

Závěrečná zpráva
Evaluace realizace finančního nástroje JESSICA s ohledem na
využitelnost pro programové období 2014 – 2020

Vypracoval ŘO IOP

říjen 2014

Obsah

Obsah	2
1. Seznam zkratk, pojmy	3
2. Manažerské shrnutí	5
3. Úvod	9
4. Metodické nástroje a postup řešení.....	10
5. Analýza procesů a administrativního zajištění	12
5.1 Popis procesu vývoje implementačního modelu	12
5.2 Popis nastavení implementační struktury FN JESSICA.....	14
5.3 Pravidla pro poskytnutí dotace mezi subjekty implementace.....	16
5.4 Hodnocení činností subjektů zapojených do implementační struktury FN JESSICA.....	17
6. Analýza a hodnocení rizik.....	34
6.1 Souhrnný komentář k identifikovaným rizikům	36
7. Další významné aspekty FN.....	37
7.1 Odhad potencionálních žadatelů a vyčerpání alokace.....	37
7.2 Porovnání s ostatní nabídkou/produkty.....	38
8. Závěry.....	41
9. Doporučení (s ohledem na využitelnost pro programové období 2014 - 2020)	43
10. Odpovědi na evaluační otázky	45
11. Přílohy.....	47

1. Seznam zkratek, pojmy

Zkratka	Vysvětlení zkratky
AK	Absorpční kapacita
COCOF	The Coordination Committee of the Funds
ČBA	Česká bankovní asociace
ČR	Česká republika
EK	Evropská komise
ES	Evropská Společenství
EU	Evropská unie
EUR	Euro
FF	Fond fondů
FN	Finanční nástroj
FN JESSICA	Finanční nástroj JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas)
FRM	Fond rozvoje měst
HF	Holdingový fond
IOP	Integrovaný operační program
IPRM	Integrovaný plán rozvoje měst
IROP	Integrovaný regionální operační program
IS	Informační systém
KB	Komerční banka, a.s
Kč	Koruna česká
ks	Kus
Manuál	Manuál pro realizaci finančního nástroje JESSICA definuje činnosti spojené s realizací FN JESSICA v oblasti intervence 5.2 IOP
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MZ	Monitorovací zpráva
OP	Obchodní plán
OPB	Odbor politiky bydlení
OPTP	Operační program technická pomoc
p.a.	Per annum (ročně)
PCO	Platební a certifikační orgán
PD	Programový dokument
RS	Referenční sazba
ŘKS	Řídící a kontrolní systém
ŘO	Řídící orgán
SC	Specifický cíl
SF	Strukturální fondy
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
SFRM	Správce fondu rozvoje měst
Smlouva	Smlouva o správě finančních prostředků uzavřená mezi SFRB a FRM na základě zadávacího řízení

	na správce FRM
SV	Společenství vlastníků
TED	Tenders electronic daily
VŘ	Výběrové řízení
ZD	Zadávací dokumentace
ZŘ	Zadávací řízení

2. Manažerské shrnutí

Manažerské shrnutí představuje souhrn zásadních informací vyplývajících z evaluační zprávy „Evaluace realizace finančního nástroje JESSICA s ohledem na využitelnost pro programové období 2014 – 2020 z hlediska posouzení projektu pilotního ověření finančního nástroje JESSICA“.

Cílem evaluace je vyhodnotit dodatečné zařazení finančního nástroje JESSICA do realizace Integrovaného operačního programu, posoudit implementační strukturu finančního nástroje a vhodnost podporovaných aktivit. Součástí hodnocení je rovněž analýza rizik a slabých míst v systému implementace.

Dílním cílem je posoudit vhodnost nastavené implementační struktury FN JESSICA v IOP pro využití v programovém období 2014 – 2020. Dále posoudit pozici FN JESSICA na trhu v porovnání s ostatními produkty.

Zpráva byla zpracována na základě analýzy dokumentace a dat vztahujících se k FN JESSICA a na základě polostrukturovaných rozhovorů vedených s vybranými pracovníky implementační struktury FN JESSICA.

Bylo formulováno 6 základních evaluačních otázek, jejichž zodpovězení bylo předmětem analýzy procesů a administrativního zajištění, analýzy a hodnocení rizik, odhadu potencionálních žadatelů a vyčerpání alokace a porovnání s ostatní nabídkou/produkty. Na základě výsledku analýz byla identifikována hlavní zjištění a odpovědi na evaluační otázky. Analýzy byly východiskem pro formulaci doporučení.

Závěry a doporučení

Pilotní implementaci FN JESSICA v IOP lze považovat za úspěšnou a aktuální stav čerpání, podpořený zájmem potencionálních žadatelů o produkt, naznačuje, že by do konce roku 2015 mohlo dojít k vyčerpání celé alokované částky ve výši zhruba 585 mil. Kč (612 mil. Kč minus náklady na řízení HF a poplatků za správu FRM). V porovnání s ostatními produkty se aktuálně jedná o nejvýhodnější nástroj financování, který mohou vlastníci bytových domů z deprivovaných městských zón využít. FN JESSICA nabízí velmi výhodnou sazbu na trhu úvěrových produktů, dlouhou dobu splácení a stabilní podmínky po celou dobu splatnosti.

Na základě analýzy procesů a administrativního zajištění vyplynulo, že všechny činnosti, vyplývající z dokumentace, jsou vykonávány bez závažnějších problémů. Počáteční prodlení při nastavování procesů bylo způsobeno nezkušeností zapojených institucí s realizací FN a absencí jakékoli metodiky pro implementaci FN.

Zdržení v počátku realizace FN JESSICA v IOP bylo zejména způsobeno opakovaným zadávacím řízením na SFRM. Důvodem opakování procesu zadání ZŘ na SFRM bylo komplikované nastavení podmínek v zadávací dokumentaci.

Problematické pro potencionální uchazeče bylo především nejasné definování podmínek a nastavení vysoké míry odpovědnosti za nesplácení úvěru.

Při realizaci nedochází k zásadním duplicitním činnostem subjektů zapojených do implementační struktury FN JESSICA. Z provedeného šetření vyplynulo riziko porušení smlouvy v případě výplaty tranší pro jednotlivé schválené investice. Podle smlouvy by měla být tranše vyplacena do 10 dnů od požadavku na výplatu. Pokud však HF zjistí, že SFRM nedodržel stanovené postupy a kritéria pro výběr projektů, nemůže Správci tranší vyplatit a o dalším postupu musí rozhodnout ŘO. Hrozí zpoždění vyplacení tranše a nedodržení lhůty 10 dnů od požadavku na výplatu. Toto riziko bylo vyřešeno přijatým opatřením, dohodou zapojených subjektů. Na úrovni některých procesů byl identifikován prostor pro zjednodušení a zefektivnění administrativních postupů (vzájemná komunikace a poskytování součinnosti, kontrola a dokladování dokumentace).

Pro programové období 2014+ je vhodné pokračovat ve financování formou FN, jelikož se jedná o významný nástroj z hlediska návratnosti veřejných prostředků a z hlediska co nejnižšího narušení tržního prostředí ve smyslu bankovního trhu i trhu v sektorech, kam dotace směřují.

Na základě analýzy a hodnocení rizik nebylo na úrovni jednotlivých procesů identifikováno žádné riziko s vysokým stupněm významnosti, které by mělo negativní vliv na efektivitu provádění daného procesu a mohlo negativně ovlivnit naplňování cílů FN JESSICA.

Doporučení pro stávající systém

1. Zlepšení vzájemné komunikace a součinnosti všech zapojených subjektů implementace především v rámci včasného poskytování informací.
2. Posílení a maximalizace kvality administrativní kontroly a výkonu činností na úrovni všech subjektů implementace.
3. Zjednodušení administrace:

Na ŘO:

- redukce dokumentů, které ukládá příloha monitorovací zprávy č. 10 Dokladování způsobilých výdajů - nedokládání měsíčních výkazů práce pracovníků HF podílejících se 100% na implementaci IOP,
- využití větších rozhodovacích pravomocí HF - větší odpovědnost při nákupu provozních potřeb (nevyžadovat předkládání zadávací dokumentace ke schválení ŘO 10 pracovních dní před zveřejněním výběrového řízení nebo před odesláním výzvy dodavatelům u zakázek malého rozsahu 2. kategorie).

Na HF:

- dodržovat stanovenou kontrolu podle Manuálu - zda SFRM dodržel stanovené postupy a kritéria pro výběr projektů kontrolovat na vzorku,

- ve fázi splácení úvěrů prodloužit frekvenci předkládání měsíčních zpráv z měsíčního na čtvrtletní předkládání.

Doporučení pro programové období 2014+

1. Zvýšit podíl prostředků využívaných formou FN.
2. Konzultace zadavatele s bankovními experty (např. na úrovni ČBA) v dostatečném předstihu před vypsáním zakázky, aby s ohledem na specifika bankovního prostředí, pochopil regulatorní a obchodní možnosti daného případu a sektoru, zjistil reálnou poptávku a zakomponoval zjištěné informace a povinnosti vázané k danému typu zakázky do textu zadávací dokumentace. Teprve poté vypsát vlastní tendr, jinak opět hrozí riziko nevhodného nastavení podmínek, nezájmu bank o ZŘ a zrušení tendru.
3. Jasně vymezit okruh využití dotací a FN a zamezit překrývání jejich působnosti v jednotlivých operačních a národních programech.
4. Limitovat administrativní zátěž pro konečného uživatele – administrativní zátěž by neměla být o mnoho větší než při využití komerčních produktů. Určité zvýšení administrativy je pochopitelné vzhledem k výhodnějšímu charakteru nástroje, administrativa však nesmí odrazovat.
5. Sjednotit metodické prostředí, aby nedocházelo k roztříštěnosti přístupu, kritérií, požadavků apod.
6. V jednotlivých fázích implementace FN konzultovat nastavování všech strategických dokumentů se všemi subjekty implementace FN.

Varianty implementace v programovém období 2014+

1. Stávající varianta: implementační struktura: ŘO → FF → FN → konečný uživatel.

Stávající systém prošel vývojem a po dořešení identifikovaných míst je systém plně funkční.

2. Varianta bez zapojení FF: ŘO → FN → konečný uživatel.

ŘO IROP by prováděl činnosti, které ve stávající implementační struktuře vykovává HF (monitoring SFRM, kontrolní činnost), Správce finančního nástroje by pak naplňoval investiční strategii a realizoval poskytování zvolené podpory příjemcům. Pro ŘO IROP by tato varianta mohla znamenat možné riziko zvýšení administrativní náročnosti, pravděpodobně s efektivnějším dopadem na další oblasti realizace (zejména předpokládaná časová a finanční úspora při provádění kontrolní činnosti a monitoringu, eliminování duplicitních aktivit). Správce z řad bankovního či nebankovního sektoru by byl vysoutěžen v rámci zadávacího řízení.

Návrh konečné varianty realizace FN v programovém období 2014+ vzejde z ex-ante hodnocení realizace FN.

