



STUDIE PROVEDITELNOSTI PROJEKTU

Sociální bydlení Bosna

Program:	Integrovaný regionální operační program (IROP)
Prioritní osa:	2 Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů
Specifický cíl:	2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi

Předkladatel projektu: **Ergotep CSR Institut o.p.s.**



Zpracovatel projektu: **Regionální rozvojová agentura Pardubického kraje**



Prosinec 2016

1 OBSAH

1	OBSAH	1
2	SEZNAMY	3
2.1	SEZNAM TABULEK	3
2.2	SEZNAM OBRÁZKŮ	4
2.3	SEZNAM PŘÍLOH	4
3	ÚVODNÍ INFORMACE	5
3.1	ÚČEL ZPRACOVÁNÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI	5
3.2	ZPRACOVATEL STUDIE PROVEDITELNOSTI	5
4	ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI	6
5	CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM	6
5.1	MÍSTO REALIZACE PROJEKTU	6
5.2	POPIS CÍLOVÝCH SKUPIN PROJEKTU	7
5.3	POPIS CÍLŮ A VÝSLEDKŮ PROJEKTU A JEJICH PŘÍSPĚVKU K NAPLŇOVÁNÍ SPECIFICKÉHO CÍLE 2.1.	7
5.4	PROBLÉMY, KTERÉ MÁ REALIZACE PROJEKTU VYŘEŠIT.....	8
5.5	POPIS SYNERGICKÝCH NEBO KOMPLEMENTÁRNÍCH VAZEB NA REALIZOVANÉ/ZREALIZOVANÉ ČI PLÁNOVANÉ PROJEKTY / INVESTIČNÍ AKCE	8
5.6	NÁVAZNOST PROJEKTU NA DALŠÍ AKTIVITY ŽADATELE.....	9
6	PODROBNÝ POPIS PROJEKTU	9
6.1	IDENTIFIKACE NEMOVITOSTÍ, DOTČENÝCH REALIZACÍ PROJEKTU	9
6.2	VÝCHOZÍ STAV – POPIS VÝCHOZÍ SITUACE (PROBLÉMY A NEDOSTATKY, STÁVAJÍCÍ CÍLOVÉ SKUPINY, ROZSAH POSKYTOVANÝCH SLUŽEB).....	9
6.3	POPIS CÍLOVÉ SKUPINY PROJEKTU A JEJÍ SOULAD SE SPECIFICKÝMI PRAVIDLY, DOPAD ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA CÍLOVÉ SKUPINY PROJEKTU.	10
6.4	POPIS NULOVÉ (SROVNÁVACÍ) VARIANTY	10
6.5	PODROBNÝ POPIS INVESTIČNÍ VARIANTY PROJEKTU (JEDNÁ SE O VARIANTU, PŘI NÍŽ JE PROJEKT FINANCOVÁN Z IROP) ..	11
6.5.1	<i>Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu</i>	<i>11</i>
6.5.2	<i>Popis realizace hlavních aktivit projektu (dle kapitoly 2.3 Specifických pravidel této výzvy)</i>	<i>11</i>
6.5.3	<i>Popis realizace vedlejších aktivit projektu (dle kapitoly 2.3 Specifických pravidel této výzvy)</i>	<i>12</i>
6.5.4	<i>Popis ukončení realizace projektu, např. kolaudace, uvedení do provozu</i>	<i>12</i>
6.5.5	<i>Konečný stav – popis po realizaci projektu.....</i>	<i>12</i>
6.6	POPIS SOULADU PROJEKTU NA NADŘÁZENÉ STRATEGICKÉ A KLÍČOVÉ DOKUMENTY	13
6.6.1	<i>Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2014 -2020.....</i>	<i>13</i>
6.7	POPIS DODRŽENÍ PARAMETRŮ SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ VE VZTAHU K CÍLOVÉ SKUPINĚ PROJEKTU	13
6.7.1	<i>Popis dodržení parametrů sociálního bydlení.....</i>	<i>13</i>
6.7.2	<i>Podmínky pro nakládání se sociálními byty.....</i>	<i>14</i>
6.7.3	<i>Vysvětlení snížené sazby 15 % DPH</i>	<i>14</i>
6.8	POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK/SOCIÁLNÍCH BYTŮ V BYTOVÉM DOMĚ, PŘÍPADNĚ V JEDNOTLIVÉM VCHODĚ	14
6.9	POPIS, ZDA JE SOCIÁLNÍ BYT UMÍSTĚN V LOKALITĚ S DOSTUPNÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM PRO VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVU, SOCIÁLNÍ SLUŽBY A PÉČI O RODINU, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, NÁKUPY A SLUŽBY. POPIS, ZDA JE PROJEKT UMÍSTĚN V MÍSTĚ S DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTÍ.....	15

6.9.1	Školská zařízení	15
6.9.2	Zdravotní a sociální péče	15
6.9.3	Sociální služby, podporující sociální začlenění cílové skupiny, v obci nebo v dostupné vzdálenosti.	17
6.9.4	Nákupy a služby.....	18
6.9.5	Doprava	18
6.10	POPIS POSKYTOVÁNÍ SOCIÁLNÍ PRÁCE CÍLOVÉ SKUPINĚ	18
6.11	POPIS DÉLKY PŘEDCHOZÍHO POSKYTOVÁNÍ SOCIÁLNÍ PRÁCE	19
6.12	POPIS VÝPOČTU VÝŠE LIMITU ZPŮSOBILÝCH VÝDAJŮ NA M ² Z POLOŽEK HLAVNÍCH AKTIVIT – MAXIMÁLNÍ LIMIT 27 500 Kč/M ²	19
6.13	ČASOVÝ HARMONOGRAM REALIZACE PODLE ETAP PROJEKTU	20
6.13.1	Časová období, zvýraznění počátku a konce etapy, jejich náplň a návaznost	20
6.13.2	Termíny zahájení a ukončení realizace projektu	21
6.14	IDENTIFIKACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ PROJEKTU	21
7	ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU	22
7.1	ZDŮVODNĚNÍ ZÁMĚRU, DOLOŽENÍ POTŘEBNOSTI PROJEKTU (ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY REALIZOVAT PROJEKTOVÉ AKTIVITY PRO ZVOLENOU CÍLOVOU SKUPINU PROJEKTU)	22
7.2	DEFINICE OBLASTÍ, KTERÉ BUDE PROJEKT ŘEŠIT A Z JAKÉHO DŮVODU JE TATO PROBLEMATIKA POVAŽOVÁNA ZA PRIORITNÍ	22
7.3	IDENTIFIKACE DOPADŮ A PŘÍNOSŮ PROJEKTU S DŮRAZEM NA POPIS DOPADŮ NA CÍLOVOU SKUPINU.....	23
7.4	DALŠÍ ZDROJE (DOKUMENTY ČI ANALÝZY), VE KTERÝCH JE DOLOŽENA POTŘEBNOST.....	23
7.4.1	Deklarace vzájemné spolupráce	23
7.4.2	Program rozvoje města Proseč.....	24
7.4.3	Programu rozvoje Pardubického kraje pro období 2012-2016 s výhledem do roku 2020.....	24
8	MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ	25
8.1	POPIS PROJEKTOVÉHO TÝMU PODÍLEJÍCÍHO SE NA PŘÍPRAVĚ A REALIZACI PROJEKTU V JEDNOTLIVÝCH FÁZÍCH (PŘÍPRAVNÉ A REALIZAČNÍ).....	25
8.1.1	Projektový tým v přípravné fázi.....	25
8.1.2	Projektový tým realizační fázi.....	26
9	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU	27
9.1	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ASPEKTY PROJEKTU:.....	28
9.1.1	Popis splnění stavebně technických parametrů daných stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení	28
9.1.2	Stavební připravenost projektu	28
9.1.3	Ovlivnitelná a neovlivnitelná technická rizika	28
9.1.4	Nároky na údržbu a opravy	28
10	VÝSTUPY PROJEKTU	29
10.1	PŘEHLED VÝSTUPŮ PROJEKTU A JEJICH KVANTIFIKACE	29
10.1.1	Výstupy projektu	29
10.1.2	Průkazné doložení a termín splnění cílů projektu.....	29
10.1.3	Popis využití výstupů projektu.....	29
10.2	INDIKÁTORY	29
10.2.1	Způsob stanovení cílových hodnot indikátorů.....	30
10.2.2	Vazba indikátorů na cíle projektu a podporované aktivity	30
11	PŘÍPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI	30

11.1	TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST	30
11.1.1	Majetkoprávní vztahy	30
11.1.2	Připravenost projektové dokumentace	31
11.1.3	Připravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením	31
11.1.4	Výsledky procesu EIA, územní rozhodnutí, stav stavebního řízení (výčet termíny) a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy apod.,	31
11.1.5	Popis stavebního řízení – jednotlivé kroky řízení, stav řízení a výčet termínů.....	32
11.2	PLÁN ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ	32
11.2.1	Způsob financování realizace projektu, popis zajištění předfinancování a spolufinancování projektu. 32	
12	FINANČNÍ ANALÝZA	33
12.1	FINANČNÍ ANALÝZA	33
12.1.1	Podrobný položkový rozpočet způsobilých výdajů projektu.....	33
12.2	PLÁN CASH-FLOW V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU V ČLENĚNÍ PO LETECH	35
12.3	PLÁN CASH-FLOW V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU V ČLENĚNÍ PO LETECH.....	37
12.4	VYHODNOCENÍ PLÁNU CASH-FLOW.....	38
12.5	VÝSLEDKY FINANČNÍ ANALÝZY	39
13	ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK	40
14	VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA	44
14.1	PODPORA ROVNÝCH PŘÍLEŽITOSTÍ A NEDISKRIMINACE.....	44
14.2	PODPORA ROVNOSTI MEZI MUŽI A ŽENAMI.....	44
14.3	UDRŽITELNÝ ROZVOJ (ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ)	44
15	ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU	44
15.1	ZAJIŠTĚNÍ ADMINISTRATIVNÍ KAPACITY	45
15.2	ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ – POPIS ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ V DOBĚ UDRŽITELNOSTI	45
16	ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU	45

2 SEZNAMY

2.1 Seznam tabulek

Tabulka 1	Údaje o zpracovateli studie proveditelnosti	5
Tabulka 2	Údaje o žadateli	6
Tabulka 3	Ordinační hodiny praktického lékaře	15
Tabulka 4	Ordinační hodiny dětského a dorostového lékaře.....	16
Tabulka 5	Ordinační hodiny gynekologické ambulance	16
Tabulka 6	Ordinační hodiny zubní ordinace	16
Tabulka 7	Provozní doba lékárny Dobromysl	17
Tabulka 8	Přepočet Kč/m ² na celkovou podlahovou plochu sociálních bytů.....	19

Tabulka 9 Projektový tým v přípravné fázi	25
Tabulka 10 Projektový tým v realizační fázi	26
Tabulka 11 Nároky na údržbu a opravy	28
Tabulka 12 Povinné indikátory projektu	29
Tabulka 13 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí) ...	31
Tabulka 14 Podrobný položkový rozpočet způsobilých výdajů projektu včetně vazby na podporované aktivity a výběrová řízení	33
Tabulka 15 Plán cash-flow v realizační fázi projektu	35
Tabulka 16 Plán cash-flow v provozní fázi projektu	37
Tabulka 17 Přehled rizik projektu a návrh jejich eliminace.....	40

2.2 Seznam obrázků

Obrázek 1 Místo realizace projektu	7
--	---

2.3 Seznam příloh

Příloha č. 1 Fotodokumentace aktuálního stavu	
---	--

3 ÚVODNÍ INFORMACE

3.1 Účel zpracování studie proveditelnosti

Tato studie je zpracována jako povinná příloha č. 5 k žádosti o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu na projekt **Sociální bydlení Bosna**. Žádost je podávána v rámci 35. kola výzvy IROP. Předkládaný projekt svým zaměřením odpovídá typovým aktivitám vymezeným ve specifickém cíli 2.1 v rámci prioritní osy 2.

Studie proveditelnosti projektu byla vypracována podle oficiální metodiky (Příloha č. 4 Specifických pravidel pro žadatele a příjemce k výzvě č. 35) doporučené pro zpracování studií proveditelnosti pro projekty předkládané v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (dále IROP).

Tato studie proveditelnosti obsahuje celkem 16 kapitol, které jsou dále podrobněji členěny na dílčí podkapitoly.

Studie proveditelnosti je vypracována k datu 21.12.2016.

3.2 Zpracovatel studie proveditelnosti

RRA PK je zájmovým sdružením právnických osob, které spolupracuje s veřejnými i soukromými subjekty na rozvoji území Pardubického kraje. RRA PK poskytuje podporu a poradenství svým členům a dalším subjektům v oblasti strategického plánování, dotačních titulů a dalších oblastí majících vazbu na regionální rozvoj. Další informace o zpracovateli studie uvádí Tabulka 1.

Tabulka 1 Údaje o zpracovateli studie proveditelnosti

Zpracovatel	
Obchodní jméno	Regionální rozvojová agentura Pardubického kraje (RRA PK)
Sídlo	nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice
IČ a DIČ	IČ: 69153361, DIČ: CZ69153361
Členové zpracovatelského týmu, jejich role a kontakty	
Jméno	Ing. Pavla Charvátová
Kontakt	pavla.charvatova@rrapk.cz, 466 053 911
Role	Zpracovatel žádosti o podporu vč. studie proveditelnosti
Datum vypracování	21. 12. 2016

Zdroj: Zpracovatel studie proveditelnosti

4 ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Tabulka 2 Údaje o žadateli

Obchodní jméno, sídlo, IČ a DIČ žadatele	Ergotep CSR Institut o.p.s., Zábořská 93, Záboří, Proseč IČ 28823702
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	Jan Pospíchal pospichal.j@ergotep.cz
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	Ing. Jiří Černý cerny.j@ergotep.cz
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	Ne
Název projektu	Sociální bydlení Bosna

Zdroj: Zpracovatel studie proveditelnosti

Zadavatelem studie a současně předkladatelem projektu je Ergotep CSR Institut o.p.s. Ergotep CSR Institut o.p.s. působí od roku 2011 jako vlastní nezisková společnost Ergotep, d.i. a je nositelem jeho CSR komunikace. Ergotep, d.i. vytváří vysoce kvalitní projekty v oblasti komplexní integrace zdravotně postižených do plnohodnotného života. V rámci plnění zásad sociálního podnikání je to právě Ergotep CSR Institut o.p.s., která plní roli CSR komunikace Ergotepu. Své podpory zaměřuje zejména do těchto oblastí:

1. Podpora vzdělávání osob se zdravotním postižením.
2. Podpora komplexní integrace osob se zdravotním postižením do společnosti a na trh práce – zejména praxe, stáže, přípravu k práci, rehabilitaci OZP.
3. Podpora volnočasových aktivit.

Společnost navenek zastupuje a jejím jménem jedná ředitel společnosti samostatně (Jan Pospíchal, nar.: 4. 8. 1967, bytem Pod Pekárnou 592, Vimperk II, 385 01 Vimperk).

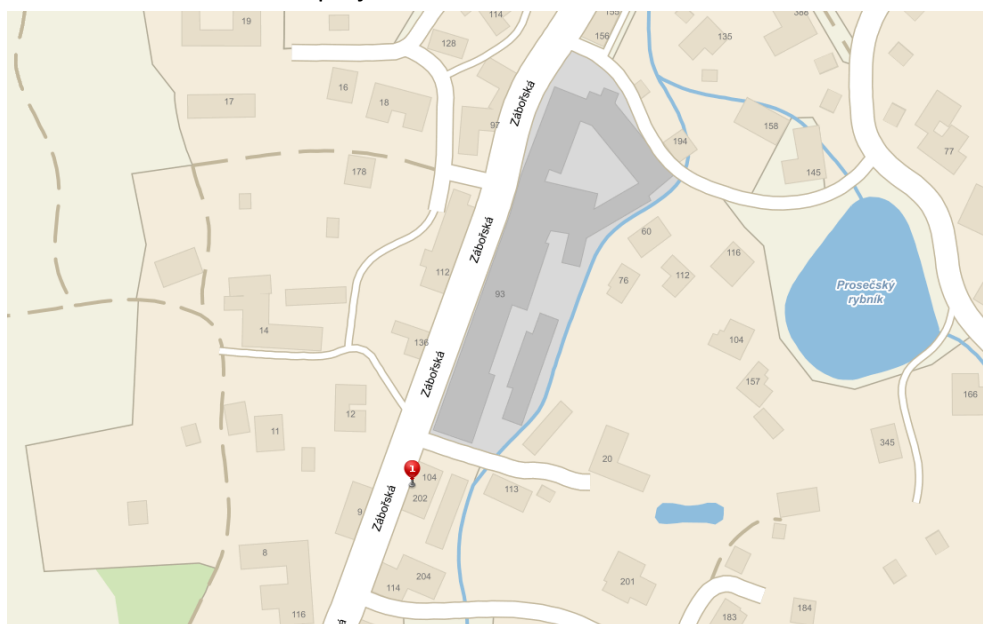
5 CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

5.1 Místo realizace projektu

Předkládaný projekt řeší stavební úpravu rodinných domů č. p. 104 a 202, stavebně provedených jako dvojdomů, na ul. Zábořská, Proseč na parcele KN p. č. st. 334/1 (č. p. 104) a st. 334/2 (č. p. 202) v katastrálním území Záboří u Proseče 733199. Projekt je realizovaný na území správního obvodu obce s rozšířenou působností, na jehož území se nachází sociálně vyloučená lokalita.

Místo realizace je znázorněné na Obrázku níže.

Obrázek 1 Místo realizace projektu



Zdroj: Mapy.cz, zpracovatel studie proveditelnosti

5.2 Popis cílových skupin projektu

Předkládaný projekt podporuje **cílovou skupinu osob v bytové nouzi**, která je definována ve Specifických pravidlech pro žadatele a příjemce k 35. Výzvě IROP.

Osobou v bytové nouzi je osoba v ekonomicky produktivním věku, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy.

Dle Strategie sociálního začleňování 2014-2020 jde o osoby, které spí venku (bez střechy), tak o osoby, které v důsledku nemožnosti zajistit si jiné bydlení žijí v (především) komerčních ubytovacích zařízeních a některých pobytových sociálních službách (azylových domech či domech na půl cesty) pro bezdomovce, dále o osoby, jejichž bydlení je nejisté, a také o osoby, které žijí v podmínkách, které neodpovídají minimálním standardům bydlení v daném kulturním a sociálním prostředí.

5.3 Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 2.1.

Hlavním cílem projektu je naplnění specifického cíle 2.1 IROP. Jde o zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucích k sociální inkluzi. Realizace projektu „Sociální bydlení Bosna“ bude mj. přispívat i k dosažení cíle Strategie Evropa 2020 v oblasti boje proti chudobě a sociálnímu vyloučení a k dosažení národního cíle zachování počtu osob ohrožených chudobou nebo sociálním vyloučením na úrovni roku 2008 (tj. snížení minimálně o 30 000 osob), vytyčeného v NPR 2014.

Díky předkládanému projektu dojde k **vyšší dostupnosti a kvalitě sociálního bydlení, které bude dostupné potřebným a tím se sníží počet osob sociálně vyloučených a osob ohrožených sociálním vyloučením a chudobou.**

Stavební úprava rodinných domů č. p. 104 a 202, stavebně provedených jako dvojdomů, který bude sloužit jako infrastruktura sociálního bydlení, **má za cíl níže uvedené výsledky, které budou přispívat k naplňování specifického cíle 2.1 IROP:**

- dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení,
- zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení
- sociální byty jako infrastruktura pro sociální začleňování,
- udržení dlouhodobého, kvalitativně standardního a prostorově nesegregovaného bydlení.

5.4 Problémy, které má realizace projektu vyřešit

Projekt koncepčně řeší problém dostupnosti a kvality sociálního bydlení pro osoby sociálně vyloučené a osoby hrožené sociálním vyloučením a chudobou, blíže specifikované jako osoby v bytové nouzi (viz Kap. 6.3 Popis cílových skupin projektu).

V regionu působnosti žadatele fungují v současné době tři integrační sociální podniky a díky tomu se zde objevují osoby, které nemají vyřešené bydlení a realizace projektu „Sociální bydlení Bosna“ pomůže tento problém vyřešit.

Realizace projektu vyřeší následující problémy:

- lepší dostupnost a kvalitu sociálního bydlení,
- zajištění celkové integrace cílové skupiny projektu v regionu,
- nedostatečnou nabídku sociálních bytů poskytovaných městem,
- segregace cílové skupiny projektu,
- komplexní vyřešení životní situace cílové skupiny projektu (možnost pracovní i sociální integrace v místě).

5.5 Popis synergických nebo komplementárních vazeb na realizované/zrealizované či plánované projekty / investiční akce

V roce 2012 byl realizován projekt výstavba školicího střediska – Ergoeduka, jehož provozovatelem je zakladatel žadatele. Probíhají zde zejména školení pro zaměstnance pro doplnění jejich odborných znalostí, ale také školení zaměřené na podporu osobního rozvoje a sociálních kompetencí. Ergotep se letos stal i registrovaným poskytovatelem sociálních služeb – sociální rehabilitace. Ergotep CSR Institut o.p.s. patří do skupiny ERGOTEP a podporuje komplexní integraci osob se ztíženým přístupem na trh práce.

5.6 Návaznost projektu na další aktivity žadatele

Projekt navazuje na schopnost společnosti dodávat další společenské role a spolupracovat se společenskými partnery, jakožto sociální firma, ve které se objevují žadatelé o práci, kteří však nemají vyřešené bydlení a spadají do cílových skupin tohoto projektu (viz Kap. 5.2 Cílové skupiny).

Žadatel mimo jiné podporuje vznik dalších pracovních míst pro OZP, podporuje jejich sociální rehabilitaci a komplexní integraci s cílem zapojit či navrátit tyto osoby do plnohodnotného života. Ergotep CSR Institut o.p.s. se také zaměřuje na poskytování sociálních služeb, praxí žákům speciálních škol a na poskytování pracovních stáží uchazečům úřadu práce. **To v konečném důsledku znamená, že v místě realizace projektu se pohybuje početná skupina osob z cílové skupiny (viz Kap. 5.2 Cílové skupiny) a realizací projektu dojde k možnosti poskytovat takové služby, které povedenou ke kompletní integraci těchto osob.**

6 PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

6.1 Identifikace nemovitostí, dotčených realizací projektu

Realizací projektu je dotčena stavba na parcele KN p. č. st. 334/1 (č. p. 104) a st. 334/2 (č. p. 202)

v katastrálním území Zábोří u Proseče 733199 Záborská 104, Zábोří, 53944 Proseč a Záborská 202, Zábोří, 53944 Proseč.

Jedná se o stávající dvojdom tvořený rodinnými domy č. p. 104 a 202. Území se nachází v obci Proseč v m. č. Zábोří. Severoseverovýchodně sousedí s areálem stavebníka (Ergotep). Přístup je zajištěn ze silnice č. 3545 (ul. Záborská) - ze severozápadu. Dvojdom se zahradou tvoří jednotný funkční celek z parcel:

- parcela KN p. č. st. 334/1 v k. ú. Zábोří u Proseče 733199,
- parcela KN p. č. st. 334/2 v k. ú. Zábोří u Proseče 733199,
- parcela KN p. č. 2621/18 v k. ú. Zábोří u Proseče 733199,
- parcela KN p. č. 2621/26 v k. ú. Zábोří u Proseče 733199.

6.2 Výchozí stav – popis výchozí situace (problémy a nedostatky, stávající cílové skupiny, rozsah poskytovaných služeb).

V současné době se v regionu působnosti žadatele objevuje početná skupina osob, která nemá vyřešené bydlení a to by se mělo realizací projektu vyřešit. Vzhledem k tomu, že se v místě realizace projektu nacházejí tři integrační sociální podniky a vyskytuje se zde cílová skupina (viz Kap. 5.2), jejíž součástí jsou osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením, je zapotřebí, aby jim byla poskytnuta možnost komplexní sociální integrace do společnosti.

V případě, že stávající stav zůstane nadále stejný, s nedostatečnou nabídkou sociálních bytů, nebude komplexně řešena životní situace osob cílové skupiny a nebudou sociálně začleňovány.

Díky tomu, že je v místě realizace projektu několik integračních sociálních podniků a je zde možnost poskytování sociálních služeb (které zajišťuje mj. i sám žadatel), je důležité poskytnout cílové skupině

i možnost nesegregovaného bydlení, čímž se sníží i časová, finanční a bezbariérová zátěž na dopravu do zaměstnání těchto osob.

V tuto chvíli je nabídka sociálního bydlení (ze strany města) nedostatečná a jiným způsobem než realizací projektu není možné nedostatečnou nabídku sociálních bytů vyřešit. Díky možnosti sehnat kvalitní práci v místních integračních podnicích přinese realizace tohoto projektu komplexní řešení životní situace osob, na které je tento projekt zaměřen.

Realizací projektu se vyřeší problémy, které jsou blíže specifikovány v Kapitole 5.4. této studie.

6.3 Popis cílové skupiny projektu a její soulad se specifickými pravidly, dopad zajištění sociálního bydlení na cílové skupiny projektu.

Cílovou skupinou projektu jsou osoby sociálně vyloučené, nebo osoby ohrožené sociálním vyloučením, které jsou Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce 35. výzvy definovány jako **osoby v bytové nouzi** (jsou zde vyjmenovány i užší podskupiny). Jsou to osoby, které spí venku, bez možnosti zajistit si jiné bydlení než v komerčních ubytovnách a pobytových sociálních službách, osoby žijící v domech na půl cesty, osoby bydlící v prostorech neodpovídajícím standardům bydlení apod.

Obecně můžeme říci, že jsou to osoby v ekonomicky produktivním věku, které nemají uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemají ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy.

Díky realizaci projektu bude cílové skupině zajištěna možnost komplexní sociální integrace do společnosti. Protože mimo to, že si v území realizace mohou najít kvalitní práci v místních integračních podnicích a najdou zde i možnost poskytování sociálních služeb, budou mít možnost nesegregovaného bydlení.

