



# STUDIE PROVEDITELNOSTI

**TRANSFORMACE - DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA I.**

**ETAPA**

**POČET STRAN: 47**

## **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 ROZSAH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ BUDE PROJEKT ZAJIŠŤOVAT SLUŽBY	4
3.2.	POPIS CÍLOVÝCH SKUPIN PROJEKTU	7
3.3.	POPIS CÍLŮ A VÝSLEDKŮ PROJEKTU A JEJICH PŘÍSPĚVKU K NAPLŇOVÁNÍ SPECIFICKÉHO CÍLE 4.2	8
3.4.	PROBLÉMY, KTERÉ MÁ REALIZACE PROJEKTU VYŘEŠIT	8
3.5.	POPIS SYNERGICKÝCH NEBO KOMPLEMENTÁRNÍCH VAZEB NA REALIZOVANÉ/ZREALIZOVANÉ ČI PLÁNOVANÉ PROJEKTY / INVESTIČNÍ AKCE (POKUD JE RELEVANTNÍ)	8
4.	PODROBNÝ POPIS PROJEKTU	9
4.1.	VÝCHOZÍ STAV – POPIS VÝCHOZÍ SITUACE	9
4.2.	POPIS VAZBY NA STRATEGII SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ 2021–2030 A NA NÁRODNÍ STRATEGII ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB NA OBDOBÍ 2016–2025	10
4.3.	POPIS SOULADU SE STRATEGICKÝM PLÁNEM SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ NEBO S KOMUNITNÍM PLÁNEM NEBO S KRAJSKÝM STŘEDNĚDOBÝM PLÁNEM ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB	11
4.4.	POPIS POSKYTOVANÝCH SLUŽEB A JEJICH VAZBA NA ZÁKON O SOCIÁLNÍCH SLUŽBÁCH	11
4.5.	PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT PROJEKTU	12
4.5.1.	PŘÍPRAVNÉ AKTIVITY VZTAHUJÍCÍ SE K PŘEDLOŽENÍ PROJEKTU	12
4.5.2.	POPIS REALIZACE AKTIVIT PROJEKTU A POZITIVNÍHO DOPADU PLÁNOVANÝCH AKTIVIT NA ZAČLEŇOVÁNÍ CÍLOVÉ SKUPINY DO SPOLEČNOSTI	12
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 12	
4.5.4.	FINANČNÍ A PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU	16
4.6.	ČASOVÝ HARMONOGRAM REALIZACE PODLE ETAP	16
4.7.	SWOT ANALÝZA	17
4.7.1.	IDENTIFIKACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ PROJEKTU:	17
4.7.2.	MOŽNOST ALTERNATIVNÍCH ŘEŠENÍ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ BYLA NULOVÁ VARIANTA (PONECHÁNÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU) POSOUZENA JAKO NEVYHOVUJÍCÍ	18
4.7.3.	ZHDNOCENÍ STAVU ZAŘÍZENÍ	20
4.8.	CÍLOVÝ STAV – POPIS CÍLOVÉHO STAVU	22
5.	ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU	22
5.1.	ZDŮVODNĚNÍ REALIZACE ZÁMĚRU	22
5.2.	DEFINICE OBLASTÍ, KTERÉ BUDE PROJEKT ŘEŠIT	23
5.3.	ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE POTŘEBA REALIZOVAT PROJEKTOVÉ AKTIVITY PRO ZVOLENOU CÍLOVOU SKUPINU PROJEKTU	23
5.4.	IDENTIFIKACE DOPADŮ A PŘÍNOSŮ PROJEKTU	23
5.5.	POSUN V ŘEŠENÉ PROBLEMATICE PO ÚSPĚŠNÉM UKONČENÍ PROJEKTU	24
5.6.	POKUD JE RELEVANTNÍ, POPIS INOVATIVNOSTI PROJEKTU	24
5.7.	ZDROJE (DOKUMENTY ČI ANALÝZY), KTERÉ DOKLÁDAJÍ POTŘEBNOST PROJEKTU	24
6.	MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ	24
7.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU	27
7.1.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ASPEKTY PROJEKTU	27
7.1.1.	ZVOLENÁ TECHNOLOGIE	27

7.1.2.	TECHNICKÉ PARAMETRY JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ	29
7.2.	VÝHODY A NEVÝHODY PŘEDPOKLÁDANÝCH ŘEŠENÍ	30
7.3.	TECHNICKÁ RIZIKA	31
7.4.	POTŘEBNÉ ENERGETICKÉ A MATERIÁLOVÉ TOKY	31
7.5.	ÚDAJE O ŽIVOTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ	31
7.6.	NÁROKY NA ÚDRŽBU A NÁKLADNOST OPRAV	31
8.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	32
8.1.	DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VČETNĚ UVEDENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K NĚMU, VSTUPUJÍCÍ DO PROJEKTU	32
8.2.	PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU	32
8.2.1.	STAVBY	32
8.2.2.	HMOTNÝ MAJETEK	33
8.3.	REINVESTICE	34
8.4.	ŽIVOTNOST MAJETKU A STANOVENÍ ZŮSTATKOVÉ HODNOTY	34
8.5.	PŘEVOD, ZÁPŮJČKA MAJETKU VE VLASTNICTVÍ PŘÍJEMCE TŘETÍM OSOBÁM, PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZMĚN VLASTNICTVÍ	35
8.6.	PRONÁJEM MAJETKU TŘETÍM OSOBÁM, PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZMĚN	35
8.7.	PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU	35
9.	VÝSTUPY PROJEKTU	35
9.1.	PŘEHLED VÝSTUPŮ PROJEKTU A JEJICH KVANTIFIKACE	35
9.2.	INDIKÁTORY	36
10.	PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI	37
10.1.	TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST	37
10.1.1.	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	37
10.1.2.	PŘIPRAVENOST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	37
10.1.3.	PŘIPRAVENOST DOKUMENTACE K ZADÁVACÍM A VÝBĚROVÝM ŘÍZENÍM	37
10.1.4.	DOKUMENTACE K PROGRAMOVÝM AKTIVITÁM	38
10.1.5.	VÝSLEDKY PROCESU EIA, ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAV STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY	38
10.1.6.	POPIS STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ	38
10.1.7.	PROVOZOVATEL PROJEKTU	38
10.2.	ORGANIZAČNÍ PŘIPRAVENOST	38
10.2.1.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PŘÍPRAVU PROJEKTU	38
10.2.2.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO REALIZACI PROJEKTU	39
10.2.3.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU	39
10.2.4.	VYUŽITÍ NAKUPOVANÝCH SLUŽEB	39
10.2.5.	PROVOZOVATEL PROJEKTU	39
10.2.6.	PARTNEŘI PROJEKTU	39
10.3.	PLÁN ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ	40
11.	ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU	40
11.1.	NEMOVITOSTI	40
11.2.	STAVEBNÍ PRÁCE	40
11.3.	POŘÍZENÍ VYBAVENÍ	41
12.	ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK	41
13.	VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA	44
14.	ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU	45
14.1.	ZAJIŠTĚNÍ ADMINISTRATIVNÍ KAPACITY	45
14.2.	ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU PRO ŘÍZENÍ PROJEKTU	45
15.	STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	45
16.	FINANČNÍ ANALÝZA	46

## 1. ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI

Obchodní jméno sídlo IČ DIČ	<b>ARS rozvojová agentura, s.r.o.</b> Krapkova 7, 779 00 Olomouc 27791637 CZ27791637
Členové zpracovatelského týmu, jejich role a kontakty	<b>Mgr. Dominika Doláková</b> , projektová manažerka e-mail: info@arsra.cz; mobil: 774 415 157 <b>Ing. Jan Weigel</b> , 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	<b>Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace</b> Skalička 1, 753 52 Skalička u Hranic 61985902
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	<b>Mgr. Bc. Alena Hegerová</b> e-mail: reditel@uspskalicka.cz telefon: 581 670 200
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	<b>Mgr. Bc. Alena Hegerová</b> e-mail: reditel@uspskalicka.cz telefon: 581 670 200
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	Ne
Název projektu	<b>TRANSFORMACE - DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA</b>

## 3. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

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

Projekt Transformace - Domov Větrný mlýn Skalička navazuje na strategické dokumenty České republiky v oblasti sociálních služeb, zejména na Strategii sociálního začleňování 2021–2030 a Národní strategii rozvoje sociálních služeb 2016–2025. Tyto dokumenty stanovují přechod od ústavní péče ke komunitní péči jako jednu z klíčových priorit. Projekt tak přispívá k naplňování cílů deinstitucionalizace a podpory sociálního začleňování.

Předkládaný projekt **TRANSFORMACE – DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA** navazuje na a Transformační plán organizace, poskytovatele pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením. Od roku 2020 se vedení příspěvkové organizace zapojilo do

přípravného procesu transformace sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením ústavního typu. V předchozím období v rámci zařízení žádný proces transformace ještě neprobíhal. V roce 2021 byl domov zařazený do procesu celkové transformace spočívající v přechodu z ústavního do komunitního způsobu poskytování pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením. Jedná se o projekt částečné transformace a přechodu od ústavní formy poskytování pobytových služeb ke komunitní formě.

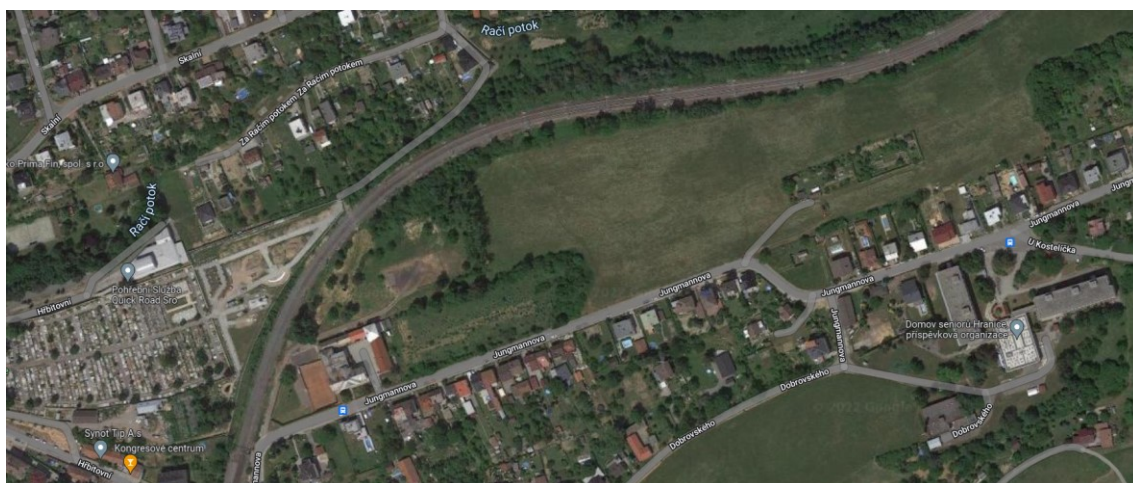
Nejdůležitějším parametrem při výběru vhodných lokalit je vždy přání klienta nebo jeho rodiny či opatrovníka. Rodinné nebo jiné osobní vazby jsou tím nejdůležitějším parametrem a měřítkem. V celé studii proveditelnosti je pak zásadní vnímat skutečnost, že reálně je ze strany poskytovatele a zřizovatele připravená realizace 1. etapy. Všechny ostatní etapy jsou plánované kroky do budoucna a není je možné v současné době z důvodu organizačních a finančních lépe a detailněji vyhodnotit a popsat.

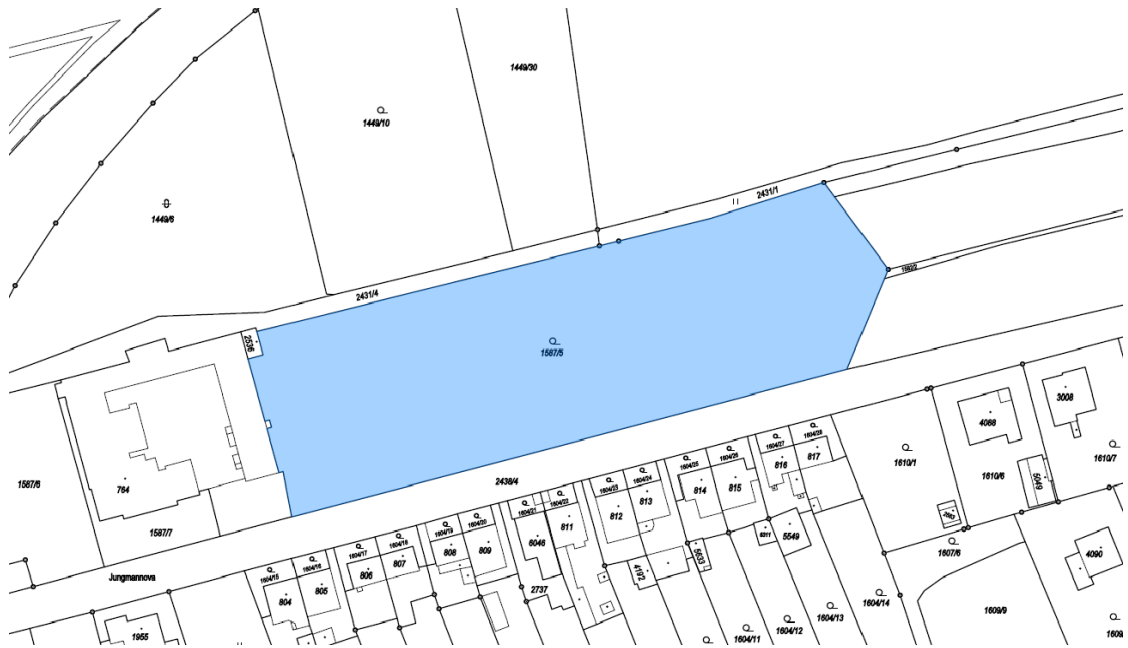
Projekt se také řídí materiálně-technickými standardy pro komunitní služby a respektuje environmentální udržitelnost.

Příspěvková organizace Domov Větrný mlýn Skalička patří mezi organizace, které s procesem transformace začínají. Na základě všech výše uvedených skutečností a zdůvodnění rozhodl zřizovatel o rozdělení celkové transformace organizace do tří ekonomicky i časově navazujících etap. U I. etapy, která je plánována v období od 01/2024 do 12/2030, je již přesně známé přesné místo realizace projektu. Jedná se o výstavbu objektu č. 1 rodinného typu na pozemku, který je ve vlastnictví Olomouckého kraje v Hranicích na Moravě, ul. Jungmannova.

#### Informace o pozemku:

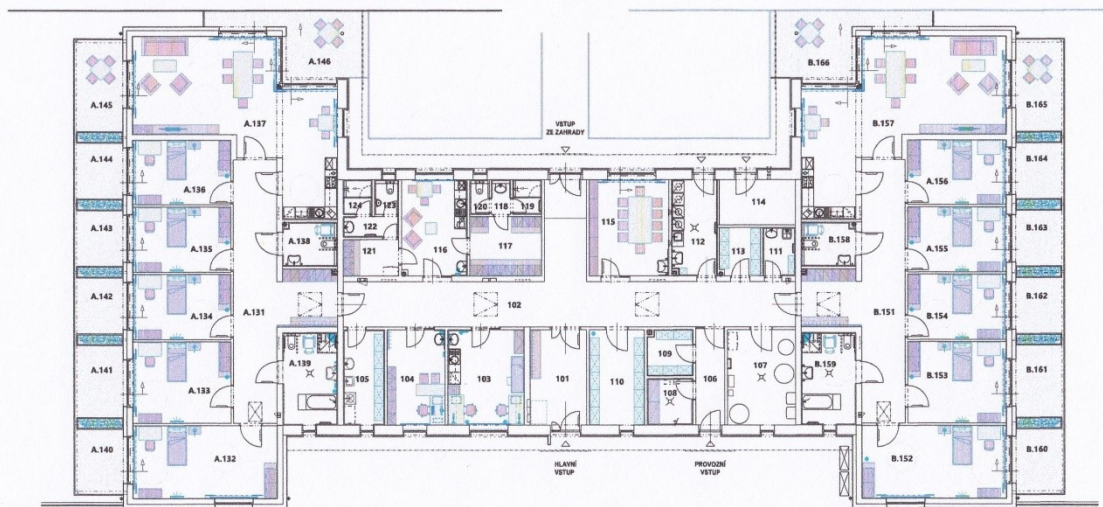
<i>Parcelní číslo:</i>	<i>1587/5</i>
<i>Obec:</i>	<i>Hranice [513750]</i>
<i>Katastrální území:</i>	<i>Hranice [647683]</i>
<i>Číslo LV:</i>	<i>8678</i>
<i>Výměra [m2]:</i>	<i>7 145 (v rámci projektu dojde k rozdělení parcely)</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>zahrada</i>
<i>Vlastnické práva:</i>	<i>Olomoucký kraj</i>
<i>Hospodaření:</i>	<i>Střední lesnická škola, Hranice, Jurkova 588</i>





Zobrazení na podkladu KM

TRANSFORMACE p.o. DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA - OBJEKT HRANICE, Jungmannova - PŮDORYS PŘÍZEMÍ - DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ



Návrh realizace

Na volném pozemku dojde k vybudování jednoho objektu, které tak bude postaven v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi. Objekt se nachází místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu.

**Soulad s transformačními cíli:**  
Projekt naplňuje klíčové cíle deinstitucionalizace:

- Zamezení institucionalizaci osob s mentálním postižením a podpora žít běžný život
- Podpora samostatnosti klientů a jejich zapojení do komunity.

Odstranění přebytečné institucionální péče, která brání rozvoji přirozených dovedností klientů.

Místa realizace dalších investičních projektů pro nově vznikající zařízení poskytující komunitní pobytové sociální služby budou vznikat v souladu s kritérii transformace a s důrazem na energetickou účinnost a šetrnost k životnímu prostředí.

### 3.2. Popis cílových skupin projektu

Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace v současné době poskytuje pobytovou sociální službu **domov pro osoby se zdravotním postižením** pro osoby s mentálním postižením. Současným hlavním specifickým cílem této cílové skupiny je, že se jedná výhradně o ženy s mentálním postižením od 18 let, které jsou závislé na péči jiné fyzické osoby. Současná registrovaná kapacita je 74 klientek. V souladu s transformací je plánované rozšíření cílové skupiny na muže.

Věková kategorie klientů:

- mladí dospělí (18 - 26 let)
- dospělí (27 - 64 let)
- mladší senioři (65 - 80 let)
- starší senioři (nad 80 let)

V souladu s transformačním plánem zůstane cílová skupina i po ukončení procesu transformace stejná. Rozdíl bude v poskytovaných službách, kdy vzniknou služby DOZP i Chráněné bydlení, zejména z důvodu celospolečenské poptávky a potřeb.

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

Plánované intervence ze strany evropské komise (EK) 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.

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 dle veřejného závazku k deinstitucionalizaci.

Projekt TRANSFORMACE - DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA naplňuje specifický cíl IROP pro období 2021 – 2027 ve všech směrech.

Cílem celého projektu je zahájení a dokončení procesu deinstitucionalizace a transformace zařízení Domov Větrný mlýn ve Skaličce a 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. Provoz a uspořádání pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením budou především přizpůsobeny potřebám klientů a podpoře jejich integrace do běžné společnosti.

### **3.4. Problémy, které má realizace projektu vyřešit**

Proces deinstitucionalizace organizace nebyl ještě v Domově Větrný mlýn Skalička fyzicky zahájen. V současné době poskytuje zařízení pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením výhradně institucionální tedy ústavní formou péče a to všem 74 klientkám v souladu s registrací sociální služby. U některých klientek tak dochází k tzv. „přepečování“, které vede k jejich stagnaci a brání v jejich v rozvoji nebo zachování různých schopností a dovedností, začleňování a osamostatnění.

Dalším problémem, který předložený projekt řeší je změna a snížení celospolečenské poptávky a potřeby po sociální službě DOZP a naopak zvýšení poptávky po kapacitách s komunitním způsobem poskytované péče v chráněných bydleních a DOZP s nízkou kapacitou.

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

Řešený projekt Transformace Domova Větrný mlýn ve Skaličce 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.

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 příspěvkových organizací Olomouckého kraje Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace, Nové Zámky - poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace Domov "Na Zámku", příspěvková organizace další 4 organizace – poskytovatelé pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji: Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace, Domov Na zámečku Rokytnice, p.o., Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace Nezamyslice., Domov Paprsek Olšany, příspěvková organizace.

## **4. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU**

### **4.1. Výchozí stav – popis výchozí situace**

Domov Větrný mlýn ve Skaličce je příspěvkovou organizací Olomouckého kraje a poskytuje pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením pouze institucionální tedy ústavní formou péče. Zařízení se nachází v budově zámku, který se nachází v rozlehlém zámeckém parku.

Počátkem 19. století začala přestavba dřevěného zámku na cihlový. Roku 1878 kupuje zámek arcibiskupství olomoucké, které jej užívalo jako své letní sídlo. S arcibiskupstvím byla pak 14. listopadu 1924 podepsána kupní smlouva, podle níž připadá zámek sestřím Družiny Cyrilo-Methodějské. Tímto se zámek stává „Ústavem Cyrilo-Methodějským“, který je určen epileptickým dětem. V roce 1930 se zámek stává majetkem Kongregace sester Cyrilo-Methodějských. Koncem 2. světové války zažila Skalička velké boje. S nástupem socialismu řídil charitní péči veškerých církevních organizací od roku 1949 Státní úřad pro věci církevní. V roce 1956 byl ústav přejmenován na „Dětský ošetrovací ústav české katolické Charity. Od 1. ledna 1960 připadl ústav pod státní správu a byl řízen okresním národním výborem. Zařízení bylo přejmenováno na „Ústav sociální péče pro děti a mládež“. V roce 1997 došlo ke změně názvu na „Ústav sociální péče pro mládež a dospělé“.