Přehled doporučení

Doporučení		
Doporučení pro stávající systém	1.	Zlepšení vzájemné komunikace a součinnosti všech zapojených subjektů implementace, především včasné poskytování informací.
	2.	Posílení a maximalizace kvality administrativní kontroly a výkonu činností na úrovni všech subjektů implementace.
	3.	Zjednodušení administrace: a) ŘO: redukce dokumentů, které ukládá příloha monitorovací zprávy č. 10 Dokladování způsobilých výdajů - nedokládání měsíčních výkazů práce pracovníků HF podílejících se 100% na implementaci IOP. Tato změna vyžaduje úpravu relevantních Příloh Manuálu pro realizaci FN JESSICA. b) ŘO: nevyžadovat od HF předkládání zadávací dokumentace ke schválení ŘO 10 pracovních dní před zveřejněním výběrového řízení nebo před odesláním výzvy dodavatelům u zakázek malého rozsahu 2. kategorie. Změna vyžaduje úpravu podmínek Manuálu pro realizaci FN JESSICA. c) HF: zjednodušení administrativní kontroly podkladů a stanovených postupů - dodržovat stanovenou kontrolu vzorku podle Manuálu pro realizaci FN JESSICA a ŘKS. d) HF: ve fázi splácení úvěrů prodloužit frekvence předkládání měsíčních zpráv z měsíčního na čtvrtletní předkládání, což vyžaduje dodatek ke Smlouvě o správě finančních prostředků a změnu Obchodního plánu.
Porušení smlouvy v případě výplaty tranší pro jednotlivé schválené investice do 10 dnů od požadavku na výplatu.	4.	Předcházení riziku, že úvěrové smlouvy nejsou podepisovány podle stanov SV. Provádění včasných kontrol HF. Popřípadě úprava smlouvy oboustranným dodatkem, který by specifikoval, že v případě porušení stanovených postupů SFRM dojde k přerušení běhu původní desetidenní lhůty pro výplatu tranše. Tranše bude vyplacena po přezkoumání porušení na ŘO.
Doporučení pro programové období 2014+	5.	Zvýšit podíl prostředků využívaných formou FN.
	6.	Dobrá znalost fungování bankovního sektoru, provedení detailní analýzy a průzkumu trhu, před zadáním veřejné zakázky na Správce provést dotazníkové šetření a vést konzultace s experty z bankovního prostředí (např. na úrovni ČBA). Součástí týmu, který ZD připravuje, by měl být odborník z bankovního sektoru. Dopředu mít definované dokumenty, na které bude smlouva odkazovat, aby se uchazeči mohli seznámit s pravidly programu a pravidly EU. Mít jednoznačně vydefinovanou a vyjasněnou veškerou terminologii v zadávací dokumentaci.
	7.	Jasně vymežit okruh využití dotací a FN a zamezit překrývání jejich působnosti v jednotlivých operačních a národních programech.
	8.	Limitovat administrativní zátěž pro konečného uživatele – administrativní zátěž by neměla být o mnoho větší než při využití komerčních produktů. Nevyžadovat od konečných uživatelů veškerou dokumentaci v písemné podobě, pokud je dostupná v podobě elektronické.
	9.	Sjednotit metodické prostředí, aby nedocházelo k rozdílnosti přístupu, kritérií, požadavků apod.
	10.	V jednotlivých fázích implementace FN konzultovat nastavování všech strategických dokumentů se všemi subjekty implementace FN.

3. Úvod

Tato zpráva je výstupem Evaluace realizace finančního nástroje JESSICA s ohledem na využitelnost pro programové období 2014 – 2020 a shrnuje zjištění a odpovědi na stanovené evaluační otázky.

Evaluace vychází z evaluačního plánu, schváleného pro rok 2014, o jejím provedení rozhodl Monitorovací výbor IOP na 11. zasedání dne 6. června 2013.

Cílem evaluace je vyhodnotit dodatečné zařazení finančního nástroje JESSICA do realizace Integrovaného operačního programu, posoudit implementační strukturu finančního nástroje a vhodnost podporovaných aktivit. Součástí hodnocení je rovněž analýza rizik a slabých míst v systému implementace.

Dílčím cílem je posoudit vhodnost nastavené implementační struktury FN JESSICA v IOP pro využití v programovém období 2014–2020. Dále posoudit pozici FN JESSICA na trhu v porovnání s ostatními produkty.

Evaluace byla realizovaná jako interní evaluace ŘO IOP. Výsledky evaluace budou podkladem pro ex-ante analýzu finančních nástrojů v IROP.

4. Metodické nástroje a postup řešení

Definované evaluační otázky, navržený přístup k řešení (evaluační design) a nástroje k zodpovězení evaluačních otázek jsou uvedeny v následujícím přehledu.

Evaluační otázka	Jak bude řešeno/měřeno	Nástroje a zdroje dat
1. Je administrativní zajištění implementace FN JESSICA v IOP nastaveno účelně?	<ul style="list-style-type: none"> - posouzení jednotlivých etap nastavení, hodnocení systému - jaká jsou rizika (legislativní, administrativní, finanční omezení) - jaká jsou pozitiva (zkušenosti ŘO, SFRB a SFRM) - posouzení časové náročnosti implementace - poskytnutí úvěru projektům zapojeným do integrovaného plánu rozvoje měst 	<ul style="list-style-type: none"> - analýza informačních zdrojů a dat (PD IOP, nařízení č. 1080/2006, investiční strategie FN, manuál pro realizaci FN, monitorovací zprávy) - analýza rizik - rozhovory a analýza dat ze SFRB, SFRM, ŘO (rizika, přínosy, informace o implementační struktuře, počet poskytnutých úvěrů...)
2. Je realizace implementace prováděna hospodárně?	<ul style="list-style-type: none"> - procesní analýza (duplicita činností HF a ŘO, kolik pracovníků provádí činnost a jaké jsou náklady) - posouzení nároků a nákladů (typy pracovních pozic a počty úvazků) 	<ul style="list-style-type: none"> - analýza informačních zdrojů a dat (podklady z MZ) - analýza dat ze SFRB a FRM (výdaje)
3. Jaká rizika jsou spojena s realizací zadávacích řízení na dodavatele (správce holdingového fondu a FRM)?	<ul style="list-style-type: none"> - posouzení podmínek smlouvy, zadávací dokumentace 	<ul style="list-style-type: none"> - analýza informačních zdrojů a dat (zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, dokumentace SFRB k zadávacímu řízení, zadávací dokumentace k ZŘ) - analýza dat ze SFRB a FRM
4. Budou využity celkové alokované prostředky do roku 2015?	<ul style="list-style-type: none"> - posouzení, zda je reálné vyčerpání celkové alokace - posouzení počtu žadatelů o úvěr, výše úvěrů 	<ul style="list-style-type: none"> - analýza dat z HF a FRM (KB) - analýza informačních zdrojů a dat (investiční strategie)
5. Je nastavení implementační struktury	<ul style="list-style-type: none"> - posouzení a syntéza zjištěných rizik a přínosů stávající 	<ul style="list-style-type: none"> - analýza zjištěných dat

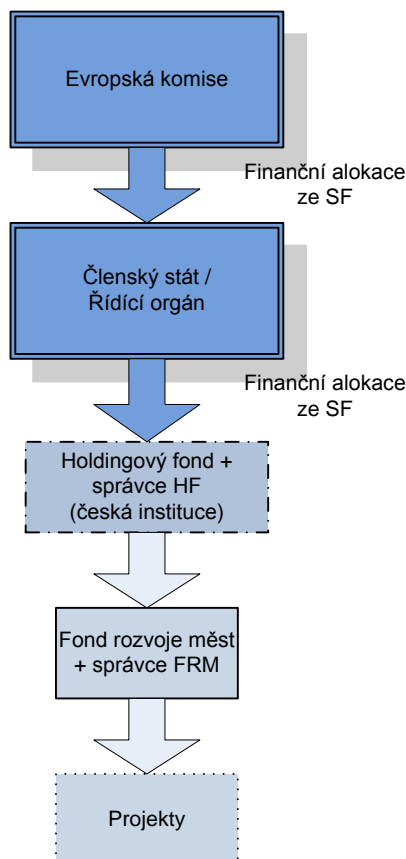
FN JESSICA v IOP vhodné pro využití v programovém období 2014+?	implementační struktury pro programové období 2014+ - posouzení časových, lidských a odborných kapacit	
6. Jaká je pozice FN JESSICA na trhu v porovnání s ostatní nabídkou (produkty)?	- vhodnost FN - konkurenceschopnost nástroje, porovnání alternativ	- desk research (analýza trhu s úvěry, existují jiné alternativy) - analýza dat z HF a SFRM

Metodický postup

- 1) **Analýza dokumentace** (sběr sekundárních zdrojů a dat): byla provedena analýza veškerých dostupných informací a dat vztahujících se k FN JESSICA (seznam použité dokumentace viz příloha č. 1).
- 2) **Zpracování a analýza dat** (hodnocení a porovnání dat): z analýzy dat vyplynuly okruhy otázek pro rozhovory s pracovníky ŘO, HF a SFRM (okruhy otázek s pracovníky HF a SFRM viz příloha č. 2 a č. 3).
- 3) **Rozhovory s pracovníky HF, SFRM a ŘO**: rozhovory byly realizovány formou kvalitativního polostrukturovaného rozhovoru. Pracovníkům HF a SFRM byly dopředu poskytnuty okruhy otázek k rozhovoru. Rozhovor s pracovníky HF se konal 26. května 2014, byli dotazováni 4 vybraní pracovníci HF. Rozhovor se manažerem KB se konal 2. června 2014. V průběhu zpracování evaluační zprávy byly vedeny rozhovory a konzultace s vybranými pracovníky ŘO.
- 4) **Vyhodnocení získaných dat**: na základě získaných dat bylo provedeno komplexní zhodnocení zaměřené na zodpovězení evaluačních otázek a byly formulovány závěry a doporučení.

5. Analýza procesů a administrativního zajištění

Implementační model FN JESSICA znázorňuje následující obrázek, který vychází z ustanovení čl. 44 obecného nařízení a z čl. 43 – 46 prováděcího nařízení.



Implementační struktura FN JESSICA v IOP se skládá z následujících subjektů: Evropské komise (EK), Řídící orgán IOP (ŘO IOP), Holdingový fond na Státním fondu rozvoje bydlení (HF SFRB) a Správce Fondu rozvoje měst (SFRM).

5.1 Popis procesu vývoje implementačního modelu

Realizace nástroje finančního inženýrství JESSICA (Joint Support for Sustainable Investment in City Areas) byla v IOP zahájena v souladu s článkem 44 obecného nařízení (Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 ze dne 11. července 2006), který umožňuje členským státům využití prostředků ze strukturálních fondů EU k návratným investicím do rozvoje měst a výnosy z těchto investic použít k jejich dalšímu rozvoji.

Řídící orgán pro realizaci pilotního projektu finančního nástroje JESSICA (dále FN JESSICA) vybral oblast intervence 5.2 „Zlepšení prostředí v problémových sídlištích“, která splňuje požadavky uvedeného obecného nařízení a je realizována v zónách se schválenými integrovanými plány rozvoje

měst (dále IPRM) v 41 městech České republiky. Prostřednictvím FN JESSICA jsou poskytovány nízkouročené dlouhodobé úvěry na regeneraci bytových domů a rekonstrukci bytových a nebytových prostor na sociální bydlení.

Pro potřeby realizace FN JESSICA se zvýšila alokace oblasti intervence 5.2 o finanční prostředky převedené z OPTP ve výši 20 804 634,00 EUR. Jejich využití pro pilotní ověření realizace finančního nástroje JESSICA v oblasti intervence 5.2 IOP schválil Monitorovací výbor IOP na svém 7. zasedání 31. května 2011. Rozhodnutím EK ze dne 21. 12. 2012 byla schválena revize Programového dokumentu IOP.

Vedení MMR schválilo 16. ledna 2012 Investiční strategii finančního nástroje JESSICA v IOP, která obsahuje základní parametry implementační struktury, podporované aktivity, oprávněné konečné uživatele, způsobilé výdaje, parametry úvěrů a principy veřejné podpory.

