

Beruházás tervezés

Beruházás főbb tartalmának és költségigényének meghatározása

Az önkormányzati testület illetve a körjegyzőség működése során felmerülnek beruházási igények. Ezek vagy előre tervezettek a költségvetésben, vagy egyéb szükséglet miatt nem tervezetten merülnek fel. Van olyan eset, hogy évek óta ismert egy beruházási igény, de megvalósítására csak akkor van lehetőség, ha pályázati forrás, rendelkezésre áll. A beruházási felelős figyeli a források rendelkezésre állását, és jelzi, ha a megvalósításra lehetőség nyílik.

Előirányzat vizsgálat

Mielőtt a beruházás érdemi szervezésébe a beruházási felelős belefogna, meg kell vizsgálni, hogy a pénzügyi források lehetővé teszik-e a beruházás elvi megvalósítását. Ennek során a beruházási felelős felveszi a kapcsolatot a pénzügygel, ahol leellenőrzik, hogy a beruházás céljának megfelelő szabad előirányzat az igény szerinti összegben létezik-e. Amennyiben létezik, ezzel nincs teendő, ha nem vagy csak részben, akkor egyéb forrásokat kell keresni.

Beruházási források vizsgálata

Ha a beruházás nem szerepel az éves előirányzatban a Beruházási felelős áttekinti az egyéb forrásokat: pályázati források, kedvező hitelforrások. Amennyiben talál felhasználható terméket, elemzést készít a beruházás finanszírozhatóságáról, és likviditási tervet készít a pénzügyi ütemezéshez.

Beruházási szükséglet bírálata

Az elkészített forráselemzést megvalósíthatóság és szükségesség szempontjából a polgármester megvizsgálja, majd dönt az engedélyezésről. Ha a beruházást megvalósításra érdemesnek találja, a testület elé terjeszti.

Beruházás előterjesztése testület elé

A beruházási javaslatot a következő rendszeres, vagy pályázat esetén amennyiben annak sürgőssége megkívánja, rendkívüli ülés keretében a polgármester a testület elé terjeszti jóváhagyás céljából.

Beruházási műszaki tartalmának meghatározása

A beruházás keretében megvalósuló építések, vásárolt eszközök, szolgáltatások, saját rezsiz kivitelezés értékének meghatározása. Az építési munkálatoknál meg kell állapítani, hogy engedélyköteles lesz-e a beruházás, és ha igen, intézkedni kell az engedélyeztetési eljárás megindításáról. A beszerzésekre vonatkozóan meg kell vizsgálni, hogy várhatóan melyek lesznek közbeszerzési kötelezettség alá esők.

Beruházási kockázatok meghatározása

Fontos eleme a beruházásnak a megvalósítást veszélyeztető kockázatok beazonosítása, azok erősségének, bekövetkezési valószínűségének besorolása. Belső kockázatok fontosabb típusai: emberi és pénzügyi erőforrások. Külső kockázatok: a kivitelező szakmai hozzáértése, a gazdasági-jogi környezet változása, természeti hatások. A kockázatok beazonosítása után tervet kell készíteni azok bekövetkezési valószínűsége csökkentése érdekében.

Beruházási ütemterv kidolgozása

A beruházási felelős ütemtervet készít a megvalósításhoz. Az ütemtervnek tartalmaznia kell a feladatokat, a kezdési és befejezési időpontjukat, a résztvevőket, és az adott feladat megvalósulásáért felelős személyt.

Humánerőforrás szükséglet

A beruházási felelős áttekintve a projekt tervet, felméri a beruházás humánerőforrás szükségletét. A lebonyolításhoz mindenképp szükséges egy jóváhagyó, folyamatokat felügyelő személy, egy szakmai szakember beruházás függően (építész, gépész, villamos, stb.), egy pénzügyi szakember, valamint egy adminisztrációt végző személy. A résztvevők száma változó lehet a beruházás összetettségétől függően. Kisméretű, rövid ideig tartó beruházás esetén több szerepkör kapcsolódhat egy személyhez is, nagyméretű beruházásnál pedig lehet ennél több szerepkör is.

Beruházás részletes költségvetésének megtervezése

A műszaki és humán erőforrás tervek ismeretében a költségeket költségtípusonként és nemenként meg kell tervezni a legköltséghatékonyabb megoldással. Amennyiben nem állnak rendelkezésre pontos adatok a költségtervezéshez, ajánlatokat kell bekérni. Ha a beruházás ütemezés szerint nem a tárgyévben indul, akkor a költségek tervezésénél a várható inflációt is figyelembe kell venni.

A költségek tervezésénél kiemelt célként kell kezelni a beruházás hatékonyságát, különösen társadalmi hatására, az építés hatékonyságára (egy egységre jutó költségre), a működtetés hatékonyságára (fenntartási költségek részletes tervezése értékcsökkenés, anyag, és rezszi költségek, bérköltségek).

Beruházási terv jóváhagyása

A beruházási tervet a polgármester megvizsgálja, és ha megfelelőnek találja, jóváhagyja.

Beruházástervezés

