



STUDIE PROVEDITELNOSTI

TRANSFORMACE - CENTRUM DOMINIKA KOKORY

I. Etapa – CHB Kokory, CHB Dřevohostice

PLATNOST: 10. 10. 2024

ZPRACOVATEL: ARS ROZVOJOVÁ AGENTURA, S.R.O., KRAPKOVA 280/7, 779 00
OLOMOUC, IČ 27791637

POČET STRAN: 54

OBSAH

1. ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI.....	4
2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI.....	4
3. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM.....	4
3.1 MÍSTO REALIZACE PROJEKTU A ROZSAHU ÚZEMÍ, PRO KTERÉ BUDE PROJEKT ZAJIŠŤOVAT SLUŽBY.....	4
3.2 POPIS CÍLOVÝCH SKUPIN PROJEKTU.....	6
3.3 POPIS CÍLŮ A VÝSLEDKŮ PROJEKTU A JEJICH PŘÍSPĚVKU K NAPLŇOVÁNÍ SPECIFICKÉHO CÍLE 4.2.....	7
3.4 PROBLÉMY, KTERÉ MÁ REALIZACE PROJEKTU VYŘEŠIT.....	7
3.5 POPIS SYNERGICKÝCH NEBO KOMPLEMENTÁRNÍCH VAZEB.....	8
4. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU.....	8
4.1 VÝCHOZÍ STAV-POPIS VÝCHOZÍ SITUACE.....	8
4.2 POPIS VAZBY NA STRATEGII SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ 2021-2030 A NA NÁRODNÍ STRATEGII ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB NA OBDOBÍ 2016-2025.....	9
4.3 POPIS SOULADU SE STRATEGICKÝM PLÁNEM SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ NEBO S KOMUNITNÍM PLÁNEM NEBO S KRAJSKÝM STŘEDNĚDOBÝM PLÁNEM ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB.....	10
4.4 POPIS POSKYTOVANÝCH SLUŽEB A JEJICH VAZBA NA ZÁKON O SOCIÁLNÍCH SLUŽBÁCH.....	10
4.5 PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT PROJEKTU.....	11
4.5.1 PŘÍPRAVNÉ AKTIVITY VZTAHUJÍCÍ SE K PŘEDLOŽENÍ PROJEKTU.....	11
4.5.2 POPIS REALIZACE AKTIVIT PROJEKTU A POZITIVNÍHO DOPADU PLÁNOVANÝCH AKTIVIT NA ZAČLEŇOVÁNÍ CÍLOVÉ SKUPINY DO SPOLEČNOSTI.....	11
4.5.3 POPIS REALIZACE AKTIVIT PROJEKTU.....	13
4.5.4 FINANČNÍ A PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU.....	20
4.6 ČASOVÝ HARMONOGRAM REALIZACE PODLE ETAP.....	20
4.7. SWOT ANALÝZA.....	22
4.7.1 IDENTIFIKACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ PROJEKTU.....	22
4.7.2 MOŽNOST ALTERNATIVNÍCH ŘEŠENÍ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ BYLA NULOVÁ VARIANTA (PONECHÁNÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU) POSOUZENA JAKO NEVYHOVUJÍCÍ.....	22
4.7.3 ZHODNOCENÍ STAVU ZAŘÍZENÍ.....	24
4.8 CÍLOVÝ STAV – POPIS CÍLOVÉHO STAVU.....	25
5. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU.....	26
5.1 ZDŮVODNĚNÍ REALIZACE ZÁMĚRU.....	26
5.2 DEFINICE OBLASTÍ, KTERÉ BUDE PROJEKT ŘEŠIT.....	26
5.3 ZDŮVODNĚNÍ PROČ JE POTŘEBA REALIZOVAT PROJEKTOVÉ AKTIVITY PRO ZVOLENOU CÍLOVOU SKUPINU PROJEKTU.....	26
5.4 IDENTIFIKACE DOPADŮ A PŘÍNOSŮ PROJEKTU.....	27
5.5 POSUN V ŘEŠENÉ PROBLEMATICE PO ÚSPĚŠNÉM UKONČENÍ PROJEKTU.....	27
5.6 POKUD JE RELEVANTNÍ, POPIS INOVATIVNOSTI PROJEKTU.....	28
5.7 ZDROJE (DOKUMENTY ČI ANALÝZY), KTERÉ DOKLÁDAJÍ POTŘEBNOST PROJEKTU.....	28
6. MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ.....	28
7. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU.....	30
7.1 TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ASPEKTY PROJEKTU.....	30
7.1.1 ZVOLENÁ TECHNOLOGIE.....	30
7.1.2 TECHNICKÉ PARAMETRY JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ.....	31
7.2 VÝHODY A NEVÝHODY PŘEDPOKLÁDANÝCH ŘEŠENÍ.....	33
7.3 TECHNICKÁ RIZIKA.....	33
7.4 POTŘEBNÉ ENERGETICKÉ A MATERIÁLOVÉ TOKY.....	33
7.5 ÚDAJE O ŽIVOTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ.....	33
7.6 NÁROKY NA ÚDRŽBU A NÁKLADNOST OPRAV.....	34
8. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	34
8.1 DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ MAJETEK.....	34
8.2 PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU.....	35
8.2.1 STAVBY.....	35
8.2.2 HMOTNÝ MAJETEK.....	38
8.3 REINVESTICE.....	38
8.4 ŽIVOTNOST MAJETKU A STANOVENÍ ZŮSTATKOVÉ HODNOTY.....	39



8.5	PŘEVOD, ZÁPŮJČKA MAJETKU VE VLASTNICTVÍ PŘÍJEMCE TŘETÍM OSOBÁM.....	39
8.6	PRONÁJEM MAJETKU TŘETÍM OSOBÁM, PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZMĚN.....	40
8.7	PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU.....	40
9.	VÝSTUPY PROJEKTU.....	40
9.1	PŘEHLED VÝSTUPŮ PROJEKTU A JEJICH KVANTIFIKACE.....	40
9.2	INDIKÁTORY.....	40
10.	PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI.....	43
10.1	TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST.....	43
10.1.1	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY.....	43
10.1.2	PŘIPRAVENOST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE.....	43
10.1.3	PŘIPRAVENOST DOKUMENTACE K ZADÁVACÍM A VÝBĚROVÝM ŘÍZENÍM.....	43
10.1.4	DOKUMENTACE K PROGRAMOVÝM AKTIVITÁM.....	43
10.1.5	VÝSLEDKY PROCESU EIA, ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAV STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A ZÁVAZNÝCH STANOVISEK.....	43
10.1.6	POPIS STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ.....	44
10.1.7	PROVOZOVATEL PROJEKTU.....	44
10.2	ORGANIZAČNÍ PŘIPRAVENOST.....	44
10.2.1	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PŘÍPRAVU PROJEKTU.....	44
10.2.2	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO REALIZACI PROJEKTU.....	44
10.2.3	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU.....	44
10.2.4	VYUŽITÍ NAKUPOVANÝCH SLUŽEB.....	45
10.2.5	PROVOZOVATEL PROJEKTU.....	45
10.2.6	PARTNEŘI PROJEKTU.....	45
10.3	PLÁN ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ.....	45
11.	ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU.....	45
11.1	NEMOVITOSTI.....	46
11.2	STAVEBNÍ PRÁCE.....	46
11.3	POŘÍZENÍ VYBAVENÍ.....	47
12.	ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK.....	47
13.	VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA.....	50
14.	ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU.....	51
14.1	ZAJIŠTĚNÍ ADMINISTRATIVNÍ KAPACITY.....	51
14.2	ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU PRO ŘÍZENÍ PROJEKTU.....	51
15.	STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.....	52
16.	FINANČNÍ ANALÝZA.....	52

1. ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI

Obchodní jméno sídlo IČ DIČ	ARS rozvojová agentura, s.r.o. Krapkova 7, 779 00 Olomouc 27791637 CZ27791637
Členové zpracovatelského týmu, jejich role a kontakty	Mgr. Dominika Doláková , projektová manažerka e-mail: info@arsra.cz; mobil: 774 415 157 Ing. Jan Weigel , finanční manažer e-mail: info@arsra.cz; mobil: 774 716 164
Datum vypracování	05 - 08/2022

2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Obchodní jméno sídlo IČ	Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace Kokory 54, 751 05 Kokory 61985929
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	Ing. Monika Orel, ředitelka e-mail: reditel@dominikakokory.cz telefon:721 204 881
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	Ing. Monika Orel, ředitelka e-mail: reditel@dominikakokory.cz telefon:721 204 881
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	Ne
Název projektu	TRANSFORMACE - CENTRUM DOMINIKA KOKORY

3. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

3.1. Místo realizace projektu a rozsah území, pro které bude projekt zajišťovat služby

Předkládaný projekt „TRANSFORMACE - CENTRUM DOMINIKA KOKORY“ navazuje na Transformační plán organizace, poskytovatele pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením. Jedná se o projekt úplné transformace a přechodu od ústavní formy poskytování pobytových služeb ke komunitní formě. Místo realizace projektu je vázáno na jednotlivé lokality vytipované pro vybudování nových zařízení pro poskytování pobytových sociálních služeb. Při výběru vhodných lokalit spolupracovala organizace velmi úzce se svým zřizovatelem.

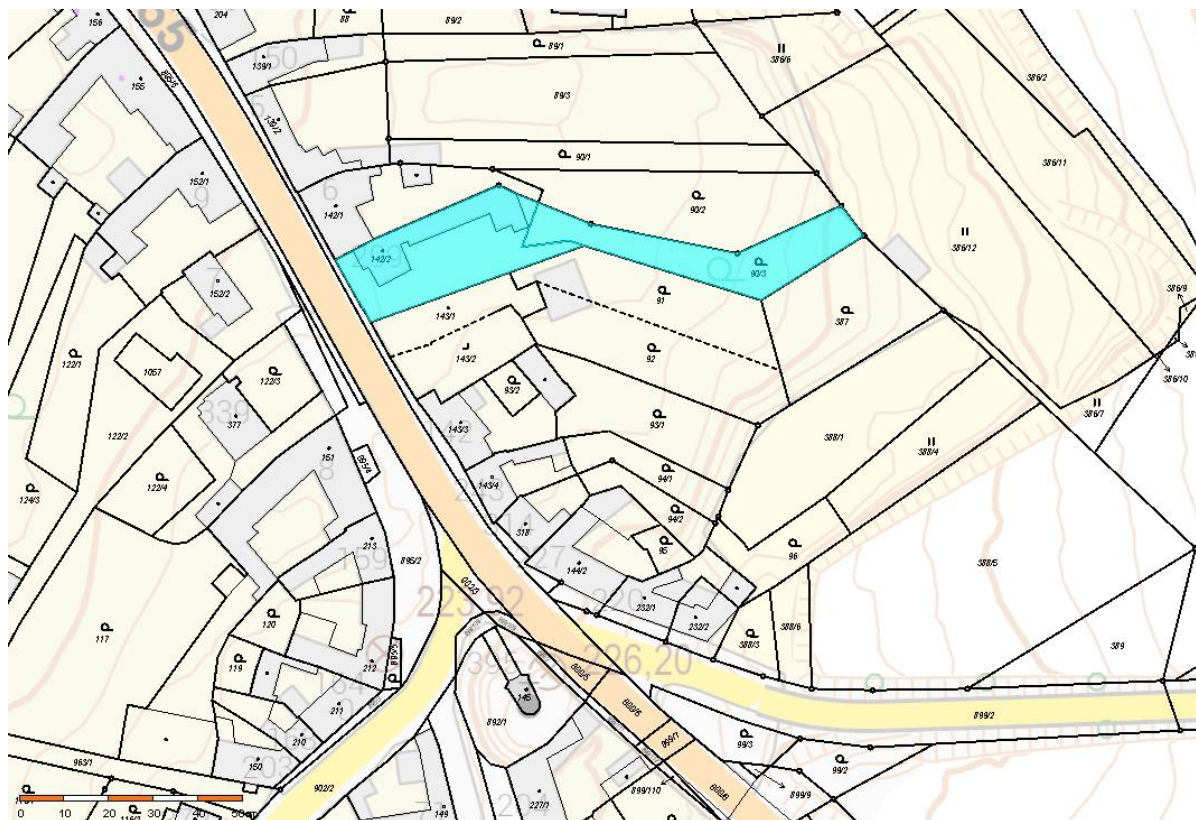
Výběr lokality pro realizaci I. etapy byl proveden výhradně na základě přání klientů. Všichni klienti, kteří jsou dlouhodobě připravováni na přechod do CHB žijí v domově prakticky od svého dětství (dříve zařízení mělo děti mezi cílovými skupinami – po úpravě registrace poskytuje sociální služby až od věku 19 let). Protože mnoho klientů žije dlouhodobě v obci Kokory nebo Dřevohostice a mají k těmto obcím silnou vazbu, byl pro realizaci 1. etapy projektu zvolen nákup a rekonstrukce dvou rodinných domů v Kokorách a Dřevohosticích.

Zřizovatel provedl jako první podrobnou analýzu všech pozemků, které má ve svém vlastnictví, a které v současné době nejsou přímo účelově využívány. Dalším důležitým kritériem zůstává soulad daného území s kritérii transformace a materiálně technickými standardy pro zařízení/objekty zařazené do procesu transformace.

Celý proces transformace je dlouhodobým ale především finančně náročným procesem. Zejména v současné době, kdy jsou ceny nemovitostí ať pozemků nebo objektů velmi vysoké, je pro zřizovatele velmi těžké najít vhodné pozemky nebo objekty pro proces transformace. Olomoucký kraj svým rozhodnutím v roce 2021 rozhodl o zahájení transformace u 4 organizací (pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením) a u 3 organizací o pokračování již zahájeného procesu transformace.

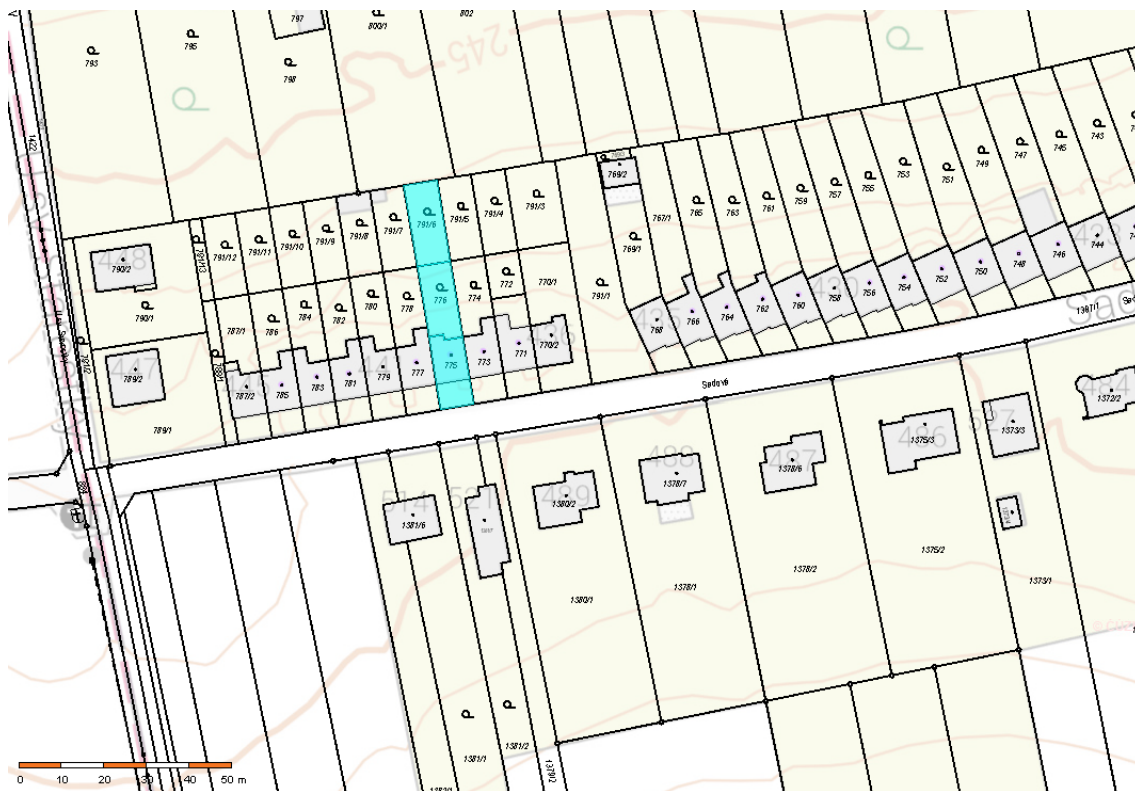
Centrum Dominika Kokory patří mezi organizace, které v procesu transformace pokračují. Na základě všech výše uvedených skutečností a zdůvodnění rozhodl o rozdělení celkové transformace organizace do tří ekonomicky i časově navazujících etap. U I. etapy, která je plánována v období od 09/2022 do 12/2024, je již přesně známé místo realizace projektu. Jedná se o dva rodinné domy. Jedná se o nemovitost, nacházející se v obci Kokory č.p. 299 a nemovitost, nacházející se v obci Dřevohostice na adrese Sadová 439.

Rodinný dům – Kokory 299



RD je umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi. RD se nachází v obci v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. (Obchod Coop přibližně 450 metrů). Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu.

Rodinný dům – Sadová 439, Dřevohostice



Místa realizace jednotlivých investičních projektů pro nově vznikající zařízení poskytující komunitní pobytové sociální služby v souladu s kritérii transformace budou vznikat především v ORP Přerov nebo ORP Olomouc, a to především z důvodu existence potenciálu dalších navazujících sociálních služeb a na základě potřeb a požadavků klientů.

3.2. Popis cílových skupin projektu

Centrum Dominika Kokory v současné době poskytuje dvě sociální pobytové služby pro osoby s mentálním postižením:

- domovy pro osoby se zdravotním postižením
- chráněné bydlení

I po ukončení celého procesu transformace bude Centrum Dominika Kokory tyto obě pobytové sociální služby poskytovat. Cílovou skupinu celého projektu transformace organizace tedy tvoří klienti jednotlivých sociálních služeb.

První cílovou skupinu tedy tvoří klienti pobytové sociální služby **domov pro osoby se zdravotním postižením**. Tuto službu zařízení poskytuje službu dospělým osobám od 19 let věku s mentálním postižením i s možnými přidruženými kombinovanými vadami (fyzickými i smyslovými), osobám mobilním i imobilním.