V průběhu roku 2012 byl ukončen legislativní proces novelizace zákona č. 211/2000 Sb., o SFRB, zahájený 20. března 2012 předložením návrhu novely skupinou poslanců Poslanecké sněmovně ČR. Novelizace byla publikována ve Sbírce zákonů pod číslem 276/2012 dne 22. srpna 2012 a účinnosti nabyla dnem 6. září 2012. SFRB je identifikován jako nejvhodnější instituce s veřejným posláním, naplňující Koncepti politiky bydlení v ČR, která by mohla zastřešovat finanční nástroj JESSICA na centrální úrovni vytvořením holdingového fondu. V této souvislosti byl 12. července 2012 ustaven holdingový fond jako samostatná účetní jednotka v organizační struktuře SFRB.

V červenci 2012 byla vyhlášena výzva k podávání žádostí o schválení nových IPRM a rozšíření deprivovaných zón se schválenými IPRM. V září 2012 ŘO vyhlásil časově uzavřenou výzvu k předložení žádosti o finanční podporu na realizaci FN JESSICA. SFRB předložil projektovou žádost o poskytnutí dotace ve výši 24,3 mil. EUR (609 869 489 Kč) a projekt byl v plné výši schválen. Rozhodnutí o poskytnutí dotace vydal ŘO IOP 26. října 2012. Na základě předložené žádosti o platbu byla dotace na realizaci FN JESSICA 12. listopadu 2012 připsána na bankovní účet SFRB.

V červenci 2012 zažádal ŘO o zahájení notifikace změny podpory N 342/2008, schválené Rozhodnutím Komise K (2008) 7845 ze dne 10. 12. 2008, s dodatkem pro finanční nástroj JESSICA. Proces notifikace byl ukončen 23. 1. 2013 vydáním Rozhodnutí Komise ke změnám původního režimu veřejné podpory.

V souvislosti s přípravou zadávací dokumentace na výběr správce FRM bylo 24. prosince 2012 uveřejněno „Oznámení předběžných informací“ ve Věstníku veřejných zakázek a odesláno do Ústředního věstníku EU (TED), kde bylo zveřejněno 28. prosince 2012. Kritéria pro výběr správce Fondu rozvoje měst schválil v proceduře písemného projednávání Monitorovací výbor IOP.

Na konci února 2013 HF dokončil přípravu zadávací dokumentace, částečně zapracoval připomínky PCO a ŘO a výsledky konzultace s Evropskou komisí a odeslal formulář „Oznámení o zakázce“ do Věstníku veřejných zakázek. Dne 28. února 2013 bylo uveřejněno „Oznámení o zakázce“ a odesláno do Ústředního věstníku EU (TED s termínem ukončení příjmu nabídek 23. dubna 2013, 10.00 hod.)

Kvůli žádostem o dodatečné informace a jejich zpracování zadavatel prodloužil lhůtu pro podávání nabídek do 29. dubna 2013, 10:00 hod. Zadavatel ve stanovené lhůtě obdržel jednu nabídku a 7. května 2013 oznámil zrušení zadávacího řízení. Znovu bylo po akceptování připomínek ŘO IOP a dalších úpravách zadávací dokumentace vyhlášeno 4. července 2013. Dne 10. září 2013 v 10:00 vypršela lhůta pro podávání nabídek, prodloužená z důvodu žádostí o doplňující informace. Bezprostředně poté proběhlo na SFRB (HF) otevírání obálek, kterého se zúčastnili dva pozorovatelé z ŘO IOP. Nabídku podali tři uchazeči a hodnotící komise stanovila týden na prostudování a vyhodnocení nabídek. Lhůta musela být prodloužena vzhledem k dvoukolovému vyžádání doplňujících informací. K 1. říjnu 2013 byl vybrán správce FRM, kterým se stala Komerční banka, a. s. Následoval podpis smlouvy mezi KB a SFRB dne 31. října 2013.

Zadávací řízení proběhlo v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Ve smluvní lhůtě 30 dnů od podpisu smlouvy předložil správce FRM návrh Obchodního plánu, který po zpracování připomínek HF a ŘO IOP 20. prosince 2013 ŘO IOP schválil. Na jeho základě správce FRM zahájil 21. ledna 2014 příjem žádostí o zvýhodněné úvěry z finančního nástroje JESSICA.

Do 15. srpna 2014 Správce s žadateli uzavřel 54 úvěrových smluv za 200,3 mil. Kč a posuzoval dalších 23 obdržených žádostí o úvěr v celkové hodnotě 70,8 mil. Kč. V procesu hodnocení doposud nebyla žádná žádost zamítnuta. Půl roku po zahájení příjmu žádostí je financováno 22 projektů na rekonstrukci a modernizaci bytových domů v celkové výši téměř 102,8 mil. Kč.

Příjem žádostí bude probíhat do konce roku 2015 nebo do vyčerpání alokace FN JESSICA.

Od schválení zařazení FN JESSICA do oblasti intervence IOP 5.2 s využitím realokace z OPTP 31. 5. 2011 do zahájení příjmu žádostí o zvýhodněné úvěry 21. 1. 2014 uběhlo bezmála 32 měsíců. Výběr Správce trval 8 měsíců počínaje vyhlášením zadávacího řízení 28. 2. 2013, přes opakování z legislativních důvodů až po jeho úspěšné ukončení podpisem Smlouvy s vítězem zadávacího řízení. Půl roku po oznámení zahájení příjmu žádostí obdržel Správce žádosti v úhrnné výši kolem 49 % z hodnoty celé alokace a během dalších měsíců HF SFRB předpokládá nárůst počtu žádostí.

5.2 Popis nastavení implementační struktury FN JESSICA

Popis činností, postupů a stanovených kompetencí jednotlivých subjektů, zapojených do procesu realizace FN JESSICA, je uveden v dokumentaci k FN JESSICA v IOP. Základním dokumentem, stanovujícím implementační strukturu FN JESSICA, je Manuál pro realizaci finančního nástroje JESSICA v oblasti intervence 5.2 Zlepšení prostředí v problémových sídlištích (dále jen Manuál) a Investiční strategie FN JESSICA v IOP (dále jen Investiční strategie).

5.2.1 Evropská komise

EK schvaluje změny operačního programu a provádí zálohové a průběžné platby a platbu konečného zůstatku.

5.2.2 ŘO IOP

ŘO IOP odpovídá za celkové řízení a kontrolu operací při realizaci FN JESSICA. V implementační struktuře FN JESSICA vykonává především následující činnosti:

- připravuje a realizuje udělení grantu HF pro realizaci jeho veřejného poslání,
- připravuje investiční strategii ve spolupráci se SFRB a OPB,
- zajišťuje vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace a jeho případné změny,
- odpovídá za kontrolu realizace FN JESSICA,
- provádí kontrolu plnění podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace,
- schvaluje rozšíření zóny IPRM, příp. nové IPRM.

5.2.3 Holdingový fond

Ustavení HF proběhlo v souladu s článkem 44 obecného nařízení. Řídící orgán IOP zapojil SFRB, jako subjekt zřízený zákonem 211/2000 Sb. za účelem realizace cílů veřejné politiky ve smyslu „Konceptce rozvoje bydlení v ČR“ a vykonavatele veřejného poslání, jako správce holdingového fondu. Prostředky na SFRB poskytl Řídící orgán IOP ve formě dotace za účelem uskutečňování investic do projektů rozvoje měst v rámci realizace jeho veřejného poslání.

Jako nejvhodnější institucí, která by mohla zastřešovat finanční nástroj JESSICA na centrální úrovni s vytvořením holdingového fondu pro financování rozvojových projektů, byl identifikován Státní fond rozvoje bydlení, jehož činnost spočívá zejména ve shromažďování finančních prostředků na podporu bydlení, podpoře soukromých a obecních investic do výstavby bytů, oprav a modernizace bytů, podpoře investic do výstavby technické infrastruktury, rozdělování finančních prostředků na podporu bydlení, rozdělování příspěvků z poskytnutých prostředků příslušných fondů Evropské unie, poskytování poradenských služeb v oblasti realizace programů poskytování státní podpory v oblasti bydlení, analyzování situace v oblasti bydlení a účinnosti státní podpory bydlení, a navrhování opatření v oblasti bytové politiky Ministerstvu pro místní rozvoj. SFRB je právnickou osobou plně ovládanou státem, v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Z pohledu obecného nařízení je HF příjemcem, který plní úkoly stanovené Podmínkami Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Mezi hlavní činnost HF patří:

- zajištění zadávacího řízení na výběr SFRM,
- redistribuce alokace (byla předána plná zodpovědnost SFRM),
- metodická a podpůrná činnost pro SFRM,
- správa peněz,
- kontrola vzorku úvěrů,
- reporty pro ŘO,
- propagace JESSICA.

5.2.4 Správce FRM

Správce je finanční ústav vybraný na základě zadávacího řízení, které vyhlásil HF SFRB, a plní úkoly stanovené Smlouvou o správě finančních prostředků, uzavřenou s HF SFRB. Správce Fondu rozvoje měst se na základě zadávacího řízení stala 31. října 2013 Komerční banka a.s. Zájemcům o úvěr jsou k dispozici pobočky ve 41 městech, která mají schválený Integrovaný plán rozvoje měst.

Hlavními činnostmi SFRM jsou:

- správa prostředků alokovaných ve prospěch FN JESSICA,
- zpracování investičního obchodního plánu SFRM,
- identifikace a hodnocení vhodných projektů,
- zodpovídá za výběr projektů,
- zodpovídá za vrácení investovaných prostředků HF,
- zodpovídá za vymáhání nesplacených úvěrů,
- zpracovává informace o stavu realizace FN JESSICA.

5.2.5 Koneční uživatelé

Žádají SFRM o poskytnutí úvěru, realizují projekty, financují realizaci z poskytnutého úvěru. Nejedná se o příjemce z pohledu obecného nařízení. Konečnými uživateli jsou vlastníci bytových domů, obce a nestátní neziskové organizace, společenství vlastníků.

5.2.6 Města

Města zpracovávají nebo aktualizují IPRM a zejména vydávají zájemcům o úvěr potvrzení o souladu projektu s cíli IPRM a místní příslušnosti do zóny IPRM.

5.3 Pravidla pro poskytnutí dotace mezi subjekty implementace

Po schválení Rozhodnutí o poskytnutí dotace převede ŘO IOP alokaci do HF. HF převádí na SFRM částku v objemu žádostí o úvěr, které schválil SFRM a HF neshledal porušení postupů. O převedení alokace HF informuje ŘO prostřednictvím monitorovací zprávy. SFRM poskytuje úvěry konečným uživatelům, o kterém rozhoduje podle kritérií uvedených v popisu řídicích a kontrolních systémů. SFRM po odečtení svých nákladů na řízení poskytuje úvěry ve výši celé alokace, převedené z HF.

Náklady na řízení a poplatky za správu HF a SFRM vycházejí z obecného nařízení, článek 43, odst. 4a a 4b a COCOF 10-0014-04 „Metodické sdělení k nástrojům finančního inženýrství podle čl. 44 nařízení Rady (ES) č. 1083/2006“ části 2.6 a po dobu trvání pomoci nesmí překročit v ročním průměru 2 % u HF a 3 % u SFRM z ročního průměru alokace. Výše nákladů na řízení a poplatků za správu a jejich využití je stanovena v Podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace pro HF a na základě výsledků zadávacího řízení na SFRM ve smlouvě mezi HF a SFRM. Pro pilotní ověření FN JESSICA v IOP se jedná o 1,81 % pro HF, resp. 2,3 % pro SFRM.

