

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM



**NÁKUP A REKONSTRUKCE BUDOVY PRO KAFIRU
O.P.S., STŘEDISKO OPAVA**

STUDIE PROVEDITELNOSTI

SPECIFICKÝ CÍL 6.1

PRŮBĚŽNÁ VÝZVA Č. 101

SRPEN 2021



1. OBSAH

1. OBSAH	2
2. ÚVODNÍ INFORMACE – ZPRACOVATEL STUDIE PROVEDITELNOSTI ČI JEJÍ ČÁSTI	3
3. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI	3
4. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM.....	3
5. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU	6
6. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU	9
7. MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ	12
8. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU	14
9. DLOUHODOBÝ MAJETEK	17
10. VÝSTUPY PROJEKTU.....	17
11. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI	18
12. ANALÝZA ROZVOJE SOCIÁLNÍ SLUŽEB V MÍSTĚ REALIZACE PROJEKTU	19
13. FINANČNÍ ANALÝZA	22
14. ZPŮSOB STANOVENÍ ROZPOČTOVÝCH CEN	27
15. ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK	29
16. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA	31
17. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU	31



2. ÚVODNÍ INFORMACE – ZPRACOVATEL STUDIE PROVEDITELNOSTI ČI JEJÍ ČÁSTI

Tabulka 1 – Úvodní informace

Obchodní jméno, sídlo, IČ a DIČ zpracovatele Studie proveditelnosti	Regionální rozvojová agentura Východní Moravy třída Tomáše Bati 5146, 760 01 Zlín 45659176 CZ45659176
Členové zpracovatelského týmu, jejich role a kontakty	Ing. Vojtěch Valášek – kontaktní osoba Tel.: 739 972 882, email: valasek@rravm.cz
Datum vypracování	30. 8. 2021

3. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Tabulka 2 – Základní informace o žadateli

Obchodní jméno Sídlo IČ	KAFIRA o.p.s. Horní náměstí 132/47, 746 01 Opava 26588773
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	Jan Horák, ředitel Tel.: 777 574 355 Email: jan.horak@kafira.cz
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	Jan Horák, ředitel Tel.: 777 574 355 Email: jan.horak@kafira.cz ----- RNDr. Otakar Prudil Tel.: 737 565 954 Email: prudil@rravm.cz
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	NE
Název projektu	Nákup a rekonstrukce budovy pro KAFIRU o.p.s., středisko Opava

4. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

Tabulka 3 – Charakteristika projektu a jeho soulad s programem

Charakteristika projektu a jeho soulad s programem	Žadatel vyplní způsob naplnění uvedeného bodu
Místo realizace projektu	Projekt bude realizován ve městě Opava, kde bude koupena a následně zrekonstruována budova, která se nachází na adrese



