

Státní fond podpory investic
Vinohradská 1896/46
120 00 Praha 2

K rukám: [REDACTED]

20.8.2024

Cash Flow model a Skóringový model pro Projektové financování: Vývoj metodiky a její implementace do integrovaného nástroje

Vážený pane,

Děkujeme Vám, že jste nás pověřili poskytováním poradenských služeb za podmínek dále uvedených v tomto dopise a v příložených Technologických všeobecných obchodních podmínkách (dále jen „Obchodní podmínky“).

Oba tyto dokumenty a náležitosti dohromady tvoří naši vzájemnou Dohodu.

Východiska a účel naší práce

SFPI prostřednictvím pana [REDACTED] oslovil společnost PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. (dále „PwC“) s požadavkem na poskytnutí konzultačních služeb v oblasti vývoje metodiky Cash Flow modelu a Skóringového modelu pro segment Projektové financování se zaměřením na nemovitosti a jejich následné implementace do integrovaného hodnotícího nástroje. SFPI plánuje využívat tento nástroj jako součást procesu schvalování úvěrů.

Služby

Poskytované konzultační služby budou pokrývat následující oblasti:

- Vývoj metodiky pro Cash Flow model a Skóringový model pro Projektové financování v oblasti nemovitostí,
- Vývoj nástroje v Excelu a programovacím jazyce VBA na základě metodik (viz předchozí bod) a požadavků SFPI domluvené na prvním workshopu (soubor ve formátu xlsx),
- Dokumentace obou metodik (pro Cash Flow model a pro Skóringový model, 2 PDF dokumenty)
- Školení pokrývající vyvinuté metodiky a nástroj (2 workshopy v délce max. 4 hodiny).

Vyvíjený nástroj bude splňovat následující:

- Uzpůsobení na míru požadavkům SFPI, které budou domluveny na společném prvním workshopu
- Možnost změny parametrů výpočtu,
- Možnost budoucích úprav všech komponent nástroje.

Způsob předání výstupů naší práce



Výstupy práce specifikované v předchozím odstavci (Služby) budou vám zašlema na emailovou adresu [REDAKCE]. Soubory budou zasílány v komprimovaném formátu .zip a budou předány pomocí zabezpečeného rozhraní PwC Connect.

Od obdržení emailové výzvy k vyzvednutí finálního řešení má SFPI 10 kalendářních dnů na předložení připomínek k daným výstupům. Pokud nebudou do 10 kalendářních dnů předloženy žádné připomínky, budou dané výstupy považovány za akceptované bez připomínek.

Časový harmonogram

Navrhujeme, abychom práci zahájili 29.7.2024, a předpokládáme, že se budeme řídit následujícím harmonogramem:

- Do 1 týdne od podpisu této smlouvy: Uspořádání 1-2 workshopů (dle potřeby, každý v délce 2 – 4 hodiny) za účasti týmu PwC Česká Republika a zástupců SFPI, kde budou společně definovány a odsouhlaseny následující požadavky:
 - formát vstupních dat pro Cash Flow model,
 - formát vstupních dat pro Project Finance skóringový model,
 - definování vlastních metodických úprav pro Cash Flow model (například zacházení s daňovou ztrátou, technologie odpisů, splátkové kalendáře, kapitalizace úroků,...),
 - definování formátu nefinančních kritérií skóringového modelu pro Project Finance,
 - definování covenantů a úprava metrik,
 - definování vlivu transfer risku,
 - odhadnutí skóringové funkce a vah (výsledkem skóringového hodnocení projektu na škále 1 do 4, dle metodik a doporučení EBA a ECB),
 - kalibrace ratingové škály (mapovací funkce Score-to-PD nebo Score-to-Rating: typicky se jedná o logistickou regresi s využitím defaultů nebo expertně kritériální funkci nebo ordinální regresi s využitím shadow-ratingů),
 - definování databáze pro monitoring a backtesting a pozdější validaci,
 - definování formátu a formy výstupu (PDF), včetně grafického pojetí,
 - grafické prostředí (User Interface) nástroje.
- Do 2 týdnů od dokončení workshopů a odsouhlasení požadavků (viz předchozí bod): Dodání první pracovní verze všech výstupů a naplánování školení.
- Následně podle časových možností SFPI: uspořádání školení (v rozsahu 2x max. 4 hodiny) a finální úpravy.

Jedná se o odhad uskutečněný před zahájením prací; o postupu a o případných navrhovaných změnách časového harmonogramu Vás budeme informovat a případné úpravy s Vámi budou konzultovány.

Strany se domluví, že společně udělají maximum, aby finální termín doručení byl do jednoho měsíce od zahájení prací.

Náš tým

[REDAKCE] je osoba odpovědná za poskytování našich služeb, a to s pomocí [REDAKCE] a dalších pracovníků dle potřeby. V případě, že bude nezbytné vyměnit kteroukoli z uvedených osob, budeme Vás o tom informovat.