5.4 Hodnocení činností subjektů zapojených do implementační struktury FN JESSICA

Během rozhovoru se zástupci ŘO, HF a SFRM bylo zjišťováno, jak probíhaly přípravné procesy a jaké problémy během těchto procesů nastaly. Zda a jak jsou všechny požadované činnosti vykonávány a nedochází-li k procesním neefektivnostem. Účastníci rozhovoru byli dotazováni na jejich pohled vzhledem k možnému zlepšení procesů a na doporučení pro příští programové období. Pohledy jednotlivých subjektů jsou uvedeny v následujícím přehledu.

Oblast	Předepsané činnosti ¹	Pohled ŘO IOP	Pohled HF ²	Pohled SFRM (KB)
ZŘ na Správce fondu rozvoje měst	HF zajistí zadávací řízení na výběr správce fondu rozvoje měst v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., zákona o veřejných zakázkách	ŘO připomínkoval ZD a Smlouvu na správce FRM, byl přítomen při hodnocení komise jako pozorovatel a kontroloval průběh zadávacího řízení. ZŘ z důvodů nedostatku uchazečů muselo proběhnout 2x. Podmínky smlouvy, které nastavil HF, byly měněny, opakovaně byly předkládány nové verze zadávacích podmínek. Podmínky byly nastaveny tak, že 100% riziko ponese správce FRM. Čtení, sepisování připomínek, jednání a přesvědčování, že připomínky ŘO jsou správné, vyžadovalo mnoho času a	ZŘ probíhalo opakovaně: 1. ZŘ - přihlásil se jeden uchazeč (PPF banka). Podle zákona o veřejných zakázkách bylo ZŘ zrušeno. 2. ZŘ - přihlásili se 3 uchazeči (KB, PPF, ARTESA – vyloučena, nesplňovala kvalifikační požadavky). Zbývající dva uchazeči byli vyzváni k doplnění údajů. Jako nejlepší byla vyhodnocena nabídka KB, a.s., se kterou byla podepsána smlouva. 23. ledna 2014 byla spuštěna realizace FN JESSICA. <u>Doporučení k přípravě zadávací dokumentace:</u> HF musí nastavit zadávací řízení akceptovatelné pro potencionální dodavatele.	Problém 1. tendru spočíval především v tom, že uchazeč stanovené podmínky ZD nepochopil (nevyjasněná terminologie – čerpání) nebo byly nepřijatelné. Ve 2. tendru se podmínky ZD na základě připomínek upravily a správce byl vybrán. Problematické jsou odkazy v ZD a smlouvě na řadu dalších dokumentů, se kterými bylo velmi složité se v krátké době seznámit (legislativa ČR, EU, PD IOP, Metodické příručky – vnitřní pravidla IOP). SFRM se dostával do situace, kdy nebylo zřejmé, kterými pravidly se řídit. Někdy jsou pravidla smlouvy a dokumentace odlišná (např. termín ukončení projektů). Banky jsou pro realizaci FN

¹ Podle Manuálu pro realizaci FN JESSICA v IOP, Investiční strategie FN JESSICA v IOP, Rozhodnutí o poskytnutí dotace, Smlouvy o správě finančních prostředků a Obchodního plánu FRM.

² Jsou uvedeny názory a stanoviska současných pracovníků HF, kteří se na přípravě ZŘ na SFRM nepodíleli.

		<p>energie. Od zahájení příprav zadávací dokumentace na Správce FRM 5. 4. 2012 do podpisu Smlouvy s vítězem zadávacího řízení 31. 10. 2013 uběhlo 18 měsíců. Vysoutěžení Správce zabralo 8 měsíců počínaje vyhlášením zadávacího řízení 28. 2. 2013 přes opakování z legislativních důvodů až po podpis Smlouvy s vítězem. Správce FRM zahájil příjem žádostí o úvěr necelé 3 měsíce poté. ŘO IOP identifikoval některá ustanovení zadávacích podmínek ZŘ jako riziková: smluvní pokuta za nevyčerpání alokace, motivační způsoby dodatečného krácení odměny, vysoký podíl dodavatele na riziku, příliš vysoké sankce. Nadměrné požadavky</p>	<p>Podle HF se do 1. kola ZŘ přihlásil pouze jeden zájemce, protože podmínky smlouvy byly příliš zatěžující a velice rizikové vzhledem k očekávanému profitu.</p> <p>Doporučení: díky konzultaci s ČBA by mohlo dojít k eliminaci rizikových bariér pro budoucího správce. Podmínky smlouvy by měly být nastaveny tak, aby se potenciální uchazeči do ZŘ vůbec přihlásili.</p>	<p>nejvhodnější, protože mají s poskytováním úvěrů největší zkušenost.</p> <p>Doporučení:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aby byly podmínky ZD a podmínky smlouvy nastaveny adekvátně, je nutné pochopení fungování bankovního sektoru, měla by proběhnout konzultace na odborné úrovni (ČBA). Člen týmu ZŘ by měl být odborník, který rozumí bankovnímu sektoru. 2) Dopředu vydefinovat, na které dokumenty bude smlouva odkazovat, aby se žadatel mohl seznámit s pravidly programu a další dokumentací. 3) Zvážit výběr vhodné formy ZŘ (KB navrhuje např. formu soutěžního dialogu). 4) Mít správně definovanou a vyjasněnou veškerou terminologii v zadávací dokumentaci.
--	--	---	---	---

		způsobily malý zájem uchazečů, opakování zadávacího řízení a zpoždění realizace finančního nástroje.		
Investiční (obchodní) plán FRM	<p>HF posuzuje a odsouhlasuje investiční (obchodní) plán FRM a průběžně kontroluje realizaci investičního (obchodního) plánu FRM a o plnění informuje řídicí orgán.</p> <p>SFRM zpracovává nejpozději do jednoho měsíce po uzavření Smlouvy Obchodní plán.</p>	<p>ŘO připomínkoval a schvaloval Obchodní plán FRM. Celkem byly předloženy 3 verze. Finální obchodní plán ŘO schválil 50 dní od podpisu Smlouvy s FRM.</p> <p>Součástí OP je příloha č 2. Rozsah Měsíční zprávy. Tato příloha je téměř totožná s přílohou č. 25 Manuálu, která je součástí MZ HF. ŘO tak spolu s HF ověřuje stav investičního portfolia a alokace. ŘO je zodpovědný za správné vyčerpání alokace a musí provádět vlastní řídicí a kontrolní činnost realizace FN. Plnění celého OP je potřeba kontrolovat průběžným</p>	<p>Postupovalo se podle závazných dokumentů, především podle zadávací dokumentace. Návrh zpracovával SFRM. Proces byl pro obě strany nový, projevila se nezkušenost bankovní praxe s požadavky strukturálních fondů. Pro KB bylo složité přizpůsobit se pravidlům FN JESSICA, poskytovat úvěr a zároveň nést odpovědnost za nesplacení. KB si musela nastavit řídicí a kontrolní systémy. Bankovní systém má složitější a rozpracovanější strukturu limitovanou specifickými legislativními podmínkami a proto bylo administrativně náročné propojit všechny činnosti napříč bankovní korporací. Z toho důvodu bylo pro KB složité vyjednat podobu OP.</p>	<p>Největším problémem, který způsobil časové prodlevy během přípravy OP, byly špatně nastavené požadavky zadavatele. Každá strana měla o podobě plánu jiné představy. Zadavatel po bankovním sektoru požadoval, aby co nejvíce a do detailů popsal, jak budou projekty vybírány. Žádná velká banka nechce zveřejnit detailní podmínky k poskytování úvěru (know-how). Bylo by dobré, aby zadavatel bankám více věřil a nepožadoval do detailu tyto informace. Pokud by se přihlásil zájemce bez bankovních zkušeností, mohl by být obchodní plán detailnější ve smyslu vydefinování, jak budou projekty vybírány.</p> <p>Do budoucna je třeba konkrétněji definovat, co přesně má OP obsahovat.</p>

		přímým stykem se Správcem FRM, který zajišťuje HF.	Bankovní systém se projevil jako spolehlivý, má mnoho zkušeností a praxi (bonita žadatele, rating). Obchodní plán byl sestaven do dvou měsíců od podepsání smlouvy a odsouhlasen ŘO. OP bude dále aktualizován na základě získaných zkušeností.	<p>Jestli obecné nebo konkrétní vymezení činností, termínů a lhůt. Nechat na správci a jeho zkušenostech, aby projekty správně ohodnotil a vybral. Každý správce bude postupovat při výběru trochu jinak, po svém, systém nelze paušalizovat. Do budoucna ponechat větší prostor pro osobní pohled při hodnocení schopnosti splácet (rating, bonita klienta...). Nelze nastavit hodnotící tabulky jako u jiných dotací, banka je schopná stanovit dopředu kritéria, ale nemůže být dopředu definováno, zda klient úvěr dostane.</p> <p>Doporučení: návrh OP by mohl být vedlejším hodnotícím kritériem. Předmětem hodnocení by mohla být např. kapitola zajištění naplnění alokace. V tendrové dokumentaci definovat, co musí správce zajistit. Správce by měl navrhnout, které podklady a dokumenty bude od žadatele požadovat.</p>
Monitorování	ŘO provádí kontrolu plnění	ŘO kontroluje veškeré	Měsíční zprávu předkládá KB 1x	Pro KB není měsíční zasílání zpráv

<p>a kontroly realizace FN JESSICA</p>	<p>podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace</p> <p>HF plní povinnosti příjemce (tzn., že předkládá monitorovací zprávy, žádost o platbu apod.), zajišťuje monitorování realizace finančního nástroje JESSICA, je odpovědný za nastavení řídicích a kontrolních systémů a provádí kontrolu výkonu činností SFRM.</p> <p>SFRM předává HF měsíční zprávy, kontroluje dodržování stanovených podmínek a je povinen průběžně kontrolovat realizaci projektů, do nichž investoval prostředky.</p>	<p>obdržené dokumenty, zasílá připomínky a schvaluje.</p> <p>ŘO monitoruje realizaci FN prostřednictvím MZ HF, Oznámení o změnách v projektu apod.</p> <p>ŘO připomínkoval nastavení řídicích a kontrolních systémů. Od předložení první verze ŘKS do schválení uplynulo kvůli zpracování připomínek ŘO téměř 13 měsíců.</p>	<p>měsíčně. Probíhá detailní kontrola každého investičního záměru.</p> <p>HF předkládá kvartálně monitorovací zprávu na ŘO.</p> <p>Kontrola a monitoring probíhá na základě termínů a lhůt stanovených v Manuálu a ŘKS.</p> <p>Probíhají konzultace s SFRM (příprava žádostí a způsobilé výdaje).</p> <p>Lhůty HF dodržuje.</p> <p>Frekvence předkládání MZ bude do budoucna problematická, očekává se cca 150 projektů. MZ obsahují velké množství údajů, a proto hrozí větší riziko chybovosti.</p> <p>Doporučení: HF navrhuje kvartální předkládání detailní zprávy od SFRM. Taková změna vyžaduje revizi OP.</p> <p>Ve vztahu k ŘO je frekvence předkládání prozatím optimální.</p>	<p>problém.</p> <p>Písemná forma předkládání nevyhovuje.</p> <p>Doporučení do programového období 2014+: možnost elektronického předkládání měsíčních zpráv, to by vyžadovalo vlastní IS FN. Redukce množství předkládaných dat v MZ. Nastavení kontrolních mechanismů – KB standardně neprovádí takový rozsah kontrol na místě a administrativní kontrolu konečných uživatelů, jako u běžných projektů hrazených z veřejných zdrojů.</p> <p>V tomto ohledu se musela banka přizpůsobit.</p> <p>Administrativní kontrola dokladů - otázkou je, co se bude kontrolovat a jak moc žadatele kontrolovat, aby nedocházelo k přílišné administrativní zátěži žadatele. Pokud bude administrativní zatížení vysoké (bude vyžadováno hodně dokladů k získání úvěru), žadatel nebude mít o FN zájem. Pracovníci kontaktního pracoviště</p>
---	--	--	--	---

			<p>Uvidí se do budoucna, až bude v realizaci větší množství projektů.</p> <p>Docházelo k časovým prodlevám při odsouhlasení finální verze ŘKS. K prodlení došlo z důvodu, že byl celý proces pro všechny strany nový.</p> <p>HF vnímá problém především v tom, že se objevuje velké množství formálních nedostatků a chyb SFRM, které se díky důkladné kontrole HF daří odfiltrovat (chybné datum na Smlouvě o postoupení pohledávky, chybně vyplněná částka úvěru, chybějící ustanovení v úvěrové smlouvě, nesprávně zadaný monitorovací indikátor, chybně uvedené datum splatnosti úvěru, chybějící projektová dokumentace,</p>	<p>posoudí žadatele, zkontrolují podklady. Kompletace a předávání podkladů na SFRB je prováděna na centrální úrovni. Cílem Správce je vytvořit co nejširší síť prodejců (kontaktních míst). Rozdělení činností je nastaveno tak, aby každá úroveň pomohla systému určitou formou (bankovní poradce oslovuje potencionální žadatele, další poskytne informace a podmínky o úvěru, třetí zpracovává). Každý úvěr je posuzován tak, že jsou stanoveny podmínky, co musí být splněno, ale rozhoduje určitý individuální pohled. Nesplácení úvěrů hlídá systém. Byla snaha dát celou JESSICU do souladu se standardními pravidly banky.</p> <p>Pro banku bylo nové, že finanční prostředky nepatří bance (jistina a úrok), proto byla nutná úprava dosavadního systému.</p> <p>Každý úvěr je specifický – úvěr smlouva by měla být jednotná (jednotné doklady). Praxe je taková, že úvěrové</p>
--	--	--	---	--



			<p>chybně doplněné místo podpisu Smlouvy o postoupení pohledávky, nesprávně zaokrouhlená odměna pro Správce FRM).</p> <p>Příčina velké chybovosti bude řešena, bude dáno doporučení, aby chyby nevznikaly. Důležitá je důslednější kontrola 4 očí na jednotlivých pobočkách KB. Nejedná se o opakující se systémové chyby, ale o selhání lidského faktoru. Je nutné pracovníky lépe proškolit, jak procesně postupovat. Zpravidla nejsou doloženy všechny náležitosti smluv (checklist, jak procesně postupovat, mají koordinátoři k dispozici).</p> <p>Chyby nevznikají ve způsobilosti výdajů.</p>	<p>smlouvy pro jeden typ vlastníků jsou stejně.</p>
--	--	--	--	---

<p>Spolupráce a součinnost jednotlivých subjektů</p>	<p>SFRM je povinen poskytovat součinnost Zadavateli při plnění jeho zákonných povinností.</p>	<p>ŘO poskytuje veškerou součinnost ve stanovených termínech a lhůtách, k závažnějšímu prodlení nedochází. Pokud proces připomínkování ZD trvá delší dobu, je to především způsobeno kvalitou předkládané dokumentace (nedostatečné zpracování, výskyt zásadních i formálních nedostatků, nesoulad se Zákonem o veřejných zakázkách a Závaznými postupy), které vyžaduje delší časovou lhůtu pro posouzení. ŘO má snahu poskytovat součinnost co nejkvalitněji.</p>	<p>Komunikace a spolupráce se SFRM funguje výborně a flexibilně. Hlavní koordinátoři SFRM jsou přítomni na všech jednáních, nedochází k žádným komunikačním šumům.</p> <p>Spolupráce a komunikace s ŘO je nastavena dobře. Existuje prostor, jak komunikaci vylepšit oboustranně rychlejším poskytováním informací.</p> <p>V praxi HF narazil na problém při předkládání zadávací dokumentace k posouzení ŘO. Ze strany ŘO dochází k časovému prodlení, a i z tohoto důvodu může docházet ke zpoždění zahájení ZŘ (problém vzniká zejména na přelomu fiskálních rozpočtů a přechod nákladů do dalších let).</p> <p><u>Doporučení:</u> stanovení limitů pro nákupy kancelářských potřeb a marketingových předmětů, aby</p>	<p>Spolupráce a součinnost je nastavena dobře. Došlo ke zlepšení přístupu po změně vedení. HF se věc dívá obchodně a snaží se vcítit do banky, funguje lepší vzájemná komunikace.</p> <p>Doporučení součinnost s ŘO: od počátku (po podepsání smlouvy) by se měly realizovat společné schůzky všech zapojených subjektů k řešení problémů v realizaci FN (např. způsobilé výdaje).</p> <p>Komplikace: na základě smlouvy je definován realizační tým a jeho vedoucí není statutárním zástupcem. Nutné si vyjasnit oprávnění k podepisování.</p>
---	--	---	---	---

			<p>mohlo dojít k nákupu bez schválení ŘO, samozřejmě s dodržením všech legislativních pravidel na ZŘ. Po ukončení ZŘ by byla ŘO předložena veškerá dokumentace ke kontrole. Současný proces je velice administrativně náročný - ŘO odsouhlasuje průzkum trhu i návrh zadávacího řízení.</p> <p>Další možností je, že bude docházet k předschválení, ale ze strany ŘO musí dojít k rychlejší reakci.</p> <p>HF vnímá vysoké administrativní zatížení ve vykazování výkazů práce pro zaměstnance se 100% zapojením v IOP.</p> <p>HF navrhuje nedokládat výkazy práce u zaměstnanců se 100% zapojením v IOP.</p>	
Absorpční kapacita	<p>HF vyhledává nové investiční příležitosti.</p> <p>SFRM je povinen aktivně vyvíjet maximální úsilí k</p>	<p>Je průběžně sledována podle poskytnutých dat od HF.</p>	<p>Ve spolupráci s KB navštěvují pracovníci HF jednotlivá města, oslovují vlastníky bytových domů. Vyhledávání nových investičních příležitostí probíhá formou</p>	<p>Výhodou bank je, že standardně poskytují půjčky danému sektoru, tudíž znají a mají všechny informace. Díky široké obchodní síti vlastních pracovníků byla KB schopna v průběhu</p>

	<p>tomu, aby v rámci programu byla maximálně využita absorpční kapacita v lokalitách se schválenými integrovanými plány rozvoje měst.</p>		<p>individuálních schůzek s představiteli jednotlivých měst nebo formou informačních seminářů či kulatých stolů. Podle dat od SRFM dojde k podpisu dalších smluv v celkovém finančním objemu cca 190 mil. Kč. Aby měl HF přehled o vývoji absorpční kapacity, monitoruje přehledy potencionálních žadatelů.</p> <p>Je reálný předpoklad, že na celou částku FN JESSICA budou uzavřené smlouvy na konci prvního pololetí roku 2015.</p> <p>Co se týká projektů do oblasti sociálního bydlení (částka 50 mil. Kč), zde by měly být podle předpokladu na celou částku uzavřeny úvěrové smlouvy.</p> <p>Probíhá aktualizace webových stránek SFRB minimálně čtyřikrát do měsíce, jsou vydávány tiskové</p>	<p>tendru zjistit absorpční kapacitu a oslovit skupinu z řad vlastních klientů. To bylo hlavním důvodem, proč se do ZŘ přihlásila.</p> <p>Doporučení do budoucna: FN by měly realizovat velké banky s celorepublikovou působností. Absorpční kapacitu může negativně ovlivnit více dotovaných programů na stejné aktivity, do stejné oblasti.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nutné definování AK již v obchodním plánu. 2) Negativní dopad souběhu více FN a dotací zaměřených na jednu oblast. 3) Snížení administrativní zátěže (co bude požadováno, mít jasně definované v zadávací dokumentaci). Mít kompletní elektronickou dokumentaci ke každému úvěru. <p>Alokace bude vyčerpána, na konci letošního roku budou připravené projekty, které se budou realizovat ve</p>
--	---	--	--	--

			<p>zprávy, informace pro IPRM manažery (webové stránky SFRM jsou rovněž průběžně aktualizovány). Zaměstnanci HF a SFRM realizují semináře pro vytipované majitele bytových domů a představitele SV objektů, které zatím nejsou zrekonstruovány.</p>	<p>stavební sezoně 2015.</p>
<p>Finanční toky</p>	<p>ŘO zajišťuje rozpočtování finančních prostředků na realizaci FN ve své kapitole a nese odpovědnost za správu prostředků poskytovaných z rozpočtové kapitoly MMR na národní financování IOP a předfinancování výdajů IOP, které mají být kryty prostředky EU. Po schválení žádosti o platbu byla celková alokace převedena na účet HF. HF financuje FRM a zajišťuje návratnost</p>	<p>Činnost zajišťování finančních toků mezi ŘO a FRM vychází z Investiční strategie. ŘO IOP poskytl HF dotaci spolu s Podmínkami, kterými upravuje nakládání s těmito prostředky. Podmínky mají prostřednictvím HF vliv i na FRM. Hlavní břemeno za správu poskytnutých prostředků nese Správce FRM. ŘO nevnímá žádnou chybu smlouvy, prodlení je</p>	<p>V případě výplaty tranší pro jednotlivé schválené investice bylo identifikováno riziko nedodržení smlouvy. Podle smlouvy by měla být tranše vyplacena do 10 dnů od požadavku na výplatu. Pokud HF nalezne pochybení, musí rozhodnout ŘO a dochází k časovým prodlevám. Z toho důvodu dochází k porušení smlouvy, ale tranše nemůže být vyplacena dříve, jinak by byl porušen zákon o finanční kontrole. Toto riziko momentálně řeší HF a ŘO.</p>	<p>Je nutné definování úloh Správce a HF při kontrole dokumentace. Na správce je delegována veškerá činnost a odpovědnost za výběr žadatele, který bude splácet a bude mít požadovanou dokumentaci. Správce ručí za každého klienta. Data, která Správce předává na HF, by HF neměl dále zkoumat. Má kontrolovat, zda je smlouva podepsána a poté vyplatit tranši (postup podle smlouvy). Zadavatel dělá část činností nad rámec smlouvy, ale Správce přesně nezná povinnosti HF, definované Metodikou ŘO. Výplata finančních prostředků je delší</p>