	<p>Bochenkova 2817/24, 746 01 Opava. Tato budova bude sloužit účelům organizace KAFIRA, jejíž působnost pokrývá celý Moravskoslezský kraj.</p>
Cílové skupiny projektu.	<p>Osoby se zdravotním postižením</p> <ul style="list-style-type: none">Činnost KAFIRY je z velké části zaměřena na klienty se zdravotním postižením, konkrétně se zrakovým nebo zrakovým kombinovaným postižením, které jejich postižení ovlivňuje při zvládání každodenních činností a hledají podporu v oblasti vedení samostatného a nezávislého života ve společnosti, při uplatňování svých práv a oprávněných zájmů, včetně uplatňování práva na práci. Nové prostory zajistí pohodlnější a kvalitnější poskytování služeb těmto osobám. <p>Senioři</p> <ul style="list-style-type: none">Organizace KAFIRA nabízí své služby nejenom dětem od 15 let (ve středisku v Opavě) či dospělým, ale i seniorům se zrakovým postižením. <p>Osoby ohrožené sociálním vyloučením</p> <ul style="list-style-type: none">Různé nepříznivé sociální situace, na které reagují služby KAFIRY, jsou především důsledkem zrakového nebo kombinovaného postižení. Nákupem nových prostor dojde ke zlepšení poskytování služeb pro tyto osoby. <p>Zaměstnanci sociálních služeb</p> <ul style="list-style-type: none">Díky realizaci projektu budou moci zaměstnanci KAFIRY pracovat v nových a zrekonstruovaných prostorách, čímž dojde ke zlepšení nabízených služeb i lepším pracovním podmínkám pro zaměstnance.
Soulad s povinným materiálně-technickým standardem MPSV pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou určený pro výzvu IROP č. 101	<p>Pro předkládaný projekt je stanovený Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou určený pro výzvu č. 101 IROP REACT-EU nerelevantní.</p> <p>Projekt se netýká vybudování nebo rekonstrukce budovy se sociální péčí poskytované pobytovou formou – domovy pobytových služeb se zvláštním režimem, domovy pro osoby se zdravotním postižením, týdenní stacionáře nebo chráněné bydlení.</p>
Popis synergických nebo komplementárních vazeb.	<p>Plánovaný projekt „Nákup a rekonstrukce budovy pro KAFIRU o.p.s., středisko Opava“ není jediným projektem Integrovaného regionálního operačního programu. Během programového období 2014–2020 byl již realizován projekt „Rozvoj terénních sociálních služeb – KAFIRA, středisko Opava“, kdy byla nakoupena dvě nová auta pro účely poskytování terénní sociální služby. Po zkvalitnění terénních služeb tak má tento projekt napomoci zkvalitnění prostředí samotného střediska.</p>



Cíle a výsledky projektu	Cílem řešeného projektu je koupit administrativní budovu a následně ji zrekonstruovat, což napomůže organizaci KAFIRA o.p.s. k tomu, aby mohla poskytovat své služby osobám se zrakovým nebo zrakovým kombinovaným postižením v nových a pohodlnějších prostorách. KAFIRA tak bude moci nabízet kvalitnější služby pro své klienty a díky pořízení nové a následně zrekonstruované budovy dojde ke značným úsporám v oblasti energetické náročnosti.
Projekt je v souladu s Národní strategií rozvoje sociálních služeb 2016–2025	<p>Projekt je v souladu se specifickými cíli Národní strategie rozvoje sociálních služeb 2016–2025, konkrétně je zaměřen na podporu deinstitucionalizace a podporu terénních a komunitních služeb.</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Strategický cíl A:</i><ul style="list-style-type: none">○ Zajistit přechod od institucionálního modelu péče o osoby se zdravotním postižením k podpoře osob v přirozeném prostředí. <p>Deinstitucionalizace sociálních služeb z pohledu národního znamená dlouhodobý a postupný proces změny (transformace) institucionální (ústavní) péče v péči komunitní. Je to změna, která usiluje o to, aby i uživatelé sociálních služeb žili ve svém domově a životem podle své vlastní volby, tak jak je to ve většinové společnosti běžné.</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Specifický cíl A.1:</i><ul style="list-style-type: none">○ Vytvořit a realizovat plán přechodu od ústavní péče k podpoře v komunitě s pomocí terénních, ambulantních a pobytových sociálních služeb komunitního typu.• <i>Specifický cíl A.2:</i><ul style="list-style-type: none">○ Vytvořit podmínky pro zajištění potřebných kapacit sociálních služeb komunitního typu terénní, ambulantní i pobytové formy.• <i>Specifický cíl A.3:</i><ul style="list-style-type: none">○ Zajistit ochranu práv a kvality života lidí v ústavních pobytových službách po dobu přechodu od ústavní péče v péči poskytované v komunitě.
Popis poskytovaných služeb a jejich vazba na zákon o sociálních službách	<p>Popis poskytované sociální služby KAFIRY dotčenou realizací tohoto projektu:</p> <p>KAFIRA o.p.s., Opava – Sociální rehabilitace</p> <ul style="list-style-type: none">• Identifikátor:<ul style="list-style-type: none">○ 4508339• Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách:<ul style="list-style-type: none">○ §70 Sociální rehabilitace• Adresa:



	<ul style="list-style-type: none">○ Horní náměstí 132/47, 746 01 Opava• <i>Formy poskytování sociálních služeb:</i><ul style="list-style-type: none">○ ambulantní,○ terénní.• <i>Cílová skupina klientů:</i><ul style="list-style-type: none">○ osoby s kombinovaným postižením,○ osoby se zdravotním postižením,○ osoby se zrakovým postižením.• <i>Věková kategorie klientů:</i><ul style="list-style-type: none">○ od 15 let.
Souhlasné stanovisko	Bylo vydáno souhlasné stanovisko Moravskoslezského kraje, které vydalo Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji. KAFIRA o.p.s. vykonává svou činnost na základě Pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu (SOHZ).
Seznam poskytovatelů SOHZ, na které bude převedena výhoda z poskytnuté dotace	KAFIRA o.p.s. je pověřena k výkonu služby obecného hospodářského zájmu (SOHZ): <ul style="list-style-type: none">• Poskytovatel SOHZ – Moravskoslezský kraj.• Místo výkonu SOHZ – Moravskoslezský kraj.• Druh sociální služby – výkon služeb zařazených do Krajské sítě sociálních služeb Moravskoslezského kraje.• Identifikace: č. smlouvy: 07832/2020/SOC (Moravskoslezský kraj – Krajský úřad).• Doba trvání pověření – 1. 1. 2021 – 31. 12. 2023.

5. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

Představení žadatele

Nezisková organizace KAFIRA o.p.s. byla založena v roce 2002. Jejím hlavním záměrem je pomáhat lidem s těžkým zrakovým postižením v jejich začlenění na trh práce a do společnosti. Územní působnost je v rámci Moravskoslezského kraje. Pro KAFIRU je zásadní snaha o maximální dostupnost jejich služeb v Moravskoslezském kraji. Tyto služby jsou poskytovány terénně, přímo v domácnosti nebo na pracovišti uživatele. Služby jsou rovněž poskytovány ve čtyřech střediscích v Moravskoslezském kraji – v Opavě, Ostravě, Novém Jičíně a Frýdku-Místku.

Organizace KAFIRA podporuje aktivní a samostatný život všech svých klientů, přičemž své služby poskytuje dětem od 7 let, dospělým a seniorům, se zrakovým postižením nebo zrakovým postižením v kombinaci s jiným druhem postižení nebo nemocí, které ovlivňuje zvládání každodenních činností běžných ve společnosti. Řízenými nácviky a další činností jsou rozvíjeny a udržovány jejich specifické schopnosti a dovednosti, které potřebují v běžném životě a podporují soběstačnost a samostatnost, a udržují přirozené sociální vazby. Pro uživatele od 15 let je nabízena podpora potřebná pro pracovní začlenění postavená na principech podporovaného zaměstnávání. Další z nabízených služeb je pomoc při výběru a získání vhodné kompenzační pomůcky.



Při své činnosti KAFIRA dlouhodobě spolupracuje s dalšími organizacemi poskytujícími sociální služby, prostřednictvím komunitního plánování ve městě Ostrava, Opava, Nový Jičín, Frýdek-Místek, Kopřivnice, a organizacemi, které jsou členy Asociace nestátních neziskových organizací Moravskoslezského kraje. Dále KAFIRA spolupracuje s očními lékaři, pobočkami Úřadu práce ČR, se vzdělávacími institucemi: s Mendelovým gymnáziem v Opavě; Vysokou školou báňskou – Technickou univerzitou v Ostravě, Centrem Slunečnice podporujícím vysokoškolské studium zrakově postižených studentů, