



# **STUDIE PROVEDITELNOSTI**

**TRANSFORMACE – VINCENTINUM II. FÁZE**

**POČET STRAN: 80**

## 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 .....	11
4.	ODŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI ÚČELNOSTI INVESTICE .....	13
4.1.	POPIS CÍLŮ A VÝSLEDKŮ PROJEKTU A JEJICH PŘÍSPĚVKU K NAPLŇOVÁNÍ SPECIFICKÉHO CÍLE 4.2 .....	13
4.2.	PROBLÉMY, KTERÉ MÁ REALIZACE PROJEKTU VYŘEŠIT .....	14
4.3.	POPIS SYNERGICKÝCH NEBO KOMPLEMENTÁRNÍCH VAZEB NA REALIZOVANÉ/ZREALIZOVANÉ ČI PLÁNOVANÉ PROJEKTY / INVESTIČNÍ AKCE (POKUD JE RELEVANTNÍ) .....	15
4.4.	PODROBNÝ POPIS PROJEKTU – II. FÁZE PROCESU TRANSFORMACE VINCENTINA ŠTERNBERK .....	16
4.4.1.	VÝCHOZÍ STAV – POPIS VÝCHOZÍ SITUACE .....	16
4.4.2.	POPIS VAZBY NA STRATEGII SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ 2021–2030 A NA NÁRODNÍ STRATEGII ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB NA OBDOBÍ 2016–2025 .....	20
4.4.3.	POPIS SOULADU SE STRATEGICKÝM PLÁNEM SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ NEBO S KOMUNITNÍM PLÁNEM NEBO S KRAJSKÝM STŘEDNĚDOBÝM PLÁNEM ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB .....	21
4.4.4.	POPIS POSKYTOVANÝCH SLUŽEB A JEJICH VAZBA NA ZÁKON O SOCIÁLNÍCH SLUŽBÁCH .....	22
4.5.	PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT PROJEKTU .....	23
4.5.1.	PŘÍPRAVNÉ AKTIVITY VZTAHUJÍCÍ SE K PŘEDLOŽENÍ PROJEKTU .....	23
4.6.	POPIS REALIZACE AKTIVIT PROJEKTU, KTERÉ JSOU V SOULADU S TRANSFORMAČNÍM PLÁNEM A KRITÉRII SOCIÁLNÍCH SLUŽEB KOMUNITNÍHO CHARAKTERU A KRITÉRII TRANSFORMACE A DEINSTITUCIONALIZACE A VEDOU K ZAČLEŇOVÁNÍ UŽIVATELŮ DO SPOLEČNOSTI, PŘÍPADNĚ NA TRH PRÁCE .....	26
4.7.	FINANČNÍ A PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU .....	29
5.	ČASOVÝ HARMONOGRAM REALIZACE PODLE ETAP .....	30
5.1.	SWOT ANALÝZA .....	33
5.1.1.	IDENTIFIKACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ PROJEKTU .....	33
5.1.2.	MOŽNOST ALTERNATIVNÍCH ŘEŠENÍ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ BYLA NULOVÁ VARIANTA (PONECHÁNÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU) POSOUZENA JAKO NEVYHOVUJÍCÍ .....	33
5.1.3.	ZHODNOCENÍ STAVU ZAŘÍZENÍ .....	36
5.1.4.	POPIS CÍLOVÉHO STAVU .....	38
5.1.5.	HARMONOGRAM ZÁKLADNÍCH KROKŮ ZAHRNÚJÍCÍ VYPRACOVÁNÍ PLÁNŮ PŘECHODU KLIENTŮ .....	38
6.	ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU .....	44
6.1.	ZDŮVODNĚNÍ REALIZACE ZÁMĚRU .....	44
6.2.	DEFINICE OBLASTÍ, KTERÉ BUDE PROJEKT ŘEŠIT .....	44
6.3.	ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE POTŘEBA REALIZOVAT PROJEKTOVÉ AKTIVITY PRO ZVOLENOU CÍLOVOU SKUPINU PROJEKTU .....	45
6.4.	IDENTIFIKACE DOPADŮ A PŘÍNOSŮ PROJEKTU .....	45
6.5.	POSUN V ŘEŠENÉ PROBLEMATICE PO ÚSPĚŠNÉM UKONČENÍ PROJEKTU .....	46
6.6.	POKUD JE RELEVANTNÍ, POPIS INOVATIVNOSTI PROJEKTU .....	47
6.7.	ZDROJE (DOKUMENTY ČI ANALÝZY), KTERÉ DOKLÁDAJÍ POTŘEBNOST PROJEKTU .....	47
7.	MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ .....	47
7.1.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU .....	49
7.1.1.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ASPEKTY PROJEKTU .....	49
7.1.2.	TECHNICKÉ PARAMETRY JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ .....	51
7.1.3.	VÝHODY A NEVÝHODY PŘEDPOKLÁDANÝCH ŘEŠENÍ .....	54

7.1.4.	TECHNICKÁ RIZIKA .....	55
7.1.5.	POTŘEBNÉ ENERGETICKÉ A MATERIÁLOVÉ TOKY .....	55
7.1.6.	ÚDAJE O ŽIVOTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ .....	55
7.1.7.	NÁROKY NA ÚDRŽBU A NÁKLADNOST OPRAV .....	55
8.	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	56
8.1.	DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VČETNĚ UVEDENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K NĚMU, VSTUPUJÍCÍ DO PROJEKTU 56	
8.2.	PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU .....	57
8.3.	HMOTNÝ MAJETEK .....	59
8.4.	REINVESTICE .....	60
8.5.	ŽIVOTNOST MAJETKU A STANOVENÍ ZŮSTATKOVÉ HODNOTY .....	60
8.6.	PŘEVOD, ZÁPŮJČKA MAJETKU VE VLASTNICTVÍ PŘÍJEMCE TŘETÍM OSOBÁM, PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZMĚN VLASTNICTVÍ .....	61
8.7.	PRONÁJEM MAJETKU TŘETÍM OSOBÁM, PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZMĚN .....	61
8.8.	PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU .....	62
9.	VÝSTUPY PROJEKTU .....	62
9.1.	PŘEHLED VÝSTUPŮ PROJEKTU A JEJICH KVANTIFIKACE .....	62
9.2.	INDIKÁTORY .....	63
10.	PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI .....	65
10.1.	TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST .....	65
10.1.1.	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY .....	65
10.1.2.	PŘIPRAVENOST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE .....	65
10.1.3.	PŘIPRAVENOST DOKUMENTACE K ZADÁVACÍM A VÝBĚROVÝM ŘÍZENÍM .....	65
10.1.4.	DOKUMENTACE K PROGRAMOVÝM AKTIVITÁM .....	66
10.1.5.	VÝSLEDKY PROCESU EIA, ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAV STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY .....	66
10.1.6.	POPIS STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ .....	66
10.1.7.	PROVOZOVATEL PROJEKTU .....	66
10.2.	ORGANIZAČNÍ PŘIPRAVENOST .....	67
10.2.1.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PŘÍPRAVU PROJEKTU .....	67
10.2.2.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO REALIZACI PROJEKTU .....	67
10.2.3.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU .....	67
10.2.4.	VYUŽITÍ NAKUPOVANÝCH SLUŽEB .....	67
10.2.5.	PROVOZOVATEL PROJEKTU .....	68
10.2.6.	PARTNEŘI PROJEKTU .....	68
10.3.	PLÁN ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ .....	68
11.	ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU .....	68
11.1.	NEMOVITOSTI .....	68
11.2.	STAVEBNÍ PRÁCE .....	69
11.3.	POŘÍZENÍ VYBAVENÍ .....	70
12.	ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK .....	70
13.	VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA .....	73
14.	ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU .....	74
14.1.	ZAJIŠTĚNÍ ADMINISTRATIVNÍ KAPACITY .....	74
14.2.	ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU PRO ŘÍZENÍ PROJEKTU .....	74
14.3.	STAVEBNÍ ŘÍZENÍ .....	75
15.	FINANČNÍ ANALÝZA .....	75
15.1.	PLÁN CASH-FLOW V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU V ČLENĚNÍ PO LETECH .....	76
15.2.	PLÁN CASH-FLOW V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU V ČLENĚNÍ PO LETECH .....	77
15.3.	VYHODNOCENÍ PLÁNU CASH-FLOW .....	78

## 1. 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>Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace</b> Sadová 1426/7, 785 01 Šternberk 75004429
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	<b>Mgr. Karel Ryjáček, ředitel</b> e-mail: reditel@vincentinum.cz telefon: 585 004 706, 604 102 582
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	<b>Mgr. Karel Ryjáček, ředitel</b> e-mail: reditel@vincentinum.cz telefon: 585 004 706, 604 102 582
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu	Ne
Název projektu	<b>TRANSFORMACE – VINCENTINUM II. FÁZE</b>

## 3. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

### 3.1. MÍSTO REALIZACE PROJEKTU A ROZSAH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ BUDE PROJEKT ZAJIŠŤOVAT SLUŽBY

Předkládaný projekt **TRANSFORMACE – VINCENTINUM II. FÁZE** navazuje na Transformační plán organizace, poskytovatele pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením, aktualizace č. 3 ke dni 31. 12. 2024.

Jedná se o projekt dokončení úplné transformace a přechodu od ústavní formy poskytování pobytových služeb ke komunitní formě. Místo realizace projektu je vázáno na jednotlivé lokality vytipované pro vybudování nových zařízení pro poskytování pobytových sociálních služeb. Při výběru vhodných lokalit spolupracovala organizace velmi úzce se svým zřizovatelem. Zřizovatel

provedl jako první podrobnou analýzu všech pozemků, které má ve svém vlastnictví, a které v současné době nejsou přímo účelově využívány. Dalším důležitým kritériem zůstává soulad daného území s kritérii transformace a materiálně technickými standardy pro zařízení/objekty zařazené do procesu transformace. Třetím kritériem je efektivní zajištění provozu nově vzniklých zařízení, zejména při začátku transformace, kdy nová zařízení budou mít možnost některé provozně technické záležitosti zajišťovat z místa sídla organizace ve Šternberku, Sadová ul. Celý proces transformace je dlouhodobým ale především finančně náročným procesem. Zejména v současné době, kdy jsou ceny nemovitostí ať pozemků nebo objektů velmi vysoké, je pro zřizovatele velmi těžké najít vhodné pozemky nebo objekty pro proces transformace. Olomoucký kraj svým rozhodnutím v roce 2021 rozhodl o zahájení transformace u 4 organizací (pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením) a u 3 organizací o pokračování již zahájeného procesu transformace.

Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace s procesem transformace de facto započala již v roce 2008, kdy bylo Vincentinum zařazeno do pilotního projektu transformace a humanizace pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji.

Celý projekt dokončení transformace je finančně i provozně velmi náročný. Proto se zřizovatel rozhodl rozdělit projekt do čtyř ekonomicky i časově navazujících investičních etap:

#### **I. etapa – ukončena realizace**

Domov pro osoby se zdravotním postižením (dále jen DOZP) Vincentinum celkem 48 klientů v komunitní pobytové sociální službě

DOZP Vincentinum, Masarykovo nám. 1281/10, Šumperk | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Gymnazijní 1473, Uničov | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Olomoucká 1474, Uničov | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Krenišovská 224, Vikýřovice | 12 klientů

Domov se zvláštním režimem (dále jen DZR) Vincentinum celkem 18 klientů v komunitní pobytové sociální službě

DZR Vincentinum, Lužice 126 | 6 klientů

DZR Vincentinum, Opavská 2631/34, Šternberk | 6 klientů

DZR Vincentinum, Opavská 2632/32, Šternberk | 6 klientů

Chráněné bydlení (dále jen CHB) Vincentinum celkem 14 klientů v komunitní pobytové sociální službě

CHB Vincentinum, Revoluční 1375/ 55, Šumperk | 6 klientů

CHB Vincentinum, Nádražní 1693/2a, Šternberk | 4 klienti

CHB Vincentinum, Za zahradami 1769/14, Šternberk | 4 klienti

**Předmětem Studie proveditelnosti je II. etapa projektu transformace pobytové sociální služby Vincentina - od 09/2022 do 12/2028 - místa realizace projektu jsou známa:**

- **Chráněné bydlení Vincentinum Šumperk, Kozinova č. p. 22/4  
2 skupinové domácnosti po 4 uživatelích, celkem 8 klientů**
- **Chráněné bydlení Vincentinum Temenice, Horní Temenice, Bohdíkovská 49a**



### 1 skupinová domácnost pro 4 klienty

- Domov se zvláštním režimem Vincentinum Střelice, Střelice u Uničova  
2 rodinné domy - 4 skupinové domácnosti po 4 klientech, celkem 16 klientů
- Domov pro osoby se zdravotním postižením Vincentinum Štarnov, Štarnov  
3 rodinné domy - 3 skupinové domácnosti po 6 klientech, celkem 18 klientů

### III. etapa - VIZE - od 01/2029 do 12/2035, místa realizace projektu nejsou známa:

- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 6/6/6 klientech s VMP, celkem 18 klientů
- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 6/6/6 klientech s VMP, celkem 18 klientů
- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 4/4/4 klientech s VMP a SMP, celkem 12 klientů
- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 2 domácnosti po 4/4 klientech se SMP, celkem 8 klientů
- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 2 domácnosti po 3/3 klientech se SMP, celkem 6 klientů

### IV. etapa od 01/2028 – 12/2029

- vybudování zázemí pro management Vincentina a technicko ekonomický úsek s případnou návazností na vznik ambulantních služeb Vincentina

## Popis II. etapy procesu transformace

### Informace k objektu: CHB Vincentinum Šumperk, Kozinova 22/4

---

<i>Parcelní číslo:</i>	<i>st. 229/1</i>
<i>Obec:</i>	<i>Šumperk [523704]</i>
<i>Katastrální území:</i>	<i>Šumperk [764264]</i>
<i>Číslo LV:</i>	<i>8900</i>
<i>Výměra [m2]:</i>	<i>226</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>zastavěná plocha a nádvoří</i>
<i>Budova s číslem popisným:</i>	<i>Šumperk [414603]; č. p. 22; rodinný dům</i>
<i>Stavba stojí na pozemku:</i>	<i>p. č. st. 229/1</i>
<i>Stavební objekt:</i>	<i>č. p. 22</i>
<i>Vlastnické právo:</i>	<i>Olomoucký kraj</i>







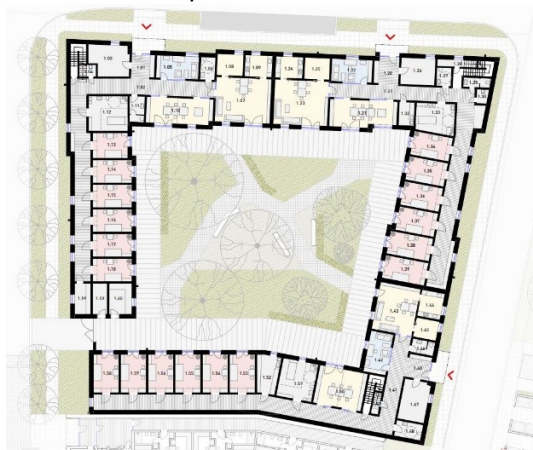
Schéma navržených bytových jednotek na podkladě KM



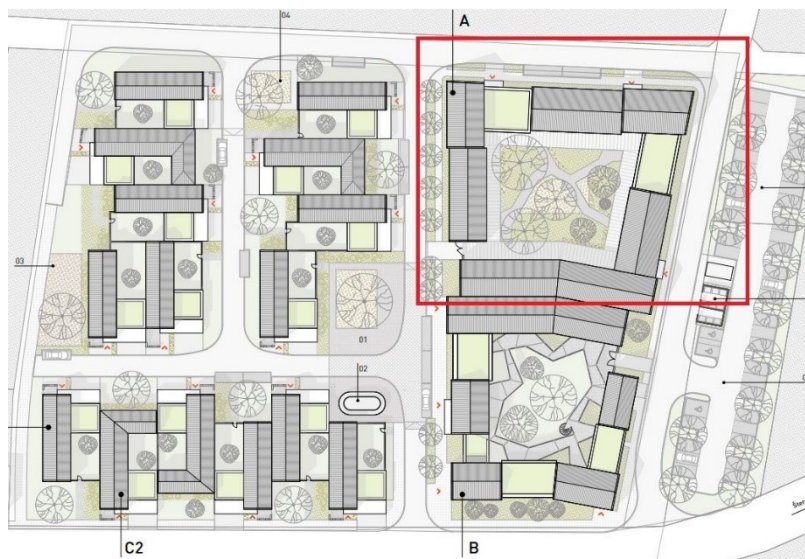
## Informace k objektu DOZP Vincentinum Štarnov

Parcelní číslo: parcela č. 1, 1054/1, 1055, 359/3, 359/4  
 Výměra [m2]: 2201,6

Parcelní číslo: 1054/1, 1055, 359/3, 359/4  
 Výměra [m2]: 2201,6  
 Zastavěná plocha: 1303,06 m<sup>2</sup>  
 Obec: Štarnov  
 Katastrální území: Štarnov [763 161]  
 Druh pozemku: orná půda  
 Vlastnické právo: Obec Štarnov



### Označení A – DOZP Štarnov





Místa realizace dalších investičních projektů ve III. a IV. etapě pro nově vznikající zařízení poskytující komunitní pobytové sociální služby Vincentina v souladu s kritérii transformace budou vznikat především v ORP Uničov, Šumperk nebo Šternberk, a to především z důvodu návaznosti na zmapované potřeby a požadavky stávajících klientů DOZP Vincentinum Šternberk a existence potenciálu dalších navazujících sociálních služeb.

### 3.2. POPIS CÍLOVÝCH SKUPIN PROJEKTU

Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace v současné době poskytuje tři sociální služby pro osoby s mentálním postižením. Všechny sociální služby jsou již poskytovány v již transformovaných zařízeních komunitní formou péče. V původním ústavním objektu (bývalém klášteře) ve Šternberku je poskytována klientům stále ještě ústavní (institucionální) forma péče. V době aktualizace Studie proveditelnosti se jedná o počet 108 klientů žijících v „ústavní péči“ v původním zařízení ústavního typu ve Šternberku, kdy tato hodnota představuje velikost cílové skupiny určené k dokončenému procesu transformace. Po dokončení procesu transformace, bude příspěvková organizace poskytovat všechny tři sociální pobytové služby pro osoby s mentálním postižením formou komunitní péče v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Jedná se o tyto pobytové služby:

- domovy pro osoby se zdravotním postižením
- domovy se zvláštním režimem
- chráněné bydlení.

**Okruhy osob, kterým jsou sociální služby poskytovány – cílové skupiny tří pobytových sociálních služeb ve II. fázi projektu:**

První cílovou skupinu tvoří klienti pobytové sociální služby **domov pro osoby se zdravotním postižením**. Tato služba je poskytována osobám s mentálním a kombinovaným postižením, přičemž kombinovaným postižením se primárně myslí mentální postižení s přidruženými zrakovými, sluchovými, tělesnými vadami.



Věková struktura cílové skupiny:

mladí dospělí (19 – 26 let)  
dospělí (27 – 64 let)  
mladší senioři (65 – 80 let)  
starší senioři (nad 80 let)

Druhou cílovou skupinu tvoří klienti pobytové sociální služby **domov se zvláštním režimem**. Ve službě DZR je poskytována sociální služba **osobám s mentálním postižením s přidruženým chronickým duševním onemocněním**, tzn. služba je určena dospělým osobám s vrozeným středně těžkým a těžkým mentálním postižením v kombinaci s chronickým duševním onemocněním, kteří vyžadují pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

Věková struktura je stanovena od 19 do 64 let (mladí dospělí (19 – 26 let), dospělí (27 – 64 let))

Třetí cílovou skupinu projektu pak tvoří klienti pobytové sociální služby **chráněné bydlení**. Služba je poskytována dospělým osobám s vrozeným mentálním případně kombinovaným postižením bez výrazných pohybových obtíží a bez záchvatových onemocnění, které jsou schopny zvládat s podporou běžné úkony péče o vlastní osobu a o domácnost a aktivně spolupracovat na realizaci osobních cílů. Specifika cílové skupiny jsou podmíněna podporou klientů, která je zajišťována pouze v denních hodinách.

Věková hranice pro přijetí klienta je stanovena od 18 do 64 let (mladí dospělí (18 – 26 let) dospělí (27 – 64 let)).

Osoby se zdravotním postižením tvoří vnitřně diferencovanou skupinu, u níž sociální události vznikají z nedostatečně zajištěných individuálních potřeb a zhoršují adaptabilitu těchto osob v přirozeném prostředí. Důsledky zdravotního postižení se projevují v řadě oblastí, zejména však v oblasti osobní, společenské a ekonomické. Osoby se zdravotním postižením, kterých se týká II. fáze procesu transformace Vincentina jsou považovány zejména osoby s postižením:

- a) tělesným – neboli pohybovým handicapem, který je zjevný a má souvislost především s omezením soběstačnosti osoby v oblasti péče o sebe sama a zajištěním její soběstačnosti,
- b) mentálním – neboli s omezenou intelektuální činností, která má vážné omezení adaptivních schopností, potřebných v každodenním životě především v oblasti myšlení, vnímání a komunikace, přičemž tento stav trvá od dětství,
- c) zrakovým – neboli vážným poškozením zraku či jeho úplnou ztrátou (slepotou), u nichž poškození zraku ovlivňuje činnosti v běžném životě, orientaci v prostoru a čase a u nichž běžná optická korekce nepostačuje,
- d) sluchovým – neboli vážným poškozením sluchu či jeho ztrátou (hluchotou), jejichž rozumění mluvené řeči je závislé na míře schopnosti vnímat a rozlišovat její zvuky, kteří komunikují pomocí alternativních komunikačních systémů,
- e) řečovým – neboli poruchou řečového ústrojí, která se projevuje špatnou mluvou či dokonce neschopností mluvit (afázií), jež omezuje osobu v běžném životě při způsobu dorozumívání.

Cílovou skupinu jsme definovali s přihlédnutím k Mezinárodní klasifikaci nemocí dle funkční schopnosti, disability a zdraví, a to tak, aby zahrnovala osoby se všemi druhy zdravotního

postižení. Zdravotní postižení je koncept, který se vyvíjí a který je výsledkem vzájemného působení mezi osobami s postižením a bariérami v postojích a v prostředí, které brání jejich úplnému, účinnému a rovnoprávnému zapojení do společnosti.

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

Cílová skupina/poskytovaná služba	výchozí počet klientů	cílový počet klientů
domov pro osoby se zdravotním postižením	108	<b>80</b>
domov se zvláštním režimem	0	<b>16</b>
chráněné bydlení	0	<b>12</b>

#### **Specifikace cílových skupin, kterých se týká II. fáze transformace Vincentina**

DOZP Vincentinum Štarnov - 18 klientů s vysokou mírou podpory

DZR Vincentinum Střelice - 16 klientů s vysokou mírou podpory

CHB Vincentinum Šumperk, Kozinova - 8 klientů s nízkou mírou podpory

CHB Vincentinum Temenice - 4 klienti s nízkou mírou podpory

**Ve II. fázi budou vybudovány komunitní služby pro celkem 46 osob, a to:**

**34 klientů s vysokou mírou podpory**

**12 klientů s nízkou mírou podpory**

## **4. ODŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI ÚČELNOSTI INVESTICE**

### **4.1. POPIS CÍLŮ A VÝSLEDKŮ PROJEKTU A JEJICH PŘÍSPĚVKU K NAPLŇOVÁNÍ SPECIFICKÉHO CÍLE 4.2**

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

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

Projekt TRANSFORMACE - VINCENTINUM II. FÁZE naplňuje specifický cíl IROP pro období 2021 – 2027 ve všech směrech.

Hlavním cílem celého projektu je dokončení procesu deinstitucionalizace a transformace zařízení „Vincentinum Šternberk“ a úplný přechod od institucionální (ústavní) formy ke komunitní formě poskytované péče. Hlavním cílem tohoto celého procesu je zkvalitnění života lidem se

zdravotním postižením a umožnit jim žít běžný život srovnatelný s životem jejich vrstevníků. Výsledná struktura a provoz pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením bude orientován na potřeby uživatelů služeb a jejich sociální začleňování směrem k běžným komunitám.

#### 4.2. PROBLÉMY, KTERÉ MÁ REALIZACE PROJEKTU VYŘEŠIT

Zahájení procesu transformace se datuje do roku 2008, kdy Rada Olomouckého kraje svým usnesením číslo UR/89/43/2008 ze dne 26. 6. 2008 vyjádřila svůj souhlas s realizací pilotního projektu transformace a humanizace pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji a navrhla právě zařízení Vincentina do procesu transformace. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR následně zařadilo pobytové zařízení Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace, do připravovaného individuálního projektu financovaného z Integrovaného operačního programu (IOP), oblast intervence 3.1 Služby v oblasti sociální integrace, aktivita a) investiční podpora procesu a zavádění jednotného přístupu v transformaci pobytových zařízení sociálních služeb v jiné typy sociálních služeb.

Tento Transformační plán tak navazuje na Transformační plán, Aktualizace č. 1 schválený Usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/66/54/2011 ze dne 24. 5. 2011 a následně schváleného MPSV Usnesením hodnotící komise pro schvalování transformačního plánu dne 23. 6. 2011.

Celý proces transformace byl zahájený kompletním opuštěním zařízení na Bezručově ulici ve Šternberku s celkovou kapacitou 68 klientů v ústavní pobytové službě domov pro osoby se zdravotním postižením. Celý proces transformace byl úspěšný a v první fázi transformace došlo do doby zpracování aktuálního TP k přechodu 80 klientů z ústavní péče do komunitních pobytových sociálních služeb ve vazbě na individuální potřeby každého klienta. Ve službě DOZP je poskytována komunitní pobytová služba 48 klientům, ve službě CHB 14 klientům a v sociální službě DZR celkem 18 klientům.

První fáze transformace Vincentina byla „pilotním“ a bezesporu významným projektem pro celý Olomoucký kraj. Vincentinum bylo prvním zařízením, které celý proces transformace nastartovalo. Bylo ale také první zařízení, které se muselo velmi intenzivně zabývat nepřijetím procesu transformace ze strany široké veřejnosti a díky tomuto negativu byly mnohé dílčí investiční projekty přehodnocovány a přepracovávány. To mělo za následek především prodlužování celé pilotní fáze transformace.

Komunitní pobytové sociální služby jsou tedy poskytovány v těchto zařízeních poskytovatele:

DOZP Vincentinum, Masarykovo nám. 1281/10, Šumperk | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Gymnazijní 1473, Uničov | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Olomoucká 1474, Uničov | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Krenišovská 224, Vikýřovice | 12 klientů

**DOZP Vincentinum celkem 48 klientů v komunitní pobytové sociální službě**

DZR Vincentinum, Lužice 126 | 6 klientů

DZR Vincentinum, Opavská 2631/34, Šternberk | 6 klientů

DZR Vincentinum, Opavská 2632/32, Šternberk | 6 klientů

**DZR Vincentinum celkem 18 klientů v komunitní pobytové sociální službě**

CHB Vincentinum, Revoluční 1375/ 55, Šumperk | 6 klientů  
 CHB Vincentinum, Nádražní 1693/2a, Šternberk | 4 klienti  
 CHB Vincentinum, Za Zahradami 1769/14, Šternberk | 4 klienti

**CHB Vincentinum celkem 14 klientů v komunitní pobytové sociální službě**

V současné době ještě žije v ústavním typu zařízení celkem 108 klientů ve službě DOZP. A právě pro tyto klienty je určena II., III. a IV. fáze transformace Vincentina Šternberk.

Dalším problémem, který předložený projekt řeší, je snížení celospolečenské potřeby poskytovat sociální služby DOZP ve velkých institucích. Nové požadavky na umístění jsou vázány na objekty komunitního typu.

Dlouhodobě vysoká pak zůstává poptávka po pobytových sociálních službách chráněné bydlení pro osoby s nízkou mírou potřebné podpory a domovy se zvláštním režimem, tzn. službě, která zajišťuje péči pro osoby s mentálním postižením v kombinaci s chronickým duševním onemocněním a poruchou chování.

**4.3. POPIS SYNERGICKÝCH NEBO KOMPLEMENTÁRNÍCH VAZEB NA REALIZOVANÉ/ZREALIZOVANÉ ČI PLÁNOVANÉ PROJEKTY / INVESTIČNÍ AKCE (POKUD JE RELEVANTNÍ)**

Řešený projekt TRANSFORMACE – VINCENTINUM II. FÁZE 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: právě organizací 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, zatím nebyla transformace ukončena ani u jednoho ze zařízení.

V I. fázi transformace byly pro Vincentinum Šternberk realizovány tyto projekty:

*DOZP Vincentinum, Masarykovo nám. 1281/10, Šumperk | 12 klientů*  
*DOZP Vincentinum, Gymnazijní 1473, Uničov | 12 klientů*  
*DOZP Vincentinum, Olomoucká 1474, Uničov | 12 klientů*  
*DOZP Vincentinum, Krenišovská 224, Vikýřovice | 12 klientů*  
*DZR Vincentinum, Lužice 126 | 6 klientů*  
*DZR Vincentinum, Opavská 2631/34, Šternberk | 6 klientů*  
*DZR Vincentinum, Opavská 2632/32, Šternberk | 6 klientů*  
*CHB Vincentinum, Revoluční 1375/ 55, Šumperk | 6 klientů*  
*CHB Vincentinum, Nádražní 1693/2a, Šternberk | 4 klienti*  
*CHB Vincentinum, Za Zahradami 1769/14, Šternberk | 4 klienti.*

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, dalších 5 organizací – poskytovatelů pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji: Centrum



Dominika Kokory, příspěvková organizace, Domov Větrný mlýn Skalička, p. o., Domov Paprsek Olšany, příspěvková organizace, Domov Na zámečku Rokytnice, p. o., Domov „Na Zámku“ Nezamyslice.

#### 4.4. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU – II. FÁZE PROCESU TRANSFORMACE VINCENTINA ŠTERNBERK

##### 4.4.1. VÝCHOZÍ STAV – POPIS VÝCHOZÍ SITUACE

Celý proces transformace příspěvkové organizace Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb byl reálně zahájen v roce 2011. Postupně tak bylo z celkového počtu 203 klientů zařízení transformováno z ústavní do komunitní formy péče celkem 80 klientů:

- do služby DOZP celkem 48 klientů
- do služby DZR celkem 18 klientů
- do služby CHB celkem 14 klientů.

**V původním ústavním zařízení ve Šternberku aktuálně žije celkem 108 klientů ve službě DOZP.**

Původní ústavní zařízení se nachází na adrese Sadová 1426/7 ve Šternberku. Budova byla postavena v letech 1905 – 1908 jako klášter Kongregace sester Neposkvrněného Početí Panny Marie. Sloužila jako výchovné a vzdělávací zařízení pro rodinnou výchovu dívek.

Zařízení pro poskytování sociálních služeb bylo založeno 19. března v roce 1951.

Objekt kláštera se sestává ze třech křídel uspořádaných do tvaru písmene „U“, objekt je třípodlažní, podsklepený a je zastřešen sedlovou střechou. Na přístavbách směrem do dvora je provedena plochá střecha.

Dispozičně byla všechna křídla řešena jako dvoutakt s podélným nosným systémem, z části ztužen příčným nosným zdívkem. Později byla ve dvoře podél chodby střední části provedena přístavba dalšího traktu přes všechna podlaží. V objektu jsou umístěna celkem tři schodiště propojující všechna podlaží a osobní výtah, který propojuje také všechna podlaží kromě půdy, kde je umístěna jeho strojovna.

Konstrukčně je objekt řešen jako zděný ze smíšeného cihlového zdiva, tloušťka obvodových stěn dosahuje v 1.NP až 1200mm. Nosné svislé konstrukce jsou vyzděné z cihel plných pálených. Stropy jsou tvořeny cihelnými a kamennými klenbami různých typů, PZD deskami a dřevěnými trámovými stropy. Střecha je řešena jako sedlová s dřevěným krovem s plnými vazbami, střešní krytina je tvořena hliníkovými a Beronit šablonami.

Dělicí nenosné konstrukce jsou zděné, nebo montované z různých současných stavebních materiálů. V některých místnostech jsou nainstalovány podhledy, plné SDK, minerální kazetové, ve varně speciální hygienické podhledy. V převážné části objektu jsou okna plastová zasklená izolačním dvojsklem, dřevěná okna, okna v kovovém rámu. U některých oken jsou nainstalovány ochranné kovové mříže. Vnitřní dveře jsou dřevěné v dřevěných zárubních nebo v ocelových zárubních, některé jsou prosklené, ostatní plné. Venkovní dveře jsou směsicí plastových a dřevěných dveří. Vstup na nádvoří domova uzavírají dřevěná vrata.

**Přízemí/suterén budovy:**

V přízemí se nachází stravovací provoz s jídelnou pro zaměstnance a klienty, sklad MTZ, fyzioterapie s rehabilitačním bazénem a tělocvičnou, multifunkční místnost, tzv. čajovna, místnost úklidu, pomocné skladové a technické místnosti údržby a archiv.

### **I.NP**

V prvním patře se nachází mj. kancelář ředitele, zástupkyně ředitele, kanceláře pracovníků ekonomického úseku a hospodáře. Na tomto podlaží jsou umístěny dva domovy pro klienty s těžkým mentálním a kombinovaným (převážně tělesným a smyslovým) postižením.

#### **Bílý domov**

Na domově se nachází 7 pokojů pro klienty obou pohlaví, z nichž některé pokoje jsou průchozí, a to 3 čtyřlůžkové a 4 dvoulůžkové. Klientům je k dispozici společenská místnost s televizí a DVD přehrávačem, koupelna aj. Pro klienty vyžadující vysokou míru podpory je na domově multisenzorická místnost (Snoezelen terapie). Domov je bezbariérový.

#### **Červený domov**

Na domově se nachází 5 pokojů pro klienty obou pohlaví, z nichž některé jsou průchozí, a to 2 pětilůžkové, 2 čtyřlůžkové a 1 dvoulůžkový. Klienti mají k dispozici společenskou místnost – hernu s televizí, DVD přehrávačem a rehabilitačními pomůckami, multisenzorickou místnost (Snoezelen terapie) a koupelnu. Domov je bezbariérový.

### **II. NP**

Boční schodiště vede do kaple Vincentina, ve které probíhají pravidelné bohoslužby, případně kulturní a společenské akce.

#### **Modrý domov**

Na domově se nachází 9 dvoulůžkových, 1 jednolůžkový a 1 třílůžkový pokoj pro klienty obou pohlaví. Klienti mají k dispozici, mimo jiné, 2 jídelny, 2 koupelny, společenskou místnost s televizí a DVD přehrávačem, mají k dispozici knihy a společenské hry. Některé aktivity klientů jsou realizovány pracovníky aktivizačního úseku, které většinou probíhají mimo domov (ergoterapeutické dílny).

#### **Hnědý domov**

Na domově se nachází 7 pokojů pro klienty – muže (1 jednolůžkový, 1 dvoulůžkový, 2 třílůžkové a 3 čtyřlůžkové). Klienti jsou rozděleni ve skupinách podle svých zájmů a schopností. Aktivizační a terapeutické činnosti klientů probíhají na domově i mimo něj.

### **III. NP**

Na tomto podlaží je umístěn 1 domov, multifunkční velký sál, ve kterém probíhají nejrůznější akce pořádané zařízením, pracovny aktivizačního úseku (jako např. aranžérská, textilní, kreativní dílna), pracovny sociálních pracovníků, pracovna pro žáky, kteří plní školní docházku zajištěnou pedagogickými pracovníky ZŠ Šternbek a Střední školy Euroinstitut v Olomouckém kraji.

#### **Zelený domov**

Na domově se nachází 14 pokojů pro muže i ženy, a to 1 třílůžkový, 12 dvoulůžkových a 1 jednolůžkový. Většina aktivizačních činností klientů je realizována pracovníky aktivizačního úseku mimo prostory domova v ergoterapeutických dílnách či na zahradě.



### **Další prostory a jejich využití:**

Na nádvoří se nachází prádelna, šicí dílna, dílna údržby, pracovna vedoucího zdravotní péče, ambulance a **cvičný byt** pro čtyři klienty, kterým je zajišťována podpora a péče zaměstnanci sociálně aktivizačního úseku. Ve cvičném bytě jsou plně vybavené dvě místnosti, každá pro 2 klienty, součástí bytu je společná kuchyň, WC, sprchový kout a předsíň.

Prostory zahrady jsou využívány k volnočasovým aktivitám klientů, ale i k pracovním a terapeutickým činnostem klientů aranžérské dílny.

Na zahradě se nachází zastřešené hřiště, dva altány a keramická dílna.

### **I. etapa projektu**

Vedle tohoto ústavního zařízení se již v I. fázi transformace podařila zrealizovat výstavba 8 rodinných domů a pořízení 2 bytů pro poskytování pobytových sociálních služeb komunitní formou péče.

#### **DOZP Vincentinum, Masarykovo nám. 1281/10, Šumperk | 12 klientů**

Jedná se o dvoupatrovou vilu s výtahem pro 2 skupinové domácnosti, každá pro 6 klientů s následujícím dispozičním řešením 3 pokoje x 2L, společenská místnost s kuchyňkou, sociálním zařízením v úpravě pro imobilní, další samostatné WC, technická místnost, aktivizační dílna. Objekt je plně bezbariérový, všechny pokoje jsou vybaveny základním nábytkem, kuchyňská linka je vybavena elektrickými spotřebiči, pračkou, sušičkou a potřebami pro žehlení.

#### **DOZP Vincentinum, Gymnazijní 1473, Uničov | 12 klientů**

Nově vybudovaný dvoupodlažní objekt sociální infrastruktury pro 2 skupinové domácnosti. V každém podlaží je umístěna jedna domácnost pro 6 klientů. Jednotlivé místnosti a prostory domácnosti vycházejí z platných MTS. Společné prostory sestávají ze zádveří se vstupní halou, ze které je přístupný výtah, schodiště a v každém patře domácnost. V denní části domácnosti je situovaná hlavní obytná místnost s jídelnou v návaznosti na kuchyň - přípravnu. V západní klidové části jsou umístěny 2 x 1L a 2 x 2L pokoje. Všechny obytné místnosti jsou přístupné z hlavní chodby. Obytné místnosti na západní straně objektu mají přístup na kryté pobytové terasy (v I.NP) či předsazené lodžie (ve II.NP) poskytující klientům soukromí při odpočinku. Zároveň umožňují propojení obývacího pokoje ve II. NP schodištěm přímo s pobytovou terasou na terénu. Hygienické a provozní zázemí domácnosti tvoří dvě koupelny se sprchou, umývadlem a WC, resp. koupelna s vanou, umývadlem a WC a samostatná WC kabina s umývánkem, čistící místnost a úklid. Zaměstnanci mají v každém nadzemním podlaží své zázemí s pracovním stolem, šatními skříněmi a vlastním hygienickým zařízením. Provoz v domácnostech má smluvně zajištěnou službu na dodávku hotové stravy a službu prádelny. Dovoz stravy, prádla, likvidace odpadů a další provozy je zajištěn vlastním provozním řádem. Nedílnou součástí provozu a života objektu je zahrada.

#### **DOZP Vincentinum, Olomoucká 1474, Uničov | 12 klientů**

Nově vybudovaný dvoupodlažní objekt sociální infrastruktury pro 2 skupinové domácnosti. V každém NP je umístěna jedna skupinová domácnost pro 6 klientů. Dispozičně je objekt v obou podlažích téměř identický. Společné prostory sestávají ze zádveří se vstupní halou, ze které je přístupný výtah, schodiště a v každém patře domácnost. V denní části domácnosti je situovaná hlavní obytná místnost s jídelnou v návaznosti na kuchyň - přípravnu. V západní klidové části jsou umístěny 2 x 1L a 2 x 2L pokoje. Všechny obytné místnosti jsou přístupné z hlavní chodby. Obytné místnosti na západní straně objektu mají přístup na kryté pobytové terasy (v I.NP) či předsazené

lodžie (ve II.NP) poskytující klientům soukromí při odpočinku. Zároveň umožňují propojení obývacího pokoje ve II. NP schodištěm přímo s pobytovou terasou na terénu. Hygienické a provozní zázemí domácnosti tvoří dvě koupelny se sprchou, umývadlem a WC, resp. koupelna s vanou, umývadlem a WC a samostatná WC kabina s umývatkem a čistící místnost. Zaměstnanci mají v každém nadzemním podlaží své zázemí s pracovním stolem, šatními skříněmi a vlastním hygienickým zařízením. Dovoz stravy, prádla, likvidace odpadů a další provozy je zajištěn vlastním provozním řádem. Nedílnou součástí provozu a života objektu je zahrada.

#### **DOZP Vincentinum, Krenišovská 224, Vikýřovice | 12 klientů**

Kompletně zrekonstruovaný dvoupodlažní objekt, kdy každé patro tvoří samostatný byt pro samostatnou skupinovou domácnost pro 6 klientů. V každé domácnosti se nachází 2 x 1L pokoj a 2 x 2L pokoj. Všechny pokoje mají přímé spojení se zahradou přes balkónové dveře, které navazují v I.NP na venkovní terasu a v II.NP na ochozy balkónů. Každá domácnost má společnou obytnou místnost s jídelnou a kuchyní, WC a místnost pro asistenta s hygienickým zázemím. V I.NP se nachází terapeutická dílna, kancelář vedoucího a sestry, prádelna, úklid, sklad špinavého prádla a technická místnost. Objekt není zcela bezbariérově řešený. K budově přistavěn manipulační výtah (nikoli evakuační), napojený na vnitřní prostory, který končí v 3. NP (půda), který celý dům využívá jako skladový prostor (sezónní věci klientů apod.).

#### **DZR Vincentinum, Lužice 126 | 6 klientů**

Jedná se nově vybudovaný objekt sociální infrastruktury pro jednu skupinovou domácnost s kapacitou 6 klientů. Tento domov je zaměřen na osoby s mentálním postižením v kombinaci s poruchou autistického spektra. Jedná se o jednopodlažní dům s vlastní zahradou. Objekt je zcela bezbariérový, umožňující pohyb osob na invalidním vozíku i péči o osoby upoutané na lůžko. U vstupního zádveří je umístěn společný obytný prostor se stolováním a výstupem na terasu s výhledem do otevřené krajiny a s přímou návazností na kuchyni - přípravnu stravy, kterou je možno upravit variantně jako kuchyňský kout nebo uzavřenou samostatnou místnost. Ze zádveří je přístupný sklad osobních věcí klientů. Poblíž vstupu je navrženo zázemí zaměstnanců, tvořené kanceláří se šatními skříněmi a hygienickým zázemím se sprchou, umývadlem a WC. Na společnou obytnou část navazuje klidová část s pokoji klientů - 2x 2L a 2x 1L, hygienické a technické zázemí - dvě koupelny se sprchou, umývadlem a WC, pračkou na osobní věci klientů, čistící místnost s úklidovou skříní. Tyto místnosti jsou přístupné z chodby, která umožní bezproblémový provoz osobám na invalidním.

#### **DZR Vincentinum, Opavská 2631/34, Šternberk | 6 klientů**

#### **DZR Vincentinum, Opavská 2632/32, Šternberk | 6 klientů**

Novostavby obou objektů jsou umístěny ve společném areálu vedle sebe. Každý samostatný objekt je vybudován pro jednu skupinovou domácnost se 6 klienty. Každý dům je navrženy jako bezbariérový, umožňující pohyb osob na invalidním vozíku i péči o osoby upoutané na lůžko. U vstupního zádveří je umístěn společný obytný prostor se stolováním a výstupem na terasu a s přímou návazností na kuchyni - přípravnu stravy, kterou je možno upravit variantně jako kuchyňský kout nebo uzavřenou samostatnou místnost. Ze zádveří je přístupný sklad osobních věcí klientů. Poblíž vstupu je navrženo zázemí zaměstnanců, tvořené kanceláří se šatními skříněmi a hygienickým zázemím se sprchou, umývadlem a WC. Na společnou obytnou část navazuje klidová část s ložnicemi klientů - 2x dvoulůžkový a 2x jednolůžkový pokoj, navržené i pro osoby na invalidním vozíku a hygienické a technické zázemí - dvě koupelny se sprchou, umývadlem a WC, resp. jedna koupelna s vanou a samostatné WC s umývatkem, pračkou na osobní věci klientů, čistící místnost a úklidová komora. Součástí chráněného areálu, který je

společný pro oba objekty, jsou i společné venkovní plochy pro rekreaci klientů s klidovým posezením na lavičkách, propojené vzhledem k terénní konfiguraci pozemku rampami, dimenzovanými pro pohyb klientů na invalidním vozíku a napojené na rozlehlý park Tyršových sadů. Veškeré veřejně přístupné plochy a komunikace navazující na řešené stavební objekty jsou navrženy v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., stejně jako dispoziční řešení i technické provedení stavebního objektu.

#### CHB Vincentinum, Revoluční 1375/ 55, Šumperk | 6 klientů

Rekonstruovaná rodinná vila z 1. pol. 20. století nedaleko centra města Šumperk, dvoupodlažní objekt s kapacitou 6 klientů žijících v jedné skupinové domácnosti. V I.NP je umístěn hlavní vchod do objektu po schodech. Ze vstupní chodby je přístupné schodiště, obývací pokoj, sklad aktivizačních pomůcek a WC. Centrem života celé domácnosti je hlavní pobytový prostor tvořící obývací pokoj s jídelním koutem a kuchyní. V II. NP se nacházejí 2 x 2L pokoj, koupelna s vanou a zázemí pro zaměstnance s hygienickým zařízením. V III. NP je umístěn 2 x 1L pokoj v podkroví. Nedílnou součástí objektu je zahrada. Objekt není bezbariérově řešený.

#### CHB Vincentinum, Nádražní 1693/2a, Šternberk | 4 klienti

Třípokojový byt poblíž centra města s kapacitou 4 klientů s nízkou mírou podpory, vybavený základním nábytkem, kuchyňskou linkou, pračkou se sušičkou a lednicí. Byt není bezbariérový a má následující dispoziční řešení: zvýšené přízemí 3+1, 73,1m<sup>2</sup>, 2 x 1L pokoj, 1 x 2L pokoj, kuchyňský kout s jídelnou orientovaný na sever, balkon s lodžii, sklep.

#### CHB Vincentinum, Za Zahradami 1769/14, Šternberk | 4 klienti

Dvoupokojový byt poblíž centra města s kapacitou 4 klientů s nízkou mírou podpory, vybavený základním nábytkem, kuchyňskou linkou, pračkou se sušičkou a lednicí. Byt není bezbariérový a má následující dispoziční řešení: 3. NP, 2+1, 76,76m<sup>2</sup>, 2 x 2L pokoj, kuchyňský kout s jídelnou, zrekonstruovaný balkon, dva sklepy.

V roce 2021 přijal zřizovatel zásadní rozhodnutí v oblasti dokončení celého procesu transformace. Od tohoto rozhodnutí byla zahájena všechna jednání a provedeny příslušné kroky k majetkoprávnímu zajištění nemovitostí (pozemky a objekty) k I. etapě dokončení transformace.

Na rozdíl od současné formy ústavní poskytované sociální služba se komunitní sociální služba vyznačuje tím, že je poskytována důsledně individuálně podle potřeb, přání a aspirací každého z uživatelů a každým svým prvkem přispívá ke společnému začlenění: pomáhá uživatelům žít v komunitě běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk. Vincentinum ve Šternberku na adrese Sadová č. p. 1426/7 dokončuje tímto projektem proces transformace sociálních služeb poskytované pro mentálně postižené osoby, tedy u poskytované pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením.

#### 4.4.2. POPIS VAZBY NA STRATEGII SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ 2021–2030 A NA NÁRODNÍ STRATEGII ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB NA OBDOBÍ 2016–2025

Strategie sociálního začleňování 2021-2030 popisuje prioritní témata ČR pro oblast sociálního začleňování. V právním řádu České republiky je sociální začleňování definováno jako proces, který zajišťuje, že osoby sociálně vyloučené, sociálním vyloučením ohrožené a 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. Předkládaný projekt Olomouckého kraje řeší vytvoření poskytování sociálních služeb pro zdravotně postižené osoby, u kterých je problém sociálního vyloučení zcela jednoznačně znatelný díky mentálnímu postižení. Sociální vyloučení představuje kontinuální společenský fenomén, jehož řešení vyžaduje komplexní přístup. Předkládaný projekt Olomouckého kraje řeší právě tento problém, čímž plně navazuje na stanovené cíle Strategie sociálního začleňování ČR pro období 2021 – 2030.

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

Projekt Olomouckého kraje naplňuje strategický cíl C: Prostřednictvím dostupných sociálních a zdravotních služeb naplňovat potřeby uživatelů. 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.

#### 4.4.3. POPIS SOULADU SE STRATEGICKÝM PLÁNEM SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ NEBO S KOMUNITNÍM PLÁNEM NEBO S KRAJSKÝM STŘEDNĚDOBÝM PLÁNEM ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB

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

Projekt naplňuje svojí realizací cíl **2.13 Transformace a deinstitucionalizace služeb péče pro osoby se zdravotním postižením** prostřednictvím realizací jednotlivých investičních aktivit ve vazbě na následující opatření:

- Opatření 2.13.3 Transformace a deinstitucionalizace sociálních služeb u poskytovatele Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., kdy se stávající kapacity služby domovy pro osoby se zdravotním postižením transformují do služby domovy pro osoby se zdravotním postižením komunitního typu.
- Opatření 2.13.4 Transformace a deinstitucionalizace sociálních služeb u poskytovatele Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., kdy se stávající kapacity služby domovy pro osoby se zdravotním postižením transformují do služby domovy se zvláštním režimem komunitního typu.
- Opatření 2.13.5 Transformace a deinstitucionalizace sociálních služeb u poskytovatele Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., kdy se stávající kapacity služby domovy pro osoby se zdravotním postižením transformují do služby chráněné bydlení.

#### 4.4.4. POPIS POSKYTOVANÝCH SLUŽEB A JEJICH VAZBA NA ZÁKON O SOCIÁLNÍCH SLUŽBÁCH

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

Celý proces transformace je nastavený pro poskytovatele pobytových sociálních služeb Vincentinum Šternberk, příspěvková organizace. Přímo pak je určený pro **tři poskytované pobytové služby ústavní (institucionální) formou**, které jsou přesně vymezeny zákonem č. 108/2006 Sb., o poskytování sociálních služeb a obě tyto sociální služby má zařízení registrováno v registru MPSV.

Jedná se o tyto pobytové sociální služby:

- **domovy pro osoby se zdravotním postižením dle § 48 zákona**

*Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.*

- **domovy se zvláštním režimem § 50 zákona**

*V domovech se zvláštním režimem se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Režim v těchto zařízeních při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.*

- **chráněné bydlení dle § 51 zákona**

*Sociální služba chráněné bydlení je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Všechna zázemí pro poskytování sociální služby chráněné bydlení bude mít formu skupinového bydlení.*

## 4.5. PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT PROJEKTU

### 4.5.1. PŘÍPRAVNÉ AKTIVITY VZTAHUJÍCÍ SE K PŘEDLOŽENÍ PROJEKTU

V současné době žije v ústavním typu zařízení v sociální službě DOZP celkem 108 klientů. U všech klientů došlo v I. fázi k posouzení míry potřebné podpory v souladu s metodikou transformačního procesu. Následně probíhalo u všech klientů plánování rozsahu a průběhu sociální služby s průběžným hodnocením naplňování osobních cílů, na které navázalo další posuzování míry potřebné podpory s důrazem na specifické potřeby klientů související s aktuálním zdravotním stavem klientů. Dotazník zjišťování míry potřebné podpory uživatele pro účely transformace sociální služby byl všemi klienty, kteří žijí v DOZP Vincentinum Šternberk, Sadová ul. zpracován v prosinci 2023. Vzhledem k tomu, že individuální míra potřebné podpory klientů je proměnným stavem, dochází k průběžnému přehodnocování potřeb klientů s ohledem na jejich aktuální přání, vzájemné vztahy, aktuální projevy chování apod. Zároveň v rámci procesu individuálního plánování probíhá multidisciplinární hodnocení naplňování osobních cílů klientů, což navazuje na systematickou přípravu přechodu do komunitních služeb.

Celá příprava projektu pro dokončení procesu transformace poskytovatele sociálních služeb Vincentinum ve Šternberku započala zpracováním aktualizace č. 2 Transformačního plánu pro realizaci celé II. fáze transformace. Bylo zapotřebí především nastavit celý proces pro dokončení transformace do jednotlivých časových a finančních etap.

Mezi bezprostřední přípravné aktivity II. etapy celého projektu transformace patřilo:

- na základě vyhodnocení míry potřebné podpory uživatelů DOZP Vincentinum Šternberk došlo ke zmapování potřeb a přání klientů
- výběr a zajištění vhodných lokality a nemovitostí
- jednání ústí k majetkoprávnímu zajištění všech nemovitostí
- zpracování projektové dokumentace, která stanoví rozsah nezbytné rekonstrukce pro vytvoření skupinových domácností v souladu s platným materiálně technickým standardem
- vypracování schematické studie objektů č. 1, č. 2 a č. 3, která měla za cíl vyhodnotit především kapacitní možnost a územní soulad. Tyto schematické studie byly vypracovány Ing. Robertem Bravencem, Ateliér Polách & Bravenec s.r.o., Mahlerova 240/15, 779 00 Olomouc.

#### 1.1.1. Popis realizace aktivit projektu a pozitivního dopadu plánovaných aktivit na začleňování cílové skupiny do společnosti – II. fáze

Projekt transformace zařízení Vincentinum Šternberk vychází z 2. aktualizace zpracovaného Transformačního plánu, který stanovuje postup pro dokončení procesu transformace k úplnému opuštění původní ústavní budovy objektu bývalého kláštera ve Šternberku. Protože se jedná o finančně i technicky velmi náročný projekt, je jeho realizace rozdělena do čtyř hlavních aktivit, které povedou k naplnění stanoveného transformačního plánu.

##### II. investiční etapa projektu

Kompletní rekonstrukce domu v **Šumperku, Kozinova 22/4**. Objekt je veden dle katastru nemovitostí jako rodinný dům. Pochází z konce 19. století. Dříve sloužil pro potřeby příspěvkové organizace – sociální služby pro seniory, v současné době je neužívaný.

Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt. Součástí domu je vnitřní dvorek. Uliční fasáda je zdobená, nicméně lokálně odpadává omítka. Dvorní fasáda je v dobrém technickém

stavu, ale bez tepelné izolace. Okna jsou převážně původní dřevěná, kastlová a zdvojená. Vstupní dveře jsou původní dřevěné.

V 1. NP se nachází 5 pobytových místností, umývárna, kotelna a hygienické zázemí. Problémem je vztlínání vlhkosti ve zdivu, které je patrné ve všech místnostech. Ve 2. NP se nachází 4 pokoje, kuchyně a vstup na schodiště na půdu, je zde přístupná terasa a 2 WC. Do střechy dvorní části objektu zatéká. Půda ve 3. NP je neužívaná, konstrukce jsou poškozené vlivem zatékání.

V současném stavu není stavba vhodná pro potřeby chráněného bydlení, místnosti jsou převážně průchozí, stávající dispozice je nevyhovující. Pro potřeby chráněného bydlení bude zapotřebí celková rekonstrukce stavby. Dle posouzení objektu, budou nutné následující úpravy:

- vybourání příček a dveřních otvorů, zřízení nových dle nové dispozice
- celková oprava / vybudování nového schodiště 1. – 3. NP
- výměna stávajících oken a repase vchodových dveří
- doplnění hydroizolace, tepelné izolace podlahy na terénu, resp. nad suterénem a přerušení vztlínání zemní vlhkosti podřezáním zdiva, sanace zdiva
- nové podlahy a omítky stěn a stropů
- nová střešní krytina nad uliční a dvorní částí, případně výměna poškozených částí krovu, zateplení střech
- kontrola stávajících dřevěných stropů, případně výměna poškozených prvků
- přesunutí kotelny do sklepa, nový zdroj tepla na vytápění a ohřev teplé vody
- nové koupelny a kuchyně v 1. a 2. nadzemním podlaží, včetně nových rozvodů zdravotnické
- nové elektroinstalace a rozvody slaboproudu
- úprava dvorku, včetně pergoly s posezením
- oprava lokálního poškození fasády, případně zateplení
- nový vstup do sklepa z prostoru dvorku.

Realizací stavebních úprav dojde ke vzniku dvou skupinových domácností pro sociální službu **chráněné bydlení po 4 klientech (celkem 8 klientů)**. V 1. NP dojde dispozičními úpravami k vybudování 2 x 1L pokojů a 1 x 2L pokoje, společné kuchyně s obývacím prostorem a koupelna s WC. Tyto prostory budou budovány jako zcela bezbariérové, tzn. prostorný dvoulůžkový pokoj bude přizpůsoben bydlení partnerského páru. V 2. NP bude vybudována druhá skupinová domácnost se stejnými dispozicemi.

Tato etapa dále pokračuje nákupem a rekonstrukcí rodinného domu na ulici **Bohdíkovská 49a, Horní Temenice, Šumperk**. Jedná se o rodinný dvoupodlažní dům, který projde nezbytnou modernizací při zachování dispozic 2 x 1L pokoj a 1 x 2L pokoj pro konkrétní partnerský pár, společná kuchyň, obývací pokoj, koupelna s WC a samostatné WC.

Tento objekt je určen pro sociální službu **chráněné bydlení s kapacitou 4 klienti**. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, který bude odkoupen zřizovatelem (OL krajem) od jediného majitele nemovitosti, jež je zároveň žadatel o sociální službu chráněné bydlení, tzn., tento majitel patří do okruhu osob, kterým je určena sociální služba chráněné bydlení (tzn. osobou s mentálním postižením vyžadující nízkou míru potřebné podpory). Tato osoba se stane zároveň klientem nově vzniklého chráněného bydlení.

Olomoucký kraj z výše uvedených variant preferuje nákup pozemků ve vhodných lokalitách a následnou výstavbu. Všechny objekty musí splňovat podmínky pro pohyb a ubytování imobilních klientů se střední a vysokou mírou podpory. Na základě zkušeností z jiných investičních akcí v oblasti sociální infrastruktury se jeví jako provozně neefektivnější a neekonomičtější výstavba



jednopatrových (přízemních) objektů, které jsou dispozičně upraveny pro pobyt a pohyb klientů na lůžku bez potřeby lůžkového výtahu.

Z tohoto důvodu II. etapa pokračuje výstavbou nových objektů na pozemcích v místní části města **Uničova – Střelice pro pobytovou sociální službu domovy se zvláštním režimem**. Oba tyto rodinné domy byly zařazeny do II. etapy z důvodu vysokého počtu žádostí a poptávky ze strany zřizovatele, ale i opatrovníků a rodinných příslušníků klientů, vyžadující poskytování této pobytové sociální služby komunitní formou péče. Na volném pozemku dojde k výstavbě dvou rodinných domů. V každém RD budou vytvořeny 2 samostatné skupinové domácnosti, každá pro 4 klienty. Celkem tak bude vytvořeno zázemí pro 4 skupinové domácnosti, tzn. pro 16 klientů ve službě DZR.

Tato fáze procesu transformace Vincentina bude zakončena vybudováním 3 domácností po 6 klientech pro celkem 18 osob s vysokou mírou potřebné podpory, ve kterých bude poskytována sociální služba **DOZP Vincentinum Štarnov**. Bude se jednat o nákup pozemků a následnou výstavbu rodinných domů na okraji obce Štarnov směrem ke Šternberku. V každé domácnosti se plánuje vybudování 6 x 1L pokojů (tzn. celkem 18x1L pokojů), společná kuchyně s jídelnou, obývací místnost, 1x koupelna s WC a 1x samostatné WC. Pracovny zaměstnanců jednotlivých domácností vzniknou mimo domácnosti klientů.

### **VIZE - III. etapa**

V další III. etapě projektu, nazvané VIZE, nejsou známa konkrétní místa pro poskytování služby, většina tezí není podložena konkrétními informacemi. Předpokladem procesu transformace je opuštění budovy bývalého kláštera ve Šternberku, Sadová ul.

Plánuje se vybudování 5 nových míst poskytování sociální služby DOZP:

- 1) nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti, celkem 18 klientů s VMP
- 2) nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti, celkem 18 klientů s VMP
- 3) nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti, celkem 12 klientů s VMP a SMP
- 4) nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 2 domácnosti, celkem 8 klientů se SMP
- 5) nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 2 domácnosti, celkem 6 klientů se SMP

### **IV. etapa**

- zázemí pro management Vincentina a technicko ekonomický úsek (s případnou návazností na vznik ambulantních služeb Vincentina). Tyto prostory vzniknou mimo jakoukoliv komunitní sociální službu.

Celý projekt transformace Vincentina je rozdělen do čtyř investičních etap, ve kterých dojde k vybudování nových objektů v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace.

#### **4.6. POPIS REALIZACE AKTIVIT PROJEKTU, KTERÉ JSOU V SOULADU S TRANSFORMAČNÍM PLÁNEM A KRITÉRII SOCIÁLNÍCH SLUŽEB KOMUNITNÍHO CHARAKTERU A KRITÉRII TRANSFORMACE A DEINSTITUCIONALIZACE A VEDOU K ZAČLEŇOVÁNÍ UŽIVATELŮ DO SPOLEČNOSTI, PŘÍPADNĚ NA TRH PRÁCE**

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

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

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

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

Realizace všech aktivit bude splňovat jednotlivé provozní charakteristiky:

- Jednotlivé skupinové domácnosti se budou řídit podle přání a potřeb uživatelů v rámci možností poskytovatele na základě zmapovaného zjištění míry potřebné podpory. Provoz poskytovatele v žádném případě neomezí volbu uživatele (např. povinnost odebírat stravu na úkor možnosti zajistit si stravu vlastním přičiněním v sociální službě chráněné bydlení).
- Organizace práce (počet zaměstnanců, pracovní doba, dostupnost pracovníků, dělené směny dle intenzity potřeb v různých částech dne atd.) se bude řídit potřebami uživatelů, podmínkami danými zákonem o sociálních službách a vyhláškou, která jej provádí, zejména standardy kvality sociálních služeb.

- Provoz domácnosti (hospodaření s penězi, úklidy, údržba, stravování, praní prádla atd.) bude zajišťována samotnými uživateli s nezbytnou podporou pracovníků služby, klienti nebo uživatelé mají právo tyto služby odmítnout a s tímto právem budou prokazatelně seznámeni.
- Podmínky a pravidla poskytování sociální služby umožňují její využívání v každé domácnosti osobami obojího pohlaví, konkrétní domácnost je možno upravit dle potřeb a přání klientů i s rizikem, že to může vést k určitému zúžení využitelnosti.
- Poskytovatel klade důraz na takovou skladbu uživatelů domácnosti, která odpovídá jejich přáním a zajišťuje bezpečí všech uživatelů.
- Do bytových domů bude přístup návštěvám umožněn z veřejné komunikace, do rodinných domů z veřejné nebo na ni navazující přístupové komunikace.

Další oblastí, která byla plně respektována pro realizaci aktivit v II. etapě projektu a bude plně respektována i při realizaci dalších dvou etap, je výběr vhodné lokality. Jednotlivé skupinové domácnosti, které jsou plánovány pro obě pobytové služby, budou vždy umístěny převážně v rodinném domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Tento rodinný dům se bude nacházet v běžné bytové nebo smíšené zástavbě obývané běžnými domácnostmi, nebude v bezprostřední blízkosti podobného domu nebo jiného zařízení služeb sociální péče. Realizaci jednotlivých investičních aktivit nesmí docházet k vytvoření vyloučených lokalit ani segregaci klientů sociálních služeb.

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

Poskytovatel při plánování rozmístění domácností bere v potaz hustotu obyvatel v dané obci/místě a plánuje takové rozmístění služeb, které nebude shromažďovat služby pro osoby se zdravotním postižením či jakýmkoliv sociálním hendikepem v jednom místě (např. domě, ulici, bloku domů). Bližší specifikace je uvedena v kritériích jednotlivých druhů domácností. Počtem uživatelů v jednom rodinném domě je myšleno na jednom místě, tedy i ve dvojdomě či ve více objektech stojících vedle sebe (posuzováno s ohledem na kumulaci uživatelů v jednom místě).

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

**Chráněné bydlení Vincentinum Šumperk, Kozinova 22/4** se nachází v širším centru města Šumperka. Jedná se o rodinný dům stojící v řadové zástavbě, který dříve sloužil pro potřeby příspěvkové organizace – sociální služby pro seniory. Přibližně 300 metrů od objektu se nachází samotné nám. Míru, kde má své sídlo Městský úřad Šumperk. V těsné blízkosti objektu se nachází několik kaváren, cukráren, obchodů i autobusových zastávek. To vše v docházkové vzdálenosti do 5 minut pěší chůzí od objektu. Necelých 100 metrů od sociální služby se nacházejí Jiráskovy sady s kostelem sv. Barbory. Jiráskovy sady nabízejí prostory k procházce, odpočinku a trávení volného času. Disponují množstvím laviček, přístřeškem nebo kašnou.

**Chráněné bydlení Vincentinum Temenice, Bohdíkovská 2629/49a, Horní Temenice** se nachází v místní části Šumperka v klidném místě, obklopeném zelení. Samostatně stojící rodinný dům bude pořízený ze soukromého vlastnictví. V těsné blízkosti RD jsou zastávky veřejné autobusové dopravy. V této místní části je zajištěna základní občanská vybavenost. Je zde nákupní centrum, restaurace, pošta, mateřská škola a celá řada dalších provozoven a služeb. Místní část je dopravně propojena s městem Šumperk veřejnou autobusovou dopravou. V Šumperku funguje městská hromadná doprava, která disponuje pěti autobusovými linkami. Ve městě je během roku realizováno nespočet kulturních akcí, koncertů, představení, jarmarků, přednášek nebo slavností.

**Domov se zvláštním režimem Vincentinum Střelice** bude vybudován na pozemcích, které se nachází v místní části města Uničova ve Střelicích. Střelice jsou městskou částí města Uničova, kde žije přes 11 000 obyvatel. V současné době žije v místní části Střelice přes 400 lidí. Lokalita určená pro výstavbu dvou rodinných domů, které by celkem tvořily 4 domácnosti, kde by v každé domácnosti žili 4 klienti. Celkový počet klientů by činil 16 klientů, přičemž cílovou skupinou budou osoby s vysokou mírou podpory – osoby s mentálním postižením v kombinaci s chronickým duševním onemocněním a chováním náročným na péči.

Ve vesnici se nachází základní občanská vybavenost jako prodejna smíšené zboží CBA (vzdálenost od lokality přibližně 120 metrů), pobočka České pošty se sídlem v Uničově (vzdálená přibližně 470 metrů) nebo Cukrářství Marie (nachází se přibližně 530 metrů od lokality). V obci se dále nachází vesnické muzeum, kaple sv. Jana Nepomuckého, mariánský sloup nebo dva tesané kamenné kříže. Lékařskou péči zajišťuje klinika Uničov. Město Uničov je vzdáleno asi 3 kilometry od místní části Střelice. Dopravu do města zajišťuje VOJTILA TRANS s.r.o., která zajišťuje dopravu napříč celým dnem.

V obci se nachází tři autobusové dvojjazdávky, které zajišťují dopravní obslužnost do nejbližších měst (Uničov, Litovel) a přilehlých vesnic (Červenka, Renoty, Benkov, Dětrichov, ...). Některé autobusové spoje jsou zajištěny bezbariérovými autobusy. Díky těmto autobusům je zajištěn i možný přestup na třetí železniční koridor, který představuje významné vnitrostátní spojení mezi Bohumínem a Chebem. Vede přes všechny důležité stanice vlakové dopravy jako je Ostrava, Přerov, Česká Třebová nebo Praha. Pokud vznikne potřeba řešit dopravní dostupnost služby prostřednictvím bezbariérových autobusů, je možné počítat s vyjednáváním s koordinátorem integrované dopravy.

Zázemí pro personál bude vybudováno vždy mimo domácnosti klientů v jednotlivých domech.

**Domov pro osoby se zdravotním postižením Vincentinum Štarnov** bude postaven na rovinatém pozemku na okraji obce Štarnov, která se nachází 4 km jižně od Šternberka. Ve 3 přízemních bezbariérových rodinných domech bude žít ve 3 skupinových domácnostech celkem 18 klientů s vysokou mírou podpory, v každé domácnosti bude 6 klientů. Tato sociální služba bude umožňovat klientům s mentálním a kombinovaným postižením, které jsou plně závislé na pravidelné pomoci jiných osob, žít v komunitě. Specifickou potřebou této cílové skupiny je především zajistit dlouhodobý pobyt klientů se zvýšeným podílem hygienického zázemí, dostatečné množství kompenzačních pomůcek z důvodu limitní mobility klientů, bezpečné podmínky pro imobilní osoby, které by mohly využívat venkovní prostory i na lůžku.

Vedení organizace a technicky hospodářský personál (ekonomický úsek, údržba, úklid, stravovací úsek apod.) a bude do ukončení procesu transformace využívat současné zázemí v původním objektu bývalého kláštera ve Šternberku a následně bude v rámci IV. etapy vybudováno zázemí

i pro vedení organizace a kompletní technicko - ekonomický úsek. Pro původní objekt ústavní péče bude zřizovatel (Olomoucký kraj) hledat jiné využití, které bude v souladu s kritérii transformace a deinstitucionalizace pobytových sociálních služeb.

V nových objektech DZR a DOZP bude zajištěn úklid pracovníky zaměstnavatele, s výkonem zaměstnání v jednotlivých zařízeních. Vzhledem k tomu, že nově vzniklé domácnosti budou disponovat vybavením běžného typu, tzn. pračkou, kuchyňskými spotřebiči apod. bude praní a žehlení prádla, ale i zajišťování stravy bude řešeno jednak v konkrétních místech poskytování služby, zároveň některé provozní záležitosti budou zajišťovány centrálně, a to například řešení případných dietních režimů jednotlivých uživatelů.

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

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

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

Drobné opravy a údržby jednotlivých objektů (zařízení) bude zajišťovat poskytovatel svými technickými pracovníky, kteří budou mít jednotlivé objekty na starosti v rámci svých pracovních úvazků. Případné větší investiční akce budou vždy zajišťovány ve spolupráci se zřizovatelem.

Doprava uživatelů bude zajišťována v případě služby DZR a DOZP vlastními dopravními prostředky poskytovatele (automobily pro přepravu klientů) a v případě služby CHB bude maximálně využívaná veřejná doprava.

#### **4.7. FINANČNÍ A PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU**

Personální zajištění provozu v rámci 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.

## 5. ČASOVÝ HARMONOGRAM REALIZACE PODLE ETAP

Celý proces dokončení transformace Vincentina - poskytovatele sociálních služeb Šternberk je v rámci projektu rozdělen do tří časových etap. Každá etapa v sobě zahrnuje nezbytné aktivity k tomu, aby byly vytvořeny prostory pro zázemí komunitního typu sociálních služeb DZR, DOZP a CHB. 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: září 2022**

Zpracování TP a jeho schválení zřizovatelem - Olomouckým krajem. Předpokládané předložení TP ke schválení Radou OL kraje je období 05/2025 - 09/2025.

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

Jedná se o předpokládaný termín, ve kterém dojde k dokončení kompletní transformace příspěvkové organizace Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., kdy stávající poskytované sociální služby ústavního charakteru budou nově poskytovány pouze formou komunitní.

### ***II. etapa projektu Transformace: v období 09/2022 do 12/2028***

#### **V rámci II. etapy dojde k vybudování zázemí pro**

16 klientů sociální služby domovy se zvláštním režimem

18 klientů sociální služby domovy se zdravotním postižením

12 klientů sociální služby chráněné bydlení.

Celkem 46 klientů z aktuálního počtu 108 klientů (po ukončení II. fáze zbývá 62 klientů v ústavní službě v DOZP Vincentinum Šternberk, Sadová).

Objekt na adrese Kozinova 22/4, Šumperk, který je ve vlastnictví Olomouckého kraje, bude kompletně zrekonstruován tak, aby zde byly vybudovány dvě samostatné domácnosti, celkem pro 8 uživatelů služby CHB. Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení objektu pro bezproblémové poskytování sociální služby:

- služba CHB pro 8 osob s NMP, 2 samostatné skupinové domácnosti po 4 užívatelích.

Předpokládaný časový harmonogram: převod nemovitosti ze správy organizace Sociální služby pro seniory Šumperk, příspěvková organizace na příspěvkovou organizaci Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk: 2020

Zpracování projektové dokumentace: 2025

Výběr realizátora rekonstrukce: 2025

Rekonstrukce budovy: 2025



Ukončení rekonstrukce: 2026

V této etapě dojde k pořízení a modernizaci RD na adrese Bohdíkovská 2629/49a v Šumperku, Horní Temenice pro skupinovou domácnost pro 4 klienty ve službě chráněné bydlení:

- služba CHB pro 4 klienty s NMP, 1 skupinová domácnost.

Předpokládaný časový harmonogram: nákup nemovitosti: 2024

Zpracování projektové dokumentace: 2025

Výběr realizátora rekonstrukce: 2025

Rekonstrukce budovy: 2026

Ukončení rekonstrukce: 2026

Dále dojde k nákupu pozemku v obci Střelice (*místní část města Uničov*), na kterém budou vybudovány dva RD pro celkem 4 skupinové domácnosti po 4 uživatelích služby DZR.

- rodinný dům č. 1 pro 8 klientů s VMP - služba DZR, 2 samostatné skupinové domácnosti
- rodinný dům č. 2 pro 8 klientů s VMP - služba DZR, 2 samostatné skupinové domácnosti.

Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení objektu pro bezproblémové poskytování sociální služby.

Předpokládaný časový harmonogram: nákup nemovitosti: 2025

Zpracování projektové dokumentace: 2026

Výběr realizátora stavby: 2026

Výstavba a její ukončení: 2027 -2028

V obci Štarnov dojde k nákupu pozemku, na kterém budou vybudovány tři rodinné domy pro celkem 3 skupinové domácnosti. V každé z nich bude bydlet 6 uživatelů služby domovy pro osoby se zdravotním postižením. Celkem bude ve třech domech bydlet 18 klientů:

- rodinný dům pro 6 klientů s VMP - služba DOZP, 1 samostatná skupinová domácnost
- rodinný dům pro 6 klientů s VMP - služba DOZP, 1 samostatná skupinová domácnost
- rodinný dům pro 6 klientů s VMP - služba DOZP, 1 samostatná skupinová domácnost.

Vzhledem k tomu, že při mapování potřeb klientů bylo zjištěno, že klientům s vysokou mírou podpory a somatickými hendikepy nebyly doposud vytvořeny dostatečné podmínky pro život v komunitní službě, ve službě ve Štarnově bude součástí projektu pořízení nezbytných kompenzačních pomůcek pro bezproblémové a odborné poskytování sociální služby.

Předpokládaný časový harmonogram: nákup pozemku: 2026

Zpracování projektové dokumentace: 2027

Výběr realizátora stavby: 2027

Výstavba a její dokončení: 2027 -2028



### **III. etapa – VIZE (01/2029 – 12/2035)**

V rámci třetí etapy dojde k vybudování zázemí pro 62 osob s mentálním a kombinovaným postižením se střední a vysokou mírou podpory ve službě Domov pro osoby se zdravotním postižením Vincentinum.

V této etapě dojde k vybudování rodinných domů na místech, která nejsou doposud známa. Předpokladem je, že budou místa poskytování sociální služby situována do lokalit ORP Šternberk, ORP Litovel, ORP Uničov, ORP Šumperk a ORP Zábřeh. Vždy dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování rodinného domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- 18 klientů s VMP služba DOZP - 3 rodinné domy, 3 skupinové domácnosti po 6/6/6 klientech
- 18 klientů s VMP služba DOZP - 3 rodinné domy, 3 skupinové domácnosti po 6/6/6 klientech
- 12 klientů s VMP a SMP služba DOZP - 3 rodinné domy, 3 skupinové domácnosti po 4/4/4 klientech
- 8 klientů se SMP služba DOZP - 1 rodinný dům, 2 skupinové domácnosti po 4/4 klientech
- 6 klientů se SMP služba DOZP - 1 rodinný dům 2 skupinové domácnosti po 3/3 klientech

Celkem 62 klientů z DOZP Vincentinum Šternberk, Sadová ul., to znamená, že z budovy bývalého kláštera budou všichni klienti odstěhováni.

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

### **IV. etapa - (01/2028 – 12/2029)**

V rámci IV. etapy dojde k vybudování zázemí pro management Vincentina a technicko ekonomický úsek s případnou návazností na vznik ambulantní služby/služeb.

THP a vedení organizace bude využívat současné zázemí v původním objektu bývalého kláštera ve Šternberku. Následně bude v rámci IV. etapy vybudováno zázemí i pro vedení organizace a kompletní technicko – hospodářský a ekonomický úsek, a to výstavbou samostatné budovy týkající se podpory nových forem a způsobů vedení. Tyto prostory vzniknou mimo jakoukoliv komunitní sociální službu ve městě Šternberku. V těchto prostorách bude rovněž zázemí pro týmová setkávání zaměstnanců, realizaci supervizí a vzdělávacích akcí, jednání s opatrovníky atd.

Finanční prostředky na výstavbu tohoto objektu nebyly doposud předmětem jednání se zřizovatelem. Předpokládá se, že pořízení těchto prostor může zajistit prodej budovy bývalého kláštera - stávající sociální služby.

## 5.1. SWOT ANALÝZA

### 5.1.1. IDENTIFIKACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ PROJEKTU

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

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

Protože celý proces transformace je časově velmi náročný, je značně složité v současné nejisté a nestabilní době nastavit jakoukoli predikci vývoje cen nemovitostí, ale i stavebních prací. Tento vliv je pro nastavení realizace dílčích etap celého projektu zcela zásadní. Právě vzhledem k těmto negativním vlivům zřizovatel rozhodl o naplánování realizace pouze II. investiční etapy, která je z pohledu ekonomické stability pro zřizovatele udržitelná.

Eliminace rizika nedostatku zajištění peněžních prostředků na pokrytí realizace III. a IV. etapy je zajištěna ukotvením investice v rozpočtovém výhledu Olomouckého kraje, který bude dále přenesen do příslušných ročních rozpočtů Olomouckého kraje.

### 5.1.2. MOŽNOST ALTERNATIVNÍCH ŘEŠENÍ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ BYLA NULOVÁ VARIANTA (PONECHÁNÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU) POSOUZENA JAKO NEVYHOVUJÍCÍ

Pro takto velký projekt, jakým je transformace pobytových sociálních služeb, poskytovaných osobám s mentálním a kombinovaným postižením ve Vincentinu ve Šternberku, je alternativních řešení hned několik. V následující kapitole je předložen jejich výčet s popisem jejich pozitiv a negativ, porovnání těchto alternativních řešení, a především zdůvodnění vybrané alternativy z pohledu hospodárnosti, účelnosti a efektivity.

Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace poskytuje v současné době tradiční institucionální – tedy ústavní formou péče pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením 108 klientům v objektu bývalého kláštera. Provést transformaci v co nejkratším časovém úseku, včetně přesunu některých klientů do nové pobytové sociální služby - CHB, DZR a DOZP - vyžaduje mít dostatek vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů), které vyhovují všem kritériím transformace a mít dostatek finančních prostředků k provedení všech dílčích investičních projektů, které povedou k vytvoření zázemí pro možné provedení vlastní transformace.

**Při vytváření Transformačního plánu Vincentina – II. fáze, který určuje průběh celého procesu transformace, byly uplatněny tři základní varianty:**

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

- 2) rekonstrukce objektu v majetku Olomouckého kraje – zřizovatele
- 3) nákup objektu včetně souvisejícího pozemku a následná rekonstrukce v souladu s MTS

Čtvrtou variantní možnost, a to pronájem objektu s případnou následnou rekonstrukcí v souladu s MTS, ve II. fázi poskytovatel nebude využívat.

U prvních třech variant byly porovnávány tyto slabé a silné stránky:

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

*silné stránky:*

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

*slabé stránky:*

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

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

*silné stránky:*

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

*slabé stránky:*

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

- 3) rekonstrukce objektu v majetku Olomouckého kraje – zřizovatele

*silné stránky:*

- žádné finanční náklady na pořízení objektu
- využití neužívaného objektu v majetku zřizovatele a jeho znovuoobnovení
- možnost rekonstrukce celého objektu dle MTS
- volba vhodné lokality

*slabé stránky:*

- omezení stávající zástavbou a dispozicemi objektu
- vysoké finanční náklady při nutnosti komplexní rekonstrukce
- nedostatek vhodných a finančně dostupných objektů

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

*silné stránky:*

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

*slabé stránky:*

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

Jak již bylo zmíněno v začátku celé studie, je celý projekt transformace rozdělený do 3. samostatných časových a finančních etap.

Pro II. etapu, která bude představovat vybudování zázemí pro sociální službu DZR a DOZP, byla za nejefektivnější vybrána varianta č. 1 spočívající v nákupu pozemku a následné výstavbě rodinných domů. Tato alternativa je posouzena jako nejvýhodnější především z důvodu vysoké specifčnosti různých potřeb klientů u nově budovaného zázemí pro službu DZR a pro službu DOZP pro osoby plně závislé na pomoci druhých, neboť by bylo velmi těžké dodržet při již existujících dispozicích objektu všechny nuance vztahující se k potřebám stávajících klientů.

Pro službu CHB pak varianta č. 2 a varianta č. 3 sestávající z rekonstrukce objektu, které jsou ve vlastnictví zřizovatele.

Pro III. etapu procesu transformace se vztahuje, k vybudování dalších 5 objektů pro pobytovou sociální službu DOZP pro 62 klientů, varianta č. 1 - nákup stavebního pozemku ve vhodné lokalitě, kdy je výstavba objektů sociální infrastruktury přijatelná vzhledem k platnému územnímu plánu.

V rámci IV. etapy se předpokládá využití variant č. 1, 2 nebo 3 pro vytvoření zázemí pro management organizace, ekonomicko hospodářský úsek a rovněž zázemí pro návazné ambulantní služby, jako například službu sociální rehabilitace, sociálně terapeutické dílny apod.

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

### 5.1.3. ZHODNOCENÍ STAVU ZAŘÍZENÍ

Silné stránky zařízení s ohledem na transformaci	Nedostatky a ústavní prvky zařízení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• podpora zaměstnanců v oblasti osobního růstu, široká nabídka jejich vzdělávacích aktivit v zařízení i mimo něj</li> <li>• uplatňování speciálně pedagogických metod práce v praxi s ohledem na individuální potřeby klientů (např. bazální stimulace, snoezelen terapie, rehabilitační cvičení s využitím rehabilitačního bazénu)</li> <li>• sociální práce s klienty zaměřená na individualitu klientů s vysokou mírou podpory a klientů v seniorském věku (zprostředkování školní docházky, podpora rodinných vazeb apod.)</li> <li>• pestrá nabídka sociálně aktivizačních činností, pracovních terapií</li> <li>• nabídka volnočasových aktivit kulturního, společenského i rekreačního charakteru v zařízení i mimo něj</li> <li>• zajištění zdravotnických služeb, široké spektrum poskytovaných výkonů, platné smlouvy o úhradě zdravotních služeb se zdravotními pojišťovnami</li> <li>• v některých částech domovů instalace transportních zvedacích zařízení (kolejnicový systém)</li> <li>• postupná humanizace prostředí (snižování počtu vícelůžkových pokojů aj.)</li> <li>• prezentace zařízení, prodej výrobků klientů</li> <li>• využití sponzoringu ve prospěch zvyšování kvality poskytované péče ve spolupráci se Spolkem Vincentinum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vysoká ubytovací kapacita domovů, narušování soukromí klientů ve tří a vícelůžkových pokojích</li> <li>• strmě narůstající potřeba míry podpory a úbytek schopností klientů, zejména sebeobsluhy, stárnoucí klientela</li> <li>• nedostatek kvalifikovaného personálu, resp. odborných pracovníků zajišťujících škálu specifických potřeb klientů</li> <li>• nízká počítačová gramotnost nově přijímaných zaměstnanců</li> <li>• různorodost cílové skupiny s ohledem na věk, zdravotní stav, schopnosti, dovednosti a specifické potřeby</li> <li>• nedostatečná motivovanost klientů k sebeobslužným pracím a jejich cílenému zaměstnávání, absence pracovních příležitostí pro klienty na otevřeném trhu práce</li> <li>• nedostatečné technické vybavení na některých domovech, přetrvávající obtíže při zajišťování kompenzačních pomůcek, např. kočárků, vozíků, elektrických polohovacích lůžek</li> <li>• nedostačující kapacita fyzioterapeutické péče</li> <li>• příjmy z veřejného zdravotního pojištění nepokrývají celkové náklady na provoz zdravotních služeb</li> <li>• nezájem o spolupráci ze strany některých zdravotnických služeb</li> <li>• nedostatečná kapacita zaměstnanců údržby - dlouhé čekací lhůty na opravy</li> <li>• nedostatek personálu s referenčními zkouškami - omezená realizace akcí, výletů</li> <li>• pro imobilní klienty obtížná dostupnost služby vzhledem k přirozené komunitě</li> </ul>

<b>Příležitosti v okolí služby existující zdroje podpory v komunitě</b>	<b>Překážky a nedostatky v okolí služby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pokračování transformačního procesu v následujících letech s důrazem na vytvoření domácího prostředí v komunitních službách</li> <li>• zvyšování kvalifikace zaměstnanců v návaznosti na specifické potřeby klientů</li> <li>• multidisciplinární přístup při poskytování individuální podpory a péče klientům</li> <li>• posilování rodinných vazeb klientů</li> <li>• navýšení počtu zaměstnanců v přímé práci s ohledem na klienty s vyšší mírou potřebné podpory</li> <li>• navýšení počtu zaměstnanců v oblasti fyzioterapeutické péče</li> <li>• týmové supervize k posílení a zkvalitnění týmové práce, pozitivní motivace zaměstnanců, posílení role klíčového pracovníka</li> <li>• snížení stávající kapacity domovů, snížení počtu tří a vícelůžkových pokojů s ohledem na zajištění soukromí klientů</li> <li>• identifikace a následná minimalizace institucionálních prvků</li> <li>• podpora materiálně - technického vybavení domovů (ucelený kolejnicový systém, elektrická polohovací lůžka, hydro-masážní prvky apod.)</li> <li>• osobní růst klientů se zaměřením na získávání dovedností a návyků potřebných pro běžné domácí práce, systematická aktivizace klientů služby</li> <li>• systematická implementace nových metod práce s klienty do praxe, např. v oblasti naplňování duchovních potřeb klientů, vztahových a sexuálních potřeb, zajištění počítačové gramotnosti klientů</li> <li>• začleňování našich klientů do života města, zvýšení prestiže organizace, povědomí veřejnosti o životě osob se zdravotním postižením</li> <li>• předávání naší dobré praxe zejména v rámci transformovaných služeb spolupracujícím organizacím</li> <li>• systémová práce zvyšování kvality prostřednictvím vzdělávání zaměstnanců</li> <li>• zavedení informačního systému Cygnus 2 do praxe</li> <li>• cílené získávání dobrovolníků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedostatek financí ke zkvalitňování služby s důrazem na individuální potřeby klientů v rámci budování nových komunitních služeb</li> <li>• značný nárůst zájemců o službu s psychiatrickou diagnózou</li> <li>• demotivovanost některých klientů, nezáměr o aktivní zapojení do nabízených činností, nestálost jejich názorů a nezodpovědnost za vlastní rozhodnutí</li> <li>• vyčerpaný personál a jeho zvýšená nemocnost, riziko vzniku úrazů</li> <li>• častější příznaky syndromu vyhoření u některých zaměstnanců, nedostatek motivovaných zaměstnanců</li> <li>• přetrvávající institucionální prvky při realizaci sociální služby</li> <li>• stávající prostory a podmínky jednotlivých domovů neumožňující respektování individuálních potřeb klientů a dodržování jejich občanských práv</li> <li>• obtížně realizovatelná případná evakuace klientů</li> </ul>

#### 5.1.4. POPIS CÍLOVÉHO STAVU

Proces transformace příspěvkové organizace Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk vychází z vize celkové transformace pobytových služeb poskytovaných pro osoby s mentálním postižením související s dokončením celkového procesu transformace a celkovým opuštěním budovy objektu bývalého kláštera ve Šternberku. Vincentinum patří k největším poskytovatelům pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji. To je také jeden z důvodů, proč je celý proces transformace tak časově a finančně náročný.

Pokračující II. fáze transformace reaguje na stále a dlouhodobě se zvyšující potřebu zajištění péče komunitního typu pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu mentálního postižení v kombinaci s chronickým duševním onemocněním a poruchou chování a zvyšující se potřebu vytvoření zázemí pro osoby s kombinovaným postižením, přičemž kombinovaným postižením se myslí postižení funkcí tělesných, smyslových, nervových a komunikačních.

Cílovým stavem procesu je myšlena doba, kdy budou všechny dílčí investiční etapy ukončeny a všechny objekty vytvářející zázemí pro poskytování pobytových služeb komunitní formou poskytované péče budou dokončeny, řádně zkolaudovány a předány příspěvkové organizaci Vincentinum Šternberk k užívání. Jedná se o stav, kdy vznikne nové zázemí pro poskytování sociální služby chráněné bydlení s kapacitou 12 klientů, zařízení pro 80 klientů ve službě DOZP a 16 klientů ve službě DZR.

Ve II. fázi procesu transformace vzniknou tak nové objekty:

- pro službu CHB 2 rodinné domy pro 12 klientů
- pro službu DZR 2 rodinné domy, 4 skupinové domácnosti pro 16 klientů
- pro službu DOZP 3 rodinné domy, 3 skupinové domácnosti po 6 osobách, tzn. pro celkem 18 klientů.

Z pohledu celé organizace tak dojde k naplnění investiční části transformačního plánu.

Dojde ke snížení celkové kapacity klientů ve službě DOZP. **Tento druh služby již nebude poskytovat sociální službu dětem, neboť od 1. 3. 2025 již bude služba poskytována pouze dospělým osobám od 19 let.**

Dojde k navýšení kapacit pro službu CHB z celkového počtu 14 klientů na cílový stav 26 klientů. Na základě celospolečenské poptávky dojde k výraznému navýšení zázemí pro skupinové domácnosti komunitního typu pro službu DZR z původní kapacity 18 na výslednou kapacitu 34 klientů.

#### 5.1.5. HARMONOGRAM ZÁKLADNÍCH KROKŮ ZAHRNUIJÍCÍ VYPRACOVÁNÍ PLÁNŮ PŘECHODU KLIENTŮ

Transformační proces, ve kterém zanikají původní ústavní služby pro osoby s postižením, a jsou nahrazovány jinými způsoby podpory a pomoci tak, aby tito lidé mohli žít v přirozeném prostředí životem, není pouze změnou, která se týká přestěhování klientů z „ústavu do rodinného domu/bytu“.

Projekt by měl nastartovat celý proces změn.

Například důsledkem nastavení sítě služeb vznikne více variant služeb. Zejména se zvýší poskytování sociálních služeb v přirozených (domácích) podmínkách – (terénní služby, pečovatelská služba, ...).

- a. TECHNICKÁ STRÁNKA procesu transformace služeb - přechod na menší bytové jednotky, resp. snaha opustit poskytování sociálních služeb velkokapacitních zařízení, možnost uživatelů žít co možná nejvíce běžným způsobem života (malé domácnosti, život doma, terénní služby...)
- b. ETICKÁ STRÁNKA - vycházíme ze standardů kvality v sociálních službách – čím menší zařízení, tím méně se porušují práva a tím více se naplňují potřeby klientů (dodržování lidských práv, změna v přístupu ke klientovi – skutečná individuální podpora a partnerský přístup. V rámci procesu transformace dochází i ke změně přístupu ke klientům, do popředí se dostává problematika respektování práv uživatelů (standards kvality v sociálních službách, otázka způsobilosti k právním úkonům, opatrovnictví, zaměstnávání..)

Popis procesu transformace, který je rozčleněn do menších částí, aby se jím dalo lépe projít a předejít chybám, včetně nastavení časové linie. Jednotlivé části se vzájemně prolínají a nastupují různě v průběhu procesu.

**Osvěta** – negativní efekty institucionalizace, možnosti, proces změny a role jednotlivých účastníků (komunikační strategie).

Cílem je uvědomit si a promyslet kdy, kde, kdo, komu, co a jak to říct.

Relevantní cílové skupiny pro pracovníky v přímé péči: uživatelé, rodinní příslušníci a opatrovníci, nadřízení, komunita v místě nově vznikající služby/služeb.

#### **Příprava zaměstnanců**

Cílem je ocenit práci pracovníků v přímé péči s klientem, zdůraznit dlouhodobost procesu a nutnost změny poskytování sociálních služeb vzhledem ke klientovi.

#### **Příprava a přestěhování klientů**

Cílem je zajistit, aby se klient cítil bezpečně a naplánovat přípravu klientů, kteří by se měli do nové služby stěhovat.

Přechod klienta z ústavní do komunitní služby, tzn. do běžného života, respektuje individuální potřeby klienta. Jednotlivé části se vzájemně prolínají a nastupují různě v průběhu procesu.

**Řízení procesu** vytvoření odpovídajících a efektivních řídicích struktur na národní i místní úrovni  
Cílem je nastavit jasné schéma řízení procesu s vymezením kompetencí a odpovědností jednotlivých subjektů na všech úrovních procesu.

#### **Místní analýza a analýza instituce**

Cílem je správně naplánovat nové budoucí služby a stanovit, jaké údaje potřebuje zařízení vědět při přemístění uživatelů a plánování nových služeb.

#### **Plánování služeb**

Cílem je uvědomit si potřebnost široké sítě služeb, identifikovat např. absenci ambulantních služeb pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením v komunitě, se zaměstnavateli řešit jejich nezáměr o klienty na otevřeném trhu práce.

#### **Plánování přesunu zdrojů**

Cílem je z hlediska zvýšené nákladovosti na pracovní síly i investice (přechodné náklady 20%) ušetřit a zmapovat využití stávajících zdrojů.

Po celou dobu procesu je rozsah a průběh služby individuálně plánován a průběžně přehodnocován. Z individuálních plánů vychází jednotlivé kroky vedoucí k přechodu do komunitních služeb s dopadem na kvalitu života.

Význam Plánů přechodu:

- Flexibilita a individualizace služeb
- Zajištění kvalitní péče
- Podpora při adaptaci

- I. etapa transformace: etapa započata v roce 2009, dokončena v roce 2015 - Plány přechodu byly realizovány průběžně (za podpory externích podporovatelů procesu transformace)  
v roce 2017 byl proveden monitoring potřeb klientů na základě analýzy naplnění osobních cílů definovaných v IP
- II. etapa transformace: Posuzování míry nezbytné podpory klientů
  - u všech klientů DOZP Vincentinum Šternberk, Sadová ul.
  - 2. polovina roku 2021 s důrazem na vyhodnocení schopností s dovednostmi klientů, kteří by byli schopni žít s nízkou mírou potřebné podpory ve službě chráněné bydlení
  - Prosinec 2023 – všichni klienti DOZP Vincentinum Šternberk, Sadová
  - Prosinec 2025 – všichni klienti DOZP Sadová Šternberk s důrazem na míru potřebné podpory služby CHB Kozinova a CHB Temenice – příprava na život v komunitě
  - Plány přechodu součástí všech individuálních plánů v rámci procesu IP
  - Posuzování míry nezbytné podpory pro III. etapu transformace na základě vyhodnocení přechodu po přestěhování klientů ve II. etapě do nových služeb
  - Závěrečná analýza procesu změn

#### **Logistické plánování přesunu**

Cílem je týmová práce k zajištění souběžně plynoucích aktivit.

#### **Plán vzdělávání zaměstnanců**

Vzdělávání a profesní rozvoj zaměstnanců v sociálních službách vychází ze zákonných požadavků, a to:

- Standardu kvality č. 10, kritéria b): Poskytovatel má písemně zpracován program dalšího vzdělávání zaměstnanců; podle tohoto programu poskytovatel postupuje
- § 111 ZSS odst. 2: Formy dalšího vzdělávání jsou
  - a) specializační vzdělávání zajišťované vysokými školami a vyššími odbornými školami navazující na získanou odbornou způsobilost k výkonu povolání sociálního pracovníka,
  - b) účast na kurzech s akreditovaným programem,
  - c) odborné stáže,
  - d) účast na školících akcích,
  - e) účast na konferencích.

Vzdělávání zaměstnanců v přímé péči (sociální pracovníci, pracovníci v sociálních službách, zdravotničtí pracovníci) probíhá na všech pracovištích Vincentina cíleně a systematicky, přičemž vzdělávací plány jednotlivých zaměstnanců vychází z potřeb konkrétního druhu služby, resp. plány vychází ze specifických potřeb cílových skupin jednotlivých domovů/pracovišť.

Vzdělávání zaměstnanců je závislé na

- potřebách okruhu osob, kterým je poskytována sociální služba na konkrétním pracovišti
- zájmu konkrétního zaměstnance o konkrétní problematiku
- výstupech z hodnocení zaměstnance, které stanovuje přímý nadřízený
- aktuální nabídce poskytnuté vzdělávacími agenturami

Při vyhledávání oblastí zájmu ve vzdělávání zaměstnanců vycházíme z identifikovaných osobních cílů zaměstnance, které má každý zaznamenán v IS CYGNUS 2 – Karta zaměstnance – Osobní cíle. Akreditované kurzy probíhají převážně v prostorách sídla poskytování služby ve Šternberku nebo v prostorách společenské místnosti DOZP Vikýřovice. Je zřejmé, že pořádání akcí tímto způsobem je efektivnější v rámci jejich úhrady, administrativy apod.

Dlouhodobě podporujeme všechny zaměstnance v přímé péči prostřednictvím pravidelných supervizí.

#### Plánované oblasti vzdělávání zaměstnanců

- asistivní technologie v praxi sociálních služeb,
- praktické dovednosti v zacházení s PC, včetně rozšíření počítačové gramotnosti klientů,
- specifikace práce s osobami s mentálním a kombinovaným postižením napříč všemi službami,
- práce s imobilními klienty, projevy stáří, péče o staré osoby, reminiscence,
- motivace zaměstnanců, ochrana fyzického a duševního zdraví zaměstnanců napříč poskytovanou sociální službou,
- týmová spolupráce, komunikace mezi zaměstnanci, komunikace mezi zaměstnancem a vedoucím zaměstnancem, hodnocení zaměstnanců,
- prevence syndromu vyhoření, psychohygienu,
- prohlubování manažerských dovedností,
- sebezozvoj všech zaměstnanců organizace s důrazem na kyberbezpečnost,

- identifikace institucionálních prvků a jejich odstraňování,
- legislativní změny napříč poskytováním sociálních služeb.

Naplánované konkrétní vzdělávací akce (akreditované semináře, stáže, workshopy, konference, supervize aj.) jsou zástupkyní ředitele průběžně zapisovány do IS Cygnus (Zaměstnanci – Vzdělávání). Uvedený přehled akcí je celoroční s uvedením konkrétních termínů a počtu hodin, jmen účastníků a dalších informací o akci.

Interní vzdělávání odbornými zaměstnanci Vincentina		
Nabízená témata	zaměstnanec – lektor	Realizace dle zájmu ze strany domovů/pracovišť
Standardy kvality	Hana Mazalová	
Ochrana práv	Hana Mazalová	
Užití opatření omezujících pohyb osob - §89 ZSS	Jan Straka	
Teorie a prevence problémového chování	Jan Straka	
Historie Vincentina	Jaromír Hublar	
Strukturované učení	Marta Václavíková	
Snoezelen terapie - stimulace osob s vysokou mírou podpory	Lenka Smékalová	
Základy arteterapie – Osobnostní koláž a tvoření mandal	Lenka Dvořáčková	
Vhled do problematiky práce s lidmi s mentálním postižením	Jaromír Hublar	
Metody práce v dílnách pracovní terapie, zaměstnávání a aktivizace osob s MR	Pracovníci dílen AU i dalších pracovišť Vincentina	
Základy práce na počítači Základy individuálního plánování	vedoucí zaměstnanci domovů/pracovišť	
Výše uvedené školicí akce - interní školení jsou realizovány zaměstnanci Vincentina (tzn. nejsou akreditovány). Termín, místo a počet účastníků si příslušný zaměstnanec – školitel dohodne s vedoucími zaměstnanci.		
Externí vzdělávání	Organizačně zajišťuje	Předpokládaný termín
Základy specifického přístupu k lidem s mentálním postižením v sociálních službách, Zřetel s.r.o., 8 hod.	Hana Mazalová	WEBINÁŘ
Asistivní technologie - Dohled na dosah, Centrum Ostrava – APSS, 8 hod.	Hana Mazalová	vedoucí pracovníci
Bazální stimulace – nastavbový kurz, CURATIO Brno, 16 hod.	Hana Mazalová	DOZP Sadová

Lektor Bc. Helena Dvořáková		
Komunikace napříč organizací jako cesta k rozvoji – integrita, zpětná vazba, konflikt a kritika nenásilně, Zřetel s.r.o., 8 hod.	Hana Mazalová	WEBINÁŘ pro vedoucí zaměstnance
Aktivizace klientů sociálních služeb, CURATIO Brno, 8 hod. Lektor Mgr. J. Svačinová	Hana Mazalová	předpokládané místo Vikýřovice, 24 osob
Poznejme problémy v týmové spolupráci, hledejme řešení, prosazujme změny CURATIO Brno, Lektor PhDr. Monika Kopecká, 8 hod.	Hana Mazalová	vedoucí pracovníci
Prvky Bazální stimulace v praxi – získání certifikátu pracoviště Bazální stimulace, CURATIO Brno, 8 hod. Lektor Bc. Helena Dvořáková	Hana Mazalová	20 osob
Fyzické úchopy (modulové vzdělávání – teorie, praktický nácvik; opakovací kurz fyzických úchopů), Asociace průvodců, 8 hod./ 16 hod. Lektor Jan Straka	Jan Straka	dle dohody
Sexualita osob s mentálním postižením Freya Praha 8 – 80 hodin a další kurzy dle nabídky	Hana Mazalová	dle individuálního zájmu ve spolupráci s vedením organizace
<b>Supervize – skupinové, manažerské, individuální</b>		
Supervize pracovních týmů DZR Lužice, DOZP Uničov, DZR Šternberk, DOZP a CHB Šumperk, DOZP Vikýřovice, 2 hod. PhDr. A. Bryks	Vedoucí služeb a úseků/Mazalová	skupinová supervize 4x ročně, možnost individuální supervize
Supervize vedoucích zaměstnanců a pracovních týmů Sadová, 2 hod. PhDr. F. Kučera (2x) PhDr. A. Bryks (2x)	Hana Mazalová	skupinová supervize 4x ročně, možnost individuální supervize
<b>Vzdělávání všeobecných sester a fyzioterapeutek</b>		
Absolvování interních i externích vzdělávacích programů dle osobního výběru termínu s tématy doporučenými vedoucí zdravotní péče	Magdalena Vysloužilová	Průběžně
<b>Vzdělávání zaměstnanců ekonomického úseku</b>		
Absolvování vzdělávacích seminářů nabízených externími agenturami, téma dle osobního výběru zaměstnanců v souladu s náplní práce a schválením vedoucí ekonomického úseku	Jarmila Bajarová	průběžně

Vzdělávání zaměstnanců hospodářského úseku		
Absolvování vzdělávacích akcí a seminářů nabízených externími agenturami, téma dle potřeb organizace v souladu s náplní práce a schválením vedoucím hospodářského úseku	Miroslav Muška	průběžně dle požadavků domovů a úseků
Stáže, exkurze, návštěvy v jiných zařízeních		
Dle písemné dohody s partnerskými zařízeními	Hana Mazalová	průběžně
Sebevzdělávání		
Časopisy, odborná literatura včetně nabídky z knihovny Vincentina		
Školení BOZP a PO		
Školení o EnMS (energetické manažerství)	Miroslav Muška	dle dohody, všichni zaměstnanci organizace
Vedoucí zaměstnanci	Miroslav Muška	dle harmonogramu
Ostatní zaměstnanci	Miroslav Muška	dle harmonogramu
Školení řidičů služebních vozidel		
	Miroslav Muška	

## 6. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

### 6.1. ZDŮVODNĚNÍ REALIZACE ZÁMĚRU

Projekt transformace příspěvkové organizace vychází z celoevropské koncepce zásadní změny poskytování sociálních pobytových služeb.

Transformace je změna velkokapacitní ústavní (institucionální) služby na bydlení v běžném prostředí prostřednictvím komunitní formy poskytované pobytové služby. Lidé s postižením díky transformaci přecházejí z velkých ústavů do rodinných domů v běžné zástavbě a žijí způsobem života, který je obvyklý pro jejich vrstevníky. Velkokapacitní instituce omezují osobní rozvoj člověka. Každý člověk má právo na běžný život, srovnatelný s ostatními lidmi. Tato změna je dána samotnou Listinou základních práv a svobod, Úmluvou o právech osob s postižením a v neposlední řadě i zákonem o sociálních službách.

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

### 6.2. DEFINICE OBLASTÍ, KTERÉ BUDE PROJEKT ŘEŠIT

Předkládaný projekt řeší tyto hlavní oblasti:

- a) pokračování a dokončení procesu transformace u velkých poskytovatelů sociálních služeb v Olomouckém kraji;

- b) nákup vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů) pro vybudování zázemí pro poskytování tří sociálních služeb domov pro osoby se zdravotním postižením, domov se zvláštním režimem a chráněné bydlení komunitní formou péče ve skupinových domácnostech;
- c) vytvoření skupinových domácností v souladu s MTS v rodinných domech pro 108 klientů: DOZP (80 klientů), DZR (16 klientů) a CHB (12 klientů);
- d) přechod 12 klientů ze služby DOZP do CHB;
- e) přechod 16 klientů ze služby DOZP do služby DZR;
- f) snížení celkové registrované kapacity u služby DOZP vzhledem k celospolečenské potřebě a dlouhodobé sledovanosti poptávky ze strany nových zájemců o služby ze současné kapacity 115 klientů na novou kapacitu 108 klientů;
- g) zkvalitnění života osob, které žijí ve velkokapacitním ústavním zařízení jejich přestěhováním do rodinných domů;
- h) kvalitativní posun dovedností a schopností všech klientů, kteří díky celému procesu transformace dosáhnou lepšího a kvalitnějšího umístění ve společnosti.

### 6.3. ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE POTŘEBA REALIZOVAT PROJEKTOVÉ AKTIVITY PRO ZVOLENOU CÍLOVOU SKUPINU PROJEKTU

Celý proces transformace pobytových služeb je zaměřený na klienty pobytových sociálních služeb, kteří v současné době žijí stylem ústavního života. V mnohých případech jsou klienti schopni částečné integrace a navrácení do normálního života s přiměřenou a potřebnou mírou pomoci. Poskytovatel sociálních služeb Vincentinum Šternberk nemá jinou možnost, jak klientům s mentálním postižením zajistit vhodnější rodinné prostředí. I přes své mentální postižení jsou klienti schopni se v mnohých ohledech osamostatnit. Díky procesu deinstitucionalizace získají obrovskou možnost žít nový plnohodnotnější život, dělat během dne obyčejné domácí práce a díky vhodnému umístění jednotlivých objektů (zejména v rámci I. etapy) se i začleňovat do normálního života.

### 6.4. 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 částečně izolováni od širšího společenství a nuceni ke společnémužití
- klienti nemají dostatečnou moc nad svými životy a nad rozhodnutími, která se jich týkají
- požadavky samotné organizace mají tendenci nadřazovat se nad individuální potřeby jednotlivých klientů
- klienti jsou často poskytovanou službou stigmatizováni
- ve stávající službě se objevují institucionální prvky při každodenních aktivitách
- kapacita služby je 30 a více míst

#### Život v komunitě, běžné společnosti, rodině:

- služby odpovídající individuálním potřebám klientů,
- integrace do většinové společnosti, zkvalitnění jejich životních podmínek

- maximální rozvoj osobnosti jednotlivce, princip normality,
- skupinová domácnost – rodina maximálně 4 osoby u služby chráněné bydlení a 6 osob u služby DOZP a DZR

## 6.5. POSUN V ŘEŠENÉ PROBLEMATICE PO ÚSPĚŠNÉM UKONČENÍ PROJEKTU

Při úspěšném ukončení projektu dojde k celkovému opuštění objektu bývalého kláštera ve Šternberku, ve kterém je poskytována pobytová sociální služba ústavní formou péče. Realizací projektu k vytvoření zázemí pro poskytování pobytových sociálních služeb komunitní formou péče v následujícím členění:

### II. etapa

- **2 skupinové domácnosti po 4 klientech | celkem 8 klientů → CHB**
- **1 skupinová domácnost po 4 klientech | celkem 4 klienti → CHB**
- **4 skupinové domácnosti po 4 klientech | celkem 16 uživatelů → DZR**
- **3 skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 uživatelů → DOZP**

### III. etapa

- **3 skupinové domácnosti po 6/6/6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP**
- **3 skupinové domácnosti po 6/6/6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP**
- **3 skupinové domácnosti po 4/4/4 klientech | celkem 12 klientů → DOZP**
- **2 skupinové domácnosti po 4/4 klientech | celkem 8 klientů → DOZP**
- **2 skupinové domácnosti po 3/3 | celkem 6 klientů → DOZP**

### IV. etapa

- **zázemí pro management Vincentina a technicko ekonomický úsek (s případnou návazností na vznik ambulantních služeb Vincentina). Tyto prostory vzniknou mimo pobytovou komunitní sociální službu.**

Pro klienty s nízkou a střední mírou podpory, kteří přecházejí ze služby DOZP do služby CHB se změní dost významně jejich dosavadní život. Díky zařazení do pobytové sociální služby CHB komunitního typu, která lépe odpovídá jejich současnému stavu a stupně potřebné pomoci, se budou lépe začleňovat do společnosti a díky tomuto přechodu do jiné služby bude jejich život plnohodnotnější. Mezi potřeby běžného života osob z dané cílové skupiny patří např. péče o sebe, osobní hygiena, péče o své zdraví, podpora při uplatňování práv, komunikace, orientace, hospodaření s finančními prostředky, zajištění kontaktu se společenským prostředím, seberealizace, obstarání osobních záležitostí, rozvoj hybnosti atd.

U klientů s vysokou mírou podpory dojde díky realizaci II. a III. etapy transformace také k významnému posunu. Tito klienti většinou neznají jiný než ústavní život. Po ukončení realizace projektu budou žít ve „svých“ rodinných domech, ve svých domácnostech, ve svých komunitách. Díky procesu transformace získají všichni klienti „svůj“ osobní prostor, své soukromí. Při vytváření jednotlivých skupinových domácností bude velmi důsledně bráno v potaz přání klientů. Specifickou cílovou skupinou jsou osoby s mentálním a kombinovaným postižením ve

službě DZR. Tyto kapacity jsou v současné době poskytovány minimálně, poptávka ze strany zájemců je každoroční.

## 6.6. POKUD JE RELEVANTNÍ, POPIS INOVATIVNOSTI PROJEKTU

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

## 6.7. 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.

## 7. 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 Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace. 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. Karel Ryjáček</b>	ředitel transformované příspěvkové organizace	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</b> <b>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 – Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace <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
<b>Ing. Radomír Daněk</b>	projektový manažer	řídí a ukládá úkoly všem členům projektového týmu včetně finančního manažera v souladu s cíli projektu a odpovídá za jejich plnění; zajišťuje ve spolupráci s ostatními členy projektového týmu a na základě projektové dokumentace dodané investičním technikem komplexní přípravu projektu pro podání investičních žádostí; kompletní zajištění dotačního managementu spojeného s předkládáním monitorovacích zpráv o realizaci projektu a udržitelnosti projektu, předkládání žádostí o platbu v průběhu realizace projektu, dohlíží na dodržování obecných a specifických pravidel pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021-2027 <b>zkušenosti:</b> dotační management investičních a neinvestičních projektů z různých dotačních titulů: IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP
<b>Ing. Katarína Chytilová</b>	finanční manažer	kontrola finančního plánu projektu, kontrola vedení účetní evidence pořízeného majetku a investic, kontrola rozpočtu projektu; kontrola fakturace a plateb; zpracování podkladů pro předkládání žádostí o platbu vůči CRR; zajišťuje financování projektu v souladu s obecnými a specifickými pravidly pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021-2027 <b>zkušenosti:</b> IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP
<b>Ing. Martina Soudná</b>	administrátor VZ	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
<b>Mgr. Karel Ryjáček</b>	ředitel transformované příspěvkové organizace Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk	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
<i>bude upřesněno</i>	investiční výstavba	technický dozor investora na stavbě, kontrola průběhu fyzické realizace projektu, kontrola soupisů prací vykázaných zhotovitelem stavby a naplňování hodnot monitorovacích indikátorů, odpovědný za řádné provedení stavebních prací <b>zkušenosti:</b> realizace investičních projektů z rozpočtu Olomouckého kraje, IROP, ROP SM, OPŽP

## 7.1. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

### 7.1.1. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ASPEKTY PROJEKTU

Tímto projektem je řešeno dokončení kompletní transformace organizace Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., která je rozdělena na následující 3 časové etapy.

#### I. etapa – dokončena

Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením

DOZP Vincentinum, Masarykovo nám. 1281/10, Šumperk | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Gymnazijní 1473, Uničov | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Olomoucká 1474, Uničov | 12 klientů

DOZP Vincentinum, Krenišovská 224, Víkýřovice | 12 klientů

**DOZP Vincentinum celkem 48 klientů v komunitní pobytové sociální službě**

Sociální služba domovy se zvláštním režimem

DZR Vincentinum, Lužice 126 | 6 klientů

DZR Vincentinum, Opavská 2631/34, Šternberk | 6 klientů

DZR Vincentinum, Opavská 2632/32, Šternberk | 6 klientů

**DZR Vincentinum celkem 18 klientů v komunitní pobytové sociální službě**

Sociální služba chráněné bydlení

CHB Vincentinum, Revoluční 1375/ 55, Šumperk | 6 klientů

CHB Vincentinum, Nádražní 1693/2a, Šternberk | 4 klienti

CHB Vincentinum, Za zahradami 1769/14, Šternberk | 4 klienti

**CHB Vincentinum celkem 14 klientů v komunitní pobytové sociální službě**

## II. etapa – místa poskytování služby jsou známa

V rámci služby CHB se bude jednat o následující objekty:

- objekt ve městě Šumperk na adrese Kozinova 22/4, který je ve vlastnictví Olomouckého kraje, bude kompletně zrekonstruován pro potřeby vybudování 2 samostatných skupinových domácností pro celkový počet 8 uživatelů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb uživatelů a parametry MTS. Všechny pokoje v domácnostech budou jednolůžkové. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna s WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do technické místnosti bude umístěna pračka. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vaříč, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*). V objektu bude i nezbytné zázemí pro personál.
- objekt ve městě Šumperk na adrese Bohdíkovská 2629/49a, Horní Temenice bude pořízen do vlastnictví Olomouckého kraje v dispozici 3 + 1 pro jednu skupinovou domácnost pro 4 uživatele. Dispozice domácnosti a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby uživatelů a parametry MTS. V domácnosti bude jeden dvoulůžkový a dva jednolůžkové pokoje. Součástí domácnosti bude kuchyň s možností sezení, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do koupelny bude umístěna pračka. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vaříč, trouba atd.*) a bude zde místo pro sezení (*stůl, židle atd.*).

V rámci služby DZR se bude jednat o následující objekty:

- na pozemku v obci Střelice, budou vybudovány dva RD pro celkem čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkový počet 16 uživatelů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby uživatelů a parametry MTS. V rámci každé domácnosti budou všechny pokoje jednolůžkové. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). 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, vaříč, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*).

V rámci služby DOZP se bude jednat o objekt:

- v lokalitě ORP Šternberk v obci Štarnov - celkem tři skupinové domácnosti ve třech rodinných domech pro 18 klientů s vysokou mírou potřebné podpory a péče. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby uživatelů a parametry MTS. V rámci každé domácnosti budou všechny pokoje jednolůžkové. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). 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

### III. etapa – místa poskytování služby nejsou známa

V rámci služby DOZP se bude jednat o objekty v ORP Šternberk, ORP Litovel, ORP Uničov, ORP Šumperk a ORP Zábřeh. Bude vybudováno celkem 11 RD na nových pozemcích se 13 skupinovými domácnostmi pro 3 až 6 klientů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby klientů a parametry MTS. Pokoje v domácnostech budou jednolůžkové. Součástí všech domácností bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý objekt bude mít dále prostory pro personál a také technické místnosti mimo domácnost. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Současně bude pokoj vybaven signalizací pro přivolání personálu. Koupelna bude uzpůsobena pro provádění celkové hygieny člověku s obtížemi s pohybem. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*).

### IV. etapa

Bude vytvořeno zázemí pro management Vincentina a technicko ekonomický úsek (s případnou návazností na vznik ambulantních služeb Vincentina). Tyto prostory vzniknou mimo bytovou komunitní sociální službu.

#### 7.1.2. TECHNICKÉ PARAMETRY JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ

### II. etapa

#### **Chráněné bydlení Vincentinum Šumperk – Kozinova 22/4**

Jedná se o rodinný dům na adrese Kozinova 22/4 ve městě Šumperk. Jedná se o budovu z konce 19. století, který je v současné době nevyužívaný.

Objekt se nachází v řadové zástavbě v širším centru města v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritérií transformace. Přibližně 300 metrů od objektu se nachází náměstí Míru, kde má své sídlo Městský úřad Šumperk. V těsné blízkosti objektu se nachází několik kaváren, cukráren, obchodů i autobusových zastávek. To vše v docházkové vzdálenosti do 5 minut pěší chůzí od objektu. Necelých 100 metrů od objektu se

nacházejí Jiráskovy sady s kostelem sv. Barbory. Jiráskovy sady nabízejí prostory k procházce, odpočinku a trávení volného času. Disponují množstvím laviček, přístřeškem nebo kašnou. Ve městě funguje MHD, která disponuje pěti autobusovými linkami. Ve městě je během roku realizováno nespočet kulturních akcí, koncertů, představení, jarmarků, přednášek nebo slavností.

Stavba na parc. č. st. 229/1 o rozloze 226 m<sup>2</sup> je dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt. Součástí domu je vnitřní dvorek. Uliční fasáda je zdobená, nicméně lokálně odpadává omítka. Dvorní fasáda je v dobrém technickém stavu, ale bez tepelné izolace. Okna jsou převážně původní dřevěná, kastlová a zdvojená. Vstupní dveře jsou původní dřevěné. V 1. NP se nachází 5 pobytových místností, umývárna, kotelna a hygienické zázemí. Ve 2. NP se nachází 4 pokoje, kuchyně a vstup na schodiště na půdu, je zde přístupná terasa a 2 WC. Půda ve 3. NP je neužívaná. V současném stavu není stavba vhodná pro potřeby chráněného bydlení, místnosti jsou převážně průchozí, stávající dispozice je nevyhovující. V rámci kompletní rekonstrukce zde budou vybudovány dvě skupinové domácnosti. Domácnost v přízemí bude disponovat třemi pokoji, z toho dva budou jednolůžkové a jeden dvoulůžkový pro partnerský pár. V domácnosti v 1. poschodí budou všechny čtyři pokoje jednolůžkové. Klienti nemohou trpět záchvatovitým onemocněním, neboť ve službě nebude poskytována celodenní podpora, např. noční služba nebude zabezpečena.

Dvorek uprostřed objektu bude upraven a uzpůsoben k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních aktivit.

#### **Chráněné bydlení Vincentinum Temenice, Bohdíkovská 2629/49, Šumperk – Horní Temenice**

Objekt je veden dle katastru nemovitostí jako rodinný dům. Pochází z konce 19. století.

Jedná se o dvoupodlažní rodinný dům se zahrádkou a venkovním posezením. Protože se jedná o rodinný dům, nebudou muset proběhnout tak zásadní úpravy a dispoziční změny. Rodinný dům bude zajišťovat zázemí pro jednu skupinovou domácnost pro 4 klienty v členění (2 x 1L a 1 x 2L pokoj). Otázka preference jednolůžkových pokojů je zařízení známá. V této skupinové domácnosti ale bude 1 dvoulůžkový pokoj pro partnerskou dvojici (kamarády, klienty, kteří chtějí nejen bydlet spolu ale také sdílet jeden pokoj).

Rodinný dům se nachází v místní části Šumperka - Horní Temenice v klidném místě, obklopeném zelení, v klasické zástavbě RD. V těsné blízkosti RD jsou zastávky veřejné autobusové dopravy. V této místní části je zajištěna základní občanská vybavenost. Je zde nákupní centrum, restaurace, pošta partner, mateřská škola a celá řada dalších provozoven a služeb. Místní část je dopravně propojena s městem Šumperk veřejnou autobusovou dopravou.

Město Šumperk se nachází na severu Moravy v Olomouckém kraji, přibližně 46 kilometrů od Olomouce na řece Desná. Jedná se o regionální centrum kultury, často bývá Šumperk označován za „Živou bránu Jeseníků“. K 1. 1. 2022 žilo v Šumperku 24 910 obyvatel.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, který bude pořízený ze soukromého vlastnictví jednoho z budoucích klientů této sociální služby.

#### **Domov se zvláštním režimem Vincentinum Střelice**

Na pozemku v obci Střelice, místní části města Uničov, budou vybudovány dva rodinné domy, které budou navrženy jako zděné, jednopodlažní, nepodsklepené a bezbariérové objekty. 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 ve východní části obce Střelice v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu. V obci se nachází základní občanská vybavenost jako prodejna smíšeného zboží CBA (*vzdálenost od lokality přibližně 120 metrů*), pobočka České pošty se sídlem v Uničově (*vzdálená přibližně 470 metrů*) nebo Cukrářství Marie (*nachází se přibližně 530 metrů od lokality*). V obci se dále nachází vesnické muzeum, kaple sv. Jana Nepomuckého, mariánský sloup nebo dva tesané kamenné kříže. Lékařskou péči zajišťuje klinika Uničov. Město Uničov je vzdáleno asi 3 kilometry od místní části Střelice. Dopravu do města zajišťuje VOJTILA TRANS s.r.o., která zajišťuje dopravu napříč celým dnem. V obci se nachází tři autobusové dvojjazdávky, které zajišťují dopravní obslužnost do nejbližších měst (*Uničov, Litovel*) a přilehlých vesnic (*Červenka, Renoty, Benkov, Dětrichov, a další*). Díky těmto autobusům je zajištěn i možný přestup na třetí železniční koridor, který představuje významné vnitrostátní spojení mezi Bohumínem a Chebem. Vede přes všechny důležité stanice vlakové dopravy jako je Ostrava, Přerov, Česká Třebová nebo Praha.

V každém RD budou dvě samostatné skupinové domácnosti, každá pro 4 osoby, tzn. 4 domácnosti pro 4 klienty, celkem 16 klientů. V rámci každé domácnosti budou všechny pokoje jednolůžkové. Dále zde bude hygienické zázemí, toaleta, obývací pokoj s kuchyňským koutem, který bude sloužit pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.

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

Součástí RD bude i pracovna pro pracovníky v sociálních službách, která však bude umístěna mimo skupinovou domácnost klientů, stejně jako prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (*technická místnost, sklad a prádelna*).

### **Domov pro osoby se zdravotním postižením Vincentinum Štarnov**

Tři rodinné domy jsou navrženy jako zděné, jednopodlažní, nepodsklepené a bezbariérové objekty. V každém RD budou samostatné oddělené skupinové domácnosti pro 6 klientů. Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v jednolůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí (*bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka*), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj, který bude sloužit pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.

Venkovní prostory kolem RD (*zahrada*) budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních aktivit. Místo výstavby je zcela na rovině, což je předpoklad pro bezpečný pohyb klientů upoutaných na invalidní vozík, případně celodenní péči v lůžku.

Součástí RD bude i pracovna pro pracovníky v sociálních službách mimo domácnost klientů a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (*technická místnost, sklad a prádelna*).

RD bude umístěn na okraji obce Štarnov, kde bude probíhat výstavba nových rodinných domů v zástavbě obývané běžnými domácnostmi. Rodinný dům je v docházkové vzdálenosti k obchodu, kapli, na hřiště apod. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace.

### III. etapa – VIZE, kdy nejsou známa místa výstavby jednotlivých objektů

Pět rodinných domů, ve kterých bude poskytována služba domovy pro osoby se zdravotním postižením s různými počty klientů s vysokou a střední mírou podpory, budou navrženy jako zděné, jednopodlažní, nepodsklepené a bezbariérové objekty. Celkem do těchto domů bude přestěhováno 62 klientů.

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 na výstavbu či již postavené RD budou vyhledávány v oblastech ORP Šternberk, ORP Litovel, ORP Uničov, ORP Šumperk a ORP Zábřeh. Budou umístěny v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu.

V každém RD budou samostatné oddělené skupinové domácnosti pro 3 až 6 klientů. Každá domácnost bude svým klientům zajišťovat soukromí v jednolůžkových pokojích, v případě požadavku párů ve dvoulůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí (bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj, který bude sloužit pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem.

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

Součástí RD bude i pracovna pro pracovníky v sociálních službách a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (technická místnost, sklad a prádelna), všechny tyto prostory však budou mimo skupinové domácnosti klientů.

#### 7.1.3. VÝHODY A NEVÝHODY PŘEDPOKLÁDANÝCH ŘEŠENÍ

Ve II. etapě projektu dojde k rekonstrukci dvou objektů pro potřeby služby CHB. Výhodou rekonstrukce prvního objektu je to, že se jedná o celkovou přestavbu a znovuzhodnocení domu v majetku Olomouckého kraje. Objekt se nachází v zastavěné části města a splňuje veškeré požadavky MTS. Výhodou rekonstrukce druhého rodinného domu je využití domu odkoupeného Olomouckým krajem, jehož původní majitel se stane klientem CHB a zůstane tak bydlet doma. Objekt byl vybrán na základě osobní prohlídky, kdy bylo konstatováno, že je objekt vyhovující a po kompletní rekonstrukci vhodný pro danou službu. S majitelem domu bylo provedeno sociální šetření a byla jím podána Žádost o poskytnutí sociální služby.

Průřezově ve II. a III. etapě projektu dojde k vybudování celkem 16 rodinných domů na vhodných pozemcích pro služby DZR a DOZP. Hlavní výhodou předpokládaného řešení je využití volných pozemků vhodných pro vybudování rodinných domů pro potřeby infrastruktury pro sociální služby, které v dané oblasti budou nevyužívané. Vhodné pozemky (lokality) budou vybrány na základě mnoha parametrů s ohledem na druh poskytované sociální služby. Výhodou řešení výstavby nových domů je možnost navrhnout, na základě zkušeností s provozem sociálních služeb, tímto způsobem, vhodné dispoziční rozmístění jednotlivých místností objektů pro skutečné potřeby klientů dané služby, které byly podrobně analyzovány z dotazníkových šetření.

Při výstavbě nových objektů jsou minimalizována všechna možná technická rizika, související v drtivé většině s rekonstrukcí, stavebními úpravami nebo adaptací stávajících nemovitostí.

#### 7.1.4. 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.

#### 7.1.5. POTŘEBNÉ ENERGETICKÉ A MATERIÁLOVÉ TOKY

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

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

#### 7.1.6. ÚDAJE O ŽIVOTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů, rekonstruovaných stávajících objektů, 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**.

#### 7.1.7. NÁROKY NA ÚDRŽBU A NÁKLADNOST OPRAV

Díky projektu dojde k dokončení transformace uživatelů sociálních služeb z ústavní formy do formy komunitní. Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., bude mít po realizaci celého projektu ve správě celkem 24 domů a 2 byty, kde budou poskytovány sociální služby DZR, DOZP a CHB komunitního charakteru. Zároveň je třeba počítat s výstavbou zázemí pro management, úseky ekonomický a hospodářský s možností zřízení prostor pro společná setkávání, školení zaměstnanců. Také se předpokládá vybudování prostor pro ambulantní sociální službu. Součástí provozních a personálních výdajů jednotlivých objektů jsou i výdaje na údržbu a opravy rodinných domů/bytů. Jelikož se bude jednat o novostavby či kompletní rekonstrukce objektu, tak opravy, způsobené vadami, budou řešeny záručním servisem a drobné opravy a pravidelná údržba bude řešena vlastními zaměstnanci.

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

## 8. DLOUHODOBÝ MAJETEK

### 8.1. DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VČETNĚ UVEDENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K NĚMU, VSTUPUJÍCÍ DO PROJEKTU

Z pohledu podstaty plánovaného projektu, kdy dojde k dokončení kompletní transformace klientů sociálních služeb poskytovatele Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o, do nově vybudovaných/rekonstruovaných rodinných domů či bytů, vstupuje do projektu tento majetek:

- **majetek nemovitý** – objekty/nemovitosti, ve kterých budou poskytovány sociální služby, a ze kterých budou klienti transformováni do nově budovaných rodinných domů/bytů. Tento majetek vstupující do projektu (nemovitý) bude ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 17. 12. 2002, včetně všech jejích dodatků.
  - *objekty na adrese Sadová 1426/7, 785 01 Šternberk*  
Budova bývalého kláštera a přilehlého komplexu (*zahrada, další objekty*). Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Šternberk (763527): parc. č. st. 1410, 1409, 1408, 1413/2, 1413/3, 1413/4, 1412/1, 1411/1, 1411/2, 1413/1, 1413/12.
- **majetek nemovitý** – rodinný dům, ve kterém po rekonstrukci bude poskytována služba CHB pro 8 uživatelů. Nemovitost je ve vlastnictví Olomouckého kraje.
  - *budova na adrese Kozinova 22/4, 787 01 Šumperk*  
Rodinný dům na parcele č. st. 229/1, k. ú. Šumperk (764264).
- **majetek nemovitý** – rodinný dům, ve kterém po rekonstrukci bude poskytována služba CHB pro 4 uživatele. Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví.
  - *budova na adrese Bohdíkovská 2629/49a, Horní Temenice, 787 01 Šumperk*  
Rodinný dům na parcele č. st. 251, k. ú. Horní Temenice (764469).
- **majetek nemovitý** – pozemek, na kterém budou vybudovány dva RD pro službu DZR pro 16 uživatelů. Nemovitost bude koupena do vlastnictví Olomouckého kraje. V současné době je vlastníkem nemovitosti Město Uničov.
  - *pozemek v obci Střelice, místní část města Uničov*  
Pozemky na parcelách č. 29/2 a 29/4, k. ú. Střelice u Litovle (757462).
- **majetek nemovitý** – pozemek, na kterém budou vybudovány tři RD pro službu DOZP pro 18 uživatelů. Nemovitost bude koupena do vlastnictví Olomouckého kraje. V současné době je vlastníkem nemovitosti obec Štarnov.

- *pozemek v obci Štarnov u Šternberka*  
Pozemky na parcelách č. 1054/1/1055/359/3,359/4, k. ú. Štarnov (763161).
- **majetek movitý** - veškeré vybavení jednotlivých objektů využívaných pro poskytování sociálních služeb. Tento majetek vstupující do projektu (movitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a příspěvkové organizace Vincentinum Šternberk, s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejích dodatků.

## 8.2. PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU

### Stavby II. etapy

#### Chráněné bydlení Vincentinum Šumperk (8 klientů)

V rámci II. etapy realizace projektu dojde ke kompletní rekonstrukci RD na adrese Kozinova 22/4 ve městě Šumperk, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 8 uživatelů sociální služby CHB.

Celkový odhad investičních výdajů = **20 000 000,00 Kč**

- stavební úpravy vycházející se zpracovaného rozpočtu projektu k 04/2025 při zpracování snížené sazby DPH 12 % (objekt k bydlení)

#### Chráněné bydlení Vincentinum Temenice (4 klienti)

Dojde k nákupu RD a souvisejícího pozemku a ke kompletní rekonstrukci RD na adrese Bohdíkuvská 2629/49a ve městě Šumperk, kdy vznikne jedna samostatná skupinová domácnost pro 4 uživatele v sociální službě CHB.

Celkový odhad investičních výdajů = **12 100 000,00 Kč**

- nákup RD – 6 mil,- Kč
- rekonstrukce RD – hrubý odhad kompletní rekonstrukce celého objektu, na základě zkušeností s obdobnými akcemi, je 6,1 mil. Kč.

#### Domov se zvláštním režimem Vincentinum Střelice (16 klientů – 4 skupinové domácnosti)

V rámci II. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v obci Střelice a následně k výstavbě dvou RD, kdy vzniknou celkem čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 16 klientů sociální služby DZR.

Celkový odhad investičních výdajů = **40 750 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, velikost plánovaného nákupu pozemků (parc. č. 29/2 a 29/4) pro potřeby výstavby dvou RD je 2842 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 9,95 mil. Kč
- výstavba RD č. 1 – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 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 (1600 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 15,4 mil. Kč

- výstavba RD č. 2 – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 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 (1600 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 15,4 mil. Kč

### **Domov pro osoby se zdravotním postižením Vincentinum Štarnov (18 klientů – 3 skupinové domácnosti)**

V rámci II. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Šternberk

Celkový odhad investičních výdajů = **41 450 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2500 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 8,75 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 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>), je hrubý odhad výstavby RD 32,7 mil. Kč

### **Předpokládané náklady na realizaci II. fáze – 112 100 000,- Kč**

#### **III. etapa VIZE**

V rámci III. etapy realizace projektu dojde k nákupům pozemků v lokalitách ORP Šternberk, ORP Litovel, ORP Uničov, ORP Šumperk a ORP Zábřeh a k následné výstavbě nových RD pro službu DOZP.

#### **1. Služba DOZP (18 klientů – ve třech skupinových domácnostech)**

Celkový odhad investičních výdajů = **41 450 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2500 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 8,75 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 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>), je hrubý odhad výstavby RD 32,7 mil. Kč

#### **2. Služba DOZP (18 klientů – ve třech skupinových domácnostech)**

Celkový odhad investičních výdajů = **41 450 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2500 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 8,75 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 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>), je hrubý odhad výstavby RD 32,7 mil. Kč
-

### 3. Služba DOZP (12 klientů – ve třech skupinových domácnostech)

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

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 7 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (2400 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 23,1 mil. Kč

### 4. Služba DOZP (8 klientů ve dvou skupinových domácnostech)

Celkový odhad investičních výdajů = **28 800 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2800 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 9,8 mil. Kč výstavba RD
- na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 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>), je hrubý odhad výstavby RD 19,0 mil. Kč

### 5. Služba DOZP (6 klientů ve dvou skupinových domácnostech)

Celkový odhad investičních výdajů = **28 400 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2800 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 9,8 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 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>), je hrubý odhad výstavby RD 18,6 mil. Kč

**Předpokládané náklady realizace III. fáze – 170 200 000,- Kč**

Celkový odhad investičních výdajů na nákup pozemků/objektů/bytů a následné stavební práce, pro potřeby vybudování zázemí pro poskytování sociálních služeb DZR, DOZP a CHB komunitního charakteru v samostatných RD je **282 300 000 Kč**.

### 8.3. HMOTNÝ MAJETEK

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

Do vybavení objektů můžeme zařadit:

- **nábytek** do všech místností, tj. jak do jednotlivých pokojů uživatelů (postel, židle, křeslo, stůl, skříň, noční stolek atd.), společných prostor (stůl, židle, skříň, sedačka), pracovna personálu (pracovní stůl, kontejner, židle, skříň, atd.), sklad a technické místnosti (skříň, regály atd.)

- **elektro vybavení** – kuchyňské spotřebiče (*konvice, mixér, mikrovlnka atd.*), pračka, sušička, vysavač, žehlička, TV, rádio, IT vybavení (*PC, tiskárna, router atd.*)
- **kompenzační pomůcky** – v případě potřeby pro kompenzaci poruch pohybového aparátu smyslových orgánů či kognitivních a komunikačních funkcí. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných uživatelů jednotlivých objektů.
- **asistivní technologie** – jedná se o vybavení, které umožňují zlepšit fyzické či duševní funkce uživatelů sociálních služeb. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných uživatelů jednotlivých objektů.
- **ostatní vybavení** – jedná se o vybavení pro zajištění provozu sociální služby a také pro zajištění chodu domácností v rodinném domě, např. popelnice, sekačka, zahradní nábytek, atd.

Celkový odhad investičních výdajů na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociálních služeb DZR, DOZP a CHB komunitního charakteru v samostatných RD je **17 280 000,00 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 (RD) pro poskytování služeb DZR, DOZP a CHB ve výši 160 tis. Kč na klienta. Projekt se týká celkem 108 klientů.*

#### 8.4. REINVESTICE

Po ukončení realizace celého projektu se následně v provozu nepředpokládají žádné reinvestice do pořizovaného majetku. Při pořizování hmotného majetku (*vybavení pro sociální služby*) v rámci realizovaného projektu, bude dbáno hlavně na kvalitu a delší 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 pořizovaného majetku. Při nákupu bytu bude dbáno na technický stav nejen samotného bytu, ale i bytového domu, ve kterém se byt bude nacházet.

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

#### 8.5. ŽIVOTNOST MAJETKU A STANOVENÍ ZŮSTATKOVÉ HODNOTY

##### Životnost majetku

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů se pohybuje okolo **50 - 60 let**.

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

##### Stanovení zůstatkové hodnoty

Zůstatková cena/hodnota je definovaná jako čistá současná hodnota cash-flow plynoucí z investice po zbývající dobu životnosti. Současně je nutné si ale stanovit k jakému období budeme zůstatkovou hodnotu stanovovat, tj. musíme 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.

## **8.6. 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.

Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., jehož hlavním účelem a předmětem činnosti je poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, na základě zřizovací listiny (účinné 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 Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., 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, Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o. Tento majetek nebude převáděn či zapůjčován dalším třetím osobám.

Vždy po vybudování či rekonstrukci rodinného domu 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.

## **8.7. 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, Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., na základě aktuálně platné zřizovací listiny.

## 8.8. 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 II. a III. 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 pro daný typ pobytové sociální služby. Jedná se o vybudování nových kapacit pro pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP), domov se zvláštním režimem (DZR) a chráněné bydlení (CHB). Ve všech objektech (zařízeních) budou poskytovány pobytové sociální služby lidem s mentálním postižením komunitní formou péče.

Etapa	Doba plnění	Dispoziční řešení	Kapacita
II.	09/2022 - 12/2028	RD č. 1, Kozinova 22/4, Šumperk 2 skupinové domácnosti po 4 klientech (2 x 4 x 1L)	12/CHB
		RD č. 2/RD, Bohdíkovská 2629/49a, Šumperk 1 skupinová domácnost pro 4 klienty (2 x 1L, 1 x 2L)	
		RD č. 3, 4 Střelice 4 skupinové domácnosti po 4 klientech (4 x 4 x 1L)	16/DZR
		RD č. 5, 6, 7 Štarnov 3 skupinové domácnosti po 6 klientech (3 x 6 x 1L)	18/DOZP
		RD č. 8 3skupinové domácnosti pro 6 /6/6 klientů 18x 1L	18/DOZP
		RD č. 9 3 skupinové domácnosti pro 6 /6/6 klientů 18 x 1L	18/DOZP
III.	01/2029 - 12/2035	RD č. 10 3 skupinové domácnosti pro 4/4/4 klientů	12/DOZP
		RD č. 11 2 skupinové domácnosti pro 4/4 klientů 1L pokoj	8/DOZP
		RD č. 12 2 skupinové domácnosti 3/3	6/DOZP
IV.	01/2031 - 12/2035	zázemí pro management apod. – sídlo poskytování sociálních služeb	-
		ambulantní služba	-

## 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 II. 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	7	31. 12. 2028
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 buduje/rekonstruuje v rámci jednoho objektu zázemí pro poskytování ambulantní sociální služby a současně vybavuje mobilní tým pro poskytování terénních služeb, které také zajišťuje, pak je třeba zázemí pro oba typy sociální služby započítat samostatně do cílové hodnoty indikátoru (ta by v takovém případě byla rovna 2).				
V rámci projektů pro II. etapu transformace dojde ke vzniku <b>7 zázemí pro pobytové služby péče:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šumperk, Kozinova 22/4, 1 RD pro pobytovou sociální službu CHB</li> <li>• Šumperk, Bohdíkovská 2629/49a, 1 RD pro pobytovou sociální službu CHB</li> <li>• Střelice, 2 RD pro pobytovou sociální službu DZR</li> <li>• Štarnov, 3 RD pro pobytovou sociální službu DOZP</li> </ul>				

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

Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	osoby	0	46	31. 12. 2028
<b>Definice indikátoru</b>				
<p>Indikátor měří <b>stávající modernizovanou kapacitu pobytových sociálních služeb</b>. Kapacita je vyjádřena jako maximální odhadovaný počet osob, které je zařízení schopno lépe obsloužit nebo se o ně starat alespoň jednou po dobu jednoho roku. Do indikátoru se nezapočítává kapacita v nemocničních zařízeních, dále kapacita, kterou lze považovat za bydlení či ubytování osob, ani kapacita péče o děti ve vzdělávacích centrech. Tento indikátor je povinný k výběru a naplnění pro projekty, u kterých dochází k podpoře již existující (stávající) kapacity sociálních služeb, jak je tomu v případě transformace pobytových sociálních služeb.</p>				
<b>Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru</b>				
<p>Dosažená hodnota vychází ze skutečně podpořené roční kapacity kapacita pobytových sociálních služeb. Hodnotu je nutné poprvé vykázat nejpozději k Rozhodnému datu, tedy v Závěrečné zprávě o realizaci projektu k datu ukončení realizace projektu.</p> <p>Cílová hodnota <b>vychází z počtu kapacit pobytových zařízení (skupinových domácností)</b> pro II. etapu transformace:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekt č. 1, Šumperk, Kozinova 22/4, 2 skupinové domácnosti po 4 klientech = 8 osob</li> <li>- objekt č. 2, Šumperk, Bohdíkovská 2629/49a, 1 skupinová domácnost pro 4 klienty = 4 osoby</li> <li>- objekt č. 3, Střelice, 2 skupinové domácnosti pro 4 klienty = 8 osob</li> <li>- objekt č. 4, Střelice, 2 skupinové domácnosti pro 4 klienty = 8 osob</li> <li>- objekt č. 5, Štarnov, 1 skupinová domácnost pro 6 klientů = 6 osob</li> <li>- objekt č. 6, Štarnov, 1 skupinová domácnost pro 6 klientů = 6 osob</li> <li>- objekt č. 7, Štarnov, 1 skupinová domácnost pro 6 klientů = 6 osob</li> </ul> <p><b>- roční kapacita pobytových sociálních služeb pro II. etapu = 46 osob</b></p>				

<b>554 661 – Počet uživatelů nových nebo modernizovaných zařízení sociální péče za rok</b>				
Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	osoby	0	46	31. 12. 2029
<b>Definice indikátoru</b>				
<p>Počet registrovaných pacientů obsluhovaných alespoň jednou novým nebo modernizovaným zařízením sociální péče v průběhu roku po ukončení intervence. Výchozí hodnota ukazatele se týká registrovaných pacientů obsluhovaných alespoň jednou zařízením sociální péče v průběhu roku před zahájením intervence, a pro nová zařízení může být nulová.</p>				
<b>Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru</b>				

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

Cílová hodnota **vychází z počtu kapacit pobytových zařízení (skupinových domácností) pro jednotlivé domácnosti a sociální služby v II. etapě transformace = 46 klientů**

## 10. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

### 10.1. TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST

#### 10.1.1. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Všechny nemovitosti, které budou dotčeny projektem, tj. pozemky, stavební objekty a byt, budou po realizaci projektu ve vlastnictví Olomouckého kraje. Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o. bude hospodařit se svěřeným majetkem kraje na základě platné zřizovací listiny.

Proces pořízení majetku bude probíhat tak, že po vyhledání vhodného pozemku, který bude splňovat podmínky pro výstavbu RD pro potřeby sociální služby nebo po vyhledání vhodného bytu pro službu CHB, 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.

#### 10.1.2. PŘIPRAVENOST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

V rámci II. etapy byl vytipován objekt RD na adrese Kozinova 22/4, Šumperk, který bude kompletně zrekonstruován pro potřeby služby CHB pro celkem 8 uživatelů. Na objektu bylo provedeno místní šetření, kde byl objekt posouzen, zda je vhodný či ne pro potřeby projektu. V průběhu přípravné fáze bude zadáno zpracování projektové dokumentace pro rekonstrukci daného objektu. Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení bylo realizováno v průběhu roku 2024.

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

#### 10.1.3. PŘIPRAVENOST DOKUMENTACE K ZADÁVACÍM A VÝBĚROVÝM ŘÍZENÍM

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

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

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 zpracovaná aktualizace Transformačního plánu Vincentina - poskytovatele sociálních služeb Šternberk, p. o., transformačním týmem, která bude následně schválena Radou Olomouckého kraje. Součástí aktualizovaného transformačního plánu je tato studie.

#### 10.1.5. VÝSLEDKY PROCESU EIA, ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAV STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

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

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

#### 10.1.6. POPIS STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

U každého objektu bude řešeno územní a stavební řízení. V případě, že to bude umožňovat platná legislativa, bude řešeno společné územní a stavební řízení. V rámci tohoto procesu bude postupováno v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

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 konec roku 2022. U dalších dvou etap bude vždy řešeno individuálně, ale předpokládá se, že vždy před začátkem etapy, tj. 01/2026 a 01/3031, budou již ukončená stavební řízení a vše bude připraveno pro samotnou výstavbu.

#### 10.1.7. PROVOZOVATEL PROJEKTU

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

Olomoucký kraj je zřizovatelem této příspěvkové organizace. Veškerý majetek, pořízený 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 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 Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., u které bude celý projekt realizován. 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 vyhledávatele 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 Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, 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, či stávajících objektů připravených pro následnou rekonstrukci nebo nákup bytů, a následně 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 aktualizace transformačního plánu včetně jeho příloh byl využit externí dodavatel

#### 10.2.5. PROVOZOVATEL PROJEKTU

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého kraje Vincentinum - poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o., 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 zpresňujícího odhadu výdajů schválila financování Rada Olomouckého kraje.

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

## 11. ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU

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

### 11.1. NEMOVITOSTI

V rámci II. etapy dojde k nákupu RD a souvisejícího pozemku na adrese Bohdíkovská 2629/49a, Šumperk, katastrální území Horní Temenice. Cena za pořízení objektu a pozemku je prozatím stanovena odhadem ve výši **6 000 000,- Kč**.

- služba CHB (4 klienti) – *parc. č. 25, parc. č. 201/3, 789 m<sup>2</sup>*

V rámci II. etapy se jedná o nákup pozemku v obci Střelice, místní část města Uničov, potřebné pro výstavbu dvou RD pro službu DZR. Cena pozemku 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>.

- Služba DZR (16 uživatelů) - velikost pozemků (*parc. č. 29/2 a 29/4*) pro potřeby výstavby dvou RD je 2842 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **9 950 000,- Kč**

Nákup pozemku na okraji obce Štarnov, určen pro výstavbu 3 rodinných domů:

- Služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **8 750 000,- Kč**

Ve III. etapě budou pořizovány vhodné pozemky v lokalitách ORP Šternberk, ORP Litovel, ORP Uničov, ORP Šumperk a ORP Zábřeh pro výstavbu nových RD pro poskytování sociální služby DZR a 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>.

- služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2500 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **8 750 000,- Kč**
- Služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2500 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **8 750 000,- Kč**
- Služba DOZP (12 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **7 000 000,- Kč**
- Služba DOZP (8 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2800 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **9 800 000,- Kč**
- Služba DOZP (6 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2800 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **9 800 000,- Kč**

## 11.2. STAVEBNÍ PRÁCE

V rámci druhé etapy dojde ke kompletní rekonstrukci objektu na adrese Kozinova 22/4, Šumperk, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 8 uživatelů sociální služby CHB.

- Služba CHB (8 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na kompletní rekonstrukci objektu stanoven na základě zpracovaného položkového rozpočtu k 04/2025 je **20 000 000,- Kč**.

Dále dojde ke kompletní modernizaci a rekonstrukci objektu na adrese Bohdíkovská 2629/49a v Šumperku, kde vznikne jedna skupinová domácnost pro 4 uživatele v sociální službě CHB.

- Služba CHB (4 uživatelé) – odhad nákladů na kompletní modernizaci a rekonstrukci je stanoven na základě obdobných investičních akcí realizovaných zřizovatelem ve výši **6 100 000,- Kč**.

Dále dojde k vybudování dvou nových RD na pozemcích v obci Střelice pro vytvoření čtyř samostatných skupinových domácností služby DZR pro celkem 16 uživatelů. Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).

- Služba DZR (8 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (1600 m<sup>3</sup>) je **15 400 000,- Kč**.
- Služba DZR (8 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (1600 m<sup>3</sup>) je **15 400 000,- Kč**.

Dále dojde k vybudování tří nových RD na pozemcích v obci Štarnov pro vytvoření tří samostatných skupinových domácností služby DOZP pro celkem 18 uživatelů. Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).

- Služba DOZP (6 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (1400 m<sup>3</sup>) je **10 900 000,- Kč**.
- Služba DOZP (6 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (1400 m<sup>3</sup>) je **10 900 000,- Kč**.

- Služba DOZP (6 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (1400 m<sup>3</sup>) je **10 900 000,- Kč**.

Ve druhé etapě budou na volných stavebních pozemcích v lokalitách ORP Šternberk, ORP Litovel, ORP Uničov, ORP Šumperk a ORP Zábřeh vybudovány nové RD pro poskytování sociální služby DOZP a DZR. Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/1 (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (*přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.*).

- Služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>) je **32 700 000,- Kč**.
- Služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>) je **32 700 000,- Kč**.
- Služba DOZP (12 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2400 m<sup>3</sup>) je **23 100 000,- Kč**.
- Služba DOZP (8 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2 000 m<sup>3</sup>) je **19 000 000,- Kč**.
- Služba DOZP (6 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2000 m<sup>3</sup>) je **18 600 000,- Kč**.

### 11.3. POŘÍZENÍ VYBAVENÍ

U jednotlivých objektů, v rámci projektu, bude pořízeno nezbytné vybavení pro potřeby poskytování sociálních služeb a pro zajištění bezproblémového fungování rodinného domu či bytu. 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 DZR, DOZP a CHB ve výši 160 tis. Kč na uživatele (tzn. **17 280 000,- Kč**). V rámci poskytování služby CHB v bytě je odhadovaná cena vybavení na jednoho uživatele stanovena na 80 tis. (tzn. **960 000 Kč**).

Projekt se týká celkem 108 klientů.

Celkové výdaje na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociálních služeb DZR, DOZP a CHB komunitního charakteru v devíti samostatných RD je **18 240 000,- Kč**.

## 12. ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

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

Druh rizika a fáze projektu, ve které je možné riziko očekávat	Závažnost rizika (1 – nejnižší, 5 – nejvyšší)	Pravděpodobnost výskytu/četnost výskytu rizika (1 – téměř vyloučená až 5 – téměř jistá)	Předcházení/eliminace rizika
--	---	--	------------------------------

## Technická rizika

Nedostatky v projektové dokumentaci	5	1	<p>Všechny projektové dokumentace budou zpracovány renomovanými a zkušenými firmami, které mají zkušenosti s projektováním zařízení pro poskytování sociálních služeb, průběh zpracování PD bude kontrolován ze strany investičních odborníků zřizovatele a konzultován s potřebami poskytovatele sociálních služeb.</p> <p>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.</p>
Dodatečné změny požadavků investora	1	1	<p>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.</p>
Nedostatečná koordinace stavebních prací	1	1	<p>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 části projektu bude plně respektován zákon o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb., a metodika MMR pro zadávání VZ.</p>
Výběr nekvalitního dodavatele	5	1	<p>Harmonogram realizace projektu je nastaven v souladu s ročním obdobím, technologickými lhůtami stavby a dodacími lhůtami jednotlivých typů dodávek a vybavení. Všechny lhůty počítají i s časovou rezervou. Nedodržení termínu a sankce s tím spojené budou zakotveny ve smlouvách o dílo a v kupních smlouvách.</p>
Nedodržení termínu realizace	5	1	<p>Vznik živelné pohromy nepatří do rizik, které může žadatele přímo eliminovat. Místa realizace budou vybírána tak, aby nezasahovala do oblastní a míst s významným rizikovým faktorem živelných pohrom.</p>
Živelné pohromy	1	1	<p>Zvýšení cen vstupů nesmí výrazně ovlivnit realizaci projektu. Dodavatelé budou vázáni cenovými nabídkami a následně uzavřenou</p>
Zvýšení cen vstupů	5	1	

Nekvalitní projektový tým	5	1	smlouvou o dílo, která jasně deklaruje závazek držení smluvních cen prací a dodávek. 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. 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.
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.. 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 podmínek poskytovatele dotace	5	1	Žadatel, z principu svého zřízení a institucionalizace, musí respektovat právní normy ČR a EU.
Nedodržení právních norem ČR, EU	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
Nevyřešené vlastnické vztahy	5	1	

zřizovací listiny bude s tímto majetkem hospodařit příspěvková organizace.

### Provozní rizika

Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	5	1	Hlavním výstupem projektu je zkvalitnění infrastruktury v oblasti poskytování sociálních služeb. Důvodem pro přípravu celého projektu je transformace stávajícího způsobu poskytování pobytových sociálních služeb. Tímto krokem dojde k zajištění návratu a setrvání klientů v přirozeném prostředí a také k jejich aktivnímu zapojení na trh práce a do společnosti. Nedostatek poptávky se nepředpokládá, jelikož poptávka po těchto službách je dlouhodobě velmi vysoká.
Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	1	1	Provozovatel výstupů, příspěvková organizace - poskytovatel sociálních služeb, má dlouhodobě stabilní pracovní tým a vykazuje nízké procentu fluktuace zaměstnanců. 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.
Nedodržení monitorovacích indikátorů	5	1	Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi se vůbec nepředpokládá. Provoz příspěvkové organizace musí být vždy zajištěn legislativní podporou, jakožto příspěvková organizace Olomouckého kraje.
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	1	1	

## 13. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA

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

Vliv: má pozitivní vliv na horizontální princip

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

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

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

Popis: Předkládaný projekt je zaměřen na deinstitucionalizaci sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a má neutrální vliv na rovnost mezi muži a ženami. Podpora rovného přístupu mužů a žen v rámci poskytování sociálních služeb je

zakotvena v primárních legislativních normách České republiky. Každý projekt řešící zázemí pro sociální služby má povinnost tuto rovnost zajistit.

Horizontální kritérium: **Udržitelný rozvoj**

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

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

## 14. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU

### 14.1. ZAJIŠTĚNÍ ADMINISTRATIVNÍ KAPACITY

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

Udržitelnost a zajištění provozu samotných sociálních služeb DOZP a CHB v souladu s platnou registrací u MPSV, u nově vybudovaných rodinných domů či bytů v souladu s materiálně technickým standardem daných druhů sociálních služeb, budou zabezpečovat stávající a popřípadě noví zaměstnanci provozovatele výstupů projektu, Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, p. o.

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.

### 14.3. 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. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dalších souvisejících právních předpisech:

- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")
- 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.

## 15. FINANČNÍ ANALÝZA

Finanční analýza je zpracována pro reálný první připravovaný projekt Olomouckého kraje v rámci II. etapy transformace, kterým je rekonstrukce rodinného domu v Šumperku, Kozinova 4. Zpracování finanční analýzy vychází ze Specifických pravidel 58. výzvy IROP. Při financování tohoto projektu bude využita paušální sazba ve výši 7 % na paušální náklady, v souladu s kpt. 3.2 Specifických pravidel.

### Přímé výdaje na hlavní část projektu

Hlavní část projektu je nezbytná k zajištění souladu projektu s podporovanou aktivitou a k naplnění účelu a cíle projektu. Tato Specifická pravidla pro přímé výdaje na hlavní část projektu stanovují specifické emisní a finanční limity. Mezi přímé výdaje na hlavní část projektu patří následující způsobilé výdaje:

- **pořízení stavby formou výstavby a stavební úpravy**  
Vzhledem k připravovanému projektu rekonstrukce objektu Kozinova ul. 4, Šumperk jsou do přímých způsobilých výdajů na hlavní část projektu započítány:
  - výdaje na stavební úpravy (rekonstrukce, modernizace apod.) stávající budovy, pro poskytování pobytové sociální služby;
  - vybudování a stavební úpravy souvisejících inženýrských sítí;
  - zeleň a okolí budovy související s poskytováním sociální pobytové služby;
  - úpravy k zajištění bezbariérovosti objektu;
  - náklady související se zvýšením energetické účinnosti budovy.
- **daň z přidané hodnoty.**
-

### Nepřímé náklady

Nepřímé náklady tvoří paušální sazba 7 % z přímých výdajů.

Do těchto výdajů patří náklady související s vedlejšími a ostatními náklady z rozpočtu stavebních prací.

### Nezpůsobilé výdaje

Do nezpůsobilých výdajů jsou zařazeny náklady na vybudování komunikace mimo areál objektu.

Jedná se o místa určená pro obecné a veřejné využití.

	Celkem	Nezpůsobilé	Přímé ZV		Nepřímé - ZV.	limit
			INV	NEINV		
	19 574 875,90	1 926 395,37	19 574 875,90	0,00	560 000,00	2,86%
<b>SO 01a Snížení energetické náročnosti</b>	<b>9 408 187,90</b>		<b>9 408 187,90</b>			
SO 01 Stavební úpravy	7 486 515,04		7 486 515,04			
SO 02 Elektroinstalace	802 091,24		802 091,24			
SO 03 Ústřední vytápění	1 119 581,62		1 119 581,62			
<b>SO 01b Stavební úpravy - ostatní</b>	<b>10 166 688,00</b>		<b>10 166 688,00</b>			
SO 01 Stavební úpravy	7 409 013,82		7 409 013,82			
SO 02 Elektroinstalace	1 519 078,21		1 519 078,21			
SO 04 Vzduchotechnika	188 803,31		188 803,31			
SO 05 Zdravotechnika	1 049 792,66		1 049 792,66			
<b>SO 02 Nezpůsobilé náklady</b>		<b>1 926 395,37</b>				
SO 01 Stavební úpravy (komunikace)		1 926 395,37				
<b>Nepřímé výdaje (VRN)</b>					<b>560 000,00</b>	

## 15.1. PLÁN CASH-FLOW V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU V ČLENĚNÍ PO LETECH

Projekt je sestaven z dvou sledovaných období, kdy po ukončení sledovaného období/celého projektu bude předložena zpráva o realizaci projektu se žádostí o platbu. Předpokládané proplacení dotace na uplatňované způsobilé výdaje v rámci projektu je do 3 měsíců od ukončení daného období/projektu. Veškeré financování a předfinancování bude zajištěné z vlastních zdrojů žadatele/příjemce, tj. z rozpočtu Olomouckého kraje. S těmito vstupními údaji bylo počítáno při sestavování cash-flow v realizační fázi projektu.

V následujících sumarizační tabulce je znázorněno průběžné cash-flow v realizační fázi projektu v členění po jednotlivých letech realizace. Cash-flow v realizační fázi projektu je navázáno na rozpočet v souladu s pravidly IROP, kdy je počítáno s přímými výdaji projektu a nepřímé výdaje jsou stanoveny paušální sazbou 7 % danou výzvou.

### Cash-flow v realizační fázi v členění po letech

	2025	2026
<b>1 Celkové výdaje projektu</b>	<b>11 435 756,30</b>	<b>11 435 756,30</b>
<b>1.1 Celkové způsobilé výdaje</b>	<b>10 472 558,61</b>	<b>10 472 558,61</b>

1.1.1 Celkové způsobilé výdaje – přímé	9 787 437,95	9 787 437,95
1.1.1.1 Celkové způsobilé výdaje – přímé – investiční	9 787 437,95	9 787 437,95
Stavební práce	9 787 437,95	9 787 437,95
1.1.1.1 Celkové způsobilé výdaje – přímé – neinvestiční	0,00	0,00
1.1.2 Celkové způsobilé výdaje – nepřímé (7 %)	685 120,66	685 120,66
<b>1.2 Celkové nezpůsobilé výdaje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Celkové zdroje financování</b>	<b>963 197,69</b>	<b>963 197,69</b>
Dotace z EFRR (85 %)	8 901 674,82	8 901 674,82
Státní rozpočet (0 %)	0,00	0,00
<b>Bilance Cash-flow</b>	<b>-2 534 081,48</b>	<b>-5 068 162,95</b>
Předfinancování/financování žadatel	2 534 081,48	5 068 162,95
Bilance včetně vlastních prostředků	0,00	0,00

## 15.2. PLÁN CASH-FLOW V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU V ČLENĚNÍ PO LETECH

Realizací projektu dojde k rekonstrukci objektu na ulici Kozinova 4 v Šumperku pro vznik dvou samostatných domácností, každá pro 4 klienty pro poskytování pobytové sociální služby chráněné bydlení. Cash-flow v provozní fázi projektu koresponduje s účetnictvím příspěvkové organizace a poskytovatele chráněného bydlení. Jelikož nelze oddělit provozní výdaje a příjmy vztahované pouze na aktivity projektu, budou popisovány finanční toky spojené s provozem příspěvkové organizace jako celku. Provozní náklady budou očištěny od odpisů a rezerv a do provozních výnosů nebudou zahrnuty smluvní pokuty, transfery a dotace. Finanční údaje v provozním cash-flow vychází z údajů o výdajích a příjmech hospodaření v rámci hlavní činnosti ve stávajícím stavu provozovatele za poslední účetně uzavřený rok 2024. Realizace projektu z pohledu všech plánovaných aktivit nebude mít na provozní příjmy a výdaje výrazný vliv. Proto v rámci provozního cash-flow budou v jednotlivých letech výdaje a příjmy téměř stejné, jako jsou dány v letech před projektem. Inflace, změna legislativy a další vlivy nejsou do provozních výdajů v jednotlivých letech udržitelnosti zakomponovány, jelikož to není účelem zpracované finanční analýzy projektu.

### Reinvestice

V provozní fázi projektu, v době udržitelnosti (*po dobu 5 let*), se nepředpokládají žádné reinvestice do pořizovaného majetku. Při pořizování majetku v rámci realizovaného projektu, bude při samotném výběru dbáno hlavně na kvalitu a delší živostnost s ohledem na využití majetku. Pokud by v rámci provozní fáze projektu, v době udržitelnosti, došlo k neudržení některého majetku, zajistí příjemce z vlastních zdrojů jeho nápravu, a to minimálně po celou dobu 5 let udržitelnosti.

### 15.3. VYHODNOCENÍ PLÁNU CASH-FLOW

#### Realizační fáze

V následné sumarizační tabulce jsou vyčísleny veškeré výdaje v realizační fázi, tj. všechny způsobilé výdaje, dále celkové zdroje financování, kam je zařazena dotace z EU a také následná bilance cash-flow v jednotlivých letech realizace projektu.

Negativní bilance cash-flow v realizační fázi je dána nastaveným způsobem proplácení dotace z IROP, tj. metodou ex-post. Z tohoto důvodu je v určitých časových úsecích realizační fáze projektu cash-flow záporné. Aby byl projekt realizovatelný a ufinancovatelný, je nutné mít rozpočet vyrovnaný. Z tohoto důvodu je nutné zajistit nejen financování vlastního podílu žadatele, ale také předfinancování projektových výdajů.

Vlastní podíl projektových nákladů, tj. 10 % z celkových způsobilých výdajů, a také finanční prostředky na zajištění předfinancování projektových výdajů pro vyrovnané cash-flow v realizační fázi projektu, budou hrazeny z vlastních zdrojů žadatele, tj. z rozpočtu Olomouckého kraje.

	2025	2026
Celkové výdaje projektu	11 435 756,30	11 435 756,30
Celkové zdroje financování	8 901 674,82	8 901 674,82
<b>Bilance Cash-flow</b>	<b>-2 534 081,48</b>	<b>-5 068 162,95</b>
Předfinancování/financování žadatel	2 534 081,48	2 534 081,48
<b>Bilance včetně vlastních prostředků</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



položka rozpočtu	položka rozpočtu	jednotka	počet jednotek	cena za jednotku	Celková cena za položku (způsobilé výdaje)	výběrová řízení č.
<b>Nákup nemovitosti II. a III. etapa</b>					<b>68 800 000,00</b>	
Nákup nemovitosti	CHB Temenice nákup RD a pozemku	ks	1	6 000 000,00	6 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	DZR Střelice – nákup pozemku	ks	1	9 950 000,00	9 950 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	DOZP Štarnov – nákup pozemku	ks	1	8 750 000,00	8 750 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti III. etapa	DOZP – nákup pozemku	ks	1	8 750 000,00	8 750 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	DOZP – nákup pozemku	ks	1	8 750 000,00	8 750 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	DOZP – nákup pozemku	ks	1	7 000 000,00	7 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	DOZP – nákup pozemku	ks	1	9 800 000,00	9 800 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	DOZP – nákup pozemku	ks	1	9 800 000,00	9 800 000,00	Přímý nákup
<b>Stavby, stavební práce II. a III. etapa</b>					<b>218 572 000,00</b>	
Stavby, stavební práce	CHB Šumperk Kozinova - rekonstrukce objektu	stavební práce	1	22 872 000,00	22 872 000,00	0001
Stavby, stavební práce	CHB Temenice – rekonstrukce objektu	stavební práce	1	6 100 000,00	6 100 000,00	0002
Stavby, stavební práce	DZR Střelice – výstavba nového RD 1	stavební práce	1	15 400 000,00	15 400 000,00	0003
Stavby, stavební práce	DZR Střelice - výstavba nového RD 2	stavební práce	1	15 400 000,00	15 400 000,00	0003
Stavby, stavební práce	DOZP Štarnov – výstavba nového RD 1	stavební práce	1	15 400 000,00	10 900 000,00	0004
Stavby, stavební práce	DOZP Štarnov – výstavba nového RD 2	stavební práce	1	15 400 000,00	10 900 000,00	0004
Stavby, stavební práce	DOZP Štarnov – výstavba nového RD 3	stavební práce	1	15 400 000,00	10 900 000,00	0004
Stavby, stavební práce III. etapa	DOZP – výstavba nového RD	stavební práce	3	34 600 000,00	32 700 000,00	0005
Stavby, stavební práce	DOZP – výstavba nového RD	stavební práce	3	34 600 000,00	32 700 000,00	0005
Stavby, stavební práce	DOZP – výstavba nového RD	stavební práce	3	34 600 000,00	23 100 000,00	0005
Stavby, stavební práce	DOZP – výstavba nového RD	stavební práce	2	32 700 000,00	19 000 000,00	0005
Stavby, stavební práce	DOZP – výstavba nového RD	stavební práce	2	32 700 000,00	18 600 000,00	0005
<b>Majetek – pořízení vybavení</b>					<b>15 680 000,00</b>	
Majetek – pořízení vybavení	CHB Temenice – nákup vybavení	osob	4	80 000,00	320 000,00	0006
Majetek – pořízení vybavení	DZR Střelice - nákup vybavení	osob	16	160 000,00	2 560 000,00	0007
Majetek – pořízení vybavení	DOZP Štarnov – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0007
Majetek – pořízení vybavení III. etapa	DOZP – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0008



Majetek – pořízení vybavení	DOZP – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0008
Majetek – pořízení vybavení	DOZP – nákup vybavení	osob	12	160 000,00	1 920 000,00	0008
Majetek – pořízení vybavení	DOZP – nákup vybavení	osob	8	160 000,00	1 280 000,00	0008
Majetek – pořízení vybavení	DOZP - nákup vybavení	osob	6	160 000,00	960 000,00	0008
<b>Celkové výdaje projektu (transformace)</b>					<b>303052 000,00</b>	