Kontaktní osoby

Určili jste pana [REDAKCE] jako Vaší hlavní kontaktní osobu ohledně poskytování našich služeb, jako osobu se znalostmi, zkušenostmi a schopnostmi přijímat rozhodnutí týkající se našich služeb a doporučení.

Osobou pro každodenní kontakt s námi v administrativních záležitostech bude [REDAKCE].

Odměna



Naše odměna je vypočítána na základě odhadu pracnosti a je stanovena jako fixní částka 440 000 Kč (čtyři-sta-čtyřicet-tisíc) bez DPH v souladu s čl. 5.2 „Stanovení ceny“ v příložených Obchodních podmínkách.

Odměna je stanovena jako pevná, úplná a konečná částka, která zahrnuje všechny náklady spojené s poskytováním služeb ze strany PwC, včetně všech souvisejících nákladů. V této odměně je rovněž zahrnuta licence pro všechny výstupy poskytnuté v rámci služeb. Objednatel tímto uznává, že nevznikne nárok na dodatečné platby nad rámec této dohodnuté odměny

Daňový doklad vystavíme v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v elektronické podobě ve formátu PDF. Daňové doklady v elektronické podobě vám budeme zasílat e-mailem z e-mailové adresy: [REDACTED] na následující e-mailovou adresu: [REDACTED], případně na jinou emailovou adresu, kterou nám písemně oznámíte.

Speciální ustanovení

Strany se dohodli na následujících úpravách ustanovení Obchodních podmínek:

1) Čl. 3.1 se v celém rozsahu nahrazuje následujícím zněním:

„Bude Vám udělena nevýhradní, omezená, nepřevoditelná a placená licence k používání, ukládání, distribuci, zobrazování a budoucímu upravování a změně Výstupů pro interní účely jako součást Vašeho provozu. Jste oprávněni tyto Výstupy nejen používat v souladu s původním účelem, ale také je dle vlastního uvážení modifikovat, aktualizovat, přizpůsobovat změnám ve své činnosti či technologickému pokroku, a to bez nutnosti získávat další souhlas či poskytovat kompenzaci třetím stranám.“

2) Čl. 3.2 se v celém rozsahu nahrazuje následujícím zněním:

„Jste oprávněni výstupy, které vzniknou v rámci plnění této Smlouvy, používat bez omezení pro interní potřeby a pro účely, které jsou v souladu s cíli a účelem, jak jsou definovány v Dohodě. Dále jste oprávněni tyto Výstupy zpřístupňovat oprávněným kontrolním orgánům pro účely kontroly a dohledu nad Vaší činností, a to v rozsahu nezbytně nutném pro vykonání jejich kontrolních a dozorčích pravomocí. Jakékoli použití výstupů nesmí překročit rozsah a účel stanovený v této Dohodě a výstupy nesmí být využívány ve prospěch třetích stran, ani nesmí být těmito stranám zpřístupněny, pokud to není přímo povoleno ustanoveními této smlouvy nebo zvláštními právními předpisy. Jakékoli další rozšiřování výstupů mimo rámec uvedený v této Dohodě vyžaduje předchozí písemný souhlas PwC.

3) V souladu s Vaším prohlášením, že nám nebudete předávat žádné osobní údaje s výjimkou osobních údajů, které jsou nezbytné pro uzavření Dohody a její řádné plnění, se ustanovení čl. 8 Obchodních podmínek nepoužije.

Další ustanovení

Do dvou pracovních dnů od podpisu této smlouvy, PwC poskytne Proof of Concept (PoC) nástroj s implementovaným Cash Flow modelem se Skóringovým modelem pro Project Finance na základě metodik a guidelines vydaných European Banking Authority (EBA) a European Central Bank (ECB).

Naše poradenství, včetně finančního modelu, který jsme zpracovali, není jediným faktorem, který byste měli vzít v úvahu při rozhodování o dalším postupu a toto rozhodnutí o dalším postupu záleží výhradně na Vás. Jakožto nezávislý poradce neodpovídáme za řízení podniku ani provozu nebo za implementaci našich doporučení, a jste to Vy, Vaši zaměstnanci a Vaši další smluvní partneři, kdo musí použít kvalifikovaný obchodní úsudek ohledně poskytování úvěrů třetím stranám.



Potvrzení smlouvy

Prosím, potvrďte přijetí této dohody podpisem na přiložených kopiích a podepsané nám vraťte.

S pozdravem

██████████, 28 .8. 2024

PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o

Výtisk dohody, který má být zaslán zpět společnosti PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o

Akceptuji smluvní podmínky za **Státní Fond Podpory Investic**

.....
Podpis

.....
Funkce

23. 8. 2024

.....
Datum