Druhou cílovou skupinu projektu pak tvoří klienti pobytové sociální služby **chráněné bydlení**. V chráněném bydlení organizace poskytuje sociální službu mobilním osobám s mentálním postižením ve věku 19 - 64 let, kteří potřebují nízkou nebo střední míru podpory. Uživatelé, kteří dosáhli věku 64 let, mohou službu chráněného bydlení využívat nadále, pokud to dovoluje jejich zdravotní stav a možnosti služby.

Pro komplexní popis předkládáme také kvantifikaci poskytovaných služeb projektu ve srovnání před a po procesu transformace projektu tak, jak je předkládána a zpracována v Transformačním plánu organizace a celé této studie.

poskytovaná služba	výchozí počet klientů	výsledný počet klientů
domov pro osoby se zdravotním postižením	147	125
chráněné bydlení	6	18

3.3. Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 4.2

Plánované intervence ze strany Evropské komise prostřednictvím IROP jsou zaměřené na investiční podporu deinstitucionalizace a rozvoj kvalitní sociální struktury. Přechod od institucionální ke komunitně a rodinně založené péči je prioritou. Mezi hlavní problémy, které jsou v sociální oblasti identifikovány na národní úrovni jako prioritní k podpoře z fondů EU a které se týkají právě sociální infrastruktury, je právě **neukončený proces deinstitucionalizace a transformace sociálních a zdravotních služeb směrem do komunity**, tj. do vlastního sociálního prostředí klientů a pacientů.

Mezi hlavní očekávané přínosy jednotlivých podporovaných opatření, která povedou k naplnění specifického cíle je odstranění pobytových institucionálních neboli ústavních sociálních služeb a přechod na komunitní formu poskytování pobytových sociálních služeb.

Projekt TRANSFORMACE - CENTRUM DOMINIKA KOKORY naplňuje specifický cíl IROP pro období 2021 – 2027 ve všech směrech.

Hlavním cílem celého projektu je dokončení procesu deinstitucionalizace a transformace zařízení Centrum Dominika Kokory a úplný přechod od institucionální (ústavní) formy ke komunitní formě poskytované péče. Hlavním cílem tohoto celého procesu je zkvalitnění života lidem se zdravotním postižením a umožnit jim žít běžný život srovnatelný s životem jejich vrstevníků. Výsledná struktura a provoz pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením v Centru Dominika Kokory bude primárně orientován na potřeby uživatelů služeb a jejich sociální začleňování směrem k běžným komunitám.

3.4. Problémy, které má realizace projektu vyřešit

Proces deinstitucionalizace organizace Centrum Dominika Kokory byl zahájen již v roce 2013. Nicméně k velkým posunům bohužel z pohledu transformace nedocházelo. V současné době poskytuje zařízení tyto dvě sociální pobytové služby osobám s mentálním postižením - domovy pro osoby se zdravotním postižením s kapacitou 147 klientů a chráněné bydlení s kapacitou 6 klientů. Všichni klienti, kterým je poskytována sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením (dále jen „DOZP“) je tato služba poskytována institucionální tedy ústavní formou.

Dalším problémem, který předložený projekt řeší je změna a snížení celospolečenské poptávky a potřeby po sociální službě DOZP a naopak zvýšení poptávky potřeby navýšení kapacit u služby chráněné bydlení (dále jen „CHB“).

V konečném důsledku tedy dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 147 na 125 uživatelů, a naopak zvýšení kapacitní potřeby u služby CHB ze současných 6 na cílových 18 uživatelů.

3.5. Popis synergických nebo komplementárních vazeb na realizované/zrealizované či plánované projekty / investiční akce (pokud je relevantní)

Řešený projekt Transformace Centra Dominika Kokory je součástí koncepčního projektu transformace a deinstitucionalizace pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením v Olomouckém kraji. Celý proces transformace byl zahájen transformací dvou příspěvkových organizací Olomouckého kraje: Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace a Nové Zámky - poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace. Protože je ale tento proces velmi náročný, především finančně a provozně, nebyla zatím transformace ukončena ani u jednoho ze zařízení. Vlastní transformace byla zahájena i u Centra Dominika Kokory.

Řešený projekt má zcela zřejmé komplementární vazby na celou řadu plánovaných projektů a investičních akcí, které můžeme obecně zahrnout pod označení „transformace v Olomouckém kraji“. Do celého procesu transformace jsou zařazeny vedle Vincentina a Nových Zámek a Centra Dominika Kokory další 4 organizace – poskytovatelé pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji: Domov Na zámečku Rokytnice, p.o., Domov "Na Zámku", příspěvková organizace, Domov Větrný mlýn Skalička, p.o., Domov Paprsek Olšany, příspěvková organizace.

4. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

4.1. Výchozí stav – popis výchozí situace

Rada Olomouckého kraje svým usnesením č. UR/8/33/2013 ze dne 7. 3. 2013 vyjádřila souhlas se zapojením organizace Domov Adam Dřevohostice, p. o. do navazujícího projektu MPSV Transformace sociálních služeb. Jedním z hlavních cílů tohoto projektu bylo umožnit nově zapojeným zařízením podporu při přípravě transformačních plánů nejen prostřednictvím vzdělávání, odborných konzultací a supervizí, ale také prostřednictvím společných setkávání s pracovníky a uživateli služeb transformovaného zařízení s výměnou zkušeností a příkladů dobré praxe a vzájemné podpory. Výstupem tohoto projektu byly transformační plány Domova Adam Dřevohostice a Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., které byly schváleny Radou Olomouckého kraje usnesením číslo UR/73/56/2015 ze dne 23. 7. 2015.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením ze dne 25. 9. 2015 schválilo sloučení Centra Dominika Kokory, p. o. a Domova ADAM Dřevohostice p. o., s účinností od 1. 1. 2016, s tím, že majetek, práva, povinnosti a závazky Domova ADAM Dřevohostice p. o. přecházejí na Centrum Dominika Kokory p. o., jako na nástupnickou organizaci.

V Centru Dominika Kokory byly umístěny pouze ženy. V Domově Adam Dřevohostice naopak pouze muži. Propojení obou cílových skupin mělo velmi pozitivní vliv na obě cílové skupiny. Současné rozmístění služeb v Dřevohosticích a Kokorách, ale neumožnilo společné bydlení. Společné trávení volného času, společně prožívané chvíle vedly k projevům náklonnosti a k navazování partnerských vztahů. Proto se zřizovatel rozhodl vybudovat samostatné zázemí

komunitního typu služby DOZP pro 12 klientů s možností společného života v rodinném prostředí v jednotlivých bytech bytového domu. Tento objekt se nachází v areálu zařízení v Kokorách. Nesplňuje tedy kritéria deinstitutionalizace.

Komunitní sociální služba se vyznačuje tím, že je poskytována důsledně individuálně podle potřeb, přání a aspirací každého z uživatelů a každým svým prvkem přispívá ke společnému začlenění: pomáhá uživatelům žít v komunitě běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk. Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace vstupuje do transformace sociálních služeb poskytované pro osoby s mentálním postižením, tedy u poskytované pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením.

Do předchozí částečné transformace lze také zahrnout objekt komunitní sociální služby v Dřevohosticích, v rodinném domě na adrese Kokory, Nábřeží č.p. 323, který poskytuje zázemí pro 6 uživatelů v pobytové sociální službě chráněné bydlení.

4.2. Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2021–2030 a na Národní strategii rozvoje sociálních služeb na období 2016–2025

Strategie sociálního začleňování 2021-2030 popisuje prioritní témata ČR pro oblast sociálního začleňování. V právním řádu České republiky je sociální začleňování definováno jako proces, který zajišťuje, že osoby sociálně vyloučené, sociálním vyloučením ohrožené a osoby se zdravotním postižením dosáhnou příležitosti a možnosti, které jim napomáhají plně se zapojit do ekonomického, sociálního i kulturního života společnosti a žít způsobem, který je ve společnosti považován za běžný.

Jednou z oblastí, která má zcela zásadní vliv na sociální začleňování je poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Předkládaný projekt Olomouckého kraje řeší vytvoření poskytování sociálních služeb pro osoby se zdravotním postižením, u kterých je problém sociálního vyloučení zcela jednoznačně znatelný díky mentálnímu postižení. Sociální vyloučení představuje kontinuální společenský fenomén, jehož řešení vyžaduje komplexní přístup. Předkládaný projekt Olomouckého kraje řeší právě tento problém, čímž plně navazuje na stanovené cíle Strategie sociálního začleňování ČR pro období 2021 – 2030.

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR vytvořilo strategický dokument Národní strategie rozvoje sociálních služeb na období 2016 - 2025. Tento dokument byl vytvořen podle metodiky vypracované MŠ ČR. NSRSS je základním dokumentem sociální politiky České republiky. Tato strategie vznikla v průběhu roku 2015. Celý strategický dokument řeší celou škálu témat a oblastí. Jednou z klíčových oblastí je Oblast 9: Uspokojování potřeb osob prostřednictvím sociálních služeb a sociální práce. Jde o oblast, která se zabývá nastavením systému sociálních služeb, tak aby byly poskytovány osobám, jež je opravdu potřebují, a reagovaly na jejich skutečné potřeby. Klíčovým pojmem je zde nepříznivá sociální situace, od které se odvíjí řada dalších činností v oblasti sociální práce. Nicméně tím hlavním je předpoklad, že sociální služby budou reagovat na potřeby svých klientů a budou jim individuálně „šity na míru“. Nejednotné uchopení a různorodé praktické používání tohoto principu výrazně komplikuje a nezpřehledňuje poskytování sociálních služeb i vnímání role sociálních pracovníků v sociálních službách. Situace klienta a jeho potřeby jsou nedostatečně řešeny a konkrétní aktivity sociálních služeb či sociální práce pak nejsou plně cíleny na skutečné potřeby klientů a používají se spíše zažitá metody a postupy pro řešení určitých situací. Naopak často jsou řešeny i další potřeby člověka, které by měly být řešeny jiným systémem služeb či za pomoci jiných nástrojů. Klienti sociálních služeb jsou málo podporováni ve vlastní reflexi nepříznivé sociální situace, ve které se nacházejí, a v hledání jejího řešení, což vede ke zbytečnému prodražování systému, kdy jsou státem

financovány služby, jež by si byl klient schopen zajistit sám či prostřednictvím své rodiny, např. nabídka volnočasových aktivit. To vede k tomu, že sociální služby jsou poskytovány osobám, pro které by bylo vhodnější jiné řešení, a zároveň může dojít k nedostatku služeb pro osoby, jež je skutečně potřebují.

Projekt Olomouckého kraje naplňuje strategický cíl C: Prostřednictvím dostupných sociálních a zdravotních služeb naplňovat potřeby uživatelů/pacientů. Základním principem celého projektu Olomouckého kraje je vytvoření nového zázemí pro poskytování sociálních služeb komunitním způsobem, které je tzv. „šité na míru“ těm klientům – osobám, kteří jsou schopni se více začlenit do běžného života a tím zcela zásadně a výrazně změnit svůj dosavadní život.

4.3. Popis souladu se strategickým plánem sociálního začleňování nebo s komunitním plánem nebo s krajským střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb je strategický dokument Olomouckého kraje, který je výsledkem aktivního zjišťování potřeb osob na území Olomouckého kraje a hledání způsobů jejich uspokojování s využitím dostupných zdrojů. Je zpracovaný v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Projekt naplňuje svojí realizací Cíl 2.7 střednědobého plánu, kterým je podpora rozvoje služby chráněného bydlení v Olomouckém kraji v ORP Přerov pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením a Cíle 2. 6. rozvoje sociální služby domovy pro osoby se zdravotním postižením, zaměřené na potřeby osob se zdravotním postižením a osoby s mentálním a kombinovaným postižením. Na území je zapotřebí vybudovat zázemí k poskytování pobytové služby domov pro osoby se zdravotním postižením v souladu s kritérii deinstitucionalizace a doporučenými postupy Materiálně technickými standardy pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou.

4.4. Popis poskytovaných služeb a jejich vazba na zákon o sociálních službách

Prostřednictvím sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, je poskytována pomoc a podpora fyzickým osobám v nepříznivé sociální situaci za účelem sociálního začlenění nebo prevence sociálního začlenění. Sociální služby skrze svoji činnost reagují na potřeby osob sociálně vyloučených, případně sociálním vyloučením ohrožené a zároveň reagují na nepříznivé sociální jevy, které se vyskytují v místě působnosti.

Celý proces transformace je nastavený pro poskytovatele pobytových sociálních služeb Centrum Dominika Kokory. Přímo pak je určený pro dvě poskytované pobytové služby ústavní (institucionální) formou, které jsou přesně vymezeny zákonem č. 108/2006 Sb., o poskytování sociálních služeb a obě tyto sociální služby má zařízení registrováno v registru MPSV. Jedná se o pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením dle § 48 zákona a pobytová sociální služba chráněné bydlení dle § 51 zákona. Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Sociální služba chráněné bydlení je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Chráněné bydlení má v případě Centra Kokory formu skupinového bydlení.

4.5. Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu

4.5.1. Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu

Celá příprava projektu transformace Centra Dominika Kokory započala zpracováním aktuálního transformačního plánu, a především nastavením celého procesu transformace, rozdělení do jednotlivých časových a finančních etap. Mezi bezprostřední přípravné aktivity patří vymezení a určení I. etapy celého projektu transformace, související s výběrem a zajištěním vhodné lokality (nemovitosti), následně byl zpracován znalecký posudek pro stanovení kupní ceny a v době zpracování studie probíhá nákup nemovitosti a převedení všech vlastnictvích práv dotčené nemovitosti a pozemků do vlastnictví Olomouckého kraje (zřizovatele). Po majetkoprávním zajištění nemovitosti dojde ke zpracování projektové dokumentace, která stanoví rozsah nezbytné rekonstrukce pro vytvoření skupinových domácností v souladu s kritérii deinstitucionalizace a s platným materiálně technickým standardem. V průběhu přípravných aktivit bylo provedeno místní šetření investičním technikem zřizovatele, které stanovila předpokládaný odhad nezbytných finančních nákladů na rekonstrukci objektu.

4.5.2. Popis realizace aktivit projektu a pozitivního dopadu plánovaných aktivit na začleňování cílové skupiny do společnosti

Projekt transformace zařízení Centra Dominika Kokory, příspěvková organizace vychází ze zpracovaného Transformačního plánu, který stanovuje postup pro úplné opuštění původní ústavní budovy objektu bývalého kláštera v Kokorách. Protože se jedná o finančně i technicky velmi náročný projekt, je jeho realizace rozdělena do tří hlavních aktivit a tyto do jednotlivých aktivit, které povedou k naplnění stanoveného transformačního plánu.

V I. etapě projektu dochází k nákupu těchto nemovitostí pro poskytování sociální pobytové služby chráněné bydlení (CHB):

a) nákup nemovitosti a souvisejícího pozemku, rodinný dům **objektu č. 1** v Kokorách, č.p. 299. Na tento nákup budou navazovat drobné stavební úpravy, které budou upravovat primárně dispoziční uspořádání rodinného domu tak, aby byly vytvořeny dvě skupinové domácnosti, každá pro 4 klienty. Celková kapacita zařízení bude 8 uživatelů s nízkou nebo střední mírou podpory. V tomto rodinném domě bude poskytována sociální služba chráněné bydlení (CHB) formou skupinového bydlení.

b) nákup nemovitosti a souvisejícího pozemku, rodinný dům **objektu č. 2** v Dřevohosticích, Sadová 439. Na tento nákup budou navazovat drobné stavební úpravy, které budou upravovat primárně dispoziční uspořádání rodinného domu tak, aby byla vytvořena jedna skupinová domácnost pro 4 uživatele s nízkou nebo střední mírou podpory. V tomto rodinném domě bude poskytována sociální služba chráněné bydlení (CHB) formou skupinového bydlení. Tento objekt je zařazen do této etapy realizace transformace z důvodu potřeby ve vazbě na nové žádosti o umístění v sociální službě CHB. Nemusí se jednat pouze o žadatele u zařízení Centrum Dominika Kokory.

V navazující II. etapě je naplánováno vybudování 5 objektů pro poskytování pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. Může se jednat o nákup pozemků a následnou výstavbu objektů nebo o nákup objektu a jeho následnou rekonstrukci tak, aby tyto objekty splňovaly v plném rozsahu všechny požadavky transformace. Olomoucký kraj z výše uvedených variant preferuje nákup pozemků ve vhodných lokalitách a následnou výstavbu. Všechny objekty musí splňovat podmínky pro pohyb a ubytování imobilních klientů se střední a vysokou mírou podpory. Na základě zkušeností s jiných investičních akcí v oblasti sociální infrastruktury se jeví

jako provozně nejefektivnější a nejekonomičtější výstavba jednopatrových (přízemních) objektů, které jsou dispozičně upraveny pro pobyt a pohyb klientů na lůžku bez potřeby lůžkového výtahu. V souladu s transformačním plánem se předpokládá realizace následujících aktivit:

- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 3** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 2 skupinových domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro SMP = celková kapacita 12 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 4** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 2 skupinových domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro SMP = celková kapacita 12 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 5** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro VMP = celková kapacita 18 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 6** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro VMP = celková kapacita 18 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 7** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro VMP = celková kapacita 18 uživatelů

Ve III. etapě je naplánováno vybudování 3 objektů pro poskytování pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. V souladu s transformačním plánem dojde k realizaci následujících aktivit:

- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 8** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 2 skupinových domácnosti po 6 v souladu s MTS pro SMP = celková kapacita 12 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 9** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro VMP = celková kapacita 18 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 10** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti, 2 skupinové domácnosti po 6 klientech a 1 skupinová domácnost pro 5 klientů v s MTS pro VMP = celková kapacita 17 uživatelů

Realizací všech tří investičních etap dojde k vybudování 10 objektů (zařízení) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace pro poskytování pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením.

Celý projekt je rozdělen do tří investičních etap, ve kterých dojde k vybudování 10 nových objektů v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. V 8 nových objektech bude poskytována sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením s celkovou kapacitou 125 klientů a v 2 nových objektech bude poskytována sociální služba chráněné bydlení pro 12 klientů.

