Cash-flow realizační a provozní fáze
- 6.6. Finanční analýzy návratnosti investice
- 6.7. Finanční analýzy návratnosti kapitálu
- 6.8. Úroky z úvěru
- 6.9. Výpočet maximální výše dotace

7. Fotodokumentace