Od roku 2007 bylo sociální zařízení přejmenováno na „Domov Větrný mlýn“. Domov Větrný mlýn Skalička tvoří komplex šesti budov. Rekonstrukcí starého arcibiskupského zámku vznikla hlavní budova - zámeček, kde jsou situována čtyři oddělení pro klientky s vysokou mírou podpory. Další dvě původní budovy (severní a jižní) byly upraveny pro potřebu zařízení. V jižní se nachází především „aktivizační“ budova - dílny pro volnočasové aktivity, prádelna a kotelna. Za touto budovou dále k jihu je další budova aktivizace se společenským sálem.

Na severní straně je správní budova, která je spojena s hlavní budovou koridorem. V ní se nacházejí kanceláře ředitele, sociální pracovníce, správce, účetních a dále kuchyň s jídelnou a šatny personálu. Za touto budovou k severu je ještě budova údržby. Nynější podoba zámeckého objektu obdélníkového půdorysu s nízkou valbovou střechou a s průčelní frontou obrácenou do zámeckého parku je dílem stavebních úprav provedených za posledního držitele léna Ferdinanda Bujakovského z Knurova před r. 1878. Celý objekt zámku je velmi dobrém stavu a nepodléhá žádné formě památkové ochrany.

Vedle zámku byl v letech 2011 – 2012 vybudován z prostředků Olomouckého kraje nový pavilon. Budova pavilonu je jednopatrová, kdy v každém patře jsou řešeny 4 obytné buňky v tomto dispozičním řešení:

1. NP – 3 buňky x 2 x 3L pokoj, 1 buňka 1 x 2L pokoj
2. NP – 3 buňky x 2 x 3L pokoj, 1 buňka 1 x 2L pokoj

Celková kapacita pavilonu je 40 lůžek. Každá bytová buňka má společné chodby, WC a koupelny. V každém patře je společná místnost s vybavenou kuchyňkou. Celý pavilon je řešen jako bezbariérový s výtahem do 2. NP. Tento objekt bude po provedení nezbytných dispozičních objektů využit jako DOZP mimo proces transformace.

Od konce roku 2021 byla ze strany zřizovatele (Olomoucký kraj) zahájena intenzivní příprava celého procesu transformace, odrážející se především v majetkoprávním zajištění vhodných nemovitostí pro realizaci I. etapy transformace.

Na rozdíl od současné formy ústavní poskytované sociální služby se komunitní sociální služba vyznačuje tím, že je poskytována důsledně individuálně podle potřeb, přání a aspirací každého z klientů a každým svým prvkem přispívá ke společnému začlenění: pomáhá klientům žít v komunitě běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk.

#### **4.2. 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 pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením.

#### **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 zdravotně postižené 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. Projekt navazuje na Strategii sociálního začleňování ČR pro období 2021 – 2030, ze které vyplývá, že sociálním vyloučením jsou ohroženi klienti využívající sociální služby ústavního charakteru. Transformací těchto služeb tak přispíváme k naplňování klíčových cílů této strategie.

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 zažité 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 klientů. 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 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 Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace. Přímou pak je určený pro pobytovou službu poskytovanou ústavní (institucionální) formou, které je vymezena zákonem č. 108/2006 Sb., o poskytování sociálních služeb. Jedná se o pobytovou sociální službu **domovy pro osoby se zdravotním postižením dle § 48 zákona**. Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

### 4.4. Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu

#### 4.4.1. Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu

Celá příprava projektu transformace Domova Větrný mlýn ve Skalička započala zpracováním Transformačního plánu, a především nastavením celého procesu transformace, rozdělením 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), projednání a vymezení vlastnických práv z pozice zřizovatele a vypracování schematické studie umístění objektu č. 1 ve zvoleném pozemku, který potvrdil soulad se schválenou územně plánovací dokumentací a smysluplnost celého záměru. Následně dojde k zadání zpracování projektové dokumentace, která stanoví rozsah celé investice pro I. etapu projektu v souladu s platným materiálně technickým standardem. V průběhu přípravných aktivit bylo proveden přepočítaný nákladů na výstavby a rekonstrukce jednotlivých objektů, zařazených do všech tří investičních etap transformace.

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

Projekt transformace zařízení Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace vychází ze zpracovaného Transformačního plánu, který stanovuje postup pro úplné opuštění původní ústavní budovy objektu zámku ve Skaličce. 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 vybudování zázemí na pozemku Olomouckého kraje (zřizovatele) **objektu č. 1** v Hranicích, ul. Jungmannova, parc. č. 1587/5. na části tohoto pozemku dojde k výstavbě domu pro 2 skupinové domácnosti, každá pro 5 klientů v dispozici 2 x 5. V tomto

domě bude poskytována sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením pro 10 klientů s vysokou mírou podpory.

V navazující II. etapě je naplánováno pronájem **objektu č. 2, objektu č. 3 a objektu č. 4** pro poskytování nové služby chráněné bydlení (CHB) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. Ve vhodné lokalitě v souladu s kritérii transformace dojde k pronájmu domu nebo bytu pro celkem 16 klientů.

Ve III. etapě je naplánováno vybudování zázemí pro 30 klientů ve službě DOZP. V souladu s nastaveným Transformačním plánem dojde k nákupu pozemku a následné výstavbě **objektu č. 5, objektu č. 6, objektu č. 7** vždy pro 10 klientů s vysokou mírou podpory.

Další zázemí pro 18 klientů s vysokou mírou podpory zůstane ve Skaličce, které projde dispozičními úpravami mimo proces transformace.

- **pronájem RD nebo bytu pro objekty 2, 3, 4** rodinné / bytové domy pro službu CHB v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti pro 4/6/6 klientů s nižší mírou podpory = celková kapacita 16 klientů.
- **výstavba objektu 5, 6, 7** pro službu DOZP v dispozičním členění 5 skupinové domácnosti pro 10/10/10 klientů s vysokou mírou podpory a střední mírou podpory = celková kapacita 30 klientů.

Realizací všech tří investičních etap dojde k vybudování 7 objektů (zařízení) v rámci transformace.

Proces transformace se týká celého objektu bývalého zámku ve Skaličce, který aktuálně poskytuje pobytovou sociální službu ústavní formou 38 klientům. Cílem transformace je kompletní opuštění této budovy a její přeměna.

Transformace se rovněž dotkne snížení počtu klientů v druhém objektu, tzv. pavilonu, kde se pro klienty s nižší mírou podpory plánuje zřízení chráněného bydlení. Toto bydlení by mělo být zajištěno pro 16 klientů formou pronájmu nebo zakoupením vhodných rodinných domů. Další dva klienti by měli bydlet v plánovaném DOZP, protože se jedná o klienty s vysokou mírou podpory.

Budova „pavilonu“ zůstane klíčovým zázemím poskytované sociální služby domova pro osoby se zdravotním postižením. Zbýlých 18 klientů s vysokou mírou podpory (VMP) zde bude nadále bydlet v ústavních podmínkách. V rámci plánované rekonstrukce bude usilováno o modernizaci a humanizaci objektu, aby splňoval alespoň některá kritéria pobytové komunitní sociální služby.

#### 4.4.3. 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 klientů do společnosti, případně na trh práce

Mezi aktivity vedoucí k začleňování klientů do společnosti, případně na trh práce patří a při postupné aplikaci prvků přístupu zaměřeného na člověka následující činnosti (podle míry podpory) např.:

- S podporou pracovníků v sociálních službách a sociálních pracovníků mají klienti více možností volby a kontroly nad vlastním životem při každodenních maličkostech.

Pracovníci dále podporují klienty, aby zastávali hodnotné soc. role (partner, soused aj), a navazovali smysluplné vztahy. Zapojování klientů do jakékoliv fáze dané činnosti či interakce po dobu, jakou klient zvládne, jim umožňuje získávat více kompetencí nebo zachovávat již dříve získané.

- S podporou pracovníků v sociálních službách a sociálních pracovníků se klienti učí jednoduché domácí práce, nakupovat potraviny, vařit jednoduché pokrmy, poznávat peníze a jejich hodnotu. Dále jsou více motivováni k využívání veřejných služeb ve Skaličce a jejím okolí.
- Sociální pracovníci mapují příležitosti k zaměstnání klientek s nižší mírou podpory. Hledají vhodné pracovní příležitosti na webech k tomu určených, jsou v kontaktu s ÚP.
- Sociální pracovníci také zjišťují situaci v chráněných bydleních v Olomouckém kraji, která jsou vázána na konkrétní lokalitu, s níž mají klienti určité vazby (dřívější bydliště, bydliště rodiny, příbuzných apod.).
- Sociální pracovníci vytvářejí podobu plánů přechodu do bydlení v sociální službě komunitního charakteru a ukotvují tento proces do stávajícího rámce individuálního plánování
- Sociální pracovníci zjišťují u klientů různé vazby na lokality, které budou vhodné výstavbu či pronájem chráněného bydlení nebo DOZP komunitního charakteru.
- Sociální pracovníci zjišťují možnosti zaměstnávání osob se zdravotním postižením a dostupnost sociálních, zdravotních a veřejných služeb v lokalitách vhodných pro výstavbu či pronájem chráněného bydlení nebo DOZP komunitního charakteru.

Tato podpora by nebyla možná bez intenzivního vzdělávání pracovníků v soc. službách a sociálních pracovníků v následujících oblastech jako jsou např.:

- prvky alternativní a augmentativní komunikace
- podpora klientů s nejvyšší mírou podpory (bazální stimulace, polohování aj.)
- individuální plánování nejen v procesu transformace
- principy a cíle transformace a deinstitucionalizace
- spolupráce s opatrovníky, rodinou
- zaměstnávání klientů se zdravotním postižením

Rozšířené vzdělávání, které přesahuje povinný počet hodin, znamená pro management Domova Větrný mlýn Skalička např.:

- shánění financí na pokrytí různých druhů školení a stáží zaměřených na transformaci a deinstitucionalizaci (dotačních programy, nadačních výzvy a národní nebo evropské projekty).
- personální plánování se zaměstnanci s cílem zjistit o jaký speciální typ kurzu má zaměstnanec zájem v souladu s cíli poskytovaných sociálních služeb
- finanční ohodnocování zaměstnanců v podobě odměn
- vzdělávání v transformaci a deinstitucionalizaci zejména v oblastech určených pro management
- hledání zaměstnanců nejen do přímé péče
- zefektivnění stávající zaměstnanecké struktury

#### 4.4.4. Finanční a personální zajištění udržitelnosti projektu

Personální zajištění provozu v 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.

#### **4.5. Časový harmonogram realizace podle etap**

Celý proces transformace Domova Větrný mlýn Skalička je v rámci projektu rozdělen do tří časových etap. Každá etapa v sobě zahrnuje nezbytné aktivity k tomu, aby byly postaveny prostory pro zázemí komunitního typu sociální služby DOZP. 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: 08/2024**

Zpracování TP a jeho schválení zřizovatelem Olomouckým krajem.

