

Příloha ZD č. 2

Požadavky na Finanční model a detaily Projektu

Jako součást nabídky jsou dodavatelé povinni předložit finanční model Projektu a detaily Projektu, který bude zpracován v rozsahu 1-2 normostrany A4 (bez příloh). Finanční model bude obsahovat projekce cash-flow pro celou dobu trvání koncese. Finanční model musí reflektovat koncesní dokumentaci a koncesní smlouvu.

Soupis vstupních hodnot musí obsahovat a náležitě odůvodnit všechny vstupní hodnoty použité ve finančním modelu, včetně všech požadavků věřitelů a investorů.

Finanční model bude předložen v českém jazyce, hodnoty v tis. Kč.

Model musí umožnit dopočet (optimalizaci) fixní části pachtovného dle vstupní hodnoty požadované celkové výnosnosti vlastních zdrojů koncesionáře.

Finanční model musí umožňovat variabilitu časových vstupních dat (např. zahájení projektu, zahájení a konec čerpání úvěru, ukončení rekonstrukce, atd.)

V případě existence chybného, resp. nesprávného, výpočtu ve finančním modelu bude muset tento model být dodavatelem upraven odpovídajícím způsobem. Chybný, resp. nesprávný výpočet, jehož oprava by vedla ke snížení pachtovného, nepovede ke změně pachtovného, které bylo předloženo uchazečem jako součást nabídky. Naopak, chybný, resp. nesprávný výpočet, jehož oprava by vedla ke zvýšení pachtovného, povede ke změně nabídnuté výše fixního pachtovného.

Finanční model by měl obsahovat minimálně:

- Vstupní list(y) obsahující vstupní data o:
 - Náklady na výstavbu / rekonstrukci, provoz, údržbu a další náklady
 - Údaje o jednotlivých finančních zdrojích, včetně detailních položek jejich ceny a dalších parametrů
 - Očekávané položky příjmů
- Účetní výkazy, včetně ročních shrnutí Dodavatele
 - Výsledovka
 - Rozvaha
 - Výkaz o peněžních tocích
- Výstupní list, obsahující shrnutí nejvýznamnějších vstupních a výstupních hodnot
 - Navržené pachtovné
 - Zdroje a jejich užití v průběhu doby koncese

Informace o Projektu – dodavatelé uvedou detaily plánované rekonstrukce objektu, vizualizaci nových prostor, vymezení plánovaného maloobchodu (plánovaný sortiment prodeje), určení bytových

a nebytových částí nových prostor, plán personálního zázemí objektu (předběžný počet osob užívající Objekt), plán nakládání s odpady a další relevantní skutečnost.

Dodavatelé jsou zodpovědní za přesnost, úplnost a spolehlivost jimi předložených finančních modelů a v případě zjištěné chyby modelu jim tak nebude umožněno činit dodatečné úpravy nabídky, vyjma situace, kdy o tuto změnu Zadavatel výslovně požádá.