Díky stavebním úpravám rodinných domů č.p. 104 a 202, stavebně provedených jako dvojdom, který bude sloužit jako infrastruktura sociálního bydlení, **dojde k vyšší dostupnosti a kvalitě sociálního bydlení, které bude dostupné potřebným a tím se sníží počet osob sociálně vyloučených a osob ohrožených sociálním vyloučením a chudobou.**

6.4 Popis nulové (srovnávací) varianty

V případě, že by nebyl projekt podpořen s pomocí dotace, nemohl by být realizován.

To by znamenalo, že nebude zkvalitněna dostupnost sociálního bydlení v regionu působení žadatele a to by v konečném důsledku znamenalo, že nebude zajištěna životní situace osob v bytové nouzi (viz Kap. 5.2 Cílová skupina projektu) a nebude tak docházet k sociální inkluzi, ani k boji proti sociálnímu vyloučení, což jsou jedny z cílů Strategie Evropy 2020.

6.5 Podrobný popis investiční varianty projektu (jedná se o variantu, při níž je projekt financován z IROP)

Předkládaný projekt bude čtyřetapový. Podrobný harmonogram blíže specifikován v Kap. 6.14 Časový harmonogram projektu.

6.5.1 Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu

S předložením žádosti o podporu souvisí přípravné činnosti, kterými jsou:

- Formulace projektového záměru žadatelem, schválení v orgánech žadatele.
- Sestavení projektového týmu, stanovení jeho funkcí a kompetencí.
- Získávání relevantních vyjádření a stanovisek od příslušných úřadů a institucí.
- Zpracování žádosti včetně vyhotovení všech povinných příloh.
- Průběžná konzultace projektu s Centrem pro regionální rozvoj.
- Podání žádosti o podporu v systému MS2014+.

Prvním krokem přípravných aktivit byla příprava projektového záměru, na základě kterého byl sestaven projektový tým, tzn. personální zajištění projektu, který se zabýval organizační přípravou projektu, v rámci které došlo např. k získání relevantních vyjádření a stanovisek od příslušných úřadů a institucí. Na základě projektové dokumentace pro stavební povolení, kterou vypracovala společnost REAL servis Hlinsko, a položkového rozpočtu byla zpracována žádost vč. studie proveditelnosti a odevzdána v rámci 35. výzvy IROP, kterou přípravná fáze končí.

6.5.2 Popis realizace hlavních aktivit projektu (dle kapitoly 2.3 Specifických pravidel této výzvy)

Realizací projektu dojde k naplnění hlavních aktivit Specifických pravidel pro žadatele a příjemce IROP výzvy č. 35 ve smyslu stavebních úprav objektu na parcele KN p. č. st. 334/1 (č. p. 104) a st. 334/2 (č. p. 202) a pořízení nezbytného základního vybavení.

Předpokládaná projektová dokumentace řeší stavební úpravy rodinných domů č. p. 104 a 202, stavebně provedených jako dvojdomů. Bude se jednat o částečné odstranění stávajících konstrukcí u obou dotčených objektů č. p. 104 a 202 a kompletní odstranění přistavěných kůlen. U obou objektů bude kompletně odstraněna nadzemní část, kromě obvodového zdiva 1NP, částečné původní podsklepení bude zasypáno - zrušeno. Nové konstrukce byly navrženy tak, aby jejich mechanická odolnost a stabilita vyhovovala dle platných norem typu svého užívání. Stavba byla navržena s ohledem na standardní základací podmínky a dle známých empirických pravidel.

RD č. p. 104 a 202 budou využívány k trvalému bydlení. Každý RD obsahuje 3 byty.

RD č. p. 104

typ BJ: 3+KK (v 1NP); 1+KK a 2+KK (v 2NP)

Byt č.2 - 3+KK - 3EO - 77,7 m²

Byt č.5 - 2+KK - 2EO - 51,3 m²

Byt č.6 - 1+KK - 1EO - 40,0 m²

RD č. p. 202

typ BJ: 2+KK (v 1NP); 1+KK a 2+KK (v 2NP)

Byt č.1 - 2+KK - 2EO - 69,6 m²

Byt č.3 - 1+KK - 1EO - 40,1 m²

Byt č.4 - 2+KK - 2EO - 55,7 m²

Na hlavní aktivity projektu bude vynaloženo min. 85 % celkových způsobilých výdajů projektu. V rámci hlavní aktivit projektu dojde k pořízení sociálních bytů formou stavebních úprav a pořízení nezbytného základního vybavení.

6.5.3 Popis realizace vedlejších aktivit projektu (dle kapitoly 2.3 Specifických pravidel této výzvy)

Na vedlejší aktivity projektu bude vynaloženo max. 15 % celkových způsobilých výdajů projektu. Mezi vedlejší aktivity projektu patří:

- Zpracování projektové dokumentace stavby.
- Zeleň v okolí budov a pozemní komunikace.
- Povinná publicita – plakát .
- Technický dozor investora, autorský dozor.

6.5.4 Popis ukončení realizace projektu, např. kolaudace, uvedení do provozu

V závěru realizační fáze projektu proběhne předání a převzetí díla od zhotovitele stavby, kolaudační řízení a uvedení sociálních bytů Bosna do užívání. Po ukončení fyzické realizace projektu bude do 20 pracovních dní podána závěrečná zpráva o realizaci projektu s poslední žádostí o platbu, následně dojde k obdržení finální platby a zaúčtováním do účetnictví žadatele.

6.5.5 Konečný stav – popis po realizaci projektu

Díky stavebním úpravám rodinných domů č.p. 104 a 202, stavebně provedených jako dvojdomů, který bude sloužit jako infrastruktura sociálního bydlení, dojde k vyšší dostupnosti a kvalitě sociálního bydlení, které bude dostupné potřebným a tím se sníží počet osob sociálně vyloučených a osob ohrožených sociálním vyloučením a chudobou.

Realizací projektu dojde k zajištění **dostupnosti nájemního sociálního bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR.**

Sociální bydlení Bosna bude zajišťovat bydlení ve dvojdomu č. p. 104 a 202 v bytech následovně:

RD č. p. 104

typ BJ: 3+KK (v 1NP); 1+KK a 2+KK (v 2NP)

Byt č.2 - 3+KK - 3EO - 77,7 m²

Byt č.5 - 2+KK - 2EO - 51,3 m²

Byt č.6 - 1+KK - 1EO - 40,0 m²

RD č. p. 202

typ BJ: 2+KK (v 1NP); 1+KK a 2+KK (v 2NP)

Byt č.1 - 2+KK - 2EO - 69,6 m²

Byt č.3 - 1+KK - 1EO - 40,1 m²

Byt č.4 - 2+KK - 2EO - 55,7 m²

6.6 Popis souladu projektu na nadřazené strategické a klíčové dokumenty

6.6.1 Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2014 -2020

Strategie popisuje prioritní témata ČR pro oblast sociálního začleňování osob v období do roku 2020 a mj. obsahuje i přehled opatření, které mají vliv na sociální začleňování. Účelem je přispět k plnění národního cíle redukce chudoby a sociálního vyloučení, ke kterému se ČR zavázala v rámci evropského cíle v této oblasti strategie Evropa 2020.

Realizací projektu dojde ke stavebním úpravám, které povedenou k vybudování sociálního bydlení pro cílovou skupinu a tím dojde k zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení. Což v důsledku znamená, že díky projektu budou osoby v bytové nouzi sociálně začleňovány a budou naplňovány mj. cíle uvedené strategie a to na základě vazby na navrhované opatření, které jsou uvedené v kapitole 3.5 Přístup k bydlení.

Cíl: Zvýšení dostupnosti bydlení pro osoby ohrožené vyloučením z bydlení nebo po jeho ztrátě.

Opatření 3.5.a Zajištění místní dostupnosti standardního nesegregovaného bydlení.

6.7 Popis dodržení parametrů sociálního bydlení ve vztahu k cílové skupině projektu

6.7.1 Popis dodržení parametrů sociálního bydlení

Realizovaný projekt je v souladu s parametry sociálního bydlení v IROP, které jsou uvedeny v Kapitole 2.4 ve Specifických pravidlech pro žadatele a příjemce.

Projekt „Sociální bydlení Bosna“ splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení, jejichž popis je uveden v Kap. 6.7.1 Popis splnění stavebně technických parametrů daných stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.

Dvojdům je podle územního plánu umístěn v zastavěném území s občanskou vybaveností, v jehož lokalitě nepovede k segregaci cílové skupiny (tj. osoby v bytové nouzi) a bude sloužit jako bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku. Byt bude vybaven umyvadlem, sprchou WC, kuchyňskou linkou a sporákem.

Základní vybavení bytové jednotky je v projektu zahrnuto částečně do způsobilých výdajů v položkovém rozpočtu stavby (umyvadlo, WC, sprcha a kuchyňská linka) ale i do výdajů, které bude žadatel financovat z vlastních zdrojů (sporáky) – tyto výdaje nejsou zahrnuté do celkového rozpočtu projektu, protože jsou to výdaje, které si žadatel hradí sám bez spolufinancování EU a státního rozpočtu. Bytové jednotky budou k datu ukončení realizace projektu obsahovat všechno základní vybavení tak, aby splňovaly parametry sociálního bydlení IROP.

Vzhledem k tomu, že osoby v bytové nouzi jsou osobami sociálně vyloučenými, nebo osobami ohroženými sociálním vyloučením, jež představují velmi různorodou skupinu, mezi které patří mj. handicapovaní (osoby se zdravotních postižením), projekt řeší bezbariérově přístupné sociální byty, které se odchyľují od doporučených standardů rozlohy sociálního bydlení, které jsou uvedené ve Specifických pravidlech pro žadatele a příjemce výzvy č. 35. Protože tyto standardy jsou určeny pro sociální bydlení, které není bezbariérové, a nezahrnuje tedy možnost ubytování všech osob z cílové skupiny projektu. Osoby se zdravotních postižením jsou osobami sociálně vyloučenými, nebo ohroženými sociálním vyloučením a proto by i oni měli mít možnost se v sociálních bytech ubytovat stejně, jako osoby, které nejsou zdravotně postiženy.

Vzhledem k tomu, že skupina osob zdravotně postižených/znevýhodněných může být součástí cílové skupiny projektu, jsou tomu uzpůsobené parametry sociálních bytů a prostory jsou řešeny bezbariérově (do 2 NP je možné se dostat přes výtah).

6.7.2 Podmínky pro nakládání se sociálními byty

Žadatel se bude řídit podmínkami pro nakládání s byty a pro přidělování bytů, které jsou uvedené ve Specifických pravidlech pro žadatele a příjemce výzvy č. 35 v Kapitole 2.4 (Podmínky pro nakládání se sociálními byty) a bude se jimi řídit minimálně po dobu udržitelnosti projektu.

Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení. Dle pravidel výzvy č. 35 budou k nájemní smlouvě, která bude uzavřena s osobou z cílové skupiny projektu (viz Kap. 5.2), doloženy i dvě níže uvedené přílohy:

- prohlášení o příjmech a čestné prohlášení o vlastnictví a nájmu nemovitosti,
- čestné prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP, SC 2.1.

6.7.3 Vysvětlení snížené sazby 15 % DPH

Na základě konzultace s daňovou poradkyní, je plánovaná realizace projektu "Bosna - sociální bydlení" zařazena dle platné legislativy o DPH do kategorie 15%.

6.8 Počet bytových jednotek/sociálních bytů v bytovém domě, případně v jednotlivém vchodě

Stavební úpravou rodinného domu č. p. 104 a 202 vzniknou níže uvedené **bytové jednotky, které budou sloužit jako sociální byty:**

RD č. p. 104

- zastavěná plocha: 137,56 m²
- počet bytových jednotek: 3

- typ bytových jednotek: 3+KK (v 1.NP); 1+KK a 2+KK (v 2.NP)
- počet EO: 3+1+2 = 6 osob

RD č. p. 202

- zastavěná plocha: 137,18 m²
- počet bytových jednotek: 3
- typ bytových jednotek: 2+KK (v 1NP); 1+KK a 2+KK (v 2NP)
- počet EO: 2+1+2 = 5 osob

6.9 Popis, zda je sociální byt umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, nákupy a služby. Popis, zda je projekt umístěn v místě s dopravní obslužností

Ve městě Proseč, ve kterém se bude realizovat projekt „Sociální bydlení Bosna“, se nachází veškerá občanská vybavenost. Bližší informace jsou uvedeny v kapitolách 6.9.1-6.9.5.

6.9.1 Školská zařízení

Partnerem obou škol je mj. i žadatel (Ergotep CSR Institut o.p.s.) předkládaného projektu.

6.9.1.1 Mateřská škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality

V obci Proseč funguje Mateřská škola (dále jen „MŠ“) Proseč, na adrese Podměstská 220, 539 44 Proseč. MŠ funguje od pondělí do pátku s celodenním provozem 6.15 - 16.00 hod.

6.9.1.2 Základní škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality

Základní škola (dále jen „ZŠ“) Proseč se nachází na adrese Rybenská 260. Součástí ZŠ je jídelna, družina, knihovna a školní poradna.

6.9.2 Zdravotní a sociální péče

6.9.2.1 Služba praktického lékaře (i občasná) v obci, nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality

Ve městě Proseč fungují níže uvedení doktoři:

- Praktický lékař MUDr. Marie Nováková, ordinace MUDr. Jiřího Bačkovského (Proseč 201, 539 44 Proseč).

