

Název projektu/stavby	Pardubické inovační centrum (PIC)			
Umístění - okres	Pardubice			
Umístění - obec	Pardubice			
Umístění - ulice, čp				
Budoucí uživatel	Pardubický podnikatelský inkubátor z.ú.			
Žadatel / Investor	Pardubický kraj	Číslo ORG	0004000000142	
Odvětví	Regionální rozvoj	Odvětvový odbor	OR	
Charakter	Investiční	Kategorie	Novostavba	
Generování Příjmů	Ano	Veřejná podpora	Ne	
Zdroj financování	EU	Přenesená DP	Ne	
Fáze projektu		Fáze stavby	Zpracování IZ/PZ	
Operační program -	Operační program Technologie a	Specif.	1.1	Č. výzvy
Popis projektu/stavby	Pardubický podnikatelský inkubátor (P-PINK) je dceřinnou organizací RRA Pk. Poskytuje podporu začínajícím podnikatelům. Jde především o pomoc s nastavením zdravého podnikatelského uvažování a firemní kultury a s tím souvisejícím nastartováním firemního růstu. Tohoto cíle chce P-PINK dosáhnout poskytováním komplexních podpůrných programů inkubace, kvalitního zázemí, odborných služeb a spoluprací se zkušenými mentory, investory a partnery pro networking. Pardubický kraj jako nejvýznamnější člen RRA Pk chce tomuto napomoci. V jeho majetku je areál Ke tvrzi, kde v současné době jsou budovy dětského domova a internátu a další volné plochy. Pardubický kraj v roce 2022 nechal zpracovat studii, která komplexně řeší tento prostor. Studie mj. navrhuje demolici dětského domova a výstavbu jeho nového objektu a prověřuje možnost využití volných ploch. Na jednom z volných pozemků by mělo vyrůst Pardubické inovační centrum, kde budou mít sídlo mimo P-PINK i další subjekty, jako CzechInvest, RRA Pk, Krajská hospodářská komora Pk a Agentura pro rozvoj podnikání a investic. Projekt bude pilotním projektem v BIM. Celkové náklady na stavební práce byly v této studii vyčísleny na cca 162 mil. Kč včetně DPH. P-PINK by měl sídlit zčásti v 1. patře a dále ve 3. a 4. patře (v cca 63 % prostor budovy). 37 % prostor bude v režimu nájemních kancelářských prostor, kdy cena pronájmů se bude odvíjet od aktuální situace na trhu. Náklady týkající se P-PINK jsou uznatelné v rámci výzvy OPTAK (předpoklad 50 % dotace na základě podmínek obdobné výzvy na budovu P-PINK Jana Palacha - viz níže) s rezervací prostředků v ITI HK-Pce. Do uznatelných výdajů zařazujeme 63% z nákladů na stavební a přípravné práce + vybavení pro P-PINK. V současné době se pro P-PINK rekonstruuje budova v ulici J. Palacha. Lze očekávat, že vzhledem k předpokládané expanzi P-PINK cca v roce 2027 budou i tyto prostory vyčerpané a bude nutno hledat další. A právě realizace tohoto projektu (s ukončením fyzické realizace do 30.9.2027) tyto další prostory zajistí. V daných prostorách budou kanceláře pro začínající firmy, prostory pro školení, konzultace, prototypové dílny se základním vybavením atd. Mimo stavebních prací je součástí nákladů i vybavení v odhadované ceně cca 22 mil. Kč, z toho 15 mil. Kč pro vybavení P-PINK a 7 mil. Kč pro vybavení společných prostor sloužících i pro ostatní subjekty. Náklady na přípravu projektu jsou cca 14,5 mil. Kč, které v sobě zahrnují všechny stupně projektové dokumentace na stavbu včetně vybavení, inženýring aj. Do uznatelných výdajů zařazujeme částku 9,1 mil. Kč odpovídající výměře ploch pro P-PINK. Je třeba okamžitě zahájit přípravné práce, aby do konce roku 2023 bylo k dispozici pravomocné stavební povolení, které je podmínkou danou ITI a MPO, pro rezervaci a zaslání finančních prostředků. Jakékoliv zdržení by mohlo vést k ohrožení získání finanční podpory. Provozní výdaje všech subjektů, které nejsou kryty jejich činnostmi odhadujeme na 2,3 mil. Kč ročně. Předpokládáme, že cca 25% provozních výdajů P-PINK bude kryta z nájmu od firem. Provozní výdaje ostatních subjektů budou také kryty z nájmu. Budova bude řešena bezbariérově a v standardu pasivního objektu. Zahájení výstavby PIC je podmíněno demolicí stávající budovy dětského domova, ke které lze přistoupit až po výstavbě nové budovy DD. Cílem je významným způsobem přispět k rozvoji podnikatelských aktivit s inovačním potenciálem v Pardubickém kraji. Podpora začínajících firem s vysokým potenciálem růstu je jedním z důležitých směrů rozvoje těchto aktivit. I ve srovnání s jinými kraji je zastoupení inovační infrastruktury v Pk dosud velmi nízké, což limituje další rozvoj inovací v kraji. Cílem P-PINK je, aby se Pardubické inovační centrum stalo třetím nejvýznamnějším regionálním inovačním centrem v rámci České republiky. Realizace projektu pro P-PINK umožní zvýšení jeho finanční soběstačnosti (kdy z příjmů bude moci pokrýt až 70% provozních výdajů). Pk chce napomáhat rozvoji P-PINK a zde je možnost k jeho dalšímu rozvoji získat i finanční zdroje z EU (OPTAK). Doménovým, oborovým zaměřením podpoří Pardubické inovační centrum významně rozvoj domén specializace Pardubického kraje s cílem soustředit tyto domény směrem k hlavnímu nosnému tématu cirkulární ekonomiky. Dalším cílem projektu je sdružit subjekty v oblasti podpory produkčních inovací tzv. "pod jednu střechu", což vyvolá pozitivní synergický efekt pro jejich působení i pro jejich klienty. Druhotným efektem je uvolnění prostor v budově krajského úřadu, kde doposud sídlí RRA Pk a KHK Pk. Realizace projektu je v souladu jak se Strategií rozvoje Pardubického kraje 2021 - 2027, tak i s Regionální inovační strategií Pk.			
Zdůvodnění účelnosti a vyhodnocení efektivnosti, vazba na odvětvovou				
Parametry, měřitelné výstupy, hodnoty indikátorů	Celková plocha je 3580 m2. V případě P-PINK se jedná o 2239 m2 plochy.			
Hlavní aktivity	Hlavní aktivitou projektu je výstavba nového objektu, ve kterém bude Pardubické inovační centrum provozované P-PINK. Mimo P-PINK zde budou sídlit i další subjekty - např. CzechInvest, RRA Pk, Krajská hospodářská komora Pk a Agentura pro rozvoj podnikání a investic. Zároveň bude do prostor i inovačního			

centra a společných částí pořízeno potřebné vybavení.			
Majetkoprávní vztahy a způsob jejich řešení	Pozemky dotčené stavbou jsou v majetku Pardubického kraje.		
Technické, provozní a další podmínky realizace	Výstavba nového objektu je podmíněna demolicí stávajícího objektu dětského domova a výstavbou nového. Realizace projektu je podmíněna úspěšnou přípravou projektu a získáním dotace. Je třeba, aby do konce roku 2023 bylo k dispozici pravomocné stavební povolení, které je podmínkou ITI a MPO. Realizovaný projekt bude vyžadovat finanční prostředky na zajištění provozních záležitostí. Nutné je zachovat účel využití budovy po dobu udržitelnosti projektu.		
Rizika a způsob jejich ošetření	1. časové prodlevy projektové přípravy 2. nezískání dotace 3. časové prodlevy při výběru zhotovitele a při realizaci stavby 4. vícepráce během stavby Tyto rizika je možno eliminovat, nikoliv však vyloučit, pečlivou a včasnou přípravou zadávací dokumentace a projektu jako celku.		
Partneři			
Výdaje projektu / náklady	Příprava Projektové a průzkumné práce Administrace Inženýrská činnost, poplatky Výkupy pozemků a budov Realizace Stavební část Vnitřní vybavení Dodávka produktů Ostatní služby Příprava Projektové a průzkumné práce Administrace Inženýrská činnost, poplatky Realizace Opravy Ostatní služby Drobný hm. a nehm. inv. majetek Rezerva Celkové výdaje projektu/stavby dle zadání z toho Celkové způsobilé výdaje PZ Celkové nezpůsobilé výdaje Výdaje na přípravu Výdaje na realizaci	199 318 136,00 9 000 000,00 162 500 000,00 22 000 000,00 5 818 136,00 199 318 136,00 125 570 425,68 73 747 710,32 9 000 000,00 190 318 136,00	</

Bilance nákladů a výnosů		1. rok	2. rok	3. rok	4.-10.rok	Celkem
Varianta realizace	Náklady na pořízení	-500 000,00	-3 774 000,00	-5 209 600,00	-189 834 536,00	-199 318 136,00
	Dotace	0,00	0,00	0,00	62 785 212,84	62 785 212,84
	Provozní náklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Provozní výnosy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rozdíl výnosů a nákladů	-500 000,00	-3 774 000,00	-5 209 600,00	-127 049 323,16	-136 532 923,16
Nulová varianta	Provozní náklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Provozní výnosy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rozdíl výnosů a nákladů	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozdíl realizační a nulové varianty		-500 000,00	-3 774 000,00	-5 209 600,00	-127 049 323,16	-136 532 923,16
Předpokládaný harmonogram	Podání žádosti o spolufinancování					31.1.2024
	Uzavření smlouvy o spolufinancování, rozhodnutí					30.4.2024
	Nabytí právní moci ÚR					
	Nabytí právní moci SP					31.1.2024
	Uzavření SoD se zhotovitelem stavby					1.3.2025
	Zahájení realizace stavby					1.4.2025
	Ukončení realizace stavby					30.9.2027
	Lhůta výstavby (dny)					912
	Ukončení realizace projektu					31.8.2028
	Zajištění udržitelnosti výstupů					31.12.2033
Personální zajištění Složení projektového týmu	Projektový manažer PZ					Pospíšilová Eva Ing.
	Finanční manažer PZ					Seidlová Helena Bc.
	Zást. Odvětvového odboru					Smejkal Miroslav Mgr.
	Zástupce OPRI					Zevl Jiří Ing.
	Zástupce OVZ					
	Ostatní					
	Zástupce uživatele					Janků Jiří Ing.
	Externí dodavatel (v ZP)					