4.5.3. Popis realizace aktivit projektu, které jsou v souladu s transformačním plánem a Kritérii sociálních služeb komunitního charakteru a kritérii transformace a deinstitucionalizace a vedou k začleňování uživatelů do společnosti, případně na trh práce

Všechny aktivity, které jsou zařazeny do této Studie proveditelnosti, jsou plně v souladu se schváleným transformačním plánem, Kritérii sociálních služeb komunitního charakteru i kritérii transformace a deinstitucionalizace. Studie proveditelnosti zohledňuje a detailně představuje jednotlivý plán investic, který je shodně zpracován ve schváleném transformačním plánu. Studie proveditelnosti je povinnou součástí Transformačního plánu. Realizací všech aktivit projektu tak, jak jsou popsány v kapitole 4.5.2. splňují tyto základní parametry a kritéria transformace a sociálních služeb komunitního charakteru:

Chráněné bydlení

Výběr klientů do nově vznikající služby **Chráněné bydlení** byl realizován také na základě několika níže uvedených kritérií, které jsou obsaženy v dotazníkovém šetření „*Dotazník zjišťování míry nezbytné podpory uživatele pro účely transformace sociální služby*“:

- ✓ **Preference konkrétní lokality** - opakovaně prováděné výše zmiňované dotazníkové šetření, kde klienti měli možnost mimo jiné i vyjádřit se k tomuto kritériu, prokázalo zájem právě o lokalitu obec Kokory a Dřevohostice.
- ✓ **Schopnosti a dovednosti klientů umožňující běžný život** – na základě výsledků dotazníkového šetření byla s vytypovanými klienty s nízkou a střední mírou podpory diskutována možnost přejít do služby CHB.
- ✓ **Zájem o bydlení v rodinném domě či zástavbě** - z dotazníkového šetření také vyplynul zájem několika klientů o život v rodinném domě či zástavbě. S klienty i opatrovníky bylo poté opakovaně o této službě jednáno. Probíhala společná a individuální setkávání se a rozhovory, jejichž cílem bylo srozumitelně objasnit zásady a principy fungování této služby.
- ✓ **Motivace k samostatnějšímu životu, rozvoji soběstačnosti a nezávislosti, posílení vlastních kompetencí a začlenění se do běžného života v obci Kokory a Dřevohostice.**
- ✓ **Verbálně projevovaný souhlas opatrovníka a konkrétního klienta s přípravou a přechodem do nově vznikající služby.**
- ✓ **Aktuální zdravotní stav – nepřítomnost neslučitelného infekčního, duševního onemocnění a přístrojové podpory vitálních funkcí**
- ✓ **Pevné vazby klientů v komunitě nebo jejím blízkém okolí, v zařízení či mezi sebou navzájem.** Většina klientů z obou pracovišť žije v zařízení již několik let, pravidelně se setkávají na společných kulturních akcích, jezdí spolu na několika denní volnočasové pobyty typu rekreace a dopisují si. Někteří klienti z Dřevohostic budou mít po přestěhování do Kokor také blíže ke svým rodinám nebo opatrovníkům.

Na základě splnění těchto kritérií byl naplněn požadavek výběru 8 klientů s možností koedukovaného bydlení a rozdělením do 2 domácností o 4 lidech na adrese Kokory 299. V první domácnosti budou 4 jednolůžkové pokoje. V druhé domácnosti budou 2 jednolůžkové pokoje a jeden dvoulůžkový pokoj. Pro obsazení těchto domácností se předpokládá, že klienti se mezi

sebou dobře znají, jsou na sebe zvyklí či preferují společné bydlení v jednom pokoji. Vycházeno bude z jejich přání a potřeb. Dále se plánuje dostavba nového bezbariérového objektu, kde bude domácnost se 4 jednolůžkovými pokoji.

Dále byli vybráni 4 klienti do jedné domácnosti v rodinném domě na adrese Sadová 439, Dřevohostice. V rodinném domě vznikne zázemí pro 1 skupinovou domácnost, 4 jednolůžkové pokoje pro 4 uživatele.

Klienti se budou podílet na běžném chodu domácnosti v níže uvedeném výčtu činností dle § 17, odstavec 1, písm. c) Vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách:

1. Pomoc při běžném úklidu a údržbě domácnosti (manipulace s prádlem – praní žehlení, sušení, skládání, třídění a ukládání prádla; výměna sezónních oděvů a obuvi, péče o čistotu oděvu a obuvi, mytí nádobí v myčce; manipulace s čistícími a úklidovými prostředky; úklid společných i venkovních prostor a pokojů; vysávání koberců a zametání podlahových ploch ve společných prostorách a ve své domácnosti; mytí podlah; očista povrchových ploch nábytku; mytí oken a dveří; výměna ložního prádla; hygiena koupelny a toalety v domácnosti apod.)
2. Pomoc při údržbě domácích spotřebičů (varná konvice; trouba; varná deska; mixér; šlehač; lednička; žehlička atd.)
3. Podpora v hospodaření s penězi včetně pomoci s nákupy a běžnými pochůzkami (sepsání nákupu; orientace v cenách – poměr cena/kvalita a v obchodě; sestavení rozpočtu na nákup; výběr z bankomatu, vyřízení poštovních a zdravotních záležitostí, půjčování knih apod.)

DOZP

V rámci druhé etapy transformace budou klienti zplnomocňováni v oblastech činností souvisejících s chodem domácnosti dle §14 odstavec 1, písm. e),f) Vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, na základě individuálního přístupu a stupně mentálního postižení, popř. rozsahu a závažnosti kombinovaného postižení. Adekvátní míra fyzické pomoci a slovní podpory jim bude poskytována v následujících činnostech:

- Úklid společných prostor (jidelny)
- Manipulace s nádobím (oplachování nádobí, skládání do myčky, osušení, třídění a ukládání do skříněk)
- Manipulace s ložním prádlem (převlečení lůžkovin, uložení špinavého prádla do nádob k tomuto určených)
- Očista a úprava povrchů nábytku ve svém pokoji
- Zametání podlahových ploch ve společných prostorách a v domácnosti
- Manipulace a podpora při údržbě domácích spotřebičů (varná konvice; trouba; varná deska; lednička; ...doplnit)
- Podpora nakupování (sestavení nákupního seznamu, výběr potravin, manipulace s finančními prostředky, orientace v obchodě, vyřízení poštovních a zdravotních záležitostí)

Vzhledem k stávajícímu věkovému průměru klientů DOZP lze předpokládat postupné zhoršování jejich zdravotního stavu a jejich schopností, dovedností. Z tohoto důvodu lze již v současné době predikovat zajišťování některých činností (praní prádla, stravy a některých zdravotních služeb) centrálně s využitím stávajícího zařízení na adrese Kokory 54 (kde je služba DS) či jinými externími dodavateli služeb.

Komunitní sociální služby, které budou poskytovány ve všech nově vybudovaných objektech (zařízeních) budou poskytovány důsledně individuálně podle potřeb, přání a nároků každého z uživatelů a každým svým prvkem budou přispívat ke společenskému začlenění: pomáhat uživatelům žít v přirozeném prostředí běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk. Realizací všech aktivit projektu dojde k naplnění cílů služeb komunitního charakteru:

- Uživatel žije ve svém přirozeném prostředí.
- Uživatel navazuje a udržuje běžné společenské vztahy a zastává běžné společenské role.
- Služba podporuje udržování a rozvoj schopností, dovedností a odpovědnosti uživatele vedoucí k jeho samostatnosti.
- Uživatel využívá běžné zdroje v komunitě, není závislý na dané sociální službě ani na jiných sociálních službách, ale je mu umožněno jejich využívání.
- Služba podporuje uživatele v jeho rozhodování a usiluje o realizaci aktivit a životního stylu dle jeho rozhodnutí.
- Služba podporuje uživatele individuálně.

Sociální služby pobytové formy poskytují vedle nezbytné pomoci a podpory směřující k sociálnímu začlenění svým uživatelům také bydlení. Služby jsou zaměřeny mimo jiné na podporu při vedení domácnosti uživatele a péči o osobu uživatele.

Realizace všech aktivit bude splňovat jednotlivé provozní charakteristiky:

- Jednotlivé skupinové domácnosti se budou řídit podle přání a potřeb uživatelů v rámci možností poskytovatele. Provoz poskytovatele v žádném případě neomezí volbu uživatele (např. povinnost odebírat stravu na úkor možnosti zajistit si stravu vlastním přičiněním v sociální službě chráněné bydlení).
- Organizace práce (počet zaměstnanců, pracovní doba, dostupnost pracovníků, dělené směny dle intenzity potřeb v různých částech dne atd.) se bude řídit potřebami uživatelů, podmínkami danými zákonem o sociálních službách a vyhláškou, která jej provádí, zejména standardy kvality sociálních služeb.
- Provoz domácnosti (hospodaření s penězi, úklidy, údržba, stravování, praní prádla atd.) bude zajišťována samotnými uživateli s nezbytnou podporou pracovníků služby, klienti nebo uživatelé mají právo tyto služby odmítnout a s tímto právem budou prokazatelně seznámeni.
- Podmínky a pravidla poskytování sociální služby umožňují její využívání v každé domácnosti osobami obojího pohlaví, konkrétní domácnost je možno upravit dle potřeb a přání klientů i s rizikem, že to může vést k určitému zúžení využitelnosti.
- Poskytovatel klade důraz na takovou skladbu uživatelů domácnosti, která odpovídá jejich přáním a zajišťuje bezpečí všech uživatelů.
- Do bytových domů bude přístup návštěvám umožněn z veřejné komunikace, do rodinných domů z veřejné nebo na ni navazující přístupové komunikace.

Další oblastí, která byla plně respektována při výběru lokality pro realizaci aktivit v I. etapě projektu a bude plně respektována i při realizaci dalších dvou etap, je výběr vhodné lokality. Jednotlivé skupinové domácnosti, které jsou plánovány pro obě pobytové služby, budou umístěny převážně v rodinném domě nebo malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Tento rodinný dům nebo bytový dům se bude nacházet v běžné bytové nebo smíšené zástavbě obývané běžnými domácnostmi, nebude v bezprostřední blízkosti podobného domu nebo jiného zařízení služeb sociální péče. Realizací jednotlivých investičních aktivit nesmí docházet k vytvoření vyloučených lokalit ani segregaci klientů sociálních služeb. Při výběru lokality pro realizaci první investiční aktivity nákupu a rekonstrukci rodinného domu pro dvě skupinové domácnosti v Kokorách, č.p. 299 a jednu skupinovou domácnost na adrese Sadová 439, Dřevohostice bylo postupováno v souladu s výše uvedenými kritérii. Jedná se o první objekty plánované transformace určený pro poskytování chráněného bydlení.

Objekt RD v Kokorách 299 se nachází ve stejné obci, jako současný objekt ústavní péče (Kokory 54). Ten ale bude po dokončení transformace zcela opuštěn z pohledu poskytování sociálních pobytových služeb pro osoby s mentálním postižením. Zůstane zde domov pro seniory.

Objekt RD Sadová 439, Dřevohostice se nachází ve stejné obci, jako současný objekt ústavní péče (Lapač 449). Ten bude po dokončení transformace zcela opuštěn. Zřizovatel a vlastník objektu (Olomoucký kraj) buď nabídne objekty k prodeji, nebo pro něj najde jiné využití v některé z jiných oblastí (školství, zdravotnictví atd.).

Po dokončení všech investičních akcí bude vždy vydán kolaudační souhlas, resp. změna v účelu užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů. Stavební úřad vydá kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby (§ 122, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)). Kolaudační souhlas bude obsahovat mimo jiné i druh, účel stavby a vymezení účelu užívání stavby.

Nově budované skupinové domácnosti nebudou ve stejném objektu s ambulantní sociální službou, která odpovídá okruhu cílových osob, do které by mohl spadat i obyvatel domácnosti. Poskytovatel při plánování rozmístění domácností bere v potaz hustotu obyvatel v dané obci/místě a plánuje takové rozmístění služeb, které nebude shromažďovat služby pro osoby se zdravotním postižením či jakýmkoliv sociálním hendikepem v jednom místě (např. domě, ulici, bloku domů). Bližší specifikace je uvedena v kritériích jednotlivých druhů domácností. Počtem uživatelů v jednom rodinném nebo bytovém domě je myšleno na jednom místě, tedy i ve dvojdomě či ve více objektech stojících vedle sebe (posuzováno s ohledem na kumulaci uživatelů v jednom místě).

Každá skupinová domácnost je umístěna tak, že jsou z ní dostupné další běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život. V závislosti na druhu lokality je domácnost umístěna v docházkové vzdálenosti (dle mobility uživatelů dané služby) od veřejných služeb nebo v blízkosti veřejné dopravy zajišťující dostupnost těchto služeb.

Objekt č. 1 – Kokory 299

Objekt pro vybudování skupinových domácností pro chráněné bydlení se nachází ve východní části obce Kokory s celkovým počtem 1115 obyvatel (údaj z ČSÚ k 1. 1. 2022).

- RD je umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi.
- RD se nachází v obci v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. (Obchod Coop přibližně 450 metrů)

- Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu.
- Obec Kokory se rozkládá na řece Olešnici v Hornomoravském úvalu na okraji Hané. Obec svým katastrem sousedí s obcemi Čelechovice na severozápadě, Nelešovice na severovýchodě, Přerov IV-Žeravice na východě, Rokytnice u Přerova na jihu a obcemi Brodek u Přerova a Majetín na západě.
- Ve směru od obce Krčmaň, tj. ze severozápadní části do jihovýchodní části katastru protíná obec Kokory silnice 1. třídy I55 s průjezdností 20 tis. automobilů denně. Hustotu provozu by měl v budoucnosti převážně pojmout plánovaný obchvat obce D55 projektovaný v západní části katastru. Na silnici I55 momentálně navazuje síť silnic III. třídy, propojující obec Kokory s okolními obcemi Nelešovice, Čelechovice, Brodek u Přerova, Rokytnice u Přerova, Přerov IV – Žeravice.
- Z hlediska správního členění se obec Kokory v severním okraji okresu Přerov, bezprostředně sousedící s okresem Olomouc. Obcí s rozšířenou působností je Město Přerov.
- Intenzita veřejné dopravy, respektive spojení do okresního a krajského města je na velmi dobré úrovni. Zajišťují ji dopravci ARRIVA, v případě přímých spojů a ARRIVA + FTL v případě spojů s přeseďáním. Dopravní obslužnost je zajištěna ve směru Přerov 22 přímými spoji a 2 spoji s přeseďáním. Do Olomouce zajišťuje spojení 17 přímých spojů a 2 spoje s přeseďáním.
- Obec Kokory disponuje veškerou základní občanskou vybaveností. Jejich kvalita a vybavenost se v čase vyvíjí. Obec má mateřskou a úplnou základní školu. Kulturní a společenské akce se konají převážně v budově TJ Sokol Kokory. Akce menšího rozsahu jsou častěji organizovány v sále „Hospody u Sousedů“ nebo v zasedací místnosti obecního úřadu.
- Ke sportovnímu využití slouží tělocvična v budově TJ Sokol s venkovním areálem a areál „Starého hřiště“ za obcí.
- V obci je zajištěna základní zdravotní péče. Ve zdravotním středisku ordinuje dětský lékař, praktický lékař pro dospělé, zubní lékař a gynekolog.
- V obci od 1. 2. 2021 funguje Pošta partner.
- V obci jsou dále poskytovány služby kadeřnictví a kosmetika.

Objekt č. 2 – Sadová 439, Dřevohostice

Objekt pro vybudování skupinové domácnosti pro chráněné bydlení se nachází v obci Dřevohostice s celkovým počtem obyvatel 1 478 obyvatel (k 1. 1. 2022)..

- Jedná se o vnitřní řadový dům, který je umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi a je dodržena minimální vzdálenost od stávajícího objektu CHB v Dřevohosticích.
- Obec Dřevohostice leží na spojnici mezi Přerovem a Bystřicí pod Hostýnem, kam se lze snadno dopravit automobilem či autobusem. Vzdálenost do Přerova 13 km, do Bystřice pod Hostýnem 9 km, do Olomouce 36 km.
- V obci je zajištěna veškerá základní občanská vybavenost: MŠ Pramínek, ZŠ, obecní knihovna, kadeřnictví, hostinec, kavárna, řeznictví, pošta, praktický lékař pro dospělé, stomatologická ordinace, lékárna.
- V obci se nenachází žádné kulturní středisko či kulturní dům, veškeré kulturní a společenské dění se přesunulo do objektu bývalého kina a Sokolovny, v letní sezóně pak do areálu dřevohostického zámku. V objektu bývalého kina se skoseným hledištěm a kapacitou pro cca 200 osob se vedle veřejných zasedání Zastupitelstva obce konají různé

společenské akce, a to především přednášky, besedy, koncerty, apod. V Sokolovně se pro změnu pořádají zejména plesy, divadelní představení, koncerty, zábavy, maškarní bály, karnevaly, koncerty, šibřinky, countrybály, atd.

- Nejvýznamnějším společensko-kulturním centrem obce se pomalu stává areál zámku. Od května do září se zde koná celá řada akcí regionálního i nadregionálního významu, mezi nejvýraznější patří Setkání dechových hudeb, Dřevohostické folkáče, Rock fest, Slet čarodějnic, Den dětí, diskotéky a další. V samotném objektu zámku je vedle obřadní síně také umístěna celoroční výstava akademického sochaře a restaurátora Jiřího Lendra z Prahy, který ve II. patře vystavuje cca 50 sochařských děl a plastik, a muzeum, ve kterém jsou shromážděny historické předměty Dřevohostic a okolí od nejstarší doby až po nedávnou minulost.
- Veřejná (hromadná) osobní doprava je v území zajišťována autobusovými linkami – zabezpečuje ji dopravní společnost CONNEX Morava a.s. Dopravní obslužnost Dřevohostic je na velmi dobré úrovni - v pracovní dny je obec obsloužena 51 spoji v obou směrech, v neděli pak 30 spoji. V Dřevohosticích se nachází autobusové nádraží v centru obce (cca 10 minut od zařízení), kde jsou umístěna dvě nástupiště se 4 zastávkami. Další 2 zastávky se nachází před areálem bývalého cukrovaru a jedna zastávka na okraji katastru obce.