Tabulka 3 Ordinační hodiny praktického lékaře

Ordinační hodiny		
Pondělí	6,00 - 12,00 nemocní	6,00 - 8,00 odběry krve
Úterý	12,00 - 18,00 nemocní	16,00 - 18,00 pro zvané
Středa	6,00 - 12,00 nemocní	6,00 - 8,00 odběry krve
Čtvrtek	6,00 - 12,00 nemocní	6,00 - 8,00 odběry krve

Ordinační hodiny		
Pátek	6,00 - 12,00 nemocní	10,00 - 12,00 pro zvané

Zdroj: [www stránky města Proseč](#)

- Dětský a dorostový lékař MUDr. Michaela Vylíčilová, Zdravotní středisko (Zahradní 240, 539 44 Proseč).

Tabulka 4 Ordinační hodiny dětského a dorostového lékaře

Ordinační hodiny			
Podělí	7,00 - 10,00 nemocní	10,00 - 13,00 zvaní	
Úterý	11,00 - 14,00 nemocní	14,00 - 16,00 poradna	16,00 - 18,00 zvaní
Středa	7,00 - 10,00 nemocní	10,00 - 13,00 zvaní	
Čtvrtek	7,00 - 10,00 nemocní	10,00 - 12,00 zvaní	
Pátek	7,00 - 10,00 nemocní	10,00 - 13,00 zvaní	

Zdroj: [www stránky města Proseč](#)

- Gynekologická ambulance, MUDr. Libor Vylíčil, Zdravotní středisko (Zahradní 240, 539 44 Proseč).

Tabulka 5 Ordinační hodiny gynekologické ambulance

Ordinační hodiny		
Čtvrtek	7,00 - 12,00 hod	
Odpolední ordinace		
každý třetí čtvrtek v měsíci	12,00 – 15,00 hod	

Zdroj: [www stránky města Proseč](#)

- Zubní ordinace, MUDr. Tomáš Mrkvička, Zdravotní středisko (Zahradní 240, 539 44 Proseč).

Tabulka 6 Ordinační hodiny zubní ordinace

Ordinační hodiny		
Podělí	8,00 - 12,00 hod	12,30 - 18,30 hod
Úterý	8,00 - 12,00 hod	12,30 - 15,00 hod
Středa	8,00 - 12,00 hod	12,30 - 18,00 hod
Čtvrtek	8,00 - 12,00 hod	12,30 - 15,00 hod
Pátek	8,00 - 12,00 hod	12,30 - 15,00 hod

Zdroj: [www stránky města Proseč](#)

- Lékárna Dobromysl, PharmDr. Jana Brahová (náměstí Dr. Tošovského 29, 539 44 Proseč).

Tabulka 7 Provozní doba lékárny Dobromysl

Provozní doba		
Podělí	8,00 - 11,45 hod	12,15 - 17,00 hod
Úterý	8,00 - 11,45 hod	12,15 - 17,00 hod
Středa	8,00 - 11,45 hod	12,15 - 16,00 hod
Čtvrtek	8,00 - 11,45 hod	12,15 - 16,00 hod
Pátek	8,00 - 11,45 hod	12,15 - 15,00 hod

Zdroj: [www stránky města Proseč](#)

- Lékařská pohotovost Hlinsko (budova polikliniky, Nádražní 548, 539 01 Hlinsko).

Provozní doba Po - Pá: 18,00 – 22,00, So, Ne, Sv: 10,00 – 19,00.

6.9.3 Sociální služby, podporující sociální začlenění cílové skupiny, v obci nebo v dostupné vzdálenosti.

V místě realizace projektu „Sociální bydlení Bosna“ je dostupná podpora ve formě sociální služby a práce, která má iluzivní dopad na cílovou skupinu projektu, která zlepšuje jejich nepříznivou sociální situaci. Zprostředkovávají je mj. níže uvedené organizace.

- Ergotep CSR Institut o.p.s.

Druh služeb, které společnost poskytuje:

- Mimoškolní vzdělávání v oblasti sociálního podnikání, včetně doplňkových vzdělávacích programů.
 - Podpora aktivit směřující k integraci osob se zdravotním postižením do společnosti a do chráněného i volného trhu práce.
 - Bydlení -včetně úpravy domácího prostředí.
 - Úpravu pracovního místa – dle specifik a individuálních potřeb.
 - Dopravu do zaměstnání a zpět.
 - Asistenci při nástupu a výstupu z vozidla.
 - Uvedení na konkrétní pracovní místo.
 - Donášku obědů a jejich servírování, následný úklid.
 - Doprovod k praktickému, odbornému lékaři, protetické oddělení.
 - Zajištění běžných nákupů.
 - Asistenci při jednání na úřadech – vyřízení invalidního důchodu, příspěvku na péči, sociálních dávek.
 - Poradenství při hospodaření s finančními prostředky – rozvržení příjmu tak, aby byla pokryty všechny platby, řešení dluhů.
 - Organizaci volnočasových aktivit - naučné, cestopisné přednášky, společenské akce.
 - Podporu dalšího vzdělávání.
- Ergotep, družstvo invalidů

Ergotep se stal registrovaným poskytovatelem sociálních služeb – sociální rehabilitace. Tato sociální služba zahrnuje:

- Nácvik dovedností (Pro zvládnutí péče o vlastní osobu, soběstačnost a dalších činností vedoucích k sociálnímu začlenění).
- Podporu (při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí).
- Pomoc (při zprostředkování kontaktu se společenským prostředím).
- Výchovu vzdělávání a aktivizaci (vedoucí ke zvýšení osobnostního a pracovního potenciálu klienta služby).

6.9.4 Nákupy a služby

V obci jsou mj. níže uvedení prodejci základních potřeb, základních potravin a základního nepotravinářského zboží.

6.9.4.1 Možnost nákupu základních potřeb, prodej základních potravin v obci

- Jana Zvolánková, Prodej ovoce a zeleniny (Proseč 147, 539 44 Proseč).
- Grand Exclusive Wine s.r.o. , Dáková vína a mošty (Proseč 125, 539 44 Proseč).

6.9.4.2 Prodej základního nepotravinářského zboží v obci

- Kadlec a spol, spol. s r.o., drogistické zboží, hračky, papír, textil (Proseč 12, 539 44 Proseč).
- Luboš Mundil – DROPA, drogerie, papírnictví, noviny (Proseč 54, 539 44 Proseč).
- Oděvy Vopařil (Proseč 56, 539 44 Proseč).

6.9.5 Doprava

6.9.5.1 Veřejná doprava v obci nebo v docházkové vzdálenosti

Veřejná autobusová doprava jezdí v obci na pravidelných linkových spojích a je k dispozici každému, kdo dodržuje přepravní podmínky. Informace o odjezdech a příjezdech spojů do konkrétních stanic naleznou občané ve vytištěných jízdních řádech na informačních tabulích na několika autobusových zastávkách v obci, nebo v podobě elektronického výpisu jízdního řádu např. od společnosti IDOS.

6.10 Popis poskytování sociální práce cílové skupině

Podporu ve formě poskytování sociální služby a práce, která má iluzivní dopad na cílovou skupinu projektu, která zlepšuje jejich nepříznivou sociální situaci zprostředkovávají níže uvedené organizace.

- Ergotep CSR Institut o.p.s.

Druh služeb, které společnost poskytuje:

- Mimoškolní vzdělávání v oblasti sociálního podnikání, včetně doplňkových vzdělávacích programů.
- Podpora aktivit směřující k integraci osob se zdravotním postižením do společnosti a do chráněného i volného trhu práce.
- Bydlení -včetně úpravy domácího prostředí.
- Úpravu pracovního místa – dle specifik a individuálních potřeb.
- Dopravu do zaměstnání a zpět.
- Asistenci při nástupu a výstupu z vozidla.

- Uvedení na konkrétní pracovní místo.
- Donášku obědů a jejich servírování, následný úklid.
- Doprovod k praktickému, odbornému lékaři, protetické oddělení.
- Zajištění běžných nákupů.
- Asistenci při jednání na úřadech – vyřízení invalidního důchodu, příspěvku na péči, sociálních dávek.
- Poradenství při hospodaření s finančními prostředky – rozvržení příjmu tak, aby byla pokryty všechny platby, řešení dluhů.
- Organizaci volnočasových aktivit - naučné, cestopisné přednášky, společenské akce.
- Podporu dalšího vzdělávání.

- Ergotep, družstvo invalidů

Ergotep se stal registrovaným poskytovatelem sociálních služeb – sociální rehabilitace. Tato sociální služba zahrnuje:

- Nácvik dovedností (Pro zvládání péče o vlastní osobu, soběstačnost a dalších činností vedoucích k sociálnímu začlenění).
- Podporu (při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí).
- Pomoc (při zprostředkování kontaktu se společenských prostředím).
- Výchovu vzdělávání a aktivizaci (vedoucí ke zvýšení osobnostního a pracovního potenciálu klienta služby).

6.11 Popis délky předchozího poskytování sociální práce

Ergotep CSR Institut o.p.s. zajišťuje tuto činnost od svého vzniku, tedy o roku 2011 (datum založení uvedeno v příloze č. 2 žádosti o podporu v MS2014+ v Dokladech o právní subjektivitě žadatele.

6.12 Popis výpočtu výše limitu způsobilých výdajů na m² z položek hlavních aktivit – maximální limit 27 500 Kč/m²

Ve Specifických pravidel pro žadatele a příjemce výzvy č. 35 je uvedeno, že celkové způsobilé výdaje **na hlavní aktivity projektu** přepočtené na jeden m² podlahové plochy sociálního bytu nesmí přesáhnout částku 27 500 Kč (v tomto případě s 15 % DPH).

V kapitole 6.5. 2 a v projektové dokumentaci projektu jsou uvedeny rozměry jednotlivých sociálních bytů a celková podlahová plocha je rovna 334,4 m². V tabulce níže je rozdělen stavební rozpočet na hlavní a vedlejší výdaje. **Přepočet Kč/m² vychází 27 252,82 Kč a je tedy splněna podmínka maximálního limitu.**

Tabulka 8 Přepočet Kč/m² na celkovou podlahovou plochu sociálních bytů

Stavební Rozpočet	bez DPH	s DPH
Hlavní aktivity	8 062 056,42 Kč	9 113 342,99 Kč
Vedlejší aktivity (zeleň)	34 931,00 Kč	40 170,65 Kč
Celkem	8 096 987,42 Kč	9 153 513,64 Kč

Hlavní aktivity	Podlahová plocha	Přepočet Kč/1m2
9 113 342,99 Kč	334,40	27 252,82 Kč

Zdroj: Zpracovatel studie proveditelnosti

6.13 Časový harmonogram realizace podle etap projektu

6.13.1 Časová období, zvýraznění počátku a konce etapy, jejich náplň a návaznost

Předkládaný projekt bude realizován ve čtyřech etapách. Termíny zahájení a ukončení etap, jejich náplň a návaznost uvádí následující podkapitoly.

6.13.1.1 Realizační etapa I.

Začátek etapy: 1.11.2016

Konec etapy: 30.6.2017

Náplň etapy: Realizační etapa I. zahrnuje část přípravné fázi projektu a dojde v ní k realizaci výběrových řízení na dodavatele stavebních prací, objednávky autorského dozoru a technického dozoru investora.

Kroky, které v této etapě proběhly:

- Zpracování žádosti včetně vyhotovení všech povinných příloh.
- Průběžná konzultace projektu s Centrem pro regionální rozvoj.
- Podání žádosti o podporu v systému MS2014+.
- Realizace výběrových řízení na dodavatele stavebních prací.
- Realizace výběru a objednávky na zajištění autorského dozoru a technického dozoru investora.

Po ukončení etapy bude do 20 pracovních dní podána průběžná zpráva o realizaci projektu se zjednodušenou žádostí o platbu.

6.13.1.2 Realizační etapa II.

Začátek etapy: 1.7.2017

Konec etapy: 31.12.2017

Náplň etapy: Realizační etapa II. zahrnuje první část fyzické realizace projektu.

Zahájení fyzické realizace projektu, tedy samotné stavby, je plánováno na 15. 7. 2017. V rámci stavebních prací dojde v této etapě k činnostem popsaným v projektové dokumentaci. V průběhu stavebních prací bude zhotovitel stavby spolupracovat s investorem a práce koordinovat i s projektovým týmem, který byl vytvořen hned v první fázi přípravy projektu. Po zahájení fyzické realizace projektu bude na místě po celou dobu realizace stavby umístěn v rámci povinné publicity dle podmínek IROP plakát.

Po ukončení etapy bude do 20 pracovních dní podána průběžná zpráva o realizaci projektu se zjednodušenou žádostí o platbu.

6.13.1.3 Realizační etapa III.

Začátek etapy: 1.1.2018

Konec etapy: 30.6.2018

Náplň etapy: Realizační etapa III. zahrnuje fyzickou realizaci projektu.

Ve druhé etapě budou pokračovat stavební práce popsané v projektové dokumentaci. I v průběhu této etapy bude spolupracovat zhotovitel stavby s investorem a s projektovým týmem, aby docházelo ke koordinaci prací. Po celou dobu realizace této etapy bude dodrženo a kontrolováno plnění pravidel publicity.

Po ukončení etapy bude do 20 pracovních dní podána průběžná zpráva o realizaci projektu se zjednodušenou žádostí o platbu.

6.13.1.4 Realizační etapa IV.

Začátek etapy: 1.7.2018

Konec etapy: 31.12.2018

Náplň etapy: Realizační etapa IV. zahrnuje fyzickou realizaci projektu a ukončení projektu.

V poslední etapě realizace projektu budou dokončeny stavební práce, které jsou popsány v projektové dokumentaci. Projektový tým bude po celou dobu etapy dohlížet na realizaci projektu. V závěru poslední realizační etapy proběhne předání a převzetí díla od zhotovitele stavby, kolaudační řízení a uvedení prostor projektu „Sociální bydlení Bosna“.

Po ukončení etapy bude do 20 pracovních dní podána závěrečná zpráva o realizaci projektu se závěrečnou žádostí o platbu.

6.13.2 Termíny zahájení a ukončení realizace projektu

Realizace projektu byla zahájena 1.11. podpisem smlouvy na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Projektové práce byly zadány společnosti REAL servis Hlinsko.

Termín zahájení fyzické realizace projektu (stavební úpravy) je odhadován na 15. 7. 2017. Realizace projektu bude ukončena 31. 12. 2018 převzetím díla od zhotovitele stavby, kolaudačním řízením, uvedením budovy do provozu a jejím předáním do správy Ergotep CSR Institut o.p.s.. Po ukončení fyzické realizace projektu bude do 20 pracovních dní podána závěrečná zpráva o realizaci projektu s poslední žádostí o platbu, následně dojde k obdržení finální platby a zaúčtování do účetnictví žadatele.

6.14 Identifikace negativních dopadů projektu

Realizace projektu „Sociální bydlení Bosna“ nevykazuje žádné negativní dopady na dotčené území, nebo lidskou populaci.

7 ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

7.1 Zdůvodnění záměru, doložení potřebnosti projektu (zdůvodnění potřeby realizovat projektové aktivity pro zvolenou cílovou skupinu projektu)

Projekt koncepčně řeší problém dostupnosti a kvality sociálního bydlení pro osoby sociálně vyloučené a osoby ohrožené sociálním vyloučením a chudobou, blíže specifikované jako osoby v bytové nouzi (viz Kap. 5.2 Popis cílových skupin projektu).

V regionu působnosti žadatele fungují v současné době tři integrační sociální podniky a díky tomu se zde objevují osoby, které nemají vyřešené bydlení a realizace projektu „Sociální bydlení Bosna“ pomůže tento problém vyřešit.

Projekt navazuje na schopnost společnosti dodávat další společenské role a spolupracovat se společenskými partnery, jakožto sociální firma, ve které se objevují žadatelé o práci, kteří však nemají vyřešené bydlení a spadají do cílových skupin tohoto projektu (viz Kap. 5.2 Cílové skupiny).

V tuto chvíli je nabídka sociálního bydlení (ze strany města) nedostatečná a jiným způsobem, než realizací projektu, není možné nedostatečnou nabídku sociálních bytů vyřešit. **Díky možnosti sehnat kvalitní práci v místních integračních podnicích přinese realizace tohoto projektu komplexní řešení životní situace osob, na které je tento projekt zaměřen.**

V místě realizace projektu se tedy pohybuje početná skupina osob z cílové skupiny (viz Kap. 5.2 Cílové skupiny) a realizací projektu **dojde k možnosti poskytovat takové služby, které povedenou ke komplexní integraci těchto osob.**

Realizací projektu se vyřeší problémy, které jsou blíže specifikovány v Kapitole 5.4. této studie.

Potřeba realizovat projektové aktivity „Sociální bydlení Bosna“ je zdůvodněna ve Strategii sociálního začleňování 2014 – 2020. Vazba projektu na tento dokument je popsána v Kap. 6.6.1.

7.2 Definice oblastí, které bude projekt řešit a z jakého důvodu je tato problematika považována za prioritní

Projekt řeší problém spočívající v nedostatečné nabídce sociálních bytů v místě realizace projektu i přesto, že jsou v obci tři integrační sociální podniky, kde mohou osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením, najít kvalitní práci a zároveň jsou jim v obci poskytovány sociální služby (viz Kap. 6.9.3). To znamená, že **v případě realizace projektu budou mít cílové skupiny projektu (viz Kap. 5.2) možnost nesegregovaného sociálního bydlení a budou mít větší šanci se komplexně sociálně integrovat do společnosti.**

Níže je výčet oblastí, které bude projekt řešit:

- Problémy cílové skupinu osob v bytové nouzi.
- Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucích k sociální inkluzi.
- Zvýšení dostupnosti a kvality sociálního bydlení.
- Snížení počtu osob sociálně vyloučených a osob ohrožených sociálním vyloučením a chudobou.

- Zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.
- Udržení dlouhodobého, kvalitativně standardního a prostorově nesegregovaného bydlení.
- Zajištění celkové integrace cílové skupiny projektu v regionu,
- Nedostatečné nabídka sociálních bytů poskytovaných městem.
- Komplexního řešení životní situace cílové skupiny projektu.
- Komplexní integrace cílové skupiny do pracovního i společenského života.
- Budou naplňovány cíle Strategie sociálního začleňování 2016-2020 a to na základě vazby na navrhované opatření, které jsou uvedené v kapitole 3.5 Přístup k bydlení.

7.3 Identifikace dopadů a přínosů projektu s důrazem na popis dopadů na cílovou skupinu.

Vzhledem k tomu, že osoby z cílové skupiny projektu mají možnost sehnat si v místních integračních podnicích, přinese realizace předkládaného projektu komplexní řešení životní situace těchto osob. Projekt bude realizován v místě, jehož výhodou je strategické umístění v blízkosti firem potencionálních zaměstnavatelů. Tato blízkost sníží časovou, finanční i bezbariérovou zátěž na dopravu do zaměstnání.

Realizace projektu „Sociální bydlení Bosna“ povede k níže uvedeným přínosům s přímým dopadem na zvolenou cílovou skupinu projektu:

- Předcházení sociálnímu vyčleňování cílové skupiny projektu.
- Podpora sociální integrace cílové skupiny projektu (do společenského i pracovního života).
- Podpora komplexního řešení životní situace cílové skupiny.
- Podpora nesegregovaného sociálního bydlení, které je dlouhodobě udržitelné.
- Podpora možnosti poskytovat sociální služby cílové skupině.
- Podpora společenské role žadatele ve smyslu pomoci cílové skupině.

7.4 Další zdroje (dokumenty či analýzy), ve kterých je doložena potřeba

Potřeba rozšíření nabídky sociálního bydlení s možností poskytování sociální služby s důrazem na sociální inkluzi cílových skupin je také řešena v následujících strategických dokumentech města a kraje.

7.4.1 Deklarace vzájemné spolupráce

Usnesením č. 1/2016 bylo zastupitelstvem města schváleno přijetí deklarace spolupráce mezi městem Proseč a Ergotepem, družstvem invalidů. V deklaraci obě strany potvrzují společný zájem realizovat významné prvky prevence inkluze a podpory integrace osob sociálně vyloučených do společnosti, kterými jsou:

- Realizace sociálního chráněného bydlení.
- Zajištění dostupného ubytování.
- Vznik nových pracovních příležitostí a služeb.
- Aktivita veřejné správy.
- Podpora volnočasových aktivit obyvatel a návštěvníků města.

Cílem naplnění deklarace je propojení potřeb regionu a občanů města Proseč se schopnostmi a možnostmi předního integračního sociálního podniku v České republice.

Tato deklarace je přiložena jako nepovinná příloha k žádosti do systému MS2014+.

7.4.2 Program rozvoje města Proseč

Byl schválen Zastupitelstvem města Proseč dne 6. 12. 2011 usnesením č. 6/2011 a je strategickým plánem rozvoje města Proseč pro období let 2011 až 2021 ve smyslu zákona o obcích a metodických pokynů nadřízených orgánů.

Projekt je ve vazbě na Strategický cíl V. Město pro občany a osu V, „Město pro občany“, která zmiňuje aktivity směřujících k posílení možnosti rozvoje města. Jde o orientaci na zvýšení „potenciálu lidských zdrojů“ a zahrnuje podporu veškerých aktivit, které směřují k rozvoji vzdělaného a zdravého obyvatelstva města a na podporu vzdělávání jako základního nástroje ke zvýšení životní úrovně obyvatel města. Součástí strategického cíle je také řešení problematiky sociální péče a bezpečnost obyvatel.

Přímá vazba je na aktivity:

- Zkvalitnění sociální a zdravotnické infrastruktury: Řešení bude směřováno k zachování sociálních služeb a zvýšení kvality formou doplňkové péče. Cílem je vytváření podmínek pro zkvalitnění sociálního života obyvatel ve městě a odstraňování bariér pro osoby žijící s postižením.
- Rozšíření nabídky a činnosti pečovatelské služby a podpora osobní asistenční služby.
- Vytvářet podmínky pro poskytování sociálních služeb všem potřebným cílovým skupinám

7.4.3 Programu rozvoje Pardubického kraje pro období 2012-2016 s výhledem do roku 2020

Zastupitelstvo Pardubického kraje na svém jednání dne 15. 12. 2011 schválilo aktualizovanou verzi Programu rozvoje Pardubického kraje pro období 2012-2016 s výhledem do roku 2020.

Předkládaný projekt navazuje na rozvojové priority strategického cíle Kvalitní lidské zdroje, který má za cíl zlepšit podmínky pro vzdělávání obyvatel v souvislosti s jejich životním cyklem a zvýšit jejich uplatnitelnost na trhu práce a zajistit adekvátní kvality zdravotních zařízení a sociálních služeb a dostupnost jejich služeb pro všechny skupiny obyvatel.

Rozvojová priorita má být plněna na základě níže zmíněných opatření a aktivit.

- Zajištění místní a časové dostupnosti podpory osobám v nepříznivé sociální situaci prostřednictvím stabilní, efektivní, flexibilní a kvalitní sítě sociálních služeb a jejich provázání s dalšími službami (např. z oblasti zdravotnictví)
- Efektivnější a rovnoměrnější spektrum nabídky nejen pobytových a ambulantních, ale zejména terénních sociálních služeb a jejich poskytování.
- Optimalizovat regionální síť sociálních služeb tak, aby rozsahem a dostupností nabízených služeb odpovídala potřebám poskytování sociálních služeb na území kraje a zajišťovala stabilitu jejich financování.

8 MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ

8.1 Popis projektového týmu podílejícího se na přípravě a realizaci projektu v jednotlivých fázích (přípravné a realizační)

Pro každou fázi projektu byl vytvořen projektový tým s definovanými funkcemi a zapojením jednotlivých členů týmu včetně jejich odpovědností. Vedoucím projektového týmu je Ing. Jiří Černý.

Složení projektového týmu v jednotlivých fázích předkládaného projektu uvádí následující tabulky a je také uvedeno v elektronické žádosti MS2014+.

8.1.1 Projektový tým v přípravné fázi

Projektový tým se v rámci **přípravné fáze** projektu scházel podle potřeby, min. však jednou za 14 dnů. V průběhu přípravné fáze projektu probíhala neustálá komunikace mezi jednotlivými členy týmu za účelem zajištění bezproblémové přípravy a podání žádosti o podporu z IROP.

Tabulka 9 Projektový tým v přípravné fázi

Jméno	Funkce v týmu	Odpovědnost	Zkušenosti
Jan Pospíchal Zástupce Ergotep CSR Institut o.p.s.	Vedoucí projektového týmu- pan pospíchal	Řízení a kontrola činnosti projektového týmu, kontrola harmonogramu a stanovených termínů, kontrola stanovených postupů, obsahový a časový průběh. V případě problémů řeší konfliktní situace. Podílí se na formulaci projektového záměru, spolupracuje při zpracování projektové dokumentace a zajišťování potřebných podkladů. Společně se zpracovatelem žádosti o podporu spoluzajišťuje přípravu povinných příloh a kontroluje formální a obsahovou správnost žádosti.	Zkušenosti z projektového řízení a spolupráce v projektech zaměřených na podporu cestovního ruchu (Cestujeme bez bariér na Šumavě/Bayerischer Wald, Na skútru po Šumavě).
Ing. Jiří Černý Zástupce Ergotep CSR Institut o.p.s.	Investiční manažer	Shromažďuje, kompletuje, koordinuje a kontroluje všechny podklady a dokumenty v rámci přípravy a realizace procesu zadávacího řízení na zhotovitele DSP a PDPS. Zajišťuje technickou přípravu vlastní realizace stavby. Řídí, koordinuje a kontroluje projekční a inženýrskou činnost. Spoluzodpovídá za soulad projektové dokumentace s podmínkami IROP.	Má 15 let zkušeností ve stavebnictví jako stavební inženýr. Má zkušenosti s řízením lidských zdrojů.
Ing. Eva Daňková	Finanční manažer	Plánuje, odpovídá a připravuje zajištění předfinancování a spolufinancování, řídí finanční toky v době přípravy projektu. Zajišťuje vyhotovení příjmových a výdajových platebních poukazů a dalších případných podkladů pro účetnictví projektu. Zabezpečuje podklady týkající se majetku a rozpočtu a archivuje doklady týkající se finančního řízení projektu.	Má zkušenosti s vedením evidence nákladů a finančního řízení projektů OP LZ, ekonomické vzdělání (OA Chrudim a UPce FES).

Ing. Jarmila Menšíková Zástupce Ergotep CSR Institut o.p.s.	Člen projektového týmu	Spolupráce v přípravné fázi projektu, podílí se na formulaci a zpracování projektového záměru a na koordinaci projektových prací. Zodpovídá za návaznost projektu na odvětvové podmínky a potřeby. Zajišťuje vazby na jiné aktivity a související projekty.	Zkušenosti jako vedoucí dotačního managementu. Projektové řízení a realizace měkkých projektů v rozmezí 13 let.
	—		
Ing. Josef Jůn Projektant REAL servis Hlinsko	Projektant	Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Zajištění inženýrské činnosti - zajištění územního rozhodnutí a povolení stavby. Zodpovídá za soulad projektové dokumentace a dalších podkladů pro zadání veřejné zakázky s podmínkami IROP.	Zkušenosti s projektovou a inženýrskou činností v investiční výstavbě.
	—		
Ing. Pavla Charvátová RRA PK	Zpracovatel žádosti o podporu, konzultant	Odpovídá za zpracování žádosti o podporu, kompletaci příloh a za formální správnost žádosti. Komunikuje se zprostředkujícím subjektem IROP (Centrum pro regionální rozvoj ČR) při přípravě žádosti o podporu.	Zkušenosti se zpracováním projektových žádostí v OP 2014-2020 do IROP.

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

8.1.2 Projektový tým realizační fázi

Projektový tým se v **realizační fázi projektu** bude scházet např. v rámci kontrolních dnů na stavbě, které budou probíhat v pravidelných časových intervalech. Těchto kontrolních dnů se budou dále účastnit zástupci stavební firmy, autorský dozor a technický dozor investora. První kontrolní den se uskuteční při předání staveniště. Další kontrolní dny budou stanoveny na těchto pravidelných kontrolních dnech. Závěrečný kontrolní den bude spojen s prohlídkou stavby před vydáním kolaudačního souhlasu. Členové projektového týmu se budou dále scházet za účelem přípravy podkladů a zpracování zpráv o realizaci projektu, zjednodušených žádostí o platbu či závěrečné zprávy o realizaci projektu. Všichni členové týmu budou v neustálém kontaktu a dle potřeby budou vzájemně komunikovat.

Tabulka 10 Projektový tým v realizační fázi

Jméno	Funkce v týmu	Odpovědnost	Zkušenosti
-------	---------------	-------------	------------

Jan Pospíchal Zástupce Ergotep CSR Institut o.p.s.	Vedoucí projektového týmu	Řízení a kontrola činnosti projektového týmu, kontrola harmonogramu a stanovených termínů, kontrola stanovených postupů, obsahový a časový průběh. V případě problémů řeší konfliktní situace. Konzultace v rámci stavebních činností.	Zkušenosti z projektového řízení a spolupráce v projektech zaměřených na podporu cestovního ruchu (Cestujeme bez bariér na Šumavě/Bayerischer Wald, Na skútru po Šumavě).
Ing. Jiří Černý Zástupce Ergotep CSR Institut o.p.s.	Investiční manažer	Spoluzajišťuje proces zadávacího řízení veřejné zakázky na zhotovitele stavby. Kontrolní, dozorová a investorská činnost při vlastní realizaci stavby po stránce technické, časové (dodržování termínů) a finanční v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo	Má 15 let zkušeností ve stavebnictví jako stavební inženýr. Má zkušenosti s řízením lidských zdrojů.
Ing. Eva Daňková	Finanční manažer	Odpovídá za financování projektu a čerpání rozpočtu projektu v souladu s podmínkami Smlouvy o poskytnutí dotace a dalšími dokumenty závaznými pro Pardubický kraj v roli příjemce podpory. Zajišťuje vyhotovení příjmových a výdajových platebních poukazů a dalších případných podkladů pro účetnictví projektu. Zajišťuje podklady pro zpracování finanční části monitorovacích zpráv a žádosti o platbu. Provádí průběžné a závěrečné vyúčtování dotace. V případě potřeby se účastní kontrol na místě.	Má zkušenosti s vedením evidence nákladů a finančního řízení projektů OP LZ, ekonomické vzdělání (OA Chrudim a UPce FES).
Ing. Jarmila Menšíková Zástupce Ergotep CSR Institut o.p.s.	Člen projektového týmu	Řízení a kontrola činnosti projektového týmu, odpovědnost za kompletní realizaci projektu, kontrola harmonogramu projektu, zajištění komunikace v rámci projektového týmu, komunikace s dodavateli, monitorování stanovených postupů, naplňování monitorovacích indikátorů, administrace projektu, zpracování monitorovacích zpráv a žádostí o platbu, komunikace s řídicím orgánem programu. V případě potřeby zpracovává změny projektu, zabezpečuje součinnost při kontrolách.	Zkušenosti jako vedoucí dotačního managementu. Projektové řízení a realizace měkkých projektů v rozmezí 13 let.

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

9 TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

Údaje pro tuto kapitolu byly převzaty z projektové dokumentace, která je povinnou přílohou č. 8, jež je předložena k žádosti o podporu. Zpracovatel projektové stavební dokumentace je společnost REAL servis Hlinsko, IČ: 87348543

Zodpovědným projektantem v této věci je Ing. Jiří Svoboda.

9.1 Technické a technologické aspekty projektu:

9.1.1 Popis splnění stavebně technických parametrů daných stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení

Stavebně technické parametry, které byly splněny, jsou prezentovány mj. např. :

- požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (definice obytné místnosti, minimální světlé výšky, počet záchodových mís, obecně osvětlení, větrání, vytápění, bezpečnost užívání vč. požární bezpečnosti apod.)
- závaznou normou ČSN 73 0504 (tepelná ochrana budov) - požadavky na tepelné izolace;
- závaznou normou ČSN 730532 (akustika) - akustické požadavky na mezibytové stěny a stropy,
- ČSN 73 4301 (obytné budovy) - doporučené minimální plochy jednotlivých místností, požadavky na dispozice bytů apod.
- vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (průchozí minimální šířky dveří, chodeb, parametry výtahu, uspořádání místností a jejich vybavení apod.)

Projekt „Sociální bydlení Bosna“ komplexně splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení.

9.1.2 Stavební připravenost projektu

Projekt je stavebně připraven, neboť má potřebnou stavební dokumentaci a je zažádáno o územní souhlas a ohlášení stavby (příloha č. 7 a 8 žádosti o podporu). Následovat bude výběr dodavatele stavebních prací a po podpisu smluv s vítězem budou zahájeny stavební práce.

9.1.3 Ovlivnitelná a neovlivnitelná technická rizika

Rizika jsou popsána v Kap.12 Analýza a řízení rizik.

9.1.4 Nároky na údržbu a opravy

Nároky na údržbu a nákladnost oprav jsou vyjádřeny v Kap. 11 Finanční analýza a vyčísleny v tabulce níže. V prvních letech realizace se neuvažuje s provozními výdaje na údržbu a opravy (většina nákladů na opravy a závady na díle budou hrazeny ze strany zhotovitele – stavební firmy).

Tabulka 11 Nároky na údržbu a opravy

Provozní výdaje po realizaci projektu	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026
Údržba:								
M, nátěry	3 000	0	5 000	0	50 000	0	5 000	0
Údržba zdravotnických (vodomotných baterií, WC)	1 000	3 000	1 000	5 000	1 000	10 000	2 000	5 000
Údržba a nátěr oken a dveří	0	0	10 000	0	0	5 000	0	5 000

Pravidelné technické prohlídky plyn. kotle, revize elektro	2 000	2 000	5 000	2 000	2 000	5 000	2 000	2 000
Výměna podlahových krytin po opotřebení	0	0	0	0	0	40 000	0	0

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

10 VÝSTUPY PROJEKTU

10.1 Přehled výstupů projektu a jejich kvantifikace

10.1.1 Výstupy projektu

Výstupem projektu bude dvojdům, který bude sloužit jako sociální bydlení pro cílové skupiny projektu (viz Kap. 6.3). V rámci realizace projektu dojde ke stavebním úpravám rodinných domů č. p. 104 a 202.

Podrobné vymezení výstupů projektů je specifikováno v příloze č. 8 Projektová dokumentace, která je součástí žádosti o podporu.

10.1.2 Průkazné doložení a termín splnění cílů projektu

Cíle projektu bude dosaženo dne 31. 12. 2018, kdy dojde k ukončení projektu, ke kolaudaci a předání budovy do správy a užívání Ergotep CSR Institut o.p.s. a následně dojde k jejímu uvedení do provozu.

Plnění indikátorů bude pravidelně monitorováno ve zprávách o realizaci projektu a udržení hodnoty indikátoru ve zprávách o udržitelnosti projektu.

10.1.3 Popis využití výstupů projektu

V rámci realizace předkládaného projektu dojde k rozšíření infrastruktury sociálního bydlení v obci Proseč, která podpoří komplexní sociální integraci osob z cílové skupiny (viz Kap. 6.3).

Konkrétní výstupy projektu jsou uvedeny v příloze č. 8 Projektová dokumentace, která je přiložena k žádosti o podporu v MS2014+.

Výstupy projektu budou užívány osobami z cílové skupiny, jež je definována v Kap.6.3 a to jako dlouhodobé nájemní bydlení, které nepovede k segregaci.

10.2 Indikátory

Tabulka 12 Povinné indikátory projektu

Kód	Název	Výchozí hodnota	Cílová hodnota
5 53 20	Průměrný počet osob využívající sociální bydlení	0	7,7
5 53 10	Nárůst kapacity sociálních bytů	0	11
5 53 01	Počet podpořených bytů pro sociální bydlení	0	6

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

10.2.1 Způsob stanovení cílových hodnot indikátorů

- Průměrný počet osob využívající sociální bydlení

Cílová hodnota tohoto indikátoru je nastavena na 8 a to dle způsobu výpočtu dle přílohy č. 2 Metodické listy indikátorů $11 \times 0,7 = 7,7$. Jde o plánovaný průměrný počet osob využívajících sociální bydlení za 12 měsíců následujících po 3měsících od ukončení realizace projektu.

Termín výchozí hodnoty: 1.11.2016

Termín cílové hodnoty: 31.3.2020

- Nárůst kapacity sociálních bytů

Cílová hodnota tohoto indikátoru je nastavena na 11. Je to součet všech podpořených osob, které mohou v jednom okamžiku využít bydlení. Hodnoty se odlišují od doporučovaných standardů, protože projekt umožňuje bydlení i pro zdravotně postižené osoby, které spadají do cílové skupiny, a mají jiné požadavky na prostorové uspořádání a bezbariérovost bydlení.

Termín výchozí hodnoty: 1.11.2016

Termín cílové hodnoty: 31.12.2018

- Počet podpořených bytů pro sociální bydlení

Cílová hodnota tohoto indikátoru je nastavena na 6. Je to plánovaný počet bytů pro sociální bydlení po ukončení fyzické realizace projektu.

Všechny sledované indikátory budou naplněny samotnou realizací projektu, tedy vybudováním Sociálního bydlení Bosna.

Termín výchozí hodnoty: 1.11.2016

Termín cílové hodnoty: 31.12.2018

10.2.2 Vazba indikátorů na cíle projektu a podporované aktivity

Indikátory jsou navázány na cíle projektu, které jsou blíže specifikovány v Kap. 5.3 a na podporované aktivity, které jsou popsány v Kap. 6.5.2 a 6.5.3 této studie.

11 PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

11.1 Technická připravenost

11.1.1 Majetkoprávní vztahy

Realizací projektu dojde ke stavebním úpravám rodinných domů č.p. 104 a 202. Dvojdům se zahradou tvoří jednotný funkční celek z parcel, které jsou uvedené v tabulce níže. Parcely jsou ve vlastnictví žadatele Ergotep CSR Institut o.p.s.

Tabulka 13 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Parcela		Katastrální území	Vlastník	Plocha [m ²]
parc. č.	druh			
st. 334/1	zastavěná plocha a nádvoří	Záboří u Proseče	Ergotep CSR Institut o.p.s.	222
st. 334/2	zastavěná plocha a nádvoří	Záboří u Proseče	Ergotep CSR Institut o.p.s.	291
2621/18	ostatní plocha	Záboří u Proseče	Ergotep CSR Institut o.p.s.	158
2621/26	zahrada	Záboří u Proseče	Ergotep CSR Institut o.p.s.	228

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

Vlastnické vztahy jsou doloženy výpisem z katastru nemovitostí, který je Přílohou č. 6 Žádosti o podporu v systému MS 2014 +.

11.1.2 Přípravenost projektové dokumentace

Podkladem pro žádost o podporu je projektová dokumentace pro stavební povolení, která je přílohou žádosti o podporu č. 8. Zpracovatelem projektové dokumentace pro stavební povolení je společnost REAL servis HLINSKO. Následně bude zpracována dokumentace ve stupni pro provedení stavby.

11.1.3 Přípravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením

Vzhledem k plánované realizaci výběrových řízení až v roce 2017 bude příprava dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením teprve zahájena.

- Předpokládaný termín zahájení veřejné zakázky na dodavatele stavby bude v 03/2017 s předpokládaným ukončením v 06/2017.
- Výběrová řízení na autorský dozor a technický dozor investora jsou plánována v období 03/2017 – 06/2017.