	<p>investovaných prostředků, zajišťuje finanční toky mezi ŘO a FRM a nese odpovědnost za správu poskytnutých prostředků.</p> <p>SFRM spravuje investiční portfolio, zejm. v podobě inkasování splátek poskytnutých úvěrů, jejich vracení zpět na úroveň HF a vymáhání případných neuhrazených pohledávek z úvěrových smluv.</p>	<p>způsobeno vlivem nadměrných a zdlouhavých kontrol HF.</p>	<p>Maximální výše způsobilých výdajů (1,81 % z ročního průměru alokace) je dostatečná. Může se stát, že ke konci roku nebude stačit nebo naopak HF nevyužije celou částku.</p> <p>Personální obsazení HF není naplněné předpokládaným počtem lidí. V současné chvíli by plné obsazení bylo neefektivní z hlediska vynakládání mzdových prostředků. V případě většího množství dat a zatížení by HF uvažoval o rozšíření týmu.</p>	<p>(cca 14 dnů), ale neohrožuje absorpční kapacitu). Zadavatel dodržuje lhůty stanovené ve smlouvě, ale není jasně vydefinováno, od kdy se lhůty začínají počítat. To musí být jasně specifikováno. HF by neměl u každého projektu kontrolovat předložené podklady. Měla by probíhat kontrola vzorku.</p> <p>To, že bude HF veškerou dokumentaci kontrolovat, by mělo být uvedeno ve smlouvě (kdo odpovídá za co). Správce nemá povinnost se řídit metodikou, nastavenou mezi ŘO a HF. Správce s kontrolou HF a se zdržením tranše nepočítá.</p> <p>Doporučení: aby předávání dokumentů neprobíhalo v papírové formě, zdržení ve lhůtách, bylo by vhodné najít lepší nástroj pro zrychlení předávání dokladů, tím by došlo ke zrychlení finančních toků.</p> <p>Mělo by se více důvěřovat bankám.</p>
--	--	--	---	--

				Odměna od 2 % výše (ročně z částek uzavřených úvěrových smluv) je adekvátní. Pokud by byla nastavena níže, bance by se realizace FN nevyplatila vzhledem k odpovědnosti a administrativním nárokům.
Doporučení pro příští programové období		Optimální variantou by byla varianta bez ustanovení FF. Byl by vysoutěžen Správce, popřípadě více Správců, kterým by mohla být dána větší důvěra při schvalování úvěrů. V IROP je plánováno využití finančních nástrojů v územích s překročením imisního limitu benzo(a)pyrenu podle Národního programu snižování emisí ČR zpracovaného podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Jedná se o zapojení FN do specifického cíle 2.5 „Snižování energetické náročnosti v sektoru bydlení,“	HF prokázal své místo z hlediska administrace a kontroly celého projektu. Díky nastavenému systému dochází k hladkému průběhu čerpání FN JESSICA. Doporučení: aktivní zapojení FF do IROP v SC 2.5 – úspory energií. SFRB má natolik nastavené kontrolní mechanismy, aby mohl administrovat FN napřímo (role Správce finančního nástroje). Bylo by neefektivní vytvářet novou strukturu.	V implementační struktuře FN by měla být zapojena bankovní instituce celorepublikového významu. Před zahájením ZŘ na Správce finančního nástroje komunikovat se zástupci sektoru (ČBA) podmínky ZD. Na jednu oblast nemůže být zaměřeno více dotačních programů. Snižování administrativní zátěže pro konečné uživatele. Zajistit kompletní elektronickou dokumentaci ke každému úvěru.

		Před zadáním veřejné zakázky na Správce finančního nástroje provést průzkum trhu a dotazníkové šetření s experty z bankovního sektoru ZŘ.		
--	--	---	--	--

5.4.1 Hlavní zjištění

Důvodem opakování procesu zadání ZŘ na SFRM bylo nesprávné nastavením podmínek v zadávací dokumentaci, které odradilo většinu uchazečů. Problematické pro potencionální uchazeče bylo především nejasné definování podmínek zadávací dokumentace. Konkrétně se jednalo o nepochopení stanovené terminologie, problematická byla také oblast finančních toků a vysoká odpovědnost za nesplacení úvěru. Podmínky tendru byly pro bankovní sektor nastaveny velice rizikově vzhledem k možnému profitu.

Doporučení pro nastavení vhodných podmínek ZD a urychlení procesu ZŘ: dobrá znalost fungování bankovního sektoru, provedení detailní analýzy a průzkumu trhu, před zadáním veřejné zakázky na Správce provést dotazníkové šetření a vést konzultace s experty z bankovního prostředí (např. na úrovni České bankovní asociace). Součástí týmu, který ZD připravuje, by měl být odborník z bankovního sektoru. Dopředu mít vydefinované dokumenty, na které bude smlouva odkazovat, aby se uchazeči mohli seznámit s pravidly programu a pravidly EU. Mít jednoznačně definovanou a vyjasněnou veškerou terminologii v dokumentaci a v souladu se Zákonem o veřejných zakázkách zvážit výběr vhodné formy ZŘ.

Pokud Správce ponese 100% odpovědnost za nesplacení úvěru, měl by disponovat 100% rozhodovací pravomocí. Nastavení výše poplatku za správu musí být provázáno na jasné a přehledné vymezení povinností správců FN (administrace, kontrola) a řešení otázek sdílení rizika a tvorby přiměřeného zisku. Pokud EK výrazně omezí výši poplatků za správu, nelze v zadávací dokumentaci po Správci požadovat celkové pokrytí rizika ze svých prostředků.

Monitoring a kontroly: stanovené termíny, lhůty a frekvence vyhovují. Do budoucna, kdy vzroste počet projektů v administraci, by mohlo předkládání a kontrola zpráv představovat vysoké administrativní zatížení.

Vysoké administrativní zatížení se vztahuje také na kontrolu projektové dokumentace na HF a na měsíční evidenci výkazů práce pracovníků HF se 100% zapojením v IOP.

V porovnání s běžným procesem schvalování úvěru dochází k vyšší administrativní zátěži konečných uživatelů FN JESSICA a to především při dokládání podkladů potřebných k získání úvěru. Na základě informací poskytnutých od KB je na rozdíl od běžného úvěru navíc vyžadován specifický zápis ze schůze, smlouva s technickým dozorem a průkaz energetické náročnosti budovy. Dále je vyžadován výpis z obchodního rejstříku a katastru nemovitostí v písemné podobě, což bankovní ústavy nepožadují. Další požadavky, jako je například forma projektové dokumentace, vyplývají z požadavků SF, protože standardně stačí bankovnímu ústavu popsat postup prací a doložit je smlouvou o dílo. Přílišné administrativní zatížení konečných uživatelů může mít za následek nezáměr o FN.

Doporučení k zjednodušení administrace: snížení frekvence předkládání měsíčních zpráv SFRM ve fázi splacení úvěrů. V tomto případě by bylo nutné přijmout systémové opatření, jež vyžaduje změnu

závazné dokumentace programu (změna Smlouvy o správě finančních prostředků a Obchodního plánu).

Snížit administrativní zatížení pracovníků HF při kontrole podkladů a evidenci výkazů práce. Evaluátor doporučuje zvážit návrh HF a provést redukci předkládaných dokumentů, které ukládá příloha MZ č. 10 Dokladování způsobilých výdajů, tj. u pracovníků zapojených 100% do administrace IOP výkazy práce (přílohu č. 12 Manuálu) nedokladovat, vykonávané činnosti vyplývají z náplní práce jednotlivých pozic. Tato změna by vyžadovala úpravu relevantních Příloh Manuálu.

Jistá zlepšení je třeba provést v nastavení vnitřních kontrolních systémů HF a SFRM. Evaluátor doporučuje přijmout návrhy Správce, aby HF zjednodušil administrativní kontroly podkladů a stanovených postupů, pokud za správnost 100% ručí KB. HF má podle Manuálu a nastavených ŘKS povinnost kontrolovat vybraný vzorek, ne veškerou dokumentaci. Zároveň je nutné, aby byla posílena kontrola na úrovni manažerů místních poboček KB, aby nedocházelo k častým formálním nedostatkům a chybám.

Snížit administrativní zatížení při předkládání dokumentace potřebné k získání úvěru, nevyžadovat od konečných uživatelů veškerou dokumentaci v písemné podobě, pokud je dostupná v podobě elektronické. Je nutná osvěta konečných uživatelů, že vyšší administrativní náročnost je spojená s využíváním podpory ze SF, na kterou se vztahují přísnější pravidla.

Součinnost a komunikace všech zapojených subjektů probíhá uspokojivě. Existuje prostor, jak komunikaci a součinnost vylepšit především včasným poskytováním informací.

Podle názoru HF a SFRM docházelo v přípravné fázi k nedostatečné součinnosti ze strany ŘO (nebyly vyjednávány problematické body, reakce až po dokončení strategických dokumentů). Dalším problematickým bodem je, že docházelo k časovým průtahům ze strany ŘO při připomínkování zadávacích dokumentací. Podle názoru ŘO byly případné prodlevy v procesu připomínkování ZD způsobeny nedostatečnou připraveností a kvalitou předkládaných podkladů, což vyžadovalo delší časovou lhůtu pro posouzení. ŘO má snahu poskytovat součinnost co nejkvalitněji a v co nejkratší lhůtě.

Doporučení: zlepšit součinnost ŘO především během přípravné fáze, od počátku (po podepsání smlouvy) by se měly realizovat společné schůzky všech zapojených subjektů, kde by se problematické body vyjasnily. Dále evaluátor doporučuje provést administrativní zjednodušení postupů na straně ŘO u kontrol ZD zakázek malého rozsahu 2. kategorie. Evaluátor doporučuje změnu podmínek Manuálu, tj. vypuštění povinnosti HF předkládat ZD ke schválení ŘO 10 pracovních dní před zveřejněním zadávacího řízení nebo před odesláním výzvy dodavatelům. Veškerou dokumentaci týkající se ZD a ZŘ by kontroloval ŘO při kontrole způsobilosti výdajů HF.

Během realizace vyplynulo jako problematické **porušení smlouvy** v případě výplaty tranší pro jednotlivé schválené investice. Podle smlouvy by měla být tranše vyplacena do 10 dnů od požadavku na výplatu. Pokud HF zjistí, že je v podpisu smlouvy chyba, nemůže Správci tranši vyplatit, o dalším

postupu musí rozhodnout ŘO. Tím HF nedodrží lhůtu stanovenou pro výplatu tranše. Tento problém byl vyřešen domluvou všech subjektů. Nejedná se o systémovou chybu, ale o nesoulad legislativních postupů banky, právního výkladu nového Občanského zákoníku s postupy SV.

Doporučení: předcházení riziku ze strany SRFM, aby se úvěrové smlouvy nepodepisovaly v rozporu se stanovami SV. Provádění včasných kontrol HF. Popřípadě úprava smlouvy oboustranným dodatkem, který by specifikoval, že v případě porušení stanovených postupů SFRM dojde k přerušení běhu původní desetidenní lhůty pro výplatu tranše. Tranše pak bude vyplacena po přezkoumání na ŘO.

6. Analýza a hodnocení rizik

Na základě provedené syntézy byla identifikována jednotlivá rizika implementačního systému FN JESSICA v IOP. Ke každému riziku byla přiřazena míra pravděpodobnosti výskytu (1-5) a významnost z hlediska jeho dopadu (1-5). Významnost rizika byla dána součinem pravděpodobnosti a dopadu ($\text{významnost rizika} = D \cdot P$).