**Datum ukončení realizace projektu: 31. 12. 2035**

Jedná se předpokládaný datum, do kterého dojde ke částečné transformaci příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn Skalička, kdy stávající poskytované sociální služby ústavního charakteru budou nově poskytovány pouze formou komunitní.

- **1. Etapa (09/2025 – 12/2030)**

V rámci první etapy dojde k vybudování zázemí pro 10 osob/klientů sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením. Na pozemku Olomouckého kraje ulice Jungmannova ve městě Hranice (*parc. č. 1587/5, k. ú. Hranice Město*) budou vybudován objekt pro 2 skupinové domácnosti po 5 klientech služby DOZP. Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení objektu pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- objekt č. 1 pro 10 osob/klientů služby DOZP (VMP), 4 samostatné skupinové domácnosti po 5 klientech

- **2. Etapa (01/2025 – 12/2030)**

V rámci druhé etapy dojde k vyhledání vhodných objektů k pronájmu pro 16 klientů sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením. Celkem je v plánu v této etapě pronajmout 3 objekty.

- objekt č. 2 pro 4 osoby/klienty služby CHB (NMP/SMP),
- objekt č. 3 pro 6 osob/klientů služby CHB (NMP/SMP),
- objekt č. 4 pro 6 osob/klientů služby CHB (NMP/SMP),

Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení do jednotlivých objektů pro bezproblémové poskytování sociální služby, případně si jej mohou klienti vybavit vlastním nábytkem.

- **3. Etapa (01/2030 – 12/2035)**

V rámci třetí etapy dojde k vybudování zázemí pro 30 klientů sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením. Celkem je v plánu v této etapě vybudovat 3 objekty DOZP komunitního typu - lokalita zatím není známa. Vždy dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- objekt č. 5 pro 10 osob/klientů služby DOZP (VMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 5/5/klientech
- objekt č. 6 pro 10 osob/klientů služby DOZP (VMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 5/5/klientech
- objekt č. 7 pro 10 osob/klientů služby DOZP (VMP/SMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 5/5/klientech

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

## 4.6. SWOT analýza

### 4.6.1. Identifikace negativních dopadů projektu:

I přes výrazné přínosy transformace sociálních služeb je třeba počítat s možnými negativními dopady projektu, které vyplývají z náročnosti a komplexnosti procesu. Tyto dopady je důležité identifikovat, aby mohla být přijata vhodná opatření k jejich minimalizaci.

#### 1. Finanční náročnost projektu

- Vysoké počáteční investiční náklady spojené s výstavbou nových objektů a pořízením vybavení.
- Riziko nedostatku finančních prostředků během realizace, což může vést k prodloužení časového harmonogramu nebo omezení rozsahu projektu.
- Rostoucí ceny stavebních materiálů, technologií a energií, které mohou navýšit plánovaný rozpočet.

#### Opatření:

- Fázování projektu: Realizace transformace v postupných fázích pro rovnoměrné rozložení finančních nákladů.
- Dotace a granty: Aktivní zapojení do žádostí o dotace z EU, státních nebo místních zdrojů.
- Optimalizace nákladů: Efektivní hospodaření s prostředky, včetně využití stávajících kapacit a zařízení.
- Průběžné vyhodnocování: Monitorování nákladů a přínosů projektu během jeho realizace.

#### 2. Časová náročnost a administrativní zátěž

- Dlouhá doba realizace projektu, která může být ovlivněna administrativními a legislativními procesy (např. stavební povolení, územní plánování).
- Riziko zpoždění kvůli nepředvídatelným okolnostem, jako jsou změny legislativy, nedostatek pracovních sil nebo technologické překážky.
- Výběr nevhodné lokality pro záměr výstavby DOZP či pronájmu CHB

#### Opatření:

- Koordinace s odborníky: Zapojení právníků a administrativních specialistů pro zjednodušení a efektivní řízení legislativních procesů.
- Digitalizace: Použití moderních technologií pro správu dokumentace a komunikaci mezi subjekty.

- Pravidelná komunikace: Zajištění efektivní koordinace mezi zúčastněnými institucemi prostřednictvím pravidelných schůzek a zpráv.
- Podpora ze strany vlády: Aktivní jednání s příslušnými úřady o legislativních úpravách a případném zrychlení administrativních procesů.
- Standardizace postupů: Zavedení jednotných a přehledných procesů při realizaci transformace.
- Analýza lokalit: Provedení podrobné analýzy dostupnosti služeb a infrastruktury před zahájením projektu.

### 3. Dopady na zaměstnance

- Změny v pracovních postupech a metodách péče mohou vést k nejistotě nebo odporu ze strany některých zaměstnanců.
- Potřeba intenzivního vzdělávání a přizpůsobení se novým standardům může být časově a psychicky náročná.
- Riziko ztráty zkušených zaměstnanců, kteří nemusí být ochotni akceptovat změny.
- Obavy ze ztráty zaměstnání

#### Opatření:

- Transparentní komunikace: Pravidelné informování zaměstnanců o plánech transformace a jejich zapojení do rozhodovacího procesu.
- Zajištění pracovních míst: Nabídka zaměstnání v nově vzniklých službách nebo podpora při hledání práce v jiných organizacích.
- Přechodové programy: Vytvoření rekvalifikačních kurzů a školení pro rozšíření dovedností zaměstnanců.
- Podpora při změně: Poskytování psychologické a organizační podpory zaměstnancům během transformace (pravidelné supervize)

### 4. Dopady na klienty

- Proces transformace může být pro některé klienty stresující, zejména v případě změny prostředí nebo přechodu na nové formy péče.
- Klienti s vysokou mírou podpory mohou mít potíže se zvyknutím na nový režim nebo komunitní prostředí.
- Potřeba budování nových sociálních vazeb může být náročná, zejména u klientů bez rodinné podpory.

#### Opatření

- Přechodové individuální plány: Vytvoření individuálních plánů reflektující přechod do nového prostředí.
- Podpora při změně: Poskytování psychologické a organizační podpory klientům během transformace
- Spolupráce s místními poskytovateli: Navázání spolupráce s poskytovateli zdravotní, sociální a další podpůrné péče ve vybrané lokalitě, zavedení dobrovolnického programu.

### 5. Reakce veřejnosti a komunit

- Nízká informovanost veřejnosti o přínosech transformace může vést k odporu proti umístění nových objektů do komunit.
- Předsudky a stereotypy vůči osobám se zdravotním postižením mohou bránit začlenění klientů do společnosti.

- Potřeba osvěty a aktivní komunikace s komunitou může vyžadovat další zdroje a čas.

Opatření:

- Osvětová kampaň: Realizace informační kampaně pro veřejnost s cílem představit přínosy projektu pro komunitu.
- Zapojení komunity: Aktivní zapojení místních obyvatel do plánování a realizace projektu (např. veřejná setkání, diskuze, zapojení do aktivit).
- Spolupráce s obcemi: Partnerství s místní samosprávou a organizacemi pro podporu hladké integrace nových zařízení do komunity.
- Podpora inkluze: Organizace akcí na podporu inkluze osob se zdravotním postižením v komunitě, například společné aktivity nebo vzdělávací programy.

## 6. Provozní a organizační rizika

- Riziko nedostatku kvalifikovaného personálu pro zajištění komunitních služeb.
- Zvýšené nároky na organizaci provozu během přechodného období, kdy bude probíhat výstavba, rekonstrukce i poskytování stávajících služeb.
- Potřeba koordinace mezi jednotlivými etapami projektu a zajištění kontinuity služeb.

Opatření:

- Dostupnost zdravotní péče: Využití telemedicíny a online konzultací ke zlepšení dostupnosti služeb.
- Zajištění dopravní dostupnosti: Posílení dopravních možností pro osoby se zdravotním postižením (např. speciální doprava)

Identifikované negativní dopady projektu lze částečně zmírnit prostřednictvím pečlivého plánování, efektivní komunikace a podpory zaměstnanců i klientů během celého transformačního procesu. Důraz by měl být kladen na osvětu, zapojení veřejnosti a rodin klientů a na vytvoření adekvátního finančního a organizačního zázemí pro realizaci projektu.

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

Pro projekt tak rozsáhlý, jakým je transformace pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením, existuje několik alternativních řešení. V této části jsou uvedena jednotlivá zvažovaná řešení s popisem jejich silných a slabých stránek, porovnání těchto variant a zdůvodnění vybrané alternativy z hlediska hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti.

Domov Větrný mlýn Skalička v současné době poskytuje jednu registrovanou pobytovou sociální službu pro 74 klientů. Tato kapacita jej řadí mezi středně velké poskytovatele sociálních služeb. Sociální služby jsou poskytovány v tradiční institucionální formě, což klade vysoké nároky na přechod ke komunitním službám. Transformace organizace vyžaduje dvě klíčové podmínky: dostatek vhodných nemovitostí a finančních prostředků k provedení všech dílčích investičních projektů.

Při přípravě Transformačního plánu byly zvažovány tři hlavní varianty:

1. Nákup volných pozemků a výstavba nových objektů.
2. Nákup stávajících objektů včetně souvisejících pozemků a jejich rekonstrukce.
3. Pronájem vhodných objektů a jejich následná rekonstrukce.

## Varianty a jejich hodnocení

### 1. Nákup volných pozemků a výstavba nových objektů

#### *Silné stránky:*

- Možnost plné přizpůsobení nových objektů podle Materiálně-technických standardů (MTS) a požadavků provozovatele.
- Výstavba nízkoenergetických objektů, což přináší nižší provozní náklady.
- Možnost výstavby přízemních objektů, které zlepšují přístupnost pro imobilní klienty.

#### *Slabé stránky:*

- Vysoké pořizovací náklady na nákup pozemků.
- Nedostatek vhodných pozemků v souladu s územním plánem.
- Nevhodné lokality dostupných pozemků.

### 2. Nákup stávajících objektů a jejich rekonstrukce

#### *Silné stránky:*

- Vlastnictví objektu a přilehlých pozemků.
- Možnost rekonstrukce dle MTS a výběr vhodné lokality.

#### *Slabé stránky:*

- Vysoké náklady na kompletní rekonstrukci.
- Omezení vyplývající z dispozic stávající budovy.
- Nedostatek vhodných a dostupných objektů.

### 3. Pronájem vhodných objektů a jejich rekonstrukce

#### *Silné stránky:*

- Nižší počáteční náklady spojené pouze s úpravami dle MTS.
- Rychlost realizace díky absenci pořizovacích řízení.
- Možnost volby lokality.

#### *Slabé stránky:*

- Závislost na vlastníkovi nemovitosti a možné omezení práv nájemce.
- Riziko výpovědi nájemní smlouvy.
- Nedostatek vhodných objektů k pronájmu.

## Rozhodnutí o variantě a fáze realizace

Pro první etapu transformace byla vybrána varianta výstavby nového objektu DOZP na pozemku ve vlastnictví zřizovatele. Tato etapa zajistí kapacitu pro 10 klientů. Následně budou pro službu Chráněné bydlení (CHB) pronajaty objekty pro 16 klientů. Ve třetí etapě budou hledány pozemky k výstavbě dalších objektů DOZP komunitního typu pro 30 klientů (ve třech objektech po 10 klientech).

### Nulová varianta

Nerealizace Transformačního plánu, tedy zachování stávajícího stavu, byla posouzena jako zcela nevyhovující. Tato varianta by znamenala setrvání v institucionální formě poskytování služeb, což je v rozporu s dlouhodobými cíli České republiky i Evropské unie v oblasti deinstitucionalizace. Navíc by tím byly ohroženy nejen strategické priority, ale i kvalita života klientů, kteří by nadále zůstali ve zcela nevhodném prostředí.

#### 4.6.3. Zhodnocení stavu zařízení - SWOT analýza

Silné stránky zařízení	Slabé stránky zařízení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podpora ze strany zřizovatele (Olomoucký kraj) a financování z IROP.</li> <li>• Jasně definovaný transformační plán v souladu s národními strategiemi.</li> <li>• Zavedená značka organizace.</li> <li>• Dobrá spolupráce s obcí.</li> <li>• Zkušenosti a stabilita kmenových zaměstnanců.</li> <li>• Implementace nových SQSS - komunikace s personálem při aktualizaci.</li> <li>• Zavádění nových přístupů práce s klienty.</li> <li>• Zavedení facebookového profilu organizace - PR organizace navenek.</li> <li>• Protransformační vedení organizace.</li> <li>• Profesionalita a flexibilita zaměstnanců v přímé péči.</li> <li>• Efektivní komunikace zajišťující sdílení a přenos informací.</li> <li>• Nastavený systém porad, supervizí a intervizí.</li> <li>• Podpora vedení domova při zvyšování kvalifikace zaměstnanců.</li> <li>• Zájem zaměstnanců o vzdělávání (požadavky zaměstnanců na témata v oblasti vzdělávání odpovídají požadavkům sociální služby).</li> <li>• Dlouhodobá práce na zvyšování kvality služby.</li> <li>• Dodržování odborných postupů a metodik.</li> <li>• Propracovaná metodika alternativní komunikace, která je zavedená do praxe.</li> <li>• Využívání nabídky veřejných zdrojů a služeb.</li> <li>• Aktivní spolupráce s obcí a komunitou v obci.</li> <li>• Podpora aktivní účasti klientů ve spolcích,</li> <li>• Vazby klientů v komunitě.</li> <li>• Nastavený systém komunikace s opatrovníky (pořádají se setkání s opatrovníky, zajištěn přenos informací).</li> <li>• Zapojení rodinných příslušníků a blízkých osob klientů do opatrovnictví.</li> <li>• Dobrá znalost klientů (dlouhodobá</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vícelůžkové pokoje v původním zařízení.</li> <li>• Společné prostory (společné WC).</li> <li>• Náročný energetický provoz budovy.</li> <li>• Ekonomická závislost klientů na službě (nedostatek finančních prostředků, někteří klienti nemají na plnou úhradu).</li> <li>• Velký počet obyvatel se zdravotním postižením na jednom místě / koncentrace a segregace klientek služby.</li> <li>• Většina klientů žije v zařízení desítky let, nemají zkušenosti s tím, jak funguje běžná domácnost.</li> <li>• Přepečovávání klientů s nižší mírou podpory.</li> <li>• Stárnutí zaměstnanců.</li> <li>• Nedostatečně proškolený personál v oblasti moderních přístupů sociální práce, práce s počítačem.</li> <li>• Nepřipravenost v oblasti paliativní péče.</li> <li>• Nedostatečný fundraising.</li> <li>• Žádná doplňková činnost organizace.</li> <li>• Nedostatek finančních prostředků na investice.</li> <li>• Stanovená výše závazných ukazatelů a dofinancování ze strany zřizovatele.</li> <li>• Regulace přesunu finančních prostředků (závazné ukazatele, opravy a udržování, investice apod. ).</li> <li>• Malá provázanost Komunitního plánu sociálních služeb Hranice na transformační plány organizace.</li> <li>• Nedostatečné využití možností, které přináší zapojení dobrovolníků do přímé péče .</li> </ul>

<p>setrvačnost klientů ve službě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Příprava klientů na běžný život v rámci dlouhodobé podpory ze strany zařízení.</li> <li>• Podpora klientů s vysokou mírou podpory při rozvoji samostatnosti.</li> <li>• Mezioborová odborná komunikace při zajišťování kompenzačních pomůcek pro klienta.</li> </ul>	
--	--

<p><b>Příležitosti v okolí služby existující zdroje podpory v komunitě</b></p>	<p><b>Překážky a nedostatky v okolí služby</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvoj komunitních služeb.</li> <li>• Aktivní spolupráce s obcí a komunitou.</li> <li>• Účast na Střednědobém plánu rozvoje sociálních služeb, rozšíření nabídky stávajících služeb o osoby s mentálním postižením.</li> <li>• Spolupráce na komunitním plánování.</li> <li>• Navazování funkčních vazeb a vztahů mezi klienty a komunitou.</li> <li>• Zvyšování odbornosti pracovníků.</li> <li>• Posílení personálního zajištění služby v procesu humanizace zařízení.</li> <li>• Využití projektů v oblasti vzdělávání zaměstnanců, intenzivní vzdělávání pracovníků v oblasti transformace.</li> <li>• Stáže v jiných zařízeních (sdílení dobré praxe, zhlédnutí nových typů služeb).</li> <li>• Navazování vztahů (klient– komunita)</li> <li>• Spolupráce s externími odborníky.</li> <li>• Nabídka pracovních příležitostí pro nové pracovníky.</li> <li>• Možnost využití dotačních titulů.</li> <li>• Získání neformální podpory pro klienty.</li> <li>• Zvýšení kvality života klientů a jejich začlenění do běžné společnosti.</li> <li>• Možnost získat další zdroje financování z grantů a dotací.</li> <li>• Využití moderních technologií a environmentálně udržitelných řešení.</li> <li>• Posílení spolupráce s komunitami a rodinami klientů.</li> <li>• Využití příležitostí dávkového systému.</li> <li>• Zajištění klidného prostředí pro klienta, maximální přiblížení prostředí domácímu, sestavení domácností dle vzájemné tolerance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nízká informovanost veřejnosti a její nepřipravenost na komunitní služby (nedostatečná bezbariérovost, veřejná doprava, předsudky).</li> <li>• Nedostatek návazných komunitních a sociálních služeb, které by doplňovaly transformační proces.</li> <li>• Omezené možnosti využití dostupných služeb (chybějící bezbariérové prostory, doprava, bariérové sociální zařízení v obchodních centrech v okolí).</li> <li>• Nezáměr ze strany některých rodinných příslušníků či blízkých.</li> <li>• Rostoucí náklady na stavební práce, energie a údržbu objektů.</li> <li>• Malé finanční možnosti klientů a jejich rodin.</li> <li>• Nedostatek finančních prostředků na realizaci všech etap transformace.</li> <li>• Negativní reakce veřejnosti na nové objekty a začleňování klientů do sousedství.</li> <li>• Nedostatek kvalifikovaného personálu pro komunitní služby.</li> <li>• Potenciální legislativní změny, které by mohly ovlivnit realizaci projektu.</li> </ul>

<p>a individuálních potřeb klienta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zavedení dobrovolnického programu.</li> <li>• Zvýšení povědomí o činnosti organizace (FB, Instagram, články v tisku, média, konference...).</li> </ul>	
---	--

#### 4.7. Cílový stav – popis cílového stav

Cílem transformačního projektu je umožnit klientům, ať už žijí v domovech nebo v plánovaných chráněných bydleních, vést běžný život srovnatelný s jejich vrstevníky. Projekt usiluje o to, aby v nově vytvořených formách podpory nebyly uplatňovány prvky ústavní péče, přičemž veškerá potřebná péče a podpora bude poskytována přímo v komunitě. Důraz je kladen na rozvoj sociálních služeb, který směřuje k začlenění klientů do běžného života společnosti, a na to, aby mohli využívat služby v místě a čase, které odpovídají jejich individuálním potřebám.

#### Vize areálu ve Skaličce

##### Budova pavilonu v areálu Skalička

- Pavilon zůstane klíčovým zázemím pro domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP).
- Ubytování zde bude zajištěno pro 18 klientů. Budova projde modernizací, která zajistí naplnění základních kritérií komunitních sociálních služeb a humanizaci prostředí.
- Kuchyň a prádelna zůstanou zachovány, přičemž jejich služby budou rozšířeny na místní komunitu (prodej obědů, praní prádla pro obyvatele obce).
- Administrativní zázemí organizace a management zařízení budou nadále sídlit ve správních budovách.

##### Opuštění budovy zámku

- Budova zámku bude postupně opuštěna. Další využití objektu bude řešeno ve spolupráci s Olomouckým krajem.

##### Sociálně terapeutické dílny

- Plánuje se registrace nové služby sociálně-terapeutických dílen. Tyto dílny budou sloužit jak klientům, tak širší komunitě a nabídnou pracovní a volnočasové aktivity.
- Součástí vize je vytvoření chráněného pracovního místa v kuchyni nebo prádelně.

##### Nové chráněné bydlení (CHB)

- Plánovaná kapacita: 16 klientů.
- Zahrnuje:
  - Jeden dům pro 4 klienty.
  - Dva domy pro 12 klientů (každý pro max. 6 osob).
- Domy budou vybaveny jednolůžkovými pokoji, společnou kuchyní a obývacím pokojem.

#### Vize DOZP v Hranicích

- Podpora klientů bude přizpůsobena jejich individuálním potřebám.
- Klienti budou moci využívat místní sociální a veřejné služby, jako jsou sociální

- rehabilitace (Elim Hranice), kadeřnictví, bazén, spolky, pedikúra a obchody.
- Lékařská péče bude zajištěna místním lékařem.
  - Klienti budou mít možnost být blíže svým rodinám, známým a opatrovníkům.
  - Stravování:
    - Obědy budou zajišťovány kuchyní z areálu Skaličky.
    - Snídaně, svačiny a večeře budou klienti připravovat společně se zaměstnanci, včetně
  - Zdravotní péče a rehabilitace:
    - Zdravotní služby budou poskytovány podle individuálních potřeb klientů v místě bydliště (včetně fyzioterapie a pravidelných návštěv lékařů). Podávání léků, aplikace inzulínu bude zajištěno všeobecnými sestrami poskytovatele.
  - Úklid a praní:
    - Klienti budou vedeni k samostatnosti při péči o domácnost, s podporou zaměstnanců.
    - Prádelna ve Skaličce zůstane zachována a nabídne své služby také veřejnosti.
  - Údržba domova
    - bude zajištěna údržbářem ze Skaličky (dojezdová vzdálenost 15 minut)
  - Doprava:
    - U dopravy bude preferované využívání veřejné dopravy (v Hranicích MHD a autobusová veřejná doprava, která je částečně bezbariérová). Jinak budou vždy individuálně posuzovány jednotlivé případy na základě mobility klientů a jejich aktuálního zdravotního stavu. V takovém případě bude u těchto případů využíváno vlastních dopravních prostředků poskytovatele.
  - Podpora sociální integrace
    - Klienti budou povzbuzováni k aktivnímu zapojení do místní komunity prostřednictvím aktivit, jako jsou kulturní akce, spolky a další veřejné služby.
    - V rámci podpory při běžných denních činnostech budou co možná nejvíce využity sociální služby poskytované v místě bydliště klientů, viz kapitola 3.
    - Individuální plánování umožní klientům navázat běžné společenské vztahy a zapojit se do aktivit komunity.
  - Asistivní technologie a kompenzační pomůcky:
    - Budou využívány moderní kompenzační pomůcky a asistivní technologie (např. polohovací lůžka, mobilní zvedáky, digitální zařízení).