Zázemí pro personál bude vybudováno vždy v zázemích jednotlivých zařízení (objektů). V CHB bude minimální zázemí pro PSS, v DOZP bude pracovna pro PSS. THP a vedení organizace bude využívat současné zázemí v původním objektu na adrese Kokory 54, který bude po ukončení procesu transformace využíván v souladu s kritérii transformace pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu, kterou budou senioři a poskytovaná sociální služba domov pro seniory.

Zajištění služeb v nových pobytových službách:

1. Chráněné bydlení:

Ve všech nových objektech bude běžný provoz domácností vždy v maximální možné míře a zejména na základě individuálních možností a schopností uživatelů zajišťován vlastními obyvateli dané domácnosti – tedy klienty. Hlavním cílem motivace a vedení pracovníků bude snižovat míru podpory při samoobslužných denních činnostech, přípravě jídla, nákupu, úklidu anebo praní. Pokud to zdravotní stav klienta nedovolí, bude mu vždy zajištěna péče i v této oblasti.

- Zdravotní péče (ošetřovatelská a rehabilitační) – V oblasti poskytování zdravotnických služeb bude našim klientům poskytována adekvátní míra podpory a pomoci v navazování kontaktu s běžně dostupnými ambulantními lékaři a specialisty v místě či mimo lokalitu Kokory a Dřevohostice (Fakultní nemocnice Olomouc, Nemocnice Agel Přerov, Poliklinika Agel Přerov a Olomouc, Poliklinika Olomouc, spol. s r. o...). Využívána bude v této souvislosti i městská hromadná doprava s ohledem na aktuální zdravotní stav a mobilitu klienta. Ošetření odborníky nelékařských profesí jako je fyzioterapeut či ergoterapeut bude realizováno výše uvedenou cestou (Jitrocel rehabilitační centrum s. r. o., Dětské centrum Topolany, Léčebná rehabilitace ZDRAVÍ s.r.o., Poliklinika Agel Olomouc – pracoviště rehabilitace, Elpis – rehabilitace Olomouc, Rehabilitace Juránková Olomouc, Poliklinika Agel Přerov – pracoviště rehabilitace, MENS Přerov – Rehabilitace a fyzioterapie MUDr. Eva Koudelková, Poliklinika Hygie – rehabilitace Brathová...).
- Rehabilitace a cvičení – bude zajištěna externími pracovníky

- Stravování – uživatelé si budou sami vařit nebo budou odebírat stravu od externích dodavatelů. Při nezbytnosti zajišťování například obědů bude poskytovat vždy upřednostňovat místního dodavatele.
- Úklid a praní – uživatelé si budou zajišťovat úklid i praní sami dle svých možností za pomoci či podpory PSS
- Drobné opravy – Drobné opravy a údržby jednotlivých objektů (zařízení) bude zajišťovat poskytovatel svými technickými pracovníky, kteří budou mít jednotlivé objekty na starosti v rámci svých pracovních úvazků. Případné větší investiční akce budou vždy zajišťovány ve spolupráci se zřizovatelem.
- Doprava uživatelů - Doprava uživatelů bude zajišťována v maximální možné míře a především na základě individuálních dovedností a schopností každého jednotlivého klienta ve službě CHB s využitím veřejné dopravy (autobusové, železniční, městské hromadné dopravy). Pokud tento způsob dopravy klient nebude zvládat ani s podporou pracovníků, bude k dopravě využíván dopravní prostředek pro přepravu klientů ve vlastnictví poskytovatele či jiného externího dodavatele dopravní služby.

2. DOZP

- Zdravotní péče (ošetřovatelská a rehabilitační) – bude zajištěna zdravotními sestrami Centra Dominika Kokory, p. o.
- Rehabilitace a cvičení – bude zajištěna pracovníky Centra Dominika Kokory, p. o. či externisty
- Stravování – uživatelé budou odebírat stravu z kuchyně v Kokorách nebo Dřevohoticích. Mimo to budou mít klienti vždy možnost volby si nabízenou stravu odhlásit a udělat si sami nebo za pomoci pracovníka např. snídani nebo večeři dle svého přání.
- Úklid a praní – uživatelé si budou zajišťovat drobný úklid a menší praní sami dle svých možností za pomoci či podpory PSS, větší úklid a větší praní bude zajištěn pracovníky Centra Dominika Kokory, p. o. v Kokorách 54 či externími službami.
- Drobné opravy – Drobné opravy a údržby jednotlivých objektů (zařízení) bude zajišťovat poskytovatel svými technickými pracovníky, kteří budou mít jednotlivé objekty na starosti
- Doprava uživatelů - Doprava uživatelů bude zajišťována v maximální možné míře a především na základě individuálních dovedností a schopností každého jednotlivého klienta ve službě DOZP s využitím veřejné dopravy (autobusové, železniční, městské hromadné dopravy). Pokud tento způsob dopravy klient nebude zvládat ani s podporou pracovníků, bude k dopravě využíván dopravní prostředek pro přepravu klientů ve vlastnictví poskytovatele či jiného externího dodavatele dopravní služby.

Ve všech nově vybudovaných objektech jednotlivých zařízeních DOZP bude zajištěna plná bezbariérovost pro snadný pohyb klientů i v případě zhoršení jejich současného zdravotního stavu nebo v případě přijetí nového, těsně postiženého klienta. Pokud to bude jen trochu možné, budou při dalších etapách preferovány nákupy pozemků pro výstavbu nových, nízkenergetických a přízemních objektů tak, aby nemuselo docházet k nutnosti budování výtahů, které jsou jak energeticky, tak finanční náročné v době provozu zařízení.

Poskytovatel bude v maximální možné míře využívat v návaznosti na potřeby klientů s mentálním postižením asistivní technologie především v oblastech vedoucí k začleňování, orientace v prostoru a čase, zapojení do pracovního procesu a seberealizace a zvládnání základních životních úkonů. Pro nácvik orientace v prostoru a čase budou využívány digitální hodinky, budíky a hodiny s doplňkovými funkcemi. V sociální oblasti osob s mentálním postižením se projevuje emoční a sociální nezralost, která jim zhoršuje zapojení do běžné společnosti. Bazální stimulace vede ke zlepšení vnímání u postižených osob. Pomáhá rozvíjet vlastní identitu, umožňuje navázání komunikace se svým okolím, zvládnutí orientace v prostoru a čase, a tím zlepšuje funkce organismu. Stimulující prvky jsou vybírány na základě autobiografické anamnézy. Pod tímto názvem se skrývá velmi podrobný popis dosavadních zvyků, oblíbených činností, jídel, nápojů, písni, hraček, kazet nebo filmů. Tento klíčový problém je v určitých případech (odpovídající mentální úroveň) možno řešit pomocí aplikace do chytrého telefonu (Samsung) s připojením na internet, která je schopna rozpoznat gesta a mimiku osoby, se kterou je v sociální interakci.

Do jednotlivých nově vybudovaných objektů budou postupně pořizovány všechny potřebné kompenzační pomůcky, umožňující a usnadňující péči o klienty a pohyb klientů pro maximální zachování jejich soběstačnosti. Jedná se především o invalidní vozíky, chodítka, polohovatelná lůžka, vybavení pro hygienu, mobilní zvedáky apod.

Původní objekt ústavní péče v Kokorách bude v jednotlivých budovách komplexu v souladu s kritérii transformace využíván s největší pravděpodobností pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu – pro pobytovou sociální službu domov pro seniory.

Původní objekt ústavní péče v Dřevohosticích pravděpodobně nebude dále využíván pro poskytování pobytových sociálních služeb. Zřizovatel a vlastník objektu (Olomoucký kraj) buď nabídne objekty k prodeji, nebo pro něj najde jiné využití v některé z jiných oblastí (školství, zdravotnictví atd.).

4.5.4. Finanční a personální zajištění udržitelnosti projektu

Personální zajištění provozu u době udržitelnosti projektu budou zabezpečovat zaměstnanci zřizovatele Olomouckého kraje, Odboru investic, Oddělení financování investic v součinnosti se zástupci provozovatele sociální služby. Veškeré provozní záležitosti budou řešeny stávající kapacitou organizace, jak z hlediska prostoru, tak z hlediska personálu. Financování těchto nákladů v době udržitelnosti zajistí Olomoucký kraj z vlastních zdrojů, ať už prostřednictvím přímých financí z rozpočtu kraje, nebo prostřednictvím provozního příspěvku příspěvkové organizace.

4.6. Časový harmonogram realizace podle etap

Celý proces transformace Centra Dominika Kokory je v rámci projektu rozdělen do tří časových etap. Každá etapa v sobě zahrnuje nezbytné aktivity k tomu, aby byly vytvořeny prostory pro zázemí komunitního typu sociální služby. Časový harmonogram realizace projektu v sobě zahrnuje všechny technologické lhůty stanovené projektem pro dostatečné a kvalitní provedení všech stavebních prací a dodávek předkládaného projektu.

Datum zahájení realizace projektu: 09/2022

Zpracování TP a jeho schválení zřizovatelem Olomouckým krajem.

Datum ukončení realizace projektu: 31. 12. 2035

Jedná se předpokládaný datum, do kterého dojde ke kompletní transformaci příspěvkové organizace Centrum Dominika Kokory, kdy stávající poskytované sociální služby ústavního charakteru budou nově poskytovány pouze formou komunitní.

- **1. Etapa (09/2022 – 12/2025)**

V rámci první etapy dojde k vybudování zázemí pro 12 osob/uživatelů sociální služby Chráněné bydlení.

Došlo k nákupu rodinného domu včetně přilehlých pozemků na adrese Kokory č. p. 299, následně dojde k rekonstrukci a přístavbě tak, aby zde byly vybudovány dvě samostatné domácnosti, každá pro 4 uživatele služby Chráněné bydlení.

Došlo k nákupu rodinného domu včetně přilehlých pozemků na adrese Sadová č. p. 439, Dřevohostice a následně dojde k rekonstrukci domu, kde bude vybudována jedna domácnost pro 4 uživatele služby Chráněného bydlení.

Součástí projektů bude i pořízení nezbytného vybavení objektů pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- **2. Etapa (01/2026 – 12/2030)**

V rámci druhé etapy dojde k vybudování zázemí pro 78 osob/uživatelů sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením.

Celkem je v plánu v této etapě vybudovat celkem 5 objektů v lokalitě ORP Olomouc a Přerov. Vždy dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování rodinného domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- objekt č. 3 pro 12 osob/uživatelů služby DOZP (SMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 4 pro 12 osob/uživatelů služby DOZP (SMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 5 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 6 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 7 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích

Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení do jednotlivých objektů pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- **3. Etapa (01/2031 – 12/2035)**

V rámci třetí etapy dojde k vybudování zázemí pro 47 osob/uživatelů sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením.

Celkem je v plánu v této etapě vybudovat celkem 3 objekty v lokalitě ORP Olomouc a Přerov. Vždy dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování rodinného domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- objekt č. 8 pro 12 osob/uživatelů služby DOZP (SMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 9 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích

- objekt č. 10 pro 17 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6/6/5 uživatelích

Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení do jednotlivých objektů pro bezproblémové poskytování sociální služby.

4.7. SWOT analýza

4.7.1. Identifikace negativních dopadů projektu:

Celý projekt představuje velmi složitý, dlouhodobý a náročný proces. Jedním z významných vlivů, který celý nastavený projekt nejméně ovlivňuje je obrovská finanční náročnost a dlouhé časové období, které je pro realizaci celého projektu nastaveno. Realizace projektu ve všech svých etapách a investičních variantách vyžaduje především politickou a ekonomickou stabilitu a jednotnost. Pro zajištění tohoto zásadního předpokladu je nezbytné ukotvení celého procesu transformace do vyšších strategických a rozvojových dokumentů Olomouckého kraje.

Z pohledu vlastní organizace představuje transformace změnu ve všech ohledech. Doposud byl provozovatel a poskytovatel sociálních služeb zvyklý na roky zaběhnutý systém financování a provozu. Tento je celým procesem transformace zcela nabourán a vystaven na nových základech a principech. Hlavní důraz tak musí být kladen na práci se zaměstnanci, kterým přinese transformace zásadní změny při výkonu jejich dosavadní práce. Stejná důraznost musí být kladena na práci s klienty, před kterými stojí ten nejsložitější úkol – opuštění dosavadních stabilit a získání nových vazeb, získání nové důvěry v novém prostředí. Transformace ve svém důsledku povede ke zvýšení soběstačnosti uživatelů jednotlivých služeb právě změnou poskytováním sociálních pobytových služeb.

Protože celý proces transformace je časově velmi náročný, je velmi složité v současné nejisté a nestabilní době nastavit jakoukoli predikci vývoje cen nemovitostí, ale i stavebních prací. Tento vliv je pro nastavení realizace dílčích etap celého projektu ale zcela zásadní. Právě vzhledem k těmto negativním vlivům zřizovatel rozhodl o naplánování realizace pouze I. investiční etapy, která je z pohledu ekonomické stability při zřizovatele udržitelná. Eliminace rizika nedostatku zajištění peněžních prostředků na pokrytí realizace I. etapy je zajištěn ukotvením investice v rozpočtovém výhledu Olomouckého kraje, který bude dále přenesen do příslušných ročních rozpočtů Olomouckého kraje.

4.7.2. Možnost alternativních řešení zdůvodnění, proč byla nulová varianta (ponechání stávajícího stavu) posouzena jako nevyhovující

Pro takto velký projekt, jakým je transformace pobytových sociálních služeb, poskytovaných osobám s mentálním postižením v Centru Dominika Kokory, je alternativních řešení několik. V následující kapitole předkládají zpracované jejich výčet s popisem jejich pozitiv a negativ, porovnání těchto alternativních řešení, a především zdůvodnění vybrané alternativy z pohledu hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti.

Centrum Dominika Kokory poskytuje v současné době tři registrované pobytové sociální služby. S celkovým registrovaným počtem 147 klientů je to služba domov pro osoby se zdravotním postižením a s celkovým současným registrovaným počtem 6 klientů služba chráněné bydlení, kdy těmto klientům je již poskytovaná sociální služba komunitní formou péče. A nakonec služba domov pro seniory s celkovým registrovaným počtem 27 klientů. Provést transformaci 147 klientů služby DOZP v co nejkratším časovém úseku vyžaduje mít za prvé dostatek vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů), které vyhovují všem kritériím transformace a mít dostatek finančních prostředků k provedení všech dílčích investičních projektů, které povedou k vytvoření

zázemí pro možné provedení vlastní transformace. Centrum Dominika Kokory je příspěvkovou organizací, kdy veškerý nemovitý majetek je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje. Při vytváření Transformačního plánu, který určuje průběh celého procesu transformace, byly porovnávány tři základní varianty:

- 1) nákup volných pozemků a následná výstavba objektu v souladu s MTS
- 2) nákup objektu včetně souvisejícího pozemku a následná rekonstrukce v souladu s MTS
- 3) pronájem objektu a následná rekonstrukce v souladu s MTS.

U všech tří variant zajištění zázemí pro poskytování pobytových sociálních služeb v souladu s transformačním plánem byly porovnávány tyto slabé a silné stránky:

- 1) nákup volných pozemků a následná výstavba objektu v souladu s MTS

silné stránky:

- výstavba objektu v souladu s MTS a podle přání provozovatele bez omezení stávajících dispozic objektu
- nižší náklady spojené s výstavbou
- možnost výstavby nízkoenergetického objektu
- možnost výstavby přízemního objektu zajišťující pobyt a pohyb imobilních klientů (i na lůžku) bez potřeby budování lůžkového výtahu
- nižší provozní náklady při výstavbě nízkoenergetického objektu

slabé stránky:

- vysoké finanční náklady na straně nákupu (pořízení) pozemku
- nemožnost výstavby (nesoulad s územním plánem)
- nedostatek vhodných a finančně dostupných pozemků
- dostupné pozemky nejsou vhodné k transformaci (nevhodné lokality)

- 2) nákup objektu včetně souvisejícího pozemku a následná rekonstrukce v souladu s MTS

silné stránky:

- vlastnictví objektu i pozemku
- možnost rekonstrukce celého objektu dle MTS
- volba vhodné lokality

slabé stránky:

- nemožnost okamžitého využívání bez dispozičních úprav dle MTS
- omezení stávající zástavby
- vysoké finanční náklady při nutnosti komplexní rekonstrukce
- nedostatek vhodných a finančně dostupných objektů

- 3) pronájem objektu a následná rekonstrukce v souladu s MTS:

silné stránky:

- nízké pořizovací náklady související jen s provedením dispozičních úprav objektu dle MTS
- možnost výběru lokality
- rychlost zajištění investice
- vhodnost této varianty pro chráněné bydlení, klienty s nízkou anebo střední mírou podpory

slabé stránky:

- neexistující vlastnické právo
- možnost výpovědi nájemní smlouvy
- možná omezení ze strany současného nebo budoucího vlastníka objektu
- nedostatek vhodných objektů

- lepší využití pro mobilní klienty

Jak již bylo zmíněno v začátku celé studie, je celý projekt transformace rozdělný do 3. samostatných časových a finančních etap. Pro první etapu, která představuje vybudování zázemí pro sociální službu chráněné bydlení, byla za neefektivnější vybrána varianta č. 2 spočívající v nákupu objektů a souvisejících pozemků. Pro další dvě etapy, které sestávají z vybudování 8 dalších objektů pro pobytovou sociální službu DOZP v celkovém součtu pro 125 klientů byla vybrána první varianta nákupu stavebního pozemku ve vhodné lokalitě, kdy je výstavba objektů sociální infrastruktury přijatelná vzhledem k platnému územnímu plánu. V případě I. etapy a přijetí varianty č. 2 sehrávalo nejdůležitější roli jednak nízký počet klientů, vhodných pro přechod do jiné sociální služby chráněné bydlení a dále pak akceptovatelné nabídky prodeje nemovitosti od soukromého vlastníka.

Nulová varianta by v případě předkládaného projektu představovala nerealizaci celého Transformačního plánu a setrvání v ústavní institucionální podobě poskytování sociálních pobytových služeb pro osoby s mentálním postižením. Tato varianta nemůže v žádném případě nastat, a to zejména z celospolečenského hlediska a zásadního rozhodnutí zřizovatele v otázce transformace pobytových zařízení, které poskytují pobytové sociální služby pro osoby s mentálním postižením. Toto rozhodnutí je dlouhodobé a vychází ze zásadních koncepčních a strategických rozhodnutí jak České republiky, tak i Evropské unie.