P - pravděpodobnost výskytu rizika	
velmi nízká pravděpodobnost	1
nízká pravděpodobnost	2
středně vysoká pravděpodobnost	3
vysoká pravděpodobnost	4
velmi vysoká pravděpodobnost	5

D - stupeň dopadu rizika na implementační strukturu FN JESSICA	
zanedbatelný dopad	1
nevýznamný dopad	2
významný dopad	3
velmi významný dopad	4
nepříjatelý dopad	5

Stupnice hodnocení významnosti	
nízká	1-8
střední	9-16
vysoká	17-25

Riziko	Popis rizika	P	D	V=PxD	Stupeň významnosti
Neplnění cílů projektu	výběr nevhodných projektů, nerealizování projektů	2	5	10	střední

Nesdílení informací	nedostatečná komunikace a součinnost	3	4	12	střední
Nedostatečné nastavení kontrolních mechanismů	absence postupů pro zajištění způsobilosti výdajů v projektu, nedostatečná administrativní kontrola projektů, neodhalení chyb a nedostatků, nedostatečná řídicí kontrola a neúplné kontrolní postupy	4	4	16	střední
Vysoká administrativní zátěž	vysoké administrativní nároky kladené na subjekty implementace, velké množství dokumentace pro schválení úvěru	3	4	12	střední
Porušení rozpočtové kázně	neoprávněné využití finančních prostředků podle zákona o rozpočtových pravidlech	2	5	10	střední
Změna legislativy	působení změny legislativy na čerpání ze SF, změny v organizaci a/nebo podmínkách čerpání v metodických pokynech ŘO	3	4	12	střední
Fluktuace	častá výměna zaměstnanců	3	4	12	střední
Neodbornost pracovníků	nedostatečná kvalifikace, absence zkušeností se SF	2	5	10	střední
Selhání lidského faktoru	výskyt chyb v administraci a/nebo v kontrolní činnosti	3	5	15	střední
Neplnění závazných činností	neplnění závazků plynoucích ze závazné dokumentace, např. absence monitorovacích zpráv	2	4	8	nízké
Nedodržování termínů a lhůt	nedodržení stanovených termínů a lhůt, např. předkládání monitorovacích zpráv, oznamovací povinnost, časové prodlevy během připomínkování ze strany ŘO	3	4	12	střední
Malá absorpční kapacita	nedostatek vhodných projektů, nedostatečně nastavený systém	3	5	15	střední

	poskytování informací potencionálním žadatelům				
Nenaplnění alokace	nevyčerpání alokace a včasného neposkytnutí úvěrů	3	5	15	střední
Změna kurzu Kč/€	kolísání směnného kurzu Kč vůči €	4	3	12	střední
Nezpůsobilost výdajů	vynaložení finančních prostředků na nezpůsobilé výdaje	2	5	10	střední

6.1 Souhrnný komentář k identifikovaným rizikům

Na úrovni jednotlivých procesů bylo identifikováno 15 hlavních rizik implementační struktury FN JESSICA v IOP. Nebylo identifikováno žádné riziko s vysokým stupněm významnosti, které by představovalo riziko pro funkčnost systému či které by mělo negativní vliv na efektivitu provádění procesu implementace a mohlo negativně ovlivnit naplňování cílů FN JESSICA. Bylo identifikováno jedno riziko s nízkým stupněm významnosti a 14 rizik se středním stupněm významnosti.

ŘO IOP vypracuje k identifikovaným rizikům akční plán s harmonogramem realizace nápravných opatření a vyhodnocením jejich účinnosti.

7. Další významné aspekty FN

7.1 Odhad potencionálních žadatelů a vyčerpání alokace

Podle údajů HF jsou z celkové částky **585 mil. Kč** (612 mil. Kč minus náklady na řízení HF a poplatků za správu FRM) k 15. 8. 2014 uzavřeny smlouvy na **200 mil. Kč** a jsou předloženy žádosti ke schválení v celkovém objemu **71 mil. Kč**. Celkový počet připravovaných žádostí je 88 ks za **226 mil. Kč**, to je v součtu **497 mil. Kč**. Predikce čerpání je optimistická, ale riziko nedočerpání alokovaných finančních prostředků není zcela eliminováno, zejména pokud by zájemci, se kterými bylo uzavření smlouvy projednáváno, od svého záměru ustoupili a smlouvu neuzavřeli. Doporučení evaluátora je průběžně sledovat vývoj čerpání finančního nástroje a absorpční kapacity a realizovat opatření k eliminaci rizika: snažit se zajistit detailní přehled o potencionálních žadatelích, zajišťovat plný informační servis potencionálním žadatelům a v případě odstoupení od smlouvy zajistit či oslovit dalšího potencionálního žadatele.

Parametry úvěru

Úvěry z FN JESSICA mají nízké úrokové sazby s fixací po celou dobu splatnosti. Úrokové sazby jsou poskytovány dle Referenční sazby EU (RS EU), která je aktuálně pro Českou republiku ve výši 0,58 % RS EU. Zvolená úroková sazba bude fixovaná po celou dobu splatnosti. Zájemce o úvěr si bude moci sám vybrat délku splácení, a v případě, že prokáže schopnost splatit poskytnutý úvěr v požadované délce splácení, bude podle doby splatnosti určena výše úroku, garantovaná po zvolenou dobu splácení.

Hlavní parametry úvěrů z FN JESSICA:

- fixace úroků po celou dobu splácení s možností bezplatného splacení části nebo celého úvěru,
- délka splatnosti úvěru až 30 let,
- možnost odkladu splátek jistiny až na 2 roky bez poplatků (úrok placen od počátku),
- výše úvěru – až 90 % způsobilých výdajů realizace,
- spolufinancování, tj., kofinancování minimálně 10 % nebo minimálně 25 % výdajů investičního záměru podle toho, jestli žadatel čerpal v posledních 3 letech nějakou formu dotace či zvýhodněného úvěru,
- výše úvěru – od 1 milionu korun do 120 milionů korun,
- vázanost užívání – žadatel úvěru nesmí změnit způsob užívání bytového domu po dobu nejméně 10 let od uzavření úvěrové smlouvy.

Zvýhodněné úrokové sazby podle délky splatnosti na regenerace a modernizace bytových domů z FN JESSICA

úvěrové smlouvy do 10 let, včetně	výše RS EU *
úvěrové smlouvy od 10 do 20 let vč.	výše RS EU* + 1 % p.a.
úvěrové smlouvy od 20 let do 30 let vč.	výše RS EU* + 2 %

*RS EU – referenční sazba Evropské unie (od 1.4.2014 ve výši 0,58 % p.a.).

Zdroj: SFRB

Snížené úrokové sazby podle délky splatnosti pro sociální bydlení (obce a neziskové organizace)

úvěrové smlouvy do 10 let, včetně	výše RS EU*
úvěrové smlouvy od 10 let do 20 let, vč.	ve výši 1,5 % p.a.
úvěrové smlouvy od 20 let do 30 let, vč.	ve výši 2 % p.a.

*RS EU – referenční sazba Evropské unie (od 1.4.2014 ve výši 0,58 % p.a.).

Zdroj: SFRB

7.2 Porovnání s ostatní nabídkou/produkty

7.2.1 Porovnání úrokových sazeb FN JESSICA s běžnými úrokovými sazbami

Délka fixace	Úroková sazba FN JESSICA	Běžná úroková sazba
3 roky	RS EU*	3,14 %
5 let	RS EU*	3,04 %
10 let	RS EU*	3,99 %
15 let	RS EU* + 1	4,59 %

Zdroj: SFRB

*RS EU – referenční sazba Evropské unie (od 1.4.2014 ve výši 0,58 % p.a.)

V porovnání s komerčními úrokovými sazbami je úroková sazba FN JESSICA výrazně nižší. Žadatelé o úvěr mohou očekávat ve srovnání s běžnými komerčními úvěry měkčí podmínky v úrokové míře a v ostatních aspektech úvěrového produktu, které často brání zájemcům získat komerční úvěr. Jedinečnost FN JESSICA je především v jeho dosažitelnosti v porovnání s běžnými komerčními půjčkami, ale také v porovnání s dotačními programy. To znamená, že úvěry z FN JESSICA jsou výhodné, dlouhodobé a s nízkými úrokovými sazbami a tím finančně dosažitelné i pro vlastníky a

obyvatele domu z nízkopříjmových oblastí. Jediným negativem je složitější administrace a objemnější požadavek na přílohy k žádosti, než u standardního bankovního úvěru.

7.2.2 Porovnání s podobným programem Panel 2013 +

Program Panel 2013 + je určený na revitalizaci bytového fondu a zacílený na stejné konečné uživatele, vlastníky bytových domů, nejsou zde však limitováni schválením IPRM.

Podmínky úvěrů jsou do značné míry podobné, pouze je odlišná výše úvěru. Úroková sazba je vyšší. Jinak je dle informací od zástupců SFRM FN JESSICA administrativně jednodušší, rychlejší při zpracování a má nižší úrokovou míru. Je také přístupnější pro konečné uživatele, o úvěr mohou koneční uživatelé žádat na jakékoliv pobočce KB.

doba splatnosti úvěru	výše úroku s fixací na celou dobu splácení
do 10 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75 %
10 - 20 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75 % + 1 % p. a.
20 - 30 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75 % + 2 % p. a.

V současné době je FN JESSICA nejvýhodnějším nástrojem, který mohou vlastníci bytových domů ze znevýhodněných územních oblastí s IPRM využít. FN JESSICA nabízí nejnižší sazbu na trhu úvěrových produktů, dlouhou dobu splácení a stabilní podmínky po celou dobu splatnosti. Dalším pozitivem FN JESSICA je krátký systém schvalování žádosti o úvěr.

7.2.3 Využití integrovaného přístupu

Oblast intervence 5.2 Zlepšení prostředí problémových sídlišť je v IOP realizována za využití integrovaného přístupu v předem určené městské zóně, ve které město realizuje svoji strategii, popsanou v integrovaném plánu rozvoje města.

Integrované plány rozvoje města v IOP jsou cíleny na podporu bydlení a zlepšení stavu životního prostředí obyvatel ve velkých městech, žijících v zónách hromadné bytové výstavby. Cílem IPRM jsou problémová sídliště větších měst (nad 20 000 obyvatel) s hrozícími či hromadícími se sociálně ekonomickými problémy, jako je dlouhodobá nezaměstnanost nebo zvýšená kriminalita. Podpora přispívá k revitalizaci prostředí problémových sídlišť, zajištění stability sociálně smíšené struktury obyvatel a zvýšení udržitelnosti bydlení.

Integrovaný přístup je doplněn možností předkládání projektů do jiných operačních programů, které přispívají k naplňování cílů v dané zóně. Na základě rozhodnutí vlády ČR získává předložený projekt do IPRM 10% bonifikaci při hodnocení kvality projektu.

Podpora aktivity regenerace bytových domů formou přímé dotace od 40 do 60 % celkových způsobilých výdajů byla zahájena v červnu 2009 a poslední rozhodnutí o poskytnutí dotace byla vydána k 31. 12. 2013. Finanční nástroj JESSICA tak navázal na předešlé přímé dotace za stejných podmínek. Nadále musel být dodržen teritoriální přístup a o úvěry mohli zažádat majitelé bytového domu pouze v zóně IPRM.

ŘO IOP při přípravě realizace FN JESSICA oslovil všechna města s počtem obyvatel nad 20. tis. Podmínkou bylo nové předložení dokumentu IPRM do vyhlášené výzvy. Podat žádost o schválení IPRM mohla města, která nebyla dosud zapojená do realizace IPRM v IOP, ale i města, která již IPRM realizovala. Dokument IPRM pouze pro potřeby realizace FN JESSICA byl podstatně zjednodušen.

Využití integrovaného přístupu v programovacím období 2007 – 2013 zajistilo navázání na koherentní strategii, která řešila danou problematiku uceleně. Díky integrovanému plánu nedošlo k roztržení podpory, ale investice byla vedena do konkrétní oblasti. Limitem bylo omezení jen na určitou část města. Integrovaný přístup v otázce programového období 2014+ se jeví jako nejefektivnější, avšak na základě předchozí zkušenosti je vhodnější zvolit nastavení širší strategie, která bude zahrnovat více aktivit na větším území.

8. Závěry

Pilotní implementaci FN JESSICA v IOP lze považovat za úspěšnou a aktuální stav čerpání podpořený zájmem potencionálních žadatelů o produkt naznačuje, že by do konce roku 2015 mohlo dojít k vyčerpání celé alokované částky ve výši zhruba 585 mil. Kč (612 mil. Kč minus náklady na řízení HF a poplatků za správu FRM). V porovnání s ostatními produkty se v současné době jedná o nejvýhodnější nástroj financování, který mohou vlastníci bytových domů z deprivovaných městských zón využít. FN JESSICA nabízí nejnižší sazbu na trhu úvěrových produktů, dlouhou dobu splácení a stabilní podmínky po celou dobu splatnosti.

Na základě provedených analýz bylo zjištěno, že:

- a) **všechny požadované činnosti jsou realizovány:** všechny subjekty zapojené do implementace FN JESSICA vykonávají činnosti bez závažnějších problémů. Počáteční prodlení při nastavování procesů bylo způsobeno nezkušeností zapojených institucí s realizací FN, protože se jednalo o pilotní ověření a odzkoušení FN. Zavedení nástroje finančního inženýrství bylo pro subjekty implementace nové, s jeho fungováním a implementací neměla žádná ze stran praktické zkušenosti. Dalším nedostatkem byla absence jakékoli metodiky pro implementaci FN, kterou by se subjekty implementace mohly řídit.
- b) **pokračuje zefektivňování systému a procesů:** při realizaci činností nedochází k zásadní neúčelné duplicitě činností. K určité duplicitě dochází při předkládání informací a údajů, které jsou ověřovány jak ze strany HF, tak ze strany ŘO (např. stav investičního portfolia a alokace). Dvojitá kontrola je opodstatněná, jelikož je prováděna na základě závazné dokumentace, z důvodu, že ŘO odpovídá za řízení a kontrolu realizace FN JESSICA a nese odpovědnost za správu prostředků. Kontroly odhalují řadu nedostatků, čím zamezují vzniku nezpůsobilých výdajů. Z provedeného šetření vyplynulo riziko porušení smlouvy v případě výplaty tranší pro jednotlivé schválené investice. Podle smlouvy by měla být tranše vyplacena do 10 dnů od požadavku na výplatu. Pokud však HF zjistí, že SFRM nedodržel stanovené postupy a kritéria pro výběr projektů, nemůže Správci tranší vyplatit a o dalším postupu musí rozhodnout ŘO. Hrozí zpoždění vyplacení tranše a nedodržení lhůty 10 dnů od požadavku na výplatu. Toto riziko bylo vyřešeno přijatým opatřením, dohodou všech subjektů. Nejedná se o systémovou chybu, ale o nesoulad legislativních postupů banky, právního výkladu nového Občanského zákoníku s postupy SV. Problémy mohou nastat do budoucna, kdy dojde k nárůstu počtu projektů v administraci a tím i k značné administrativní zátěži během vykonávané kontroly. Na úrovni některých procesů byl identifikován prostor pro zjednodušení a zefektivnění administrativních postupů (vzájemná komunikace a poskytování součinnosti, kontrola a dokladování dokumentace).

- c) **pro programové období 2014+ je vhodné zvýšit podíl prostředků využívaných formou FN**, protože se jedná o významný nástroj z hlediska návratnosti veřejných prostředků a z hlediska co nejnižšího narušení tržního prostředí ve smyslu bankovního trhu i trhu v sektorech, kam dotace směřují.

9. Doporučení (s ohledem na využitelnost pro programové období 2014 - 2020)

A. Doporučení pro stávající systém

- 1) Zlepšení vzájemné komunikace a součinnosti všech zapojených subjektů implementace především v rámci včasného poskytování informací.
- 2) Posílení a maximalizace kvality administrativní kontroly a výkonu činností na úrovni všech subjektů implementace.
- 3) Zjednodušení administrace:

Na ŘO: redukce dokumentů, které ukládá příloha monitorovací zprávy č. 10 Dokladování způsobilých výdajů - nedokládání přílohy měsíčních výkazů práce pracovníků HF podílejících se 100% na implementaci IOP; využití ze strany HF větších rozhodovacích pravomocí - větší odpovědnost při nákupu provozních potřeb (nevyžadovat předkládání zadávací dokumentace ke schválení ŘO 10 pracovních dní před zveřejněním výběrového řízení nebo před odesláním výzvy dodavatelům u zakázek malého rozsahu 2. kategorie).

Na HF: dodržovat stanovenou kontrolu dle Manuálu – zda SFRM dodržel stanovené postupy a kritéria pro výběr projektů kontrolovat pouze na vzorku; ve fázi splácení úvěru prodloužit frekvence předkládání měsíčních zpráv z měsíčního na čtvrtletní předkládání.

B. Doporučení pro programové období 2014+

1. Zvýšit podíl prostředků využívaných formou FN.
2. Konzultace zadavatele s bankovními experty (např. na úrovni ČBA) v dostatečném předstihu před vypsáním zakázky, aby s ohledem na specifika bankovního prostředí, pochopil regulatorní a obchodní možnosti daného případu a sektoru, zjistil reálnou poptávku a následně zakomponoval zjištěné informace a povinnosti vázané k danému typu zakázky do textu zadávací dokumentace. Teprve poté vypsání vlastní tendry, jinak opět hrozí riziko nevhodného nastavení podmínek, nezájmu bank o ZŘ a zrušení tendry.
3. Jasně vymezit okruh využití dotací a FN a zamezit překrývání jejich působnosti v jednotlivých operačních a národních programech.
4. Limitovat administrativní zátěž pro konečného uživatele – administrativní zátěž by neměla být o mnoho větší než při využití komerčních produktů. Určité zvýšení administrativy je pochopitelné vzhledem k výhodnějšímu charakteru nástroje, administrativa však nesmí odrazovat.
5. Sjednotit metodické prostředí, aby nedocházelo k roztržitosti přístupu, kritérií, požadavků apod.
6. V jednotlivých fázích implementace FN konzultovat nastavování všech strategických dokumentů se všemi subjekty implementace FN.

Možné varianty implementace v programovém období 2014+:

1. stávající varianta: stávající implementační struktura: ŘO → FF → FN → konečný uživatel.
Stávající systém prošel vývojem, při němž odlaďoval nedostatky a po dořešení identifikovaných míst je systém plně funkční.
2. varianta bez zapojení FF: ŘO → FN → konečný uživatel.
ŘO IROP by prováděl činnosti, které ve stávající implementační struktuře vykonává HF (monitoring SFRM, kontrolní činnost), Správce finančního nástroje by pak naplňoval investiční strategii a realizoval poskytování zvolené podpory příjemcům, pro ŘO IROP by tato varianta mohla znamenat možné navýšení administrativní náročnosti, pravděpodobně s efektivnějším dopadem na další oblasti realizace (zejména předpokládaná časová a finanční úspora při provádění kontrolní činnosti a monitoringu, eliminování duplicitních aktivit). Správce z řad bankovního či nebankovního sektoru by byl vysoutěžen v rámci zadávacího řízení.

Návrh konečné varianty realizace FN v programovém období 2014+ vzejde z ex-ante hodnocení realizace FN.

10. Odpovědi na evaluační otázky

Evaluační otázka	Odpověď	Zdroj/kapitola zprávy
1. Je administrativní zajištění implementace FN JESSICA v IOP nastaveno účelně?	Na základě výsledků provedené analýzy a rozhovorů lze implementační systém FN JESSICA k datu zprávy hodnotit celkově jako funkční a tudíž účelný . Veškeré hlavní činnosti jsou v současné chvíli úspěšně vykonávány bez závažnějších problémů.	Kapitola 8. Závěry
2. Je realizace implementace prováděna hospodárně?	Podle provedené analýzy lze konstatovat, že se instituce v implementační struktuře FN JESSICA snaží vykonávat své povinnosti hospodárně. Evaluátor neidentifikoval významné nehospodárné procesy, nicméně existuje prostor pro partikulární zvýšení hospodárnosti v oblasti zjednodušení administrace.	Kapitola 5.4 Hodnocení činností subjektů zapojených do implementační struktury FN JESSICA
3. Jaká rizika jsou spojena s realizací zadávacích řízení na dodavatele (správce holdingového fondu a FRM)?	Riziko nesprávného a nedostatečného vymezení zadávacích podmínek, které může vyvolat nezáměr potencionálních uchazečů. Podmínky tendru nesmí být pro dodavatele nastaveny příliš rizikově vzhledem k možnému profitu.	Kapitola 5.4.1 Hlavní zjištění
4. Budou využity celkové alokované prostředky do roku 2015?	Podle predikce HF bude celková alokovaná finanční částka do konce roku 2015 vyčerpána.	Kapitola 7.1 Odhad potencionálních žadatelů a vyčerpání alokace
5. Je nastavení implementační struktury FN JESSICA v IOP vhodné pro využití v programovém období 2014+?	Stávající implementační model se jeví jako funkční a vhodný z důvodu, že je odzkoušený a postupně se dále vyladuje. Varianta bez FF by znamenala vypuštění jednoho stupně, což by s sebou mělo logicky přinést i určitá zjednodušení a urychlení, nicméně nově nastavovaná struktura by se mohla při nastavování potýkat s problémy, které obvykle doprovázejí úvodní nastavování systémů.	Kapitola 8. Závěry
6. Jaká je pozice FN JESSICA na trhu	V současné době se jedná o nejvýhodnější nástroj, který mohou vlastníci bytových domů ze znevýhodněných	Kapitola 7.2 Porovnání

v porovnání s ostatní nabídkou (produkty)?	územních oblastí s IPRM využít. FN JESSICA nabízí nejnižší sazbu na trhu úvěrových produktů, dlouhou dobu splácení a stabilní podmínky po celou dobu splatnosti. Dalším pozitíven FN JESSICA je krátký systém schvalování žádosti o úvěr.	s ostatní nabídkou/produkty
---	---	-----------------------------

11. Přílohy

Příloha č. 1

Seznam použité dokumentace a zdroje

Informace o stavu příprav a aktivitách v postupu realizace finančního nástroje JESSICA v IOP

Investiční strategie FN JESSICA v IOP

Manuál pro realizaci FN JESSICA v IOP

Monitorovací zprávy HF za rok 2013

Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 ze dne 11. července 2006

Nařízení Komise (ES) č. 1828/2006 ze dne 8. prosince 2006

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013

Obchodní plán FRM

Programový dokument IOP

Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Řídící a kontrolní systém pro realizaci FN JESSICA

Smlouva o správě finančních prostředků (na Správce FRM)

Webové stránky www.sfrb.cz a www.kb.cz

Příloha č. 2

Rozhovor HF Evaluační okruhy FN JESSICA v IOP

Základní činnost HF	<ul style="list-style-type: none"> • Zadávací řízení na Správce FRM • Povinnosti příjemce (HF SFRB) • Realizace a vyhodnocování projektu FN JESSICA
Monitorování a kontroly	<ul style="list-style-type: none"> • Úkony související s Monitorovací zprávou HF • Úkony související s Měsíční zprávou FRM • Úkony související s ŘKS HF
Výdaje HF	<ul style="list-style-type: none"> • Výhled čerpání • Rozpočet HF
Personální zajištění HF	<ul style="list-style-type: none"> • Počet a pracovní náplň zaměstnanců HF
Role HF	<ul style="list-style-type: none"> • Administrativní a finanční přínosy a rizika HF • Posouzení časové náročnosti implementace

Zpracoval: ŘO IOP, 20. května 2014

Příloha č. 3

Rozhovor SFRM Evaluační okruhy FN JESSICA v IOP

- Zadávací řízení na Správce FRM
- Obchodní plán
- Monitoring
- Spolupráce a součinnost s HF
- Absorpční kapacita
- Finanční toky

Zpracoval: ŘO IOP, 29. května 2014