### **Vize chráněného bydlení**

Podpora klientů bude zajištěná podle jejich individuálních potřeb. Klienti budou podporováni v hledání zaměstnání (ÚP), vyhledávání vhodných pracovních míst na webových stránkách například prostřednictvím služby sociální rehabilitace. Klienti budou moci využívat sociálně-terapeutických dílny i u jiných poskytovatelů. Klienti budou pečovat o svou domácnost, budou se podílet na přípravě jídla, úklidu a péči o svou osobu (i zdraví). Zdravotní služby budou využívat v místě bydliště. Volný čas budou trávit jako jejich vrstevníci (kino, divadlo, kluby).

Kapacita bude 16 klientů, jeden dům pro čtyři klienty, dva domy pro 12 klientů (v každém domě max. 6 osob a v každém domě bude společná kuchyň s obývacím pokojem).

Využití asistivních technologií -

Asistivní technologie: komunikační zařízení, pohybové senzory, automatizované osvětlení a ovládání. 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, tablety, chytré telefony aj.

### Dopad transformace

- **Pro klienty:** Zvýšení soběstačnosti, větší svoboda a zapojení do běžného života.
- **Pro poskytovatele:** Flexibilní služby šité na míru potřebám klientů.
- **Pro společnost:** Lepší integrace klientů do komunity a zajištění ochrany jejich práv.

## 5. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

### 5.1. Zdůvodnění realizace záměru

Realizace projektu transformace Domova Větrný mlýn Skalička je nezbytná z několika klíčových důvodů, které vycházejí z legislativních, společenských, a odborných požadavků na moderní poskytování sociálních služeb. Tento záměr odpovídá aktuálním národním i evropským strategiím, které kladou důraz na přechod od institucionální péče ke komunitním formám služeb. Projekt reflektuje cíle Národní strategie deinstitucionalizace, která podporuje přesun klientů z ústavní péče do prostředí umožňujícího jejich začlenění do běžného života. Tento proces je rovněž v souladu se závazky České republiky vůči Evropské unii, která dlouhodobě prosazuje zvyšování kvality života osob se zdravotním postižením a podporu jejich nezávislosti.

Současná podoba poskytované péče ve formě institucionální služby již neodpovídá těmto požadavkům. Transformace umožní nejen dodržet legislativní normy a standardy kvality, ale také zajistí plné respektování práv klientů na důstojný život.

### 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 pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením komunitní formou péče ve skupinových domácnostech;
- c) vytvoření skupinových domácností v souladu s MTS v 4 domech pro 40 klientů;
- d) snížení celkové registrované kapacity u služby DOZP vzhledem k celospolečenské potřebě a dlouhodobé sledovanosti poptávky ze strany nových zájemců o služby ve skupinových domácnostech rodinného (komunitního) typu;
- e) vybudování služby chráněného bydlení pro kapacitu 16 klientů

- f) pronájem tří domácností pro poskytování služby CHB pro kapacitu 16 klientů
- g) zkvalitnění života osob, kteří dnes žijí ve velkokapacitním ústavním zařízení jejich přestěhováním do rodinných /bytových domů, ve kterých budou vytvářet své prostředí, navazovat vztahy s okolím;
- h) 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 a podpory. Poskytovatel sociálních služeb 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 deinstitutionalizace získají obrovskou možnost žít nový plnohodnotnější život, dělat během dne obyčejné domácí práce a díky vhodnému umístění jednotlivých objektů se i začleňovat do normálního života.

Realizace projektu transformace Domova Větrný mlýn Skalička je zásadním krokem k zajištění kvalitní, moderní a důstojné péče pro osoby se zdravotním postižením. Projekt přináší benefity nejen klientům a zaměstnancům, ale i celé společnosti tím, že podporuje inkluzi, nezávislost a kvalitu života zranitelných skupin obyvatel.

### **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:

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

#### 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 6 osob u služby DOZP

### **5.5. Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu**

Při úspěšném ukončení projektu dojde k celkovému opuštění objektu zámku ve Skaličce, ve kterém jsou poskytované pobytové sociální služby ústavní formou péče. Realizací projektu dojde k vytvoření zázemí pro poskytování pobytové sociální služby DOZP komunitní formou péče v následujícím členění:

#### 1. etapa

- **2 samostatné skupinové domácnosti po 5/5 klientech | celkem 10 klientů**  **DOZP**

## 2. etapa

- 1 samostatné skupinové domácnosti po 4 klientech v pronajatém objektu (v návaznosti na platný MTS) | celkem 4 klienti □ CHB
- 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech v pronajatém objektu (v návaznosti na platný MTS) | celkem 12 klientů □ CHB

## 3. etapa

- 2 samostatné skupinové domácnosti po 5/5 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 10 klientů □ DOZP
- 2 samostatné skupinové domácnosti po 5/5 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 10 klientů □ DOZP
- 2 samostatné skupinové domácnosti po 5/5 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 10 klientů □ DOZP

Pro všech 74 klientek, které se postupně budou stěhovat do nových skupinových domácností, se změní dosavadní způsob života celkem zásadně. Tito klienti neznají jiný než ústavní život. Po ukončení realizace projektu budou žít v rodinných domech, ve svých domácnostech, v běžné komunitě.

### 5.6. Pokud je relevantní, popis inovativnosti projektu

Přesto, že proces transformace pobytových služeb je dlouhodobým trendem v celé Evropě, je Česká republika potažmo Olomoucký kraj 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. Rovněž dokument MPSV z roku 2022 Kritéria sociálních služeb komunitního charakteru a kritéria transformace a deinstitucionalizace, který byl vytvořen za účelem nastavení jednotných a transparentních podmínek pro realizaci projektů sloužících k transformaci sociálních služeb v České republice. Účelem tohoto dokumentu je jednoznačně stanovit a odlišit tak, co jsou a co nejsou sociální služby komunitního charakteru.

## 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 Domov Větrný mlýn ve Skaličce.

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
<b>Ladislav Okleštěk</b>	Hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele, hlavní rozhodovací pravomoc související s pozicí hejtmána Olomouckého kraje, hlavní komunikace s provozovatelem projektu – poskytovatelem sociální služby
<b>Mgr. Bc. Zbyněk Vočka</b>	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
<b>Mgr. Bc. Alena Hegerová</b>	ředitelka příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn Skalička	příprava koncepce projektu, definování potřeb poskytovatele sociální služby, konzultace s projektantem, konzultace se zpracovateli projektové žádosti a studie proveditelnosti
<b>Ing. Robert Bravenec</b>	hlavní projektant externí kapacita	zpracování studií – konceptů návrhů dispozičních schémat jednotlivých investičních projektů
<b>Mgr. Dominika Doláková Ing. Jan Weigel</b>	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
<b>Ladislav Okleštěk</b>	Hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele a příjemce projektu, hlavní rozhodovací pravomoc, související s pozicí hejtmána Olomouckého kraje, hlavní podpisové právo a hlavní komunikace s provozovatelem projektu – Domov Větrný mlýn ve Skaličce <b>zkušenosti:</b> 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 žádosti; 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 <b>zkušenosti:</b> dotační management investičních a neinvestičních projektů z různých dotačních titulů: IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP

<p><i>bude upřesněno</i></p>	<p>finanční manažer</p>	<p>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  <b>zkušenosti:</b> IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP</p>
<p><i>bude upřesněno</i></p>	<p>administrátor VZ</p>	<p>příprava a dohled nad administrací veřejných zakázek v rámci projektu, definování zadávacích podmínek v souladu s potřebami Olomouckého 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  <b>zkušenosti:</b> administrace veřejných zakázek investičních projektů Olomouckého kraje financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje</p>
<p><b>Mgr. Bc. Alena Hegerová</b></p>	<p>ředitelka příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn Skalička</p>	<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  <b>zkušenosti:</b> profesní zkušenosti v oblasti řízení organizace a realizace investičních akcí, souvisejících s investicemi do svěřeného majetku</p>
<p><i>bude upřesněno</i></p>	<p>investiční výstavba</p>	<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  <b>zkušenosti:</b> 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 vybudování 5 objektů a pronájmu 3 objektů pro službu CHB. Tímto projektem je řešena částečná transformace Domov Větrný mlýn Skalička, p.o., která je rozdělena na 3 časové etapy.

Pro realizaci projektu byly zvoleny technologie, které reflektují aktuální trendy v oblasti výstavby a rekonstrukce objektů určených pro sociální služby. Zvolená řešení zahrnují:

1. **Moderní stavební materiály:** Použití materiálů s vysokou odolností, nízkými náklady na údržbu a dobrými tepelně-izolačními vlastnostmi.
2. **Chytré technologie:** Instalace automatických systémů řízení osvětlení, vytápění a klimatizace (tzv. smart home systémy) pro zvýšení efektivity provozu.
3. **Zdravotnické technologie:** Vybavení objektů technologiemi na podporu mobility klientů (např. stropní zvedací systémy).
4. **Ekologická a úsporná opatření:** Implementace solárních panelů, tepelného čerpadla systémů pro hospodaření s dešťovou vodou a dalších udržitelných technologií, které minimalizují dopad na životní prostředí.

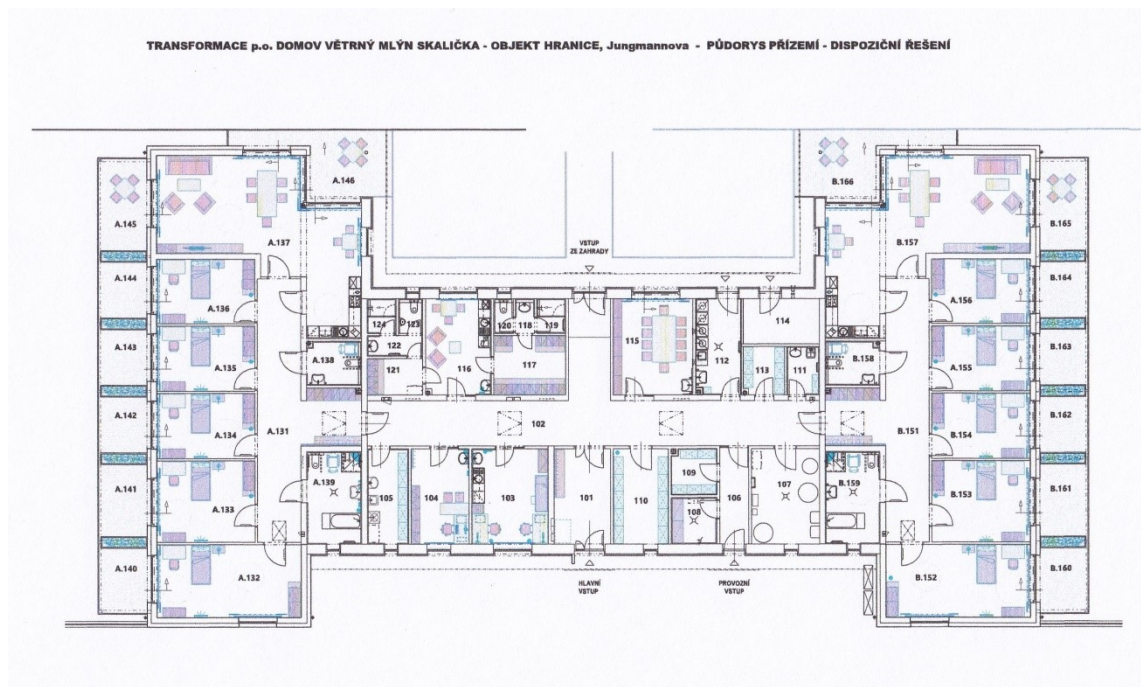
Zvolená technologická řešení byla navržena tak, aby zajistila maximální funkčnost a přizpůsobení potřebám klientů a zároveň splňovala nejnovější legislativní požadavky a standardy pro sociální služby.

V rámci služby DOZP se bude jednat o následující objekty:

- na pozemku Olomouckého kraje, ulice Jungmannova, Hranice, budou vybudovány dva nové RD pro čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkový počet 10 klientů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení budou plně respektovat individuální potřeby klientů a zároveň splňovat kritéria sociálních služeb komunitního charakteru, kritéria transformace a humanizace, MPSV 2022 a parametry MTS. Každá domácnost bude uspořádána tak, aby vytvářela prostředí, které podporuje nezávislost a aktivní účast klientů na běžném životě. V každé domácnosti bude umístěno pět jednolůžkových pokojů, které budou navrženy tak, aby klientům poskytovaly dostatek soukromí, ale zároveň podporovaly jejich zapojení do běžného života. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna s WC a samostatné WC. Každý pokoj bude vybaven nábytkem, který umožní klientům pohodlně sedět, ležet, ukládat své věci a vykonávat běžné denní aktivity. Další nábytek, jako křesla nebo komody, bude doplňkový a přizpůsoben individuálním potřebám klienta. Technická místnost bude vybavena pračkou a sušičkou, což zajistí pohodlí a samostatnost klientů v každodenním životě. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči, jako je lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnná trouba, vařič a trouba, což umožní klientům účastnit se na přípravě jídla. V obývacím pokoji bude umístěn nábytek pro odpočinek a společenské aktivity (stůl, židle, sedací souprava). Pro personál bude vyhrazeno samostatné zázemí mimo klientskou domácnost, aby byla zajištěna diskrétnost a soukromí klientů. Dále budou v objektu k dispozici skladové

prostory, technické zázemí a další místnosti pro realizaci denních aktivit, které budou součástí podpory klientů ve zvyšování jejich samostatnosti a účasti na běžném životě. Venkovní prostory kolem DOZP, včetně zahrady, budou upraveny a přizpůsobeny pro odpočinek, relaxaci a aktivní trávení volného času, čímž se podpoří nejen fyzické, ale i psychické zdraví klientů.

- zatím na neznámé adrese budou vybudovány celkem 3 objekty na nových pozemcích. V každém objektu budou vytvořeny 2 samostatné skupinové domácnosti dle potřeby pro 10 klientů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb klientů a parametry MTS. Pokoje v domácnosti budou jednolůžkové. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý objekt bude mít nezbytné prostory pro personál a také technické místnosti dle požadavků hygieny. 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 klienta.



*Schematický zakres navrženého dispozičního řešení objektu č. 1*

V rámci služby CHB se bude jednat o následující objekty:

- zatím na neznámé adrese budou pronajaty celkem 3 objekty, pro poskytování služby CHB pro celkový počet 16 klientů. Pronájem bude umístěn v obci nebo ve městě v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro život, v docházkové vzdálenosti. Pronájem bude v rodinném domě nebo malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Tento rodinný dům nebo bytový dům musí být v běžné bytové nebo smíšené zástavbě obývané běžnými domácnostmi, nesmí být v bezprostřední blízkosti podobného domu nebo jiného

zařízení služeb sociální péče. Nesmí se vytvořit vyloučená lokalita ani segregovaná enkláva obývaná klienty sociálních služeb.

Poskytovatel při plánování rozmístění domácností bere v potaz hustotu obyvatel v dané obci/městě 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). Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace.

Pracovníci budou podporovat klienty ve využívání místních veřejných služeb, ve využívání MHD, veřejné dopravy.

### 7.1.2. Technické parametry jednotlivých zařízení

#### **Objekt č. 1 – Ulice Jungmannova, Hranice (služba DOZP, 10 klientů)**

Na pozemku Olomouckého kraje na ulici Jungmannova v Hranicích (*parc. č. 1587/5 v k.ú. Hranice-město*) bude vybudován jeden objekt, který je navržen jako zděný, jednopodlažní, nepodsklepený a bezbariérový. 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.

Pozemek se nachází v jižní části města Hranic v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu.

Dále zde bude hygienické zázemí, toaleta, kuchyň a obývací pokoj, který bude sloužit pro potřeby klientů.

Venkovní prostory kolem DOZP budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních aktivit.

Dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a služby (technické místnosti, sklady pomůcek, hygienické zázemí pro personál, všechny tyto aspekty jsou nezbytné pro schválení provozního řádu hygienou).

#### **Objekty č. 2, 3 a 4 - adresa neznámá (služba CHB, 4 | 6 | 6 klientů)**

Pronájem vhodných bytových jednotek či domů v obci v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace.

V každém objektu budou menší skupinové domácnosti. Každá domácnost bude svým klientům zajišťovat soukromí v jednolůžkových pokojích.

#### **Objekt č. 5, 6, 7 – adresa neznámá (služba DOZP, 10/10/10 klientů)**

Na zatím neznámých pozemcích budou vybudovány tři objekty, které budou navrženy jako zděné, jednopodlažní, nepodsklepené a bezbariérové. 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.

Pozemky se budou nacházet v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu.

Dále zde bude hygienické zázemí, toaleta, kuchyň a obývací pokoj, který bude sloužit pro potřeby klientů.

Venkovní prostory kolem DOZP budou upraveny a přizpůsobeny pro odpočinek, relaxaci a aktivní trávení volného času.

Dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a služby (technické místnosti, sklady pomůcek, hygienické zázemí pro personál, všechny tyto aspekty jsou nezbytné pro schválení provozního řádu hygienou).

## **7.2. Výhody a nevýhody předpokládaných řešení**

Při přípravě transformačního plánu byly zvažovány tři hlavní varianty řešení. První varianta spočívala v nákupu volných pozemků a výstavbě nových objektů. Tato možnost umožňuje plně přizpůsobit nové budovy specifickým požadavkům klientů, zajistit energetickou úspornost a vytvořit dlouhodobou hodnotu pro zřizovatele. Nevýhodou této varianty jsou však vysoké počáteční investiční náklady a delší doba realizace spojená s povolovacími procesy a výstavbou.

Druhou variantou byl nákup stávajících objektů s pozemky a jejich následná rekonstrukce. Výhodou této varianty je nižší finanční náročnost ve srovnání s výstavbou nových budov a rychlejší realizace projektu. Nevýhodou je omezená možnost přizpůsobení již existujících objektů specifickým požadavkům klientů a potenciální riziko dodatečných nákladů spojených s odstraňováním skrytých vad.

Třetí zvažovanou možností byl pronájem vhodných objektů. Tato varianta nabízí nízké počáteční investiční náklady a vysokou flexibilitu při změnách potřeb klientů nebo poskytovaných služeb. Nevýhodou je však závislost na vlastníkovi nemovitosti, nemožnost plně přizpůsobit prostory potřebám klientů a absence dlouhodobé investiční hodnoty pro zřizovatele.

## **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 spotřebě energií u nově vybudovaných objektů či stávajících rekonstruovaných objektů, budou určeny na základě výpočtů v rámci

bilancí stavby popsaných v projektových dokumentacích jednotlivých budov. Jelikož v současné době nejsou projektové dokumentace zpracovány, nelze tudíž odhadnout.

Při výstavbě nových objektů 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 rekonstruovaného stávajícího objektu, se pohybuje okolo **50 - 60 let**.

Součástí projektu bude i pořízení 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 sociálních služeb z ústavní formy do komunitní. Domov Větrný mlýn Skalička bude mít po realizaci celého projektu ve správě celkem 5 domů, kde bude poskytována sociální služba DOZP komunitního charakteru a 3 objekty v nájmu, kde bude poskytována služba CHB. Součástí provozních a personálních výdajů jednotlivých objektů jsou i výdaje na údržbu a opravy rodinných/bytových domů. 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, pokud objekty budou v dojezdové vzdálenosti 15 minut od sídla organizace.

## 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 sociálních služeb poskytovatele Domov Větrný mlýn Skalička, p. o. do nově vybudovaných/rekonstruovaných rodinných domů či bytů, vstupuje do projektu tento majetek:

- **majetek nemovitý** - objekty/nemovitosti, ve kterých jsou poskytovány sociální služby. Tento majetek vstupující do projektu (nemovitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a Domov Větrný mlýn Skalička, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejich dodatků.
  - *objekty na adrese Skalička 1, 753 52*  
Budova zámku a přilehlé zámeckého komplexu (*zahrada, další objekty*). Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Skalička u Hranice (748 021): parc. č. 1, 2, 3, 4, 5, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 8, 9, 10/2, 7/10, 7/11.
- **majetek movitý** - veškeré vybavení jednotlivých objektů využívaných pro poskytování sociálních služeb. Tento majetek vstupující do projektu (movitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a Domov Větrný mlýn Skalička, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejich dodatků.

## 8.2. Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu

### 8.2.1. Stavby

#### Objekt č. 1 – služba DOZP (10 klientů)

V rámci 1. etapy realizace projektu dojde k výstavbě domu na pozemku Olomouckého kraje v ulici Jungmannova v Hranicích. V objektu vzniknou 2 samostatné skupinové domácnosti pro celkem 10 klientů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **36 300 000,- Kč.**

- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele RTS 2024/I (8 000 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).
- hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>) je **36 300 000,- Kč.**

#### Objekt č. 2, 3, 4 – služba CHB (16 klientů - 4/6/6)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k pronájmu rodinných domů či bytů, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 16 klientů sociální služby CHB.

- Celkový odhad investičních výdajů = **0,00 Kč**

#### Objekt č. 5,6,7 – služba DOZP (30 klientů - 10/10/10)

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku zatím na neznámé adrese a dojde k výstavbě nových objektů, kdy vznikne šest samostatných skupinových domácností pro celkem 30 klientů sociální služby DOZP.

- Celkový odhad investičních výdajů = **108 900 000,00 Kč**
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2024/I (8 000 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>)

Celkový odhad investičních výdajů na nákup pozemků, následné stavební práce pro potřeby vybudování objektu pro poskytování sociální služby DOZP komunitního charakteru ve čtyřech samostatných objektech je **145 200 000,00 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 klientů (*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 klientů jednotlivých objektů.
- **asistivní technologie** – jedná se o vybavení, které umožňují zlepšit fyzické či duševní funkce klientů sociálních služeb. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných klientů 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 komunitního charakteru ve všech nově budovaných domácnostech (mimo objekt č. 5) je **7 200 000,- 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 ve výši 180 tis. Kč na klienta x 40 klientů v objektech č. 1,5,6,7*

### 8.3. Reinvestice

Po ukončení realizace celého projektu se následně v provozu nepředpokládají žádné reinvestice do pořízovaného majetku. Při pořízování hmotného majetku (*vybavení pro sociální služby*) v rámci realizovaného projektu, bude dbáno hlavně na kvalitu a delší životnost 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 pořízovaného 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 rozbitých částí majetku pořízeného z projektu, a také na údržbu nezbytnou pro zajištění větší životnosti 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 **2 - 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.

Domov Větrný mlýn Skalička, p. o., jejichž hlavním účelem a předmětem činnosti je poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 1058/2006 Sb., o sociálních službách, na základě zřizovací listiny (účinné do 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 k 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 Domov Větrný mlýn Skalička 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, Domov Větrný mlýn Skalička, p. o.. Tento majetek nebude převeden či zapůjčován dalším třetím osobám.

Vždy po vybudování či rekonstrukci objektu a následnému 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**

Pořizovaný 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, Domov Větrný mlýn Skalička, 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 pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP).

Etapa	Doba plnění	Dispoziční řešení	Kapacita
I.	01/2025 - 12/2030	Objekt č. 1 2 skupinové domácnosti pro 5 klienty (5 x 5 1L)	10/DOZP
II.	01/2025 - 12/2030	Objekt č. 2 1 skupinová domácnost pro 4 klienty 4 x 1L pokoj	4/CHB
		Objekt č. 3 1 skupinová domácnost pro 6 klientů 6 x 1L pokoj	6/CHB
		Objekt č. 4 1 skupinová domácnost pro 6 klientů 6x 1L pokoj	6/CHB
III.	01/2030 - 12/2035	Objekt č. 5 2 skupinové domácnosti pro 5 klienty (5 x 5 1L)	10/DOZP
		Objekt č. 6 2 skupinové domácnosti pro 5 klienty (5 x 5 1L)	10/DOZP
		Objekt č. 7 2 skupinové domácnosti pro 5 klienty (5 x 5 1L)	10/DOZP

### 9.2. Indikátory

Indikátory poskytují informaci, zda projekt dosáhl stanovených cílů a jsou nástrojem pro posouzení dosažených výstupů a výsledků. Indikátor je ekvivalentem slova „ukazatel“ a je na projektové úrovni kvantifikován číselnými hodnotami. Podrobné informace k jednotlivým indikátorům, jejich výběru a závazná pravidla jejich vykazování a výpočtu budou vždy obsahovat metodické listy indikátorů, které budou vždy přílohou Specifických pravidel dané vyhlášené výzvy.

Jednotlivé indikátory výstupu projektu jsou zpracovány a kvantifikovány v souladu s přílohou č. 1 Specifických pravidel – Metodické listy indikátorů programu IROP **pro 1. etapu 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	1	31. 12. 2030
Definice indikátoru				

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 pořízovány. Měrnou jednotkou je počet jednotlivých zázemí určených pro jednotlivé služby či aktivity, která jsou funkčně oddělena.

#### Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru

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 bude/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).

V rámci projektu dojde k vybudování **1 zázemí pro pobytové služby péče:**

- **Hranice, Jungmanova ul., DOZP = 1 zázemí pro 2 skupinové domácnosti**

## 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. Domov Větrný mlýn Skalička, 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 objektu pro potřeby sociální služby, a současně lokalita bude splňovat aktuální MTS, bude osloven vlastník a zároveň bude zpracován znalecký posudek na odhad tržní ceny. Následně bude podepsána s vlastníkem kupní smlouva a nemovitost bude koupena.

Do první etapy je zařazen pozemek ve vlastnictví Olomouckého kraje ve městě Hranice na ulici Jungmannova v areálu domova mládeže při Střední lesnické škole Hranice (*parc. č. 1587/5, k. u. Hranice-město*) pro výstavbu dvou RD pro 10 klientů sociální služby DOZP.

#### 10.1.2. Připravenost projektové dokumentace

V první etapě byl vytipován vhodný pozemek ve vlastnictví Olomouckého kraje pro výstavbu dvou RD pro službu DOZP celkem pro 16 klientů. V průběhu přípravné fáze bude zadáno zpracování projektové dokumentaci pro výstavbu RD. Předpoklad zpracování PD pro stavební povolení je do 3/2025.

Ve třetí etapě 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 Domov Větrný mlýn Skalička, 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 spadl do procesu EIA v souladu s přílohou č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stavební řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejsou zatím v projektu řešena.

#### 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 budou řídit platnou legislativou v době podání žádosti na stavební úřad. Předpokládaný termín stavebního řízení v rámci první etapy je začátek roku 2025. U dalších dvou etap bude vždy řešeno individuálně, ale předpokládá se, že vždy před začátkem etapy, tj. 01/2030, budou již ukončená stavební řízení a vše bude připravenou pro samotnou výstavbu.

#### 10.1.7. Provozovatel projektu

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého Domov Větrný mlýn Skalička, 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 svěřené 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 Domov Větrný mlýn Skalička, 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 Domov Větrný mlýn Skalička, 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 pro vytvoření skupinových domácností budou externě zpracovány znalecké posudky
- *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 Domov Větrný mlýn Skalička, 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 dofinancování projektu zajištěny z rozpočtu Olomouckého kraje.

Poskytovatel se bude snažit získávat finanční prostředky prostřednictvím nadací, dotačních výzev na národní i evropské úrovni.

## 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

Ve druhé etapě budou pronajímány vhodné byty a domy pro poskytování sociální služby CHB. Ve třetí etapě budou vybírány vhodné pozemky pro vybudování objektu pro poskytování služby DOZP. Cena pozemků je stanovena na základě průměrné ceny za m<sup>2</sup> dané ke dni zpracování této studie, tj. 3 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

- **Objekt č. 2** – služba DOZP (10 klientů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je cca **8 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 5** – služba DOZP (10 klientů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **8 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 6** – služba DOZP (10 klientů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je cca **8 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 7** – služba DOZP (10 klientů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **8 000 000,- Kč**

### 11.2. Stavební práce

V rámci první etapy dojde k vybudování nových dvou RD na pozemku Olomouckého kraje na ulici Jungmannova v Hranicích pro vytvoření čtyř samostatných skupinových domácností služby DOZP pro celkem 10 klientů. Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2024/I (8 000 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).

- **Objekt č. 1** – služba DOZP (10 klientů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového domu při stanovení objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>) je **36 300 000,- Kč**.

Ve třetí etapě budou na volných stavebních pozemcích v neznámé lokalitě vybudovány nové domy pro poskytování sociální služby DOZP, kdy vznikne šest samostatných skupinových domácností pro celkem 30 klientů sociální služby DOZP.

Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2024/I (8 000 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).

- **Objekt č. 5** – lužba DOZP (10 klientů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového domu při stanovení objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>) plus zakoupení vhodného pozemku je **44 300 000,- Kč**.
- **Objekt č. 6** – služba DOZP (10 klientů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového domu při stanovení objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>) plus zakoupení vhodného pozemku je **44 300 000,- Kč**.
- **Objekt č. 7** – služba DOZP (10 klientů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového domu při stanovení objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>) plus zakoupení vhodného pozemku je **44 300 000,- 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/bytového 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 (RD) pro poskytování služeb DOZP ve výši 180 tis. Kč na klienta. Projekt se týká celkem 40 klientů. Při výpočtu nákladů na vybavení byly započtení jen klienti v nových domácnostech objektů 1, 5, 6, 7 v počtu 40 klientů. Celkové výdaje na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociální služby DOZP komunitního charakteru v pěti samostatných rodinných/bytových domech je **7 200 000,- 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
<b>Technická rizika</b>			
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.
Nedodržení termínu realizace	5	1	Harmonogram realizace projektu je nastaven v souladu s ročním obdobím, technologickými lhůty stavby a dodávkami 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 oblastí 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.
<b>Finanční rizika</b>			
Neobdržení dotace	5	1	Žadatel / zřizovatel 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.
<b>Právní rizika</b>			
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.
<b>Provozní rizika</b>			
Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	5	1	Hlavním výstupem projektu je zkvalitnění infrastruktury v oblasti poskytování

			<p>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.</p>
Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	1	1	<p>Provozovatel výstupů, příspěvková organizace - poskytovatel sociálních služeb, má dlouhodobě stabilní pracovní tým a vykazuje nízké procento fluktuace zaměstnanců.</p>
Nedodržení monitorovacích indikátorů	5	1	<p>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.</p>
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	1	1	<p>Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi se vůbec nepředpokládá. Provoz příspěvkové organizace musí být vždy zajištěn legislativní podporou, jakožto příspěvková organizace Olomouckého kraje.</p>

### 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 přirozeném 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 samotné sociální služby DOZP v souladu s platnou registrací u MPSV, u nově vybudovaných rodinných/bytových domech v souladu s Materiálně technickým standardem, budou zabezpečovat stávající a popřípadě noví zaměstnanci provozovatele výstupů projektu, Domov Větrný mlýn Skalička, 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 01/3030, 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.
<b>Nákup nemovitosti</b>					<b>24 000 000,00</b>	
Nákup nemovitosti	Objekt č. 5– nákup pozemku	ks	1	8 000 000,00	8 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 6 – nákup pozemku	ks	1	8 000 000,00	8 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 7 – nákup pozemku	ks	1	8 000 000,00	8 000 000,00	Přímý nákup
<b>Stavby, stavební práce</b>					<b>145200 000,00</b>	
Stavby, stavební práce	Objekt č. 1 – výstavba nového DOZP	stavební práce	1	36 300 000,00	36 300 000,00	0001
Stavby, stavební práce	Objekt č. 5 – výstavba nového DOZP	stavební práce	1	36 300 000,00	36 300 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 6– výstavba nového DOZP	stavební práce	1	36 300 000,00	36 300 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 7 – výstavba nového DOZP	stavební práce	1	36 300 000,00	36 300 000,00	0003
<b>Majetek – pořízení vybavení</b>					<b>7 200 000,00</b>	
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 1 – nákup vybavení	osob	10	180 000,00	1 800 000,00	0004
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 2 – nákup vybavení	osob	10	180 000,00	1 800 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 2 – nákup vybavení	osob	10	180 000,00	1 800 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 3 – nákup vybavení	osob	10	180 000,00	1 800 000,00	0006
<b>Celkové výdaje projektu</b>					<b>176 400 000,00</b>	