11.1.4 Výsledky procesu EIA, územní rozhodnutí, stav stavebního řízení (výčet termíny) a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy apod.,

Stavba nebude mít zásadní negativní dopad na životní prostředí. Provoz stavby neobsahuje výrobu při které by vznikaly zplodiny, které by ohrožovaly ovzduší. Hluk bude vznikat pouze běžným užíváním. Splaškové vody budou svedeny do stávajícího řadu, dešťové řešeny vsakováním na stavebním pozemku. Při provozu vznikající běžný komunální odpad bude likvidován stávajícím způsobem. Půda nebude nijak znečišťována. V souvislosti se stavebními pracemi nebude nutné kácet žádné stromy. Stavba neovlivní soustavu chráněných území Natura 2000. Nebylo nutné vést zjišťovací řízení EIA.

Nejsou navrhována žádná ochranná ani bezpečnostní pásma. Více podrobností v příloze č. 8 Projektová dokumentace.

Projekt je stavebně připraven, neboť má potřebnou stavební dokumentaci a je zažádáno o územní souhlas a ohlášení stavby (příloha č. 7 a 8 žádosti o podporu). Následovat bude výběr dodavatele stavebních prací a po podpisu smluv s vítězem budou zahájeny stavební práce.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů jsou v dokladové části projektové dokumentace pro stavební povolení.

11.1.5 Popis stavebního řízení – jednotlivé kroky řízení, stav řízení a výčet termínů.

Dne 19.12.2016 podal žadatel v zastoupení Josefa Jůna (zpracovatele projektové dokumentace) žádost o územní souhlas a ohlášení stavby. Součástí žádosti byly přílohy vyjmenované v části B přílohy č. 7, která je doložena v systému MS2014+.

Stavební povolení s nabytím právní moci bude doloženo nejpozději do vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

11.2 Plán zdrojů financování

11.2.1 Způsob financování realizace projektu, popis zajištění předfinancování a spolufinancování projektu.

Zdrojem financování projektu jsou Evropské strukturální a investiční fondy (Evropský fond pro regionální rozvoj – EFRR) prostřednictvím programu Integrovaný regionální operační program, prioritní osa 2 Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů, specifický cíl 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi. Žadateli bude v případě podpoření projektu uhrazeno z Evropských strukturálních a investičních fondů 85 % způsobilých výdajů projektu a ze státního rozpočtu 10 %. Vlastní podíl žadatele bude tvořit 5 % způsobilých výdajů. Předfinancování i spolufinancování projektu bude zajištěno z vlastních zdrojů žadatele a úvěru.

12 FINANČNÍ ANALÝZA

12.1 Finanční analýza

12.1.1 Podrobný položkový rozpočet způsobilých výdajů projektu

Tabulka 14 Podrobný položkový rozpočet způsobilých výdajů projektu včetně vazby na podporované aktivity a výběrová řízení

Kód dle CSSF +	Položka rozpočtu podle CSSF14+							
		Návaznost na PD	Název položky	Cena Kč bez DPH	DPH (15/21 %)	Cena Kč vč. DPH	I/N	VŘ
			<i>Hlavní aktivity</i>	7 924 646,08	1 188 696,91	9 113 342,99		
1.1.1.	Stavby, Hlavní aktivity	1.	Stavba	7 924 646,08	1 188 696,91	9 113 342,99	I	
1.3.1								
		HSV	Práce a dodávky HSV (bez komunikace pozemní, založení trávníku, 244,250-253)	3 714 211,69	557 131,75	4 271 343,44	I	VŘ stavební práce
		PSV	Práce a dodávky PSV	3 429 208,97	514 381,35	3 943 590,32	I	VŘ stavební práce
		M	Práce a dodávky M	767 225,42	115 083,81	882 309,23	I	VŘ stavební práce
		VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	14 000,00	2 100,00	16 100,00	I	VŘ stavební práce
			<i>Vedlejší aktivity</i>	137 410,34	26 760,31	164 170,65		
1.1.1.	Zabezpečení výstavby - vedlejší aktivity	1.	Zabezpečení výstavby	24 793,39	5 206,61	30 000,00		
1.5								

		-	Autorský dozor	12 396,69	2 603,31	15 000,00	I	Objednávka
		-	Technický dozor investora	12 396,69	2 603,31	15 000,00	I	Objednávka
1.1.1.1.6	Projektová dokumentace - vedlejší aktivita	2.	Projektová dokumentace stavby	73 553,72	15 446,28	89 000,00		
		-	Dokumentace pro stavební povolení	73 553,72	15 446,28	89 000,00	I	Objednávka
1.1.1.1.3.2	Stavby, Vedlejší aktivity	3.	Úpravy venkovního prostranství	34 931,00	5 239,65	40 170,65		
		HSV	Práce a dodávky HSV - založení trávníku	34 931,00	5 239,65	40 170,65	I	VŘ stavební práce
1.1.2.3	Publicita projektu - vedlejší aktivita	4.	Povinná publicita	4 132,23	867,77	5 000,00		
		-	Plakát	4 132,23	867,77	5 000,00	I	Objednávka
CELKEM ZV				8 062 056,42	1 215 457,22	9 277 513,64		

2. NEZPŮSOBILÉ VÝDAJE					
Návaznost na PD	Název položky	Cena Kč bez DPH	DPH (21 %)	Cena Kč vč. DPH	
HSV	Práce a dodávky HSV - komunikace pozemní	121 017,00	18 152,55	139 169,55	
HSV	Položky 244, 250, 251, 252, 253	42 438,86	6 365,83	48 804,69	
CELKEM NV		163 455,86	24 518,38	187 974,24	

Celkové náklady projektu (ZV + NV)	8 225 512,28	1 239 975,60	9 465 487,88
---	---------------------	---------------------	---------------------

Celkový stavební rozpočet

8 123 032,94

1 218 454,94

9 341 487,88

3. Hlavní x vedlejší výdaje ze ZV					
	Identifikace výdajů	Cena Kč bez DPH	DPH (15/21 %)	Cena Kč vč. DPH	%
	Celkem ZV	8 062 056,42	1 215 457,22	9 277 513,64	100,00
	Celkem hlavní výdaje (min. 85 % ZV)	7 924 646,08	1 188 696,91	9 113 342,99	98,23
	Celkem vedlejší výdaje (max. 15 % ZV)	137 410,34	26 760,31	164 170,65	1,77

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

12.2 Plán cash-flow v realizační fázi projektu v členění po letech

Tabulka 15 Plán cash-flow v realizační fázi projektu

Realizační fáze		Celkové ZV projektu		Celkové NV projektu		od 1.11.2016	2017	2018
		bez DPH	vč. DPH	bez DPH	vč. DPH			
						vč. DPH	vč. DPH	vč. DPH
1.	Provozní náklady (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Mzdové náklady (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM Provozní peněžní tok		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Hlavní aktivity	7 924 646,08	9 113 342,99	0,00	0,00	0,00	-3 565 198,04	-5 548 144,95
	<i>Stavba</i>	7 924 646,08	9 113 342,99	0,00	0,00	0,00	-3 565 198,04	-5 548 144,95
	Práce a dodávky HSV (bez komunikace pozemní, založení trávníku, 244,250-253)	3 714 211,69	4 271 343,44	0,00	0,00	0,00	-2 567 890,37	-1 703 453,07

2.	Práce a dodávky PSV	3 429 208,97	3 943 590,32	0,00	0,00	0,00	-990 407,67	-2 953 182,65
	Práce a dodávky M	767 225,42	882 309,23	0,00	0,00	0,00	0,00	-882 309,23
	Vedlejší rozpočtové náklady	14 000,00	16 100,00	0,00	0,00	0,00	-6 900,00	-9 200,00
	Vedlejší aktivity	137 410,34	164 170,65	0,00	0,00	-89 000,00	-35 000,00	-40 170,65
Vedlejší aktivity	Zabezpečení výstavby	24 793,39	30 000,00	0,00	0,00	0,00	-30 000,00	0,00
	Autorský dozor	12 396,69	15 000,00	0,00	0,00	0,00	-15 000,00	0,00
	Technický dozor investora	12 396,69	15 000,00	0,00	0,00	0,00	-15 000,00	0,00
	Projektová dokumentace stavby	73 553,72	89 000,00	0,00	0,00	-89 000,00	0,00	0,00
	Dokumentace pro stavební povolení	73 553,72	89 000,00	0,00	0,00	-89 000,00	0,00	0,00
	Úpravy venkovního prostranství	34 931,00	40 170,65	0,00	0,00	0,00	0,00	-40 170,65
	Práce a dodávky HSV - založení trávníku	34 931,00	40 170,65	0,00	0,00	0,00	0,00	-40 170,65
	Povinná publicita	4 132,23	5 000,00	0,00	0,00	0,00	-5 000,00	0,00
	Plakát	4 132,23	5 000,00	0,00	0,00	0,00	-5 000,00	0,00
3.	Nezpůsobilé výdaje(-)	0,00	0,00	163 455,86	187 974,24	0,00	-23 010,35	-164 963,89
	Práce a dodávky HSV - komunikace pozemní	0,00	0,00	121 017,00	139 169,55	0,00	0,00	-139 169,55
	Položka 244	0,00	0,00	20 009,00	23 010,35	0,00	-23 010,35	0,00
	Položky 250-253	0,00	0,00	22 429,86	25 794,34	0,00	0,00	-25 794,34
CELKEM Investiční peněžní tok		8 062 056,42	9 277 513,64	163 455,86	187 974,24	-89 000,00	-3 623 208,39	-5 753 279,49
1.	Vlastní zdroje na bankovním účtu	0,00	0,00	0,00	0,00	4 450,00	203 020,25	444 379,67
2.	Úvěry přijaté/navýšení úvěrů	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Splátky úvěrů	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Přijaté dotace a fondy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84 550,00	7 373 486,82
5.	Splátky fondů EU (a dotací)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Úhrada finančních nákladů - pojištění, úroky z úvěru	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM Finanční peněžní tok		0,00	0,00	0,00	0,00	4 450,00	287 570,25	7 817 866,49
Celkové výdaje za projekt/rok/etapu		8 062 056,42	9 277 513,64	163 455,86	187 974,24	89 000,00	3 623 208,39	5 753 279,49

Čistý peněžní tok/Cash flow					-84 550,00	-3 335 638,14	2 064 587,00
Kumulované cash flow					-84 550,00	-3 420 188,14	-1 355 601,14

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

Tabulka rozděluje ve své první části výdaje projektu na způsobilé (bez DPH, vč. DPH), nezpůsobilé (bez DPH, vč. DPH) a celkové (bez DPH, vč. DPH).

Plán cash-flow v realizační fázi projektu uvádí výdaje v kalendářních letech a zároveň v jednotlivých etapách v členění na jednotlivé aktivity (hlavní x vedlejší) a dále na konkrétní dílčí položky.

V realizační fázi projektu je provozní peněžní tok, resp. sledování nákladů na opravu a údržbu, nerelevantní.

Finanční peněžní tok je pak tvořen přijatou dotací v letech 2017 a 2018, dotace je přijata i v roce 2019 což je již provozní fáze projektu ve výši 95 % způsobilých výdajů a vlastními zdroji žadatele na bankovním účtu, které zahrnují 5 % spolufinancování ze strany žadatele a financování nezpůsobilých výdajů.

12.3 Plán cash-flow v provozní fázi projektu v členění po letech

Tabulka 16 Plán cash-flow v provozní fázi projektu

Referenční období		4.	5.	6.	7.	8.
Provozní fáze		2019	2020	2021	2022	2023
1.	Provozní náklady (-)	-109 000,00	-168 000,00	-184 000,00	-170 000,00	-216 000,00
	Údržba:	-6 000,00	-5 000,00	-21 000,00	-7 000,00	-53 000,00
	Energie (elektrická energie plyn, vodné a stočné, srážková voda)	-90 000,00	-150 000,00	-150 000,00	-150 000,00	-150 000,00
	Pojištění	-8 000,00	-8 000,00	-8 000,00	-8 000,00	-8 000,00
	Různé poplatky a daně	-5 000,00	-5 000,00	-5 000,00	-5 000,00	-5 000,00
2.	Mzdové náklady (-)	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00
	Mzdy	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00
3.	Výnosy ze služeb	245 000,00	415 000,00	418 000,00	415 000,00	415 000,00
	Nájem	110 000,00	220 000,00	220 000,00	220 000,00	220 000,00
	Úhrada energií a služeb	135 000,00	195 000,00	198 000,00	195 000,00	195 000,00
CELKEM Provozní peněžní tok		106 000,00	217 000,00	204 000,00	215 000,00	169 000,00

1. Reinvestice (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM Investiční peněžní tok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Vlastní zdroje na bankovním účtu, Fond údržby (+)					
2. Úvěry přijaté/navýšení úvěrů (+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Splátky úvěrů (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Přijaté dotace a fondy (+)	1 355 601,14	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Splátky fondů EU (a dotací) (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Úhrada finančních nákladů - pojištění, úroky z úvěru (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM Finanční peněžní tok	1 355 601,14	0,00	0,00	0,00	0,00
Čistý peněžní tok/Cash flow	1 461 601,14	217 000,00	204 000,00	215 000,00	169 000,00
Kumulované Cash flow	106 000,00	323 000,00	527 000,00	742 000,00	911 000,00

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

V provozní fázi projektu se od roku 2019 začnou v provozním peněžním toku projevovat finanční výdaje související s opravami a údržbou, mzdami a také se zde projeví výnosy z nájmu a úhrady energií a služeb, které jsou spojené se zprostředkování sociálního bydlení Bosna.

Kumulované cash-flow je po celou dobu sledovaného období kladné.

12.4 Vyhodnocení plánu cash-flow

Zpracovatel této studie zvolil výpočet cash-flow nepřímou metodou, která dělí cash-flow na provozní, investiční a finanční tok.

Z přehledu příjmů a výdajů realizační fáze projektu vyplývá stav finančních prostředků na konci jednotlivých období. Kumulované cash-flow je v průběhu dvou sledovaných let realizační fáze záporné díky výdajům vynaloženým na pořízení majetku souvisejícího z realizací sociálního bydlení Bosna. Jeho hodnota se postupně zvyšuje v závislosti na předložených žádostech o platbu a na obdržené dotaci. Žadateli o dotaci budou vyplaceny Žádosti o platbu v roce 2017, 2018 a v roce 2019. Kumulovaná hodnota cash-flow je vyrovnána na nulu v roce 2019, kdy žadatel obdrží poslední část dotace na základě závěrečné žádosti o platbu.

Předfinancování a kofinancování projektu proběhne ze zdrojů žadatele. Ergotep CSR Institut, o.p.s. tak bude projekt spolufinancovat ve výši 5 % způsobilých výdajů a zároveň budou z žadatelova účtu hrazeny nezpůsobilé výdaje v plné výši.

V provozní fázi projektu se projevují náklady na provoz modernizovaných prostor odborných učeben.

Veškeré provozní náklady budou hrazeny z vlastních zdrojů žadatele.

12.5 Výsledky finanční analýzy

Výsledky finanční analýzy jsou vyhovující pravidlům výzvy č. 35. Konkrétní hodnoty jsou uvedeny v modulu eCBA, v části výsledky eCBA.

13 ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

Cílem této kapitoly je identifikovat rizika, popsat je a eliminovat a tím zvýšit pravděpodobnost úspěchu realizace projektu.

Rizika mohou významně ovlivnit očekávané výsledky projektu. Řízení rizik je soustavná systematická činnost, která má za úkol včas zjišťovat, vyhodnocovat a minimalizovat veškerá rizika vznikající v souvislosti s realizací projektu. Smyslem řízení rizik je zvolení vhodné a efektivní taktiky či nástrojů, které napomáhají k odstranění, zmírnění nebo předcházení identifikovaných rizik. Tím je zvýšena pravděpodobnost úspěchu realizace projektu a minimalizována hrozící nebezpečí problémového průběhu.

Při zpracování identifikace rizik se vycházelo z místních znalostí a byly využity zkušenosti žadatele a zpracovatele žádosti o podporu. Součástí procesu řízení rizik je analýza rizik vztahujících se k projektu. Na identifikaci rizik projektu spolupracovali žadatel o podporu, projektant i zpracovatel žádosti o podporu, přičemž byla využita také znalost místních poměrů žadatele i provozovatele výstupů projektu. Rovněž byly využity zkušenosti žadatele o dotaci i zpracovatele této studie získané při řízení projektů v rámci IROP.

Veškerá identifikovaná rizika projektu „Sociální bydlení Bosna“ jsou i přes svoji kritičnost, a zároveň pravděpodobnost výskytu, **plně žadatelem (investorem) akceptována**. Žadatel přijme pro snížení rizikovosti příslušná opatření uvedená u každého typu rizika.

Tabulka 17 Přehled rizik projektu a návrh jejich eliminace

Druh rizika a fáze projektu, ve které je možné riziko očekávat	Závažnost rizika (1 – nejnižší, 5 – nejvyšší)	Pravděpodobnost výskytu/četnost výskytu rizika	Předcházení/eliminace rizika
Technická rizika - realizační fáze			
Nedostatky v projektové dokumentaci	4	1	Projektovou dokumentaci vypracovala kvalifikovaná a zodpovědná osoba s četnými zkušenostmi.
Dodatečné změny požadavků investora	2	3	Projekt byl zpracován tak, aby odpovídal požadavkům investora v maximální možné míře. V případě změn požadovaných investorem dojde k jejich ohlášení poskytovateli dotace.
Výběr nekvalitního dodavatele	4	1	Žadatel bude postupovat v souladu se zákonem č. 134/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Při výběrovém řízení bude kladen důraz na kvalitu

			uchazečů (realizované projekty, reference od zákazníků apod.).
Nedodržení termínu realizace	3	1	Při stavbě přesunout část rizika smluvně na dodavatele stavebních prací a provozních souborů (dodržení smluvních termínů).
Živelné pohromy	4	1	Ohrožení projektu živelnou pohromou je nepravděpodobné. Přesto je třeba s tímto rizikem počítat.
Zvýšení cen vstupů	4	1	Ocenění všech položek reálnými cenami, ceny uvedené ve smlouvě budou maximálně přípustné, platné po celou dobu výstavby.
Nekvalitní projektový tým	4	1	V projektovém týmu budou osoby kvalifikované, zodpovědné a s bohatými zkušenostmi z dotačních projektů i s realizací investiční výstavby. Je zajištěna zastupitelnost členů, případně bude možné nahradit odcházejícího člena novou kompetentní osobou se zkušenostmi v dané oblasti.
Časová rizika – realizační fáze			
Nedodržení harmonogramu projektu	2	5	Časová rizika jsou vázána na plnění harmonogramu aktivit projektu, který byl navržený projektovým týmem sestaveným již v přípravné fázi projektu. V případě sestavování harmonogramu se vždy jedná o odhady, které pak nemusí korespondovat s realitou, která nastane. Zde se jedná o riziko, které nemůže žadatel ani zpracovatel žádosti o dotaci v žádném případě ovlivnit. Jde tedy o nastavení harmonogramu s rezervami tak, aby počítal i s možným zdržením a komplikacemi, které mohou nastat.
Finanční rizika - realizační fáze, přípravná fáze			

Nedostatek finančních prostředků na předfinancování a v průběhu realizace projektu	3	2	Finanční rizika nejsou pravděpodobná, protože žadatel má zajištěny finanční prostředky na předfinancování projektu z vlastních zdrojů. Případně by financování zajistil úvěrem.
Neobdržení podpory	3	3	Zkušený projektový tým, konzultoval s řídicím orgánem IROP, aby předešel případnému nezískání podpory. Žadatel tedy předloží kvalitně zpracovanou žádost o podporu, která zvýší úspěšnost hodnocení projektu a tím získání podpory.
Nenaplnění modelu financování	3	2	Zajištění financování projektu z vlastních zdrojů, (v záloze má žadatel i jiné zdroje financování např. z komerčního úvěru).
Právní rizika – realizační, přípravná fáze			
Neobdržení dotace	5	1	Projektový tým má zkušenosti s realizací projektů spolufinancovaných ze SIF EU. Budou probíhat konzultace a úzká spolupráce s řídicím orgánem/zprostředkujícím subjektem IROP. Díky tomu se zajistí splnění kritérií OP. Žadatel tedy předloží kvalitně zpracovanou žádost o podporu, která maximalizuje výsledné hodnocení projektu a šanci na získání podpory.
Nedodržení pokynů pro zadávání VZ	5	1	Žadatel má četné zkušenosti s prováděním výběrového řízení, za která budou zodpovídat zkušení pracovníci žadatele.
Nedodržení podmínek IROP	4	1	Dohled nad dodržáním podmínek IROP bude zajišťovat projektový tým žadatele, který má bohaté zkušenosti s realizací projektů spolufinancovaných z EU. Budou probíhat konzultace s řídicím orgánem IROP.
Nedodržení právních	3	1	Dohled nad dodržováním

norem ČR, EU			právních norem bude provádět projektový a finanční manažer a koordinátor výběrového řízení.
Výběr dodavatele realizační části projektu	3	1	Žadatel bude postupovat v souladu se zákonem č. 134/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění a dle podmínek IROP.
Provozní rizika – realizační fáze			
Neplnění dodavatelských smluv	4	2	V případě neplnění dodavatelské smlouvy uplatní žadatel sankční podmínky.
Nedodržení monitorovacích indikátorů	4	1	Indikátor vychází z reálných předpokladů, které byly důsledně zvažovány v předinvestiční fázi. Projektový manažer bude mít plnou odpovědnost za jejich splnění v souladu se žádostí o dotaci. Průběžné sledování a vykazování.
Rizika ve fázi udržitelnosti projektu - provozní fáze			
Nedostatek poptávky po službách.	4	1	V regionu fungují tři integrační sociální podniky, ale nabídka sociálních bytů je však velmi malá a nedostačující. Nedostatečná poptávka není předpokládána.
Nedodržení podmínek nakládání se sociálními byty, porušení pravidel výběru cílové skupiny projektu.	4	1	Projekt byl zpracován tak, aby odpovídal požadavkům investora i pravidel IROP. Vzhledem k velké poptávce po sociálním bydlení určené cílové skupiny, se toto riziko nepředpokládá.
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	4	1	Provozovatel i žadatel disponuje dostatečnou výší finančních zdrojů (vlastní zdroje), která mu umožní financovat předkládaný projekt i případné nezpůsobilé výdaje projektu z vlastních zdrojů.
Problémy s vlastním majetku	1	1	Po finančním ukončení projektu a po dobu udržitelnosti projektu (min. 5 let od finančního ukončení projektu dle podmínek IROP) musí

			být majetek pořízený z dotace v rámci projektu ve vlastnictví žadatele. Vlastnické vztahy k pozemkům byly vyřešeny v přípravné fázi projektu.
--	--	--	---

Zdroj: Zpracovatel Studie proveditelnosti

14 VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA

Vlivy projektu na horizontální kritéria jsou popsány v kapitolách níže a jsou v souladu s přílohou č. 24 Obecných pravidel pro žadatele a příjemce.

14.1 Podpora rovných příležitostí a nediskriminace

Projekt má dle přílohy č. 24 Obecných pravidel pro žadatele a příjemce **pozitivní** vliv na horizontální kritérium podpory rovných příležitostí a nediskriminace. Využívání sociálního bydlení bude umožněno osobám cílové skupiny, která je definována v Kap. 5.2., podle principu nediskriminace bez ohledu na pohlaví, rasu, etnický původ, náboženské vyznání, zdravotní postižení, věk nebo sexuální orientaci. Realizace projektu „Sociální bydlení Bosna“ zajistí sociální začleňování a to bude mít pozitivní vliv na osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením. Rovné příležitosti budou zohledněny počínaje pracovníky realizujícími projekt až po uživatele Sociálního bydlení Bosna. Výstupy projektu budou sloužit pro všechny cílové skupiny definované v kapitole 5.2 této studie, bez rozdílu pohlaví i pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

14.2 Podpora rovnosti mezi muži a ženami

Projekt má neutrální vliv na udržitelný rozvoj.

14.3 Udržitelný rozvoj (životního prostředí)

Projekt má neutrální vliv na udržitelný rozvoj.

15 ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU

Poslední fází projektu je fáze udržitelnosti, která následuje bezprostředně po ukončení realizace projektu, resp. po proplacení poslední platby na účet příjemce. Začátek fáze udržitelnosti je v případě předkládaného projektu očekáván od roku 2019. Zajištění udržitelnosti projektu je v případě IROP stanoveno na 5 let.

Veškerý pořízený majetek bude příjemce podpory po dobu udržitelnosti projektu používat k účelu, ke kterému se zavázal v žádosti o podporu. Příjemce po dobu udržitelnosti projektu udrží dosažené cíle

a výstupy projektu, bude dodržovat pravidla publicity, naplňovat a udržovat indikátor, informovat zastupující subjekt (CRR) o případných změnách v projektu apod.

15.1 Zajištění administrativní kapacity

Realizace i udržitelnost projektu bude zajištěna vlastními silami žadatele, prostřednictvím lidí, kteří jsou součástí projektového týmu. Tito lidé mají již nyní k dispozici kanceláře se vším potřebným vybavením. V rámci projektu nebude třeba hledat a pronajímat prostory nové, ani pořizovat počítače, telefony a další techniku.

V rámci udržitelnosti projektu „Sociální bydlení Bosna“ dojde k navýšení nákladů na zaměstnance na nové pozice správce a uklízečka dvojdomu, který bude vytvořen realizací tohoto projektu. Náklady na jednu pozici se odhadují na částku 15 000 Kč (viz Finanční analýza v Kap. 12 této Studie).

15.2 Zajištění financování – popis zajištění financování v době udržitelnosti

Financování projektu „Sociální bydlení Bosna“ v době udržitelnosti bude zajištěno z příjmů projektu (nájemné, platby za služby) a případně z provozního příspěvku zakladatele Ergotep CSR Institut o.p.s.

16 ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU

Tato kapitola je nerelevantní vzhledem k popisu v příloze č. 10 a ve specifických pravidlech této výzvy. Vzhledem k tomu, že v projektu jsou položky oceněny pomocí položkového rozpočtu stavby.

„Dokumenty žadatel nedokládá pro výdaje, které jsou oceněny pomocí ceníku stavebních prací a které jsou zahrnuty v položkovém rozpočtu stavby.“

Příloha č. 1 Fotodokumentace aktuálního stavu