4.7.3. Zhodnocení stavu zařízení

Silné stránky zařízení s ohledem na transformaci	Nedostatky a ústavní prvky zařízení
<ul style="list-style-type: none"> • Otevřenost vůči veřejnosti. • Klienti odpovídají cílové skupině služby • Sociální vazby některých klientů mimo zařízení, resp. v komunitě • Klient je pravidelně zapojován do plánování a hodnocení služby • Pravidelně jsou hodnoceny potřeby klientů • Klienti jsou zapojováni do pracovních terapií. • Klienti jsou podporováni v soběstačnosti formou nácviku běžných denních činností – úklidu, vaření, praní, nakupování a hospodaření s finančními prostředky. • Klienti mají možnost využívat fakultativní služby (doprava, masáže, canisterapie, hipoterapie) • Klienti mají možnost si zamykat pokoje a skříň s osobními věcmi • Klienti si mohou pokoj dovybavit svými věcmi (komody, křeslo, TV, CD přehrávač atd.) • Funkční týmová spolupráce – soudržnost a dobré klima na pracovišti • Dlouhodobá práce na zvyšování kvality 	<ul style="list-style-type: none"> • Klient mají omezenou možnost využívat návazných služeb • Velká kumulace osob na jednom místě a vysoký počet uživatelů ve službě ve vztahu ke komunitě • Projevy institucionálního poskytování služby (plošné poskytování pomoci) • Vysoký průměrný věk klientů • Nevyhovující vnitřní uspořádání objektu • Závislost klientů na službě • Centrální stravovací provoz, praní prádla, žehlení, úklid – přepečování klientů s nízkou mírou podpory. • Malý zájem některých pracovníků na zvyšování odbornosti, malá schopnost akceptace změn, nepřijetí nových metod práce • Náročný provoz budovy • Nízká informovanost komunity o možnostech uspokojování potřeb klientů/druzích sociálních služeb • Malá podpora začleňování a zvyšování soběstačnosti klientů ze strany jejich blízkých • Obava klientů ze změn, které mají nastat,

<ul style="list-style-type: none"> • Podpora zvyšování dovedností a znalostí zaměstnanců ze strany managementu • Pracovníci jsou flexibilní, nebrání se změnám a pravidelně se vzdělávají • Pro uživatele je dostatek pracovníků v přímé péči • Pozitivní vztahy zaměstnanců a uživatelů • Podpora zřizovatele • Spolupráce se školami (VŠ studenti oboru sociální práce, ergoterapeut, fyzioterapeut, speciální pedagogika), (SŠ zdravotní – praktická sestra, nutriční terapeut, SŠ sociální – pracovníci v sociálních službách). 	<p>např. ztráta přátelských vazeb.</p>
---	--

Příležitosti v okolí služby existující zdroje podpory v komunitě	Překážky a nedostatky v okolí služby
<ul style="list-style-type: none"> • Aktivní zapojení do komunitního plánu sociálních služeb OK, Přerova a dalších obcí • Spolupráce s opatrovníky, odbornou i laickou veřejností • Zvýšení počtu pracovníků v nových službách • Ochota části pracovníků se kontinuálně vzdělávat • Návaznost na další sociální služby (sociálně terapeutické dílny, osobní asistence, sociální rehabilitace apod.) • Komunikace a setkávání s pracovníky z návazných služeb • Flexibilita pracovního týmu • Podpora zřizovatele ke vztahu k transformaci 	<ul style="list-style-type: none"> • Značné množství pobytových služeb v okolí, které jsou nabízeny podobnému okruhu osob • Nepřijetí změn pracovníky • Absence návazných sociálních služeb – terapeutické dílny, chráněné dílny a sociální rehabilitace • Nedostatek pracovních příležitostí pro klienty • Nedostatek kvalifikovaných pracovníků • Nízká míra informovanosti o nabízených službách pro cílovou skupinu • Nepochopení a předsudky ze strany odborné i občanské veřejnosti • Zneužívání klientů ze strany veřejnosti • Podceňování schopností klientů ze strany veřejnosti • Obava z izolace – nepřijetí komunitou • Obtížná podpora uživatelů s potřebou alternativní komunikace • Nedostatečná podpora začleňování a zvyšování soběstačnosti uživatelů ze strany jejich blízkých.

4.8. Cílový stav – popis cílového stavu

Cílový stav popisuje období, kdy budou všechny dílčí investiční etapy ukončeny a všechny objekty vytvářející zázemí pro poskytování pobytových služeb komunitní formou poskytované péče budou dokončeny, řádně zkolaudovány a předány příspěvkové organizaci Centrum Dominika Kokory k užívání. Jedná se o stav, kdy vznikne nové zázemí pro poskytování sociální služby chráněné bydlení s kapacitou 8 klientů v rámci rodinného domu na adrese Kokory č.p. 299. Druhé chráněné bydlení s kapacitou 4 klientů vznikne v rodinném domě na adrese Sadová

439, Dřevohostice. Dále pak vznikne dalších 8 nových objektů, zajišťujících zázemí pro poskytování sociální služby DOZP s celkovou kapacitou 125.

Z pohledu celé organizace dojde k naplnění investiční části transformačního plánu. Ve výsledku proto dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 147 na 125 uživatelů, a naopak zvýšení kapacitní potřeby u služby CHB ze současných 6 na cílových 18 uživatelů

5. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

5.1. Zdůvodnění realizace záměru

Projekt transformace příspěvkové organizace Centrum Dominika Kokory vychází z celoevropské koncepce zásadní změny poskytování sociálních pobytových služeb. Transformace je změna velkokapacitní ústavní služby na bydlení v běžném prostředí. Lidé s postižením díky transformaci přecházejí z velkých ústavů do rodinných domů v běžné zástavbě a žijí způsobem života, který je obvyklý pro jejich vrstevníky. Velkokapacitní instituce omezují osobní rozvoj člověka. Každý člověk má přitom právo na běžný život, srovnatelný s ostatními lidmi. Tato změna je dána samotnou Listinou základních práv a svobod, Úmluvou o právech osob s postižením a v neposlední řadě i zákonem o sociálních službách.

Národní strategie rozvoje sociálních služeb jednoznačně hovoří o nutnosti pokračování, a především dokončení transformace pobytových sociálních služeb, a to zejména procesem deinstitucionalizace ústavních zařízení.

5.2. Definice oblastí, které bude projekt řešit

Předkládaný projekt řeší tyto hlavní oblasti:

- a) nastartování procesu transformace u velkých poskytovatelů sociálních služeb v Olomouckém kraji;
- b) nákup vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů) pro vybudování zázemí pro poskytování dvou sociálních služeb domov pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení komunitní formou péče ve skupinových domácnostech;
- c) vytvoření skupinových domácností v souladu s MTS v 10 rodinných nebo bytových domech pro 137 klientů: DOZP (125 klientů) a CHB (12 klientů);
- d) přechod 12 klientů ze služby DOZP do CHB;
- e) snížení celkové registrované kapacity u služby DOZP vzhledem k celospolečenské potřebě a dlouhodobé sledovanosti poptávky ze strany nových zájemců o služby;
- f) zkvalitnění života osob, kteří dnes žijí ve velkokapacitním ústavním zařízení jejich přestěhováním do rodinných /bytových domů, ve kterých budou vytvářet své rodiny, své prostředí;
- g) kvalitativní posun dovedností a schopností všech klientů, kteří díky celému procesu transformace dosáhnou lepšího a kvalitnějšího umístění ve společnosti.

5.3. Zdůvodnění, proč je potřeba realizovat projektové aktivity pro zvolenou cílovou skupinu projektu

Celý proces transformace pobytových služeb je zaměřený na klienty pobytových sociálních služeb, kteří v současné době žijí stylem ústavního života. V mnohých případech jsou klienti schopni částečné integrace a navrácení do normálního života s přiměřenou a potřebnou mírou pomoci. Poskytovatel sociálních služeb Centrum Dominika Kokory, nemá jinou možnost, jak klientům s mentálním postižením zajistit vhodnější rodinné prostředí. I přes své mentální

postižení jsou klienti schopni se v mnohých ohledech osamostatnit. Díky procesu deinstitucionalizace získají obrovskou možnost žít nový plnohodnotnější život, dělat během dne obyčejné domácí práce a díky vhodnému umístění jednotlivých objektů (zejména v rámci I. etapy) se i začleňovat do normálního života.

5.4. Identifikace dopadů a přínosů projektu

Dopady a přínosy celého předkládaného projektu předkládáme z pohledu cílové skupiny analýzou současného života v ústavu a nového života v běžné společnosti a komunitě.

Život v instituci, ústavu:

- uživatelé péče jsou izolováni od širšího společenství a/nebo nuceni ke společnému žití
- tito uživatelé péče nemají dostatečnou moc nad svými životy a nad rozhodnutími, která se jich týkají
- požadavky samotné organizace mají tendenci se nadřazovat nad individuální potřeby jednotlivých uživatelů péče,
- má kapacitu 30 a více míst

Život v komunitě, běžné společnosti, rodině:

- služby odpovídající individuálním potřebám klientů,
- integrace do většinové společnosti, zkvalitnění jejich životních podmínek
- maximální rozvoj jejich osobnosti, princip normality,
- skupinová domácnost – rodina maximálně 4 osoby u služby chráněné bydlení a 6 osob u služby DOZP

5.5. Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu

Při úspěšném ukončení projektu dojde k celkovému opuštění objektu v Kokorách co se týká služby domov pro osoby se zdravotním postižením. Původní objekt ústavní péče v Kokorách bude v jednotlivých budovách komplexu v souladu s kritérii transformace využíván s největší pravděpodobností pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu – pro pobytovou sociální službu domov pro seniory.

Realizací projektu k vytvoření zázemí pro poskytování pobytových sociálních služeb komunitní formou péče v následujícím členění:

1. etapa

→ 2 samostatné skupinové domácnosti po 4 klientech | celkem 8 klientů → CHB

→ 1 samostatná skupinová domácnost pro 4 klienty | celkem 4 klienti → CHB

2. etapa

→ 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 12 klientů → DOZP

→ 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 12 klientů → DOZP

→ 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP

→ 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP

→ 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP

3. etapa

→ 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 12 klientů → DOZP

→ 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP

→ 3 samostatné skupinové domácnosti po 6/6/5 klientech | celkem 17 klientů → DOZP

Pro 12 klientů s nízkou a střední mírou podpory, kteří přecházejí ze služby DOZP do služby CHB se změní dosti významně jejich dosavadní život. Díky zařazení do pobytové sociální služby CHB, která lépe odpovídá jejich současnému stavu a stupně potřebné pomoci, se budou lépe začleňovat do společnosti a díky tomuto přechodu do jiné služby bude jejich život plnohodnotnější. U ostatních klientů se střední a vysokou mírou podpory dojde díky realizaci II. a III. etapy transformace také k významnému posunu. Tito klienti neznají jiný než ústavní život. Po ukončení realizace projektu budou žít ve „svých“ rodinných domech, ve svých domácnostech, ve svých komunitách.

5.6. Pokud je relevantní, popis inovativnosti projektu

Přesto, že proces transformace pobytových služeb je dlouhodobým trendem v celé Evropě, je Česká republika v této oblasti stále v začátcích. Proto každý projekt, podporující transformaci pobytových sociálních služeb ve své podstatě stále ještě inovativní.

5.7. Zdroje (dokumenty či analýzy), které dokládají potřebnost projektu

Hlavním zdrojem, který dokládá potřebnost projektu je Koncepce podpory transformace pobytových sociálních služeb, jejíž hlavním cílem je podpora a usnadnění cesty poskytovatelům a zřizovatelům pobytových služeb v přirozeném procesu humanizace sociálních služeb.

6. MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ

Management projektu popisuje celý projektový tým, podílející se na kompletní přípravě a realizaci projektu v jednotlivých fázích celého projektového cyklu: přípravná, realizační a provozní. V případě předkládaného projektu se s největší pravděpodobností bude lišit příjemce podpory od provozovatele v době realizace a udržitelnosti projektu. Příjemcem podpory a současně také předkladatel investičních projektů bude zřizovatel (Olomoucký kraj). Provozovatelem výstupů projektu bude příspěvkové organizace Centrum Dominika Kokory, p.o.. Z pohledu organizačních bude provozovatel projektu zajišťovat vlastní provoz a naplňování výstupů projektu. Z pohledu dotačního managementu, řízení projektu, reportingu a finančních vztahů ale zůstává veškerá odpovědnost na straně příjemce – tedy zřizovatele.

Přípravná fáze projektu

Jméno	Pracovní pozice	Odpovědnost, přidělená kompetence
Ing. Josef Suchánek	Hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele, hlavní rozhodovací pravomoc související s pozicí hejtmana Olomouckého kraje, hlavní komunikace s provozovatelem projektu – poskytovatelem sociální služby
Mgr. Bc. Zbyněk Vočka	vedoucí odboru sociálních věcí	hlavní koordinátor celého procesu transformace, řídicí článek regionálního transformačního týmu, řízení jednotlivých dílčích činností a hlavní koordinace mezi poskytovatelem a zřizovatelem
Ing. Bc. Monika Orel	Ředitelka Centra Dominika Kokory, příspěvkové organizace	příprava koncepce projektu, definování potřeb poskytovatele sociální služby, konzultace s projektantem, konzultace se zpracovateli projektové žádosti a studie proveditelnosti

Ing. Robert Bravenec	hlavní projektant externí kapacita	zpracování studií – konceptů návrhů dispozičních schémat jednotlivých investičních projektů
Mgr. Dominika Doláková Ing. Jan Weigel	externí kapacita	zpracování transformačního plánu a studie proveditelnosti, členové regionálního transformačního týmu Olomouckého kraje, výkonná složka přípravné fáze projektu

Realizační a provozní fáze projektu

Jméno	Pracovní pozice	Odpovědnost, přidělená kompetence
Ing. Josef Suchánek	Hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele a příjemce projektu, hlavní rozhodovací pravomoc, související s pozicí hejtmana Olomouckého kraje, hlavní podpisové právo a hlavní komunikace s provozovatelem projektu – Centrem Dominika Kokory, p.o. zkušenosti: Olomoucký kraj má zkušenosti s realizací investičních projektů financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje
<i>bude upřesněno</i>	projektový manažer	řídí a ukládá úkoly všem členům projektového týmu včetně finančního manažera v souladu s cíli projektu a odpovídá za jejich plnění; zajišťuje ve spolupráci s ostatními členy projektového týmu a na základě projektové dokumentace dodané investičním technikem komplexní přípravu projektu pro podání investičních žádostí; kompletní zajištění dotačního managementu spojeného s předkládáním monitorovacích zpráv o realizaci projektu a udržitelnosti projektu, předkládání žádostí o platbu v průběhu realizace projektu, dohlíží na dodržování obecných a specifických pravidel pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021-2027 zkušenosti: dotační management investičních a neinvestičních projektů z různých dotačních titulů: IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP
<i>bude upřesněno</i>	finanční manažer	kontrola finančního plánu projektu, kontrola vedení účetní evidence pořízeného majetku a investic, kontrola rozpočtu projektu; kontrola fakturace a plateb; zpracování podkladů pro předkládání žádostí o platbu vůči CRR; zajišťuje financování projektu v souladu s obecnými a specifickými pravidly pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021-2027 zkušenosti: IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP
<i>bude upřesněno</i>	administrátor VZ	příprava a dohled nad administrací veřejných zakázek v rámci projektu, definování zadávacích podmínek v souladu s potřebami Olomouckého

		<p>kraje, provozovatele projektu a zákonem o veřejných zakázkách v jeho aktuálním platném znění; soulad s P3 MP pro oblast zadávání zakázek pro programové období 2021 - 2027 a metodikami MMR</p> <p>zkušenosti: administrace veřejných zakázek investičních projektů Olomouckého kraje financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje</p>
Ing. Bc. Monika Orel	Ředitelka Centra Dominika Kokory, příspěvkové organizace	<p>řízení příspěvkové organizace Olomouckého kraje, řídicí a rozhodovací pravomoc, statutární zástupce „provozovatele“ projektu, odpovědnost za naplňování výsledků a výstupů projektu, odpovědnost za udržitelnost projektu, vedení evidence zapůjčeného majetku v rámci provozní fáze projektu, správa majetku v užívání příspěvkové organizace</p> <p>zkušenosti: profesní zkušenosti v oblasti řízení organizace a realizace investičních akcí, souvisejících s investicemi do svěřeného majetku</p>
<i>bude upřesněno</i>	investiční výstavba	<p>technický dozor investora na stavbě, kontrola průběhu fyzické realizace projektu, kontrola soupisů prací vykázaných zhotovitelem stavby a naplňování hodnot monitorovacích indikátorů, odpovědný řádné provedení stavebních prací</p> <p>zkušenosti: realizace investičních projektů z rozpočtu Olomouckého kraje, IROP, ROP SM, OPŽP</p>

7. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

7.1. Technické a technologické aspekty projektu

7.1.1. Zvolená technologie

V rámci realizace tohoto projektu dojde k rekonstrukci dvou RD na adrese Kokory č. p. 299 a Sadová č. p. 439, Dřevohostice. Dále dojde k vybudování 8 nových RD pro potřeby poskytování sociálních služeb DOZP komunitní formou. Tímto projektem je řešena kompletní transformace Centra Dominika Kokory, p.o., která je rozdělena na 3 časové etapy.

V rámci služby CHB je pořízen RD na adrese Kokory č. p. 299 a následně dojde k rekonstrukci pro potřeby vybudování dvou samostatných skupinových domácností pro celkový počet 8 uživatelů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb uživatelů a parametry MTS. Bude se jednat o dvě skupinové domácnosti po 4 užívatelích. V první domácnosti budou 4 jednolůžkové pokoje. V druhé domácnosti budou 2 jednolůžkové pokoje a jeden dvoulůžkový pokoj. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, koupelna a WC, samostatné WC Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). V technické místnosti bude umístěna pračka, sušička a další obvyklé vybavení domácnosti. Kuchyň

bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*).

V rámci služby CHB je pořízen RD na adrese Sadová č. p. 439, Dřevohostice a následně dojde k rekonstrukci pro potřeby vybudování jedné skupinové domácnosti pro 4 uživatele. Dispozice domácnosti a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb uživatelů a parametry MTS. Pokoje v domácnosti budou jednolůžkové. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, koupelna a WC, samostatné WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). V technické místnosti bude umístěna pračka, sušička a další obvyklé vybavení domácnosti. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*).

V rámci služby DOZP bude vybudováno celkem 8 RD na nových pozemcích v lokalitách ORP Olomouc a Přerov. V každém RD budou vytvořeny samostatné skupinové domácnosti dle potřeby pro 6 uživatelů v jednolůžkových pokojích. Dispozice domácnosti a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby uživatelů a parametry MTS. Pokoje v domácnosti budou jednolůžkové. Dále zde bude hygienické zázemí (bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka), toalety, společná kuchyňka a obývací pokoj. Každý objekt bude mít dále prostory pro personál a také technické místnosti. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Současně bude pokoj vybaven signalizací pro přivolání personálu. Koupelna bude uzpůsobena pro provádění celkové hygieny člověku s obtížemi s pohybem. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*).

7.1.2. Technické parametry jednotlivých zařízení

Objekt č. 1 - Kokory č. p. 299 (služba CHB, 8 uživatelů)

Jedná se o rodinný dům na adrese Kokory č. p. 299 (parc. č. st. 142/2, k.ú. Kokory, výměra 787 m²). K objektu přísluší zahrada parc. č. 90/3 o výměře 612 m². V přední části objektu se jedná o novostavbu dvoupodlažního rodinného domu bez podsklepení z r. 2010 se sedlovou střechou z pálených tašek a se zateplením s plastovými okny s dvojsklem. V rámci novostavby byla zrekonstruována a zateplena i polovina původní zadní přístavby. Druhá polovina přístavby zůstává v původním stavu z poválečného období a nachází se v ní technická místnost, dílny, letní kuchyň a schodiště do sklepa a na půdu. Tato přístavba je jednopodlažní a podsklepená. Na přístavbu navazuje dvougaráž se stahovacími vraty bez fasádního pláště s vedle stojícím dřevěným přístřeškem na auto. Dvorní část je od ulice kryta posuvnou elektrickou bránou. Objekt je přístupný z obecního chodníku a příjezdný pro vozidla z přilehlé silnice I/55. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. K dispozici je také studna s čerpadlem. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem v novostavbě, lze kombinovat s kotlem na tuhá paliva ve sklepe přístavby. V 1. NP je rozvod podlahového teplovodního topení, ve 2. NP a v přístavbě jsou umístěny radiátory. Z uliční strany se v novostavbě v 1. NP nachází menší vstupní hala s technickou místností s plynovým kotlem, zásobníkem teplé vody a pračkou, po krátkém schodišti se vchází do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, vlevo se nachází koupelna s vanou a sprchou, samostatné WC a chodba do přístavby se dvěma průchozími pokoji a dveřní

dvorek. Z obývacího pokoje vede schodiště do mezipatra, kde se nachází odpočinkový prostor s hernou a odtud po schodech dále do 2. NP (půdní vestavba). Ve 2. NP je umístěna ložnice, dětský pokoj a koupelna v rekonstrukci.

Celý objekt tak lze rozdělit na dvě části: *novostavba a přístavba*. V rámci novostavby je nezbytné provést dokončení úpravy koupelny ve 2. NP a provést některé další drobné úpravy pro vybudování skupinové domácnosti pro 4 uživatele. Druhá část objektu (přístavba) musí projít kompletní rekonstrukcí pro vybudování druhé samostatné skupinové domácnosti pro 4 uživatele v bezbariérovém řešení. V každé části tak vznikne zázemí pro jednu skupinovou domácnost. Podrobné dispoziční řešení bude známo až po zpracování detailní projektové dokumentace.

1. skupinová domácnost – jedná se o existující část rodinného domu, současné dispozice rodinné buňky budou upraveny pro 4 klienty (4 x 1L), dále zde bude společné hygienické zázemí pro skupinovou domácnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, tato domácnost nebude určena pro imobilní klienty.

2. skupinová domácnost – kompletní rekonstrukce současné přístavby, dispozice bude odpovídat MTS, domácnost bude bezbariérově řešena, 2 x 1L pokoj, 1 x 2L pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, samostatné WC, technické zázemí.

Pro denní aktivity bude také u tohoto objektu možnost využívání dvorního areálu a především přilehlé zahrady.

Objekt č. 2 (služba CHB, 4 uživatelé)

Jedná se o stávající RD v Dřevohosticích, ul. Sadová č. p. 439 na pozemku parc. č. 775 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 132 m², parc. č. 776 zahrada o výměře 137 m² a parc. č. 791/6 zahrada o výměře 154 m² vše v k. ú. Dřevohostice. Objekt je podsklepený a má 2 nadzemní podlaží a přilehlou zahradu. Objekt není a nebude ani (vzhledem k poskytované sociální službě) bezbariérově řešen. V RD vznikne zázemí pro 1 skupinovou domácnost, pro 4 uživatele se společným obývacím pokojem a kuchyňským koutem, čtyři jednolůžkové pokoje a v suterénu bude technické zázemí.

Objekty č. 3 - 10 (služba DOZP, 12, 17 nebo 18 uživatelů)

Rodinný dům bude navržen jako zděný, jednopodlažní, nepodsklepený a bezbariérový objekt. Dveřní a okenní otvory v obvodovém plášti budou tvořit hliníkové výplně. Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem. Přívod studené vody bude z veřejného vodovodního řádu. Splašková kanalizace bude napojena do kanalizace dané obce.

RD bude umístěn v obci v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace. Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení budou lokality vyhledávány v oblastech ORP Olomouc a ORP Přerov.

V každém RD budou samostatné oddělené skupinové domácnosti. Každá domácnost bude svým uživateli zajišťovat soukromí v jednolůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí (*bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka*), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj, který bude sloužit pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.

Venkovní prostory kolem RD (*zahrada*) budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních aktivit.

Součástí RD bude i pracovna pro pracovníky v sociálních službách a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (*technická místnost, sklad a prádelna*). Management bude sídlit na adrese Kokory 54, kde bude domov pro seniory.

7.2. Výhody a nevýhody předpokládaných řešení

V první etapě projektu dojde k rekonstrukci stávajících objektů pro potřeby služby CHB. Výhodou tohoto řešení u RD na adrese Kokory 299 je, že se v přední části objektu jedná o novostavbu z roku 2010 a původní zadní přístavba byla již částečně zrekonstruována. Součástí objektu je i terasa se zahradou pro využití pro uživatele služby jako relaxační zóna. Objekt je v zastavěné části obce a splňuje veškeré požadavky MTS. Daný objekt byl vybrán na základě osobní prohlídky, kdy bylo konstatováno, že je objekt v dobrém technickém stavu a vhodný pro danou službu.

V dalších dvou etapách projektu dojde k vybudování celkem 8 rodinných domů na vhodných pozemcích. Hlavní výhodou předpokládaného řešení je využití volných pozemků vhodných pro vybudování rodinných domů pro potřeby infrastruktury pro sociální služby, které v dané oblasti budou nevyužívané. Vhodné pozemky (lokality) budou vybrány na základě mnoha parametrů s ohledem na druh poskytované sociální služby. Výhodou řešení výstavby nových domů je možnost navrhnout, na základě zkušeností s provozem sociálních služeb, tímto způsobem, vhodné dispoziční rozmístění jednotlivých místností objektů pro skutečné potřeby klientů dané služby. Při výstavbě nových objektů jsou minimalizována všechna možná technická rizika, související v drtivě většině s rekonstrukcí, stavebními úpravami nebo adaptací stávajících nemovitostí.

7.3. Technická rizika

V rámci projektu se nepředpokládají technická rizika, která by výrazně ovlivnila daný projekt. Všechna technická rizika, která by mohla nastat v rámci realizace projektu, ať už se jedná o nedostatky v projektové dokumentaci, nedostatečná koordinovanost stavebních prací, dodatečné změny investora, výběr nekvalitního dodavatele, nekvalitní projektový tým atd., budou, na základě rozsáhlých zkušeností zřizovatele, Olomoucký kraj, s obdobnými projekty, eliminovány v rámci přípravné a realizační fázi projektu.

Jednotlivá rizika, jejich závažnost, pravděpodobnost výskytu a jejich případná eliminace je popsána detailně v kpt. 12 Analýza a řízení rizik této studie.

7.4. Potřebné energetické a materiálové toky

Potřebné energetické a materiálové toky, odpovídající spotřebám energií u nově vybudovaných objektů či stávajících rekonstruovaných objektů, budou určeny na základě výpočtů v rámci bilancí stavby popsaných v projektových dokumentacích jednotlivých staveb. Jelikož v současné době nejsou projektové dokumentace zpracovány, nelze tudíž odhadnout.

Při výstavbě nových RD bude dbáno na to, aby budovy byly s minimální energetickou spotřebou, tj. využití tepelného čerpadla, rekuperační jednotka, retenční nádrž dešťové vody a její následné využití, fotovoltaická elektrárna atd.

7.5. Údaje o životnosti jednotlivých zařízení

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů a stávajícího domu, kde dojde ke kompletní rekonstrukci, se pohybuje okolo **50 - 60 let**.

Součástí projektu bude i pořízení i nezbytného vybavení jednotlivých objektů, jako je nábytek, IT vybavení, elektro, kompenzační pomůcky, asistivní technologie a další pomůcky. Životnost tohoto vybavení se pohybuje v rozmezí **5 - 15 let**.

7.6. Nároky na údržbu a nákladnost oprav

Díky projektu dojde k transformaci uživatelů sociálních služeb z ústavní formy do komunitní. Centrum Dominika Kokory bude mít po realizaci celého projektu ve správě celkem 10 objektů, rodinných domů, kde budou poskytovány sociální služby DOZP a CHB komunitního charakteru. Součástí provozních a personálních výdajů jednotlivých objektů jsou i výdaje na údržbu a opravy rodinného domu. Jelikož se bude jednat o novostavby či kompletní rekonstrukce objektu, tak opravy, způsobené vadami, budou řešeny záručním servisem a drobné opravy a pravidelná údržba bude řešena vlastními zaměstnanci.

V nákladech na provoz služby dle jednotlivých objektů je počítáno v personálních ročních nákladech vždy s částečným úvazek osob údržby a úklidu na každý objekt, kteří budou údržbu a drobné opravy jednotlivých objektů zajišťovat.

8. DLOUHODOBÝ MAJETEK

8.1. Dlouhodobý investiční majetek, včetně uvedení vlastnického práva k němu, vstupující do projektu

Z pohledu podstaty plánovaného projektu, kdy dojde ke kompletní transformaci klientů sociálních služeb poskytovatele Centrum Dominika Kokory do nově vybudovaných rodinných domů, vstupuje do projektu tento majetek:

- **majetek nemovitý** - objekty/nemovitosti, ve kterých jsou poskytovány sociální služby, a ze kterých budou klienti transformováni do nově budovaných rodinných domů. Tento majetek vstupující do projektu (nemovitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a Centrum Dominika Kokory, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejích dodatků.
 - *budovy na adrese Kokory 54, 751 05*
Objekt bývalého kláštera s budovami označenými A, B, C, D a přilehlé zahrady. Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Kokory (667978): parc. č. st. 130, st. 132/1, 81/1, 81/2, 81/3, 81/5, 81/7, 891/11.
 - *budovy na adrese Lapač 449, 751 14 Dřevohostice*
Bývalý objekt ZD Dřevohostice s budovami označenými A, B, C a přilehlé zahrady. Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Dřevohostice (633020): parc. č. 1230/2, 1230/3, 1243/2, 1425.
 - *budova na adrese Nábřeží 323, 751 14 Dřevohostice*
Rodinný dům se zahradou. Jedná se o pozemek na parcele k. ú. Dřevohostice (633020): parc. č. 397 zastavěná plocha a nádvoří a par. č. 398 zahrada
 - **majetek nemovitý** - rodinné domy, ve kterých po rekonstrukci bude poskytována služba CHB pro 12 klientů
Rodinný dům č. p. 299 s přístavbou, dvougaráží a s přilehlou zahradou. Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Kokory (667978): parc. č. st. 142/2, 90/3.

- *budovy na adrese Sadová 439, 751 14 Dřevohostice*
Rodinný dům s přílehlou zahradou. Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Dřevohostice (633020): parc. č. 775, 776 a 791/6

- **majetek movitý** - veškeré vybavení jednotlivých objektů využívaných pro poskytování sociálních služeb. Tento majetek vstupující do projektu (movitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a Centrum Dominika Kokory, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejích dodatků.

8.2. Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu

8.2.1. Stavby

Objekt č. 1 – služba CHB (8 uživatelů)

V rámci 1. etapy realizace projektu došlo k nákupu stávajícího rodinného domu na adrese Kokory č. p. 299. Následně po zpracované projektové dokumentaci dojde k rekonstrukci tohoto objektu, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 8 uživatelů sociální služby CHB.

Celkový odhad investičních výdajů = **12 700 000,00 Kč**

- nákup nemovitosti – kupní cena je 8,3 mil. Kč
- rekonstrukce přední části novostavby RD – hrubý odhad 300 tis. Kč
- kompletní rekonstrukce přístavby – na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH) a odhadu objemu objektu (472 m³), je hrubý odhad kompletní rekonstrukce 4,1 mil. Kč.

Objekt č. 2 – služba CHB (4 uživatelů)

V rámci 1. etapy realizace projektu došlo k nákupu stávajícího rodinného domu na adrese Dřevohostice, Sadová 439. Následně, po zpracované projektové dokumentaci dojde k rekonstrukci tohoto objektu, kdy vznikne samostatná skupinová domácnost pro 4 uživatele v sociální službě CHB.

Celkový odhad investičních výdajů = **11 400 000,00 Kč**

- nákup nemovitosti = kupní cena 3,4 mil. Kč
- rekonstrukce nemovitosti = hrubý odhad 8 000 000,00 Kč.

Objekt č. 3 – služba DOZP (12 uživatelů)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou dvě, popřípadě tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 12 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **30 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m², celková cena za nákup pozemku je 7 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (2400 m³), je hrubý odhad výstavby RD 23,1 mil. Kč

Objekt č. 4 – služba DOZP (12 uživatelů)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou dvě, popřípadě tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 12 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **30 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m², celková cena za nákup pozemku je 7 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (2400 m³), je hrubý odhad výstavby RD 23,1 mil. Kč

Objekt č. 5 – služba DOZP (18 uživatelů)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **45 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m³), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

Objekt č. 6 – služba DOZP (18 uživatelů)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **45 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m³), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

Objekt č. 7 – služba DOZP (18 uživatelů)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **45 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m³), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

Objekt č. 8 – služba DOZP (12 uživatelů)

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou dvě, popřípadě tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 12 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = 30 100 000,00 Kč

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m², celková cena za nákup pozemku je 7 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (2400 m³), je hrubý odhad výstavby RD 23,1 mil. Kč

Objekt č. 9 – služba DOZP (18 uživatelů)

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = 45 100 000,00 Kč

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m³), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

Objekt č. 10 – služba DOZP (17 uživatelů)

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 17 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = 45 100 000,00 Kč

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m² je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m³), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

Celkový odhad investičních výdajů na nákup pozemků/objektů a následné stavební práce, pro potřeby vybudování zázemí pro poskytování sociálních služeb DOZP a CHB komunitního charakteru v deseti samostatných RD je **339 900 000,00 Kč**.

8.2.2. Hmotný majetek

Do této kategorie majetku je zařazeno veškeré pořízené vybavení v rámci projektu do jednotlivých objektů, a lze jej rozdělit dle pořizovací hodnoty na dlouhodobý hmotný majetek a drobný hmotný majetek.

Do vybavení objektů můžeme zařadit:

- **nábytek** do všech místností, tj. jak do jednotlivých pokojů uživatelů (*postel, židle, křeslo, stůl, skříň, noční stolek atd.*), společných prostor (*stůl, židle skříň, sedačka*), pracovna personálu (*pracovní stůl, kontejner, židle, skříň, atd.*), sklad a technické místnosti (*skříň, regály atd.*)
- **elektro vybavení** – kuchyňské spotřebiče (*konvice, mixér, mikrovlnka atd.*), pračka, sušička, vysavač, žehlička, TV, rádio, IT vybavení (*PC, tiskárna, router atd.*)
- **kompenzační pomůcky** – v případě potřeby pro kompenzaci poruch pohybového aparátu smyslových orgánů či kognitivních a komunikačních funkcí. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných uživatelů jednotlivých objektů.
- **asistivní technologie** – jedná se o vybavení, které umožňují zlepšit fyzické či duševní funkce uživatelů sociálních služeb. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných uživatelů jednotlivých objektů.
- **ostatní vybavení** – jedná se o vybavení pro zajištění provozu sociální služby a také pro zajištění chodu domácností v rodinném domě, např. popelnice, sekačka, zahradní nábytek, atd.

Celkový odhad investičních výdajů na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociálních služeb DOZP a CHB komunitního charakteru v deseti samostatných RD je **21 920 000,--Kč**.

Odhad vychází ze zkušeností s obdobnými projekty, kde na základě údajů u těchto projektů je stanovena průměrná výše výdaje na nákup kompletního vybavení objektu pro poskytování služeb DOZP a CHB ve výši 160 tis. Kč na uživatele. Projekt se týká celkem 137 uživatelů.

8.3. Reinvestice

Po ukončení realizace celého projektu se následně v provozu nepředpokládají žádné reinvestice do pořizovaného majetku. Při pořizování hmotného majetku (*vybavení pro sociální služby*) v rámci realizovaného projektu, bude dbáno hlavně na kvalitu a delší živostnost tohoto majetku. V rámci výstavby nových domů či rekonstrukce stávajících bude při realizaci díky technickým dozorům investora dbáno na kvalitní provedení všech stavebních prací tak, aby v rámci následného provozu nebyly nutné další investice do pořizovaného majetku.

V rámci provozního rozpočtu každé části jsou vyčleněny výdaje na nezbytnou údržbu a opravy spojené s pořízeným majetkem. Jedná se hlavně o zajištění výdajů na opravy provozem opotřebovaných nebo rozbitných částí majetku pořízeného z projektu, a také na údržbu nebytnou pro zajištění větší živostnosti tohoto majetku.

8.4. Životnost majetku a stanovení zůstatkové hodnoty

Životnost majetku

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů a stávajícího domu, kde dojde ke kompletní rekonstrukci, se pohybuje okolo **50 - 60 let**.

Součástí projektu bude i pořízení i nezbytného vybavení jednotlivých objektů, jako je nábytek, IT vybavení, elektro, kompenzační pomůcky, asistivní technologie a další pomůcky. Životnost tohoto vybavení se pohybuje v rozmezí **5 - 15 let**.

Stanovení zůstatkové hodnoty

Zůstatková cena/hodnota je definovaná jako čistá současná hodnota cash-flow plynoucí z investice po zbývající dobu životnosti. Současně je nutné si ale stanovit k jakému období budeme zůstatkovou hodnotu stanovovat, tj. musí si určit tzv. referenční období. Pokud dojde k tomu, že stanované referenční období je větší jak životnost samotné investice, např. v případě pořízeného vybavení, dle procesu u zřizovatele Olomouckého kraje a jeho příspěvkových organizací mohou nastat tyto situace:

- zařízení bude zlikvidováno,
- pokud bude funkční, bude u příspěvkové organizace využíváno i nadále,
- pokud bude funkční a nepotřebné pro příspěvkovou organizaci bude nabídnut bezúplatný převod ostatním příspěvkovým organizacím Olomouckého kraje, a zůstane v majetku kraje, ale bude s ním hospodařit jiný subjektu.

8.5. Převod, zápůjčka majetku ve vlastnictví příjemce třetím osobám, předpokládané termíny změn vlastnictví

Veškerý majetek, který bude v rámci realizace projektu pořízen, bude nadále i v samotném provozu ve vlastnictví Olomouckého kraje.

Centrum Dominika Kokory, p. o., jejichž hlavním účelem a předmětem činnosti je poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, na základě zřizovací listiny (účinné od 1. 1. 2003) a všech následných dodatků, hospodaří se svěřeným movitým i nemovitým majetkem zřizovatele Olomouckého kraje. Vymezení jednotlivého majetku svěřeného k hospodaření je součástí příloh zřizovací listiny a jejich následných dodatků.

Na základě realizace projektu, kdy dojde vybudování nových objektů (RD) včetně pořízení nezbytného vybavení, bude sepsán dodatek ke zřizovací listině, kde bude vymezen nový seznam majetku, se kterým bude příspěvková organizace Centrum Dominika Kokory hospodařit a tento nový majetek tam bude zakomponován.

Příspěvková organizace je povinna svěřený majetek chránit před zničením a poškozením, chránit jej před odcizením nebo zneužitím nebo před neoprávněnými zásahy. Příspěvková organizace není oprávněna svěřený majetek prodat, směnit, darovat, zatížit zástavním právem ani věcným břemenem, předat k hospodaření jiné příspěvkové organizaci zřízené Olomouckým krajem, vložit jej do majetku právnických osob nebo jej jinak použít k účasti na podnikání třetích osob.

Majetek bude v rámci provozu využívat výhradně příspěvková organizace Olomouckého kraje, Centrum Dominika Kokory, p. o.. Tento majetek nebude převáděn či zapůjčován dalším třetím osobám.

Vždy po vybudování či rekonstrukci objektu/rodinného domu a následném vybavení v jednotlivých fázích projektu, bude daný objekt připraven pro následný provoz sociální služby.

V tento okamžik dojde ke změně zřizovací listiny, a tím ke změně práva na hospodaření s majetkem pořízeným v rámci realizace projektu.

8.6. Pronájem majetku třetím osobám, předpokládané termíny změn

Požizovaný majetek v rámci realizace tohoto projektu nebude pronajímán třetím osobám. Vlastníkem majetku bude i v době provozu Olomoucký kraj. Majetek bude v rámci provozu využívat výhradně příspěvková organizace Olomouckého kraje, Centrum Dominika Kokory, p. o., na základě aktuálně platné zřizovací listiny.

8.7. Plán investičních výdajů v provozní fázi projektu

V provozní fázi projektu se neplánují žádné další investiční výdaje do majetku, do kterého jsou pořízeny investiční výdaje v rámci realizovaného projektu.

9. VÝSTUPY PROJEKTU

9.1. Přehled výstupů projektu a jejich kvantifikace

Hlavním výstupem projektu je naplnění transformačního plánu realizací tří investičních etap vybudováním nových kapacit (infrastruktury) pro poskytování sociálních služeb komunitní formou péče v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a Materiálně technickým standardem. Jedná se o vybudování nových kapacit pro pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) a chráněné bydlení (CHB).

Etapa	Doba plnění	Dispoziční řešení	Kapacita
I.	09/2022 - 12/2025	RD č. 1 Kokory č.p. 299, 6 x 1L pokoj, 1 x 2L pokoj 2 samostatné skupinové domácnosti po 4 klientech	8 /CHB
		RD č. 2 Dřevohostice, Sadová ul. 439, 4 x 1L pokoj 1 samostatná domácnost pro 4 klienty	4 / CHB
II.	01/2026 - 12/2030	RD č. 3 / bytový dům 2 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 12 x 1L pokoj	12/DOZP
		RD č. 4 / bytový dům 2 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 12 x 1L pokoj	12/DOZP
		RD č. 5 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 18 x 1L pokoj	18/DOZP
		RD č. 6 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 18 x 1L pokoj	18/DOZP
		RD č. 7 bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 18 x 1L pokoj	18/DOZP
III.	01/2031 - 12/2035	RD č. 8 / bytový dům 2 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 12 x 1L pokoj	12/DOZP
		RD č. 9 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 18 x 1L pokoj	18/DOZP
		RD č. 10 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6/6/5 klientů, 17 x 1L pokoj	17/DOZP

9.2. Indikátory

Jednotlivé indikátory výstupu projektu jsou zpracovány a kvantifikovány v souladu s přílohou č. 1 Specifických pravidel – Metodické listy indikátorů programu IROP a jsou zpracovány pro 1. etapu procesu transformace.

554 010 - Počet podpořených zázemí pro služby a sociální práci

Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	zázemí	0	2	31. 12. 2025
Definice indikátoru				
<p>Zázemí - jsou prostory a/nebo vybavení prostor, která jsou nezbytná pro realizaci daných služeb či aktivit. Jedná se nejen o nákup či výstavbu prostor, ale i o jejich rekonstrukci a úpravy, případně se může jednat pouze o jejich vybavení, pokud příslušné prostory nebudou pořizovány. Měrnou jednotkou je počet jednotlivých zázemí určených pro jednotlivé služby či aktivity, která jsou funkčně oddělena.</p>				
Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru				
<p>V případě, kdy poskytovatel v rámci jednoho projektu realizuje více zcela funkčně, typově nebo místně oddělených zázemí sociálních služeb a práce, je třeba každé takovéto zázemí počítat do cílové hodnoty samostatně. Pokud například buduje/rekonstruuje v rámci jednoho objektu zázemí pro poskytování ambulantní sociální služby a současně vybavuje mobilní tým pro poskytování terénních služeb, které také zajišťuje, pak je třeba zázemí pro oba typy sociální služby započítat samostatně do cílové hodnoty indikátoru (ta by v takovém případě byla rovna 2).</p> <p>V rámci projektu se vybudují 2 zázemí pro pobytové služby péče:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokory č.p. 299, CHB = 2 skupinové domácnosti = 1 zázemí pro CHB • Dřevohostice, Sadová ul. č.p. 439, CHB = 1 skupinová domácnost = 1 zázemí pro CHB 				

554 201 - Rekonstruovaná či modernizovaná kapacita podpořených zařízení pobytových sociálních služeb

Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	osoby	0	12	31. 12. 2025
Definice indikátoru				
<p>Indikátor měří stávající modernizovanou kapacitu pobytových sociálních služeb. Kapacita je vyjádřena jako maximální odhadovaný počet osob, které je zařízení schopno lépe obsloužit nebo se o ně starat alespoň jednou po dobu jednoho roku. Do indikátoru se nezapočítává kapacita v nemocničních zařízeních, dále kapacita, kterou lze považovat za bydlení či ubytování osob, ani kapacita péče o děti ve vzdělávacích centrech.</p>				

Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru

Hodnoty indikátoru odpovídají projektem podpořené existující roční kapacitě zařízení, tedy maximálnímu odhadovanému počtu osob, které je zařízení schopno lépe obsloužit nebo se o ně starat alespoň jednou po dobu jednoho roku. Výpočet hodnot indikátoru je založen na zkušenostech žadatele, nebo informacích uvedených v registru sociálních služeb, či např. interní evidenci. Výpočet hodnot příjemce uvede ve studii proveditelnosti.

Tento indikátor je relevantní pro sociální službu **chráněné bydlení**.

Cílová hodnota vychází z počtu kapacit pobytových zařízení (skupinových domácností):

- Kokory, č.p. 299, 2 skupinové domácnosti po 4 klientech = 8 klientů ve službě CHB
- Dřevohostice, Sadová č.p. 439, 1 skupinová domácnost pro 4 uživatele ve službě CHB

554 661 – Počet uživatelů nových nebo modernizovaných zařízení sociální péče za rok

Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	osoby	0	12	31. 12. 2026

Definice indikátoru

Počet registrovaných pacientů obsluhovaných alespoň jednou novým nebo modernizovaným zařízením sociální péče v průběhu roku po ukončení intervence. Výchozí hodnota ukazatele se týká registrovaných pacientů obsluhovaných alespoň jednou zařízením sociální péče v průběhu roku před zahájením intervence, a pro nová zařízení může být nulová.

Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru

Počet uživatelů (osob)¹ obsluhovaných alespoň jednou novým nebo modernizovaným zařízením sociální péče v průběhu roku po ukončení intervence. Příjemce má povinnost toto číslo doložit jím vedenou evidencí osob, kterým nějakou službu poskytl. Pokud žadatel obsluhuje i osoby, které nevede v evidenci, odhadne unikátní počet takových osob kvalifikovaným odhadem a přičte ho k osobám, které eviduje.

Cílová hodnota vychází z počtu kapacit pobytových zařízení (skupinových domácností):

- Kokory, č.p. 299, 2 skupinové domácnosti po 4 klientech = 8 klientů ve službě CHB
- Dřevohostice, Sadová č.p. 439, 1 skupinová domácnost pro 4 uživatele ve službě CHB

¹ Slovo pacient použité v definici indikátoru vychází z anglického překladu indikátoru, jehož tvůrce nejspíše vycházel z prostředí Západní Evropy, kde se sociální a zdravotní služby úzce prolínají. Pro české prostředí je přesnější toto interpretovat ve smyslu osoby či uživatele.

10. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

10.1. Technická připravenost

10.1.1. Majetkoprávní vztahy

Všechny nemovitosti, které budou dotčeny projektem, tj. pozemky a stavební objekty, budou po realizaci projektu ve vlastnictví Olomouckého kraje. Centrum Dominika Kokory, p. o. bude hospodařit se svěřeným majetkem kraje na základě platné zřizovací listiny.

Proces pořízení majetku bude probíhat tak, že po vyhledání vhodného pozemku, který bude splňovat podmínky pro výstavbu RD pro potřeby sociální služby a lokalita bude splňovat aktuální MTS, bude osloven vlastník a současně bude zpracován znalecký posudek na odhad tržní ceny. Následně bude podepsána s vlastníkem kupní smlouva a nemovitost bude koupena.

Do první etapy jsou již vybrány dva objekty pro transformaci, RD na adrese Kokory č. p. 299 a Sadová č. p. 439 Dřevohostice.

10.1.2. Připravenost projektové dokumentace

V rámci první etapy byl vytipovány dva rodinné domy na adrese Kokory č. p. 299 a Sadová č. p. 439, Dřevohostice pro potřeby služby CHB. Následně bylo provedeno místní šetření, kde byly objekty posouzeny, zda jsou vhodné či ne pro potřeby projektu. V průběhu přípravné fáze bude zadáno zpracování projektové dokumentace pro rekonstrukci daných objektů.

V dalších etapách projektu bude vždy po nákupu pozemku zadáno zpracování PD pro územní rozhodnutí a následně pro stavební povolení.

10.1.3. Připravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením

Pro každý objekt po vypracování projektové dokumentace pro provádění staveb bude následovat příprava zadávací dokumentace pro výběr dodavatele stavebních prací. Výběrová řízení budou realizována v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Součástí projektu jsou i dodávky vybavení do jednotlivých objektů. V průběhu realizace jednotlivých etap budou dodávky řešeny individuálně dle aktuálního stavu realizace a dle aktuální legislativy.

10.1.4. Dokumentace k programovým aktivitám

Hlavní dokumentací k programovým aktivitám projektu je zpracovaný Transformační plán Centrum Dominika Kokory, p. o., zpracovaný transformačním týmem, který bude následně schválen Radou Olomouckého kraje. Součástí transformačního plánu je tato studie.

10.1.5. Výsledky procesu EIA, územní rozhodnutí, stav stavebního řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy

U předkládaného projektu Olomouckého kraje se nepřepokládá, že by spadal do procesu EIA v souladu s přílohou č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stavební řízení ani řešení závazných stanovisek zatím v projektu není řešeno.

10.1.6. Popis stavebního řízení

U každého objektu bude řešeno územní a stavební řízení. V případě, že to bude umožňovat platná legislativa, bude řešeno společné územní a stavební řízení. V rámci tohoto procesu bude postupováno v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Lhůty pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení či společného územního a stavebního řízení se bude řídit platnou legislativou v době podání žádosti na stavební úřad. Vše bude vždy řešeno individuálně.

10.1.7. Provozovatel projektu

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého kraje Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace, poskytovatel sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Olomoucký kraj je zřizovatelem této příspěvkové organizace. Veškerý majetek, pořízení v rámci předkládaného projektu bude po celou dobu provozu ve vlastnictví zřizovatele. Provozovatel výstupů bude využívat všechny výstupy na základě svěření majetku k hospodaření v souladu s platnou zřizovací listinou. Z pohledu organizačních vztahů zřizovatel odvolává a jmenuje ředitele příspěvkové organizace a má konečnou odpovědnost za hospodaření příspěvkové organizace. Olomoucký kraj zajišťuje a bude zajišťovat financování provozních výdajů příspěvkové organizace. Náklady na zajištění provozu tvoří samostatnou kapitolu rozpočtu kraje.

10.2. Organizační připravenost

10.2.1. Organizační model pro přípravu projektu

Organizační model pro přípravu projektu je dán sestaveným Projektovým týmem, sestaveným pro přípravu, realizaci a udržitelnost projektu. Personální obsazení, kompetence, odpovědnost a zkušenosti jednotlivých členů projektového týmu jsou popsány v kapitole č. 6 - Management projektu a řízení lidských zdrojů této studie.

10.2.2. Organizační model pro realizaci projektu

Realizaci celého projektu bude řídit Projektový tým sestavený pro úspěšnou realizaci celého projektu. V projektovém týmu jsou zastoupeny všechny rozhodující pozice na úrovni projektového manažera, finančního manažera a specialisty v oblasti výběrových řízení. Dále projektový tým tvoří referenti sociálního odboru Olomouckého kraje, kteří mají zkušenosti s celým procesem transformace a zástupci příspěvkové organizace Centrum Dominika Kokory, u kterého bude celý projekt realizovaný. Právní linie organizace realizace projektu je dána dále platnou legislativou (*zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek; zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách; zákon o účetnictví apod.*) a popřípadě metodickými pokyny vyhlášovatele a poskytovatele dotací. Podrobný popis personálního obsazení celého projektového týmu realizační fáze projektu je uveden v kapitole č. 6 - Management projektu a řízení lidských zdrojů této studie.

10.2.3. Organizační model pro provozní fázi projektu

Provozní fáze projektu bude zajišťována z pohledu organizačního především pracovníky provozovatele projektu, poskytovatele sociálních služeb Centrum Dominika Kokory, p. o., kteří

budou zajišťovat udržitelnost výstupů daného projektu, a především zabezpečí poskytování dané sociální služby v jednotlivých objektech. Podrobný popis personálního obsazení celého projektového týmu v provozní fázi je uveden v kapitole č. 6 - Management projektu a řízení lidských zdrojů této studie

10.2.4. Využití nakupovaných služeb

Pro úspěšnou realizaci projektu bude docházet v průběhu přípravy projektu a také v průběhu realizace projektu k využívání externích kapacit, a tudíž k využití nakupovaných služeb.

- *znalecké posudky* – při vlastním nákupu vhodných pozemků pro výstavbu rodinných domů a následně pro vytvoření skupinových domácností budou externě zpracovány znalecké posudky. V současné době jsou již zpracovány znalecké posudky na objekt RD na adrese Kokory č. p. 299 a RD na adrese Sadová 439, Dřevohostice, které budou součástí první etapy projektu.
- *projektová dokumentace* – popisy stavebních prací na rekonstrukci či výstavbu nových RD budou externě zpracovány ve formě projektové dokumentace ve vše potřebných stupních.
- *studie proveditelnosti* – pokud bude nějaká část projektu součástí dotace, bude externě zpracována nezbytná příloha projektové žádosti Studie proveditelnosti
- *transformační plán* – pro zpracování transformačního plánu včetně jeho příloh byl využit externí dodavatel.

10.2.5. Provozovatel projektu

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého kraje Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace, poskytovatel sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

10.2.6. Partneři projektu

Tento projekt nepředpokládá, že by v nějaké jeho fázi byly součástí partneři.

10.3. Plán zdrojů financování

Financování realizace projektu bude zajišťovat zřizovatel Olomoucký kraj ze svého rozpočtu. Každá etapa či část daného projektu bude řešena zvlášť, kdy je vždy nutné, aby na základě již zpřesňujícího odhadu výdajů schválila financování Rada Olomouckého kraje.

V případě získání podpory z dotačního titulu, budou finančních prostředků na předfinancování realizace projektu a kofinancování projektu zajištěny z rozpočtu Olomouckého kraje.

11. ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU

V rámci zpracování transformačního plánu byl vytvořen hrubý cenový odhad aktivit projektu, tj. pořízení nemovitostí (*nákup RD a pozemků*), stavební práce a pořízení vybavení. V následující části jsou podrobně popsány způsoby stanovení cen u všech aktivit projektu.

11.1. Nemovitosti

V rámci první etapy se jedná o nákup rodinného domu na adrese Kokory č. p. 299 včetně přilehlé zahrady (*parc. č. st. 142/2 a 90/3, k. ú. Kokory*) a rodinného domu Sadová č. p. 439 Dřevohostice, včetně přilehlé zahrady (*parc. č. 775, 776, 791/6 k.ú. Dřevohostice*).

- **Objekt č. 1** – služba CHB (8 uživatelů) – kupní cena je **8 300 000,- Kč**
- **Objekt č. 2** – služba CHB (4 uživatelů) – kupní cena **3 400 000,- Kč**

Ve druhé a třetí etapě budou pořizovány vhodné pozemky v lokalitách ORP Olomouc a Přerov pro výstavbu nových RD pro poskytování sociální služby DOZP. Cena pozemků je stanovena na základě průměrné ceny za m² dané ke dni zpracování této studie, tj. 3 500,- Kč/m².

- **Objekt č. 3** – služba DOZP (12 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m², celková cena za nákup pozemku je **7 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 4** – služba DOZP (12 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m², celková cena za nákup pozemku je **7 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 5** – služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**
- **Objekt č. 6** – služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**
- **Objekt č. 7** – služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**
- **Objekt č. 8** – služba DOZP (12 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m², celková cena za nákup pozemku je **7 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 9** – služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**
- **Objekt č. 10** – služba DOZP (17 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m², celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**

11.2. Stavební práce

V rámci první etapy dojde k rekonstrukci RD na adrese Kokory č. p. 299, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 8 uživatelů sociální služby CHB. Na základě místního šetření byl stanoven hrubý odhad nákladů přední částí novostavby RD a také kompletní rekonstrukce přístavby, na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/1 (*7 600 Kč/m³ bez DPH*). Do první etapy je zařazena i rekonstrukce RD na adrese Dřevohostice, Sadová ul. č.p. 439, kde vznikne jedna domácnost pro 4 uživatele v sociální službě CHB.

- **Objekt č. 1** – služba CHB (8 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na rekonstrukci přední části RD je **300 000,- Kč**. Odhad objemu objektu přístavby pro rekonstrukci 472 m³, celková cena rekonstrukce je **4 100 000,- Kč**.
- **Objekt č. 2** – služba CHB (4 uživatelé) – hrubý odhad nákladů na rekonstrukci **8 000 000,- Kč**.

Ve druhé a třetí etapě budou na volných stavebních pozemcích v lokalitách ORP Olomouc a Přerov vybudovány nové RD pro poskytování sociální služby DOZP. Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/1 (*7 600 Kč/m³ bez DPH*) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (*přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.*).

- **Objekt č. 3** – služba DOZP (12 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2400 m³) je **23 100 000,- Kč**.
- **Objekt č. 4** – služba DOZP (12 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2400 m³) je **23 100 000,- Kč**.
- **Objekt č. 5** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m³) je **34 600 000,- Kč**.
- **Objekt č. 6** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m³) je **34 600 000,- Kč**.
- **Objekt č. 7** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m³) je **34 600 000,- Kč**.
- **Objekt č. 8** – služba DOZP (12 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2400 m³) je **23 100 000,- Kč**.
- **Objekt č. 9** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m³) je **34 600 000,- Kč**.
- **Objekt č. 10** – služba DOZP (17 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m³) je **34 600 000,- Kč**.

11.3. Pořízení vybavení

U jednotlivých objektů, v rámci projektu, bude pořízeno nezbytné vybavení pro potřeby poskytování sociálních služeb a pro zajištění bezproblémového fungování rodinného domu. Do daného vybavení můžeme zahrnout: *nábytek, elektro vybavení, kompenzační pomůcky, asistivní technologie a další.*

Celkový odhad výdajů na pořízené vybavení vychází ze zkušeností s obdobnými projekty, kde na základě údajů u těchto projektů je stanovena průměrná výše výdaje na nákup kompletního vybavení objektu pro poskytování služeb DOZP a CHB ve výši 160 tis. Kč na uživatele. Projekt se týká celkem 137 uživatelů. Celkové výdaje na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociálních služeb DOZP a CHB komunitního charakteru v deseti samostatných RD je **21 920 000,- Kč**.

12. ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

V následujícím přehledu jsou uvedena rizika, jejich závažnost a pravděpodobnost výskytu a také následné jejich předcházení či eliminace, které souvisí s daným projektem.

Druh rizika a fáze projektu, ve které je možné riziko očekávat	Závažnost rizika (1 – nejnižší, 5 – nejvyšší)	Pravděpodobnost výskytu/četnost výskytu rizika (1 – téměř vyloučená až 5 – téměř jistá)	Předcházení/eliminace rizika
Technická rizika			
Nedostatky v projektové dokumentaci	5	1	Všechny projektové dokumentace budou zpracovány renomovanými a zkušenými firmami, které mají zkušenosti s

			projektováním zařízení pro poskytování sociálních služeb, průběh zpracování PD bude kontrolována ze strany investičních odborníků zřizovatele a konzultována s potřebami poskytovatele sociálních služeb.
Dodatečné změny požadavků investora	1	1	Projektová příprava bude probíhat v těsné součinnosti s žadatelem i provozovatelem a dodatečné změny požadavků budou minimální. Projektový záměr je zcela jasný a zřejmý a je v souladu se schváleným transformačním plánem. Veškeré stavební úpravy budou odpovídat platným kritériím MTS.
Nedostatečná koordinace stavebních prací	1	1	Při realizaci stavebních prací budou probíhat pravidelné kontrolní dny za účasti TDi. Výkon TDi bude proveden externím dodavatelem nebo investičním technikem ze strany zřizovatele. Při výběru TDi bude dbáno na potřebné zkušenosti s koordinací staveb obdobného charakteru a rozsahu. TDi bude koordinovat i provádění stavebních prací v návaznosti na jednotlivé dodávky, spojené s realizací projektu.
Výběr nekvalitního dodavatele	5	1	Výběr dodavatele bude provedený transparentním výběrovým řízením, podmínky zadávací dokumentace v oblasti kvalifikačních předpokladů budou nastaveny tak, aby se do veřejné soutěže mohli přihlásit jen kvalitní dodavatelé s dobrými referencemi a stabilním vlastním technickým a provozním zázemím. Při provádění výběrových řízení na dodávky a stavební část projektu bude plně respektován zákon o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb., a metodika MMR pro zadávání VZ.
Nedodržené termínu realizace	5	1	Harmonogram realizace projektu je nastaven v souladu s ročním obdobím, technologickými lhůty stavby a dodacími lhůtami jednotlivých typů dodávek a vybavení. Všechny lhůty počítají i s časovou rezervou. Nedodržení termínu a sankce s tím spojené budou zakotveny ve smlouvách a dílo a kupních smlouvách.
Živelné pohromy	1	1	Vznik živelné pohromy nepatří do rizik, které může žadatele přímo eliminovat. Místa realizace budou vybírána tak, aby nezasahovala do oblastní a míst s významným rizikovým faktorem živelných pohrom.
Zvýšení cen vstupů	5	1	Zvýšení cen vstupů nesmí výrazně ovlivnit realizaci projektu. Dodavatelé budou vázáni cenovými nabídkami a následně

			uzavřenou smlouvou o dílo, která jasně deklaruje závazek držení smluvních cen prací a dodávek.
Nekvalitní projektový tým	5	1	Realizační tým bude vždy sestaven z profesionálů, kteří mají dostatek zkušeností s příslušnou agendou. Projektový tým zahrnuje zástupce z řad příjemce, provozovatele výstupů projektu i externí odborné kapacity.
Finanční rizika			
Neobdržení dotace	5	1	Žadatel / zříizovatel má zkušenosti s realizací projektů financovaných z programů EU a umí se orientovat v podmínkách rozhodnutí pro realizace projektů. Neobdržení dotace je vždy závislé od kvality předkládaného projektu. Hodnocení projektu bude respektovat kvalitu i komplexnost celého projektu. Zpracovatelé celého předkládaného projektu vycházejí ze všech dostupných podmínek.
Nedostatek finančních prostředků na předfinancování a v průběhu realizace projektu	5	1	Žadatel bude mít zajištěný dostatek finančních prostředků na předfinancování průběhu celé realizace projektu. Pro I. investiční etapu již má finanční prostředky zajištěny. Předkladatelem projektu bude Olomoucký kraj, který bude mít vždy schválené financování i předfinancování celého projektu usnesením Rady Olomouckého kraje, popřípadě zastupitelstvem.
Riziko podvodu a korupčního jednání	5	1	Žadatel dlouhodobě aplikuje protikorupční politiku a nepřipouští riziko podvodu a korupčního jednání.
Právní rizika			
Nedodržení pokynů pro zadávání VZ	5	1	VZ bude administrovat zkušený tým, který má zkušenosti se zadáváním VZ a má odborné znalosti v oblasti hospodářského práva, metodiky MMR pro zadávání VZ a znalost nového zákona o VZ č. 134/2016 Sb..
Nedodržení podmínek poskytovatele dotace	5	1	Zřizovatel má zkušenosti s realizací projektu, financované z fondů EU. Na dodržování podmínek IROP bude dohlížet v průběhu realizace a udržitelnosti projektu projektový tým. Dodržování podmínek bude průběžně kontrolováno na úrovni projektových manažerů u provozovatele výstupů projektu – tedy u vedení příspěvkové organizace.
Nedodržení právních norem ČR, EU	5	1	Žadatel, z principu svého zřízení a institucionalizace, musí respektovat právní normy ČR a EU.

Nevyřešené vlastnické vztahy	5	1	Nemovitosti (<i>stavby/rodinné domy</i>), které jsou dotčené realizací projektu, budou vždy již ve fázi předkládání investičních žádostí ve vlastnictví žadatele Olomouckého kraje. Nezbytné vybavení, pořízené v rámci projektu bude také ve vlastnictví žadatele. Na základě zřizovací listiny bude s tímto majetkem hospodařit příspěvková organizace.
Provozní rizika			
Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	5	1	Hlavním výstupem projektu je zkvalitnění infrastruktury v oblasti poskytování sociálních služeb. Důvodem pro přípravu celého projektu je transformace stávajícího způsobu poskytování pobytových sociálních služeb. Tímto krokem dojde k zajištění návratu a setrvání klientů v přirozeném prostředí a také k jejich aktivnímu zapojení na trh práce a do společnosti. Nedostatek poptávky se nepředpokládá, jelikož poptávka po těchto službách je dlouhodobě velmi vysoká.
Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	1	1	Provozovatel výstupů, příspěvková organizace - poskytovatel sociálních služeb, má dlouhodobě stabilní pracovní tým a vykazuje nízké procento fluktuace zaměstnanců.
Nedodržení monitorovacích indikátorů	5	1	MI jsou nastaveny v souladu s Metodickými listy indikátorů. Jejich cílové hodnoty jsou nastaveny na základě detailní analýzy provozovatele. Z tohoto hlediska není předpoklad nedodržení MI.
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	1	1	Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi se vůbec nepředpokládá. Provoz příspěvkové organizace musí být vždy zajištěn legislativní podporou, jakožto příspěvková organizace Olomouckého kraje.

13. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA

Horizontální kritérium: **Podpora rovných příležitostí a nediskriminace**

Vliv: má pozitivní vliv na horizontální princip

Popis: Projekt je ze své podstaty zaměřen na podporu rovných příležitostí a nediskriminaci. Předkládaný projekt řeší transformaci pobytových sociálních služeb, což jinými slovy znamená umožnění začleňování klientů, kterým je v současnosti poskytována ústavní péče do běžného života. Projekt je zaměřen na osoby se zdravotním postižením, které se díky projektu začlení do společnosti. V současné době žijí v tzv. „velkokapacitním ústavním zařízení“. Po realizaci projektu budou žít v rodinných domech nebo bytových domech, v rodinném prostředí.

Horizontální kritérium: **Podpora rovnosti mezi muži a ženami**

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

Popis: Předkládaný projekt je zaměřen na deinstitucionalizaci sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a má neutrální vliv na rovnost mezi muži a ženami. Podpora rovného přístupu mužů a žen v rámci poskytování sociálních služeb je zakotvena v primárních legislativních normách České republiky. Každý projekt řešící zázemí pro sociální služby má povinnost tuto rovnost zajistit.

Horizontální kritérium: **Udržitelný rozvoj**

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

Popis: Předkládaný projekt je zaměřen na deinstitucionalizaci sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a má neutrální vliv na udržitelný rozvoj. Podpora udržitelného rozvoje a především šetrného přístupu k životnímu prostředí je základním principem každého investičního projektu, financovaného z prostředků EU a SR České republiky. Každý projekt musí mít minimálně neutrální vliv k životnímu prostředí.

14. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU

14.1. Zajištění administrativní kapacity

Zajištění provozu v době udržitelnosti projektu spočívá výhradně v udržení výstupů vytvořených při realizaci projektu a v případě financování projektu z dotace, tak zajištění monitoring těchto výstupů poskytovateli dotace.

Udržitelnost a zajištění provozu samotných sociálních služeb DOZP a CHB v souladu s platnou registrací u MPSV, u nově vybudovaných rodinných domů v souladu s Materiálně technickým standardem, budou zabezpečovat stávající a popřípadě noví zaměstnanci provozovatele výstupů projektu, Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace.

Po ukončení realizační fáze projektu budou samotné řízení projektu po dobu udržitelnosti zajišťovat zaměstnanci zřizovatele Olomouckého kraje, Odboru investic, Oddělení financování investic v součinnosti se zástupci provozovatele sociální služby.

Na zajištění administrativy pro zajištění udržitelnosti projektu byly vyčíslené roční provozní náklady na **30 tis. Kč**. Do těchto nákladů jsou započítány osobní výdaje (*mzdy, sociální pojištění, zdravotní pojištění a pojištění odpovědnosti*) a ostatní výdaje (*doprava, telefon, kancelář, spotřební materiál atd.*) pracovníků, kteří částí své pracovní činnosti budou zajišťovat řízení projektu v době udržitelnosti.

Olomoucký kraj zajistí financování těchto nákladů v provozní fázi z vlastních zdrojů, ať už prostřednictvím přímých financí z rozpočtu kraje, nebo prostřednictvím provozního příspěvku příspěvkové organizace.

14.2. Zajištění provozu pro řízení projektu

Zajištění provozu pro řízení projektu po ukončení realizační fáze projektu budou zajišťovat zaměstnanci zřizovatele Olomouckého kraje, Odboru investic, Oddělení financování investic v součinnosti se zástupci provozovatele sociální služby. Díky projektu nová administrativní pozice,

či nově pronajaté kanceláře, potřebné pro zajištění provozní fáze z pohledu řízení projektu, nebudou zřízeny. Veškeré provozní záležitosti budou řešeny stávající kapacitou organizace, jak z hlediska prostoru, tak z hlediska personálu.

15. STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

U každého objektu bude řešeno územní a stavební řízení. V případě, že to bude umožňovat platná legislativa, bude řešeno společné územní a stavební řízení. V rámci tohoto procesu bude postupováno v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a dalších souvisejících právních předpisech:

- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")
- Vyhláška č.498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhláška č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny vyhlášky č. 62/2013 Sb.
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška č.268/2009, o technických požadavcích na stavby
- Vyhláška č.398/2009, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Vyhláška č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

U každého objektu bude externímu dodavateli zadáno zpracování projektové dokumentace ve všech jejích stupních, tj. *pro územní rozhodnutí (DUR), pro stavební povolení (DSP) a pro provedení stavby (DPS)*. Projektová kancelář bude mít vždy na starosti konzultaci se stavebním úřadem a také s dotčenými orgány státní správy, tak aby po následném podání DUR či DSP byl bezproblémový a rychlý proces stavebního řízení. Lhůty pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení či společného územního a stavebního řízení se bude řídit platnou legislativou v době podání žádosti na stavební úřad.

Předpokládaný termín stavebního řízení v rámci první etapy je konec roku 2022. U dalších dvou etap bude vždy řešeno individuálně, ale předpokládá se, že vždy před začátkem etapy, tj. 01/2025 a 01/3031, budou již ukončená stavební řízení a vše bude připravenou pro samotnou výstavbu.

16. FINANČNÍ ANALÝZA

Rozpočet projektu byl sestaven na základě jednotlivých aktivit projektu. Všechny výdaje v rozpočtu projektu jsou uvedeny s DPH.



položka rozpočtu	položka rozpočtu	jednotka	počet jednotek	cena za jednotku	Celková cena za položku (způsobilé výdaje)	výběrová řízení č.
Nákup nemovitosti					85 200 000,00	
Nákup nemovitosti	Objekt č. 1 – nákup RD	ks	1	8 300 000,00	8 300 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 2 – nákup RD	ks	1	3 400 000,00	3 400 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 3 – nákup pozemku	ks	1	7 000 000,00	7 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 4 – nákup pozemku	ks	1	7 000 000,00	7 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 5 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 6 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 7 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 8 – nákup pozemku	ks	1	7 000 000,00	7 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 9 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 10 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Stavby, stavební práce					254 700 000,00	
Stavby, stavební práce	Objekt č. 1 – rekonstrukce RD	stavební práce	1	4 400 000,00	4 400 000,00	0001
Stavby, stavební práce	Objekt č. 2 – rekonstrukce RD	stavební práce	1	8 000 000,00	8 000 000,00	0001
Stavby, stavební práce	Objekt č. 3 – výstavba nového RD	stavební práce	1	23 100 000,00	23 100 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 4 – výstavba nového RD	stavební práce	1	23 100 000,00	23 100 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 5 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 6 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 7 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 8 – výstavba nového RD	stavební práce	1	23 100 000,00	23 100 000,00	0003
Stavby, stavební práce	Objekt č. 9 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0003
Stavby, stavební práce	Objekt č. 10 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0003
Majetek – pořízení vybavení					21 920 000,00	
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 1 – nákup vybavení	osob	8	160 000,00	1 280 000,00	0004
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 2 – nákup vybavení	osob	4	160 000,00	640 000,00	0004
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 3 – nákup vybavení	osob	12	160 000,00	1 920 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 4 – nákup vybavení	osob	12	160 000,00	1 920 000,00	0005



Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 5 – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 6 – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 7 – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 8 – nákup vybavení	osob	12	160 000,00	1 920 000,00	0006
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 9 – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0006
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 10 – nákup vybavení	osob	17	160 000,00	2 720 000,00	0006
Celkové výdaje projektu					361 820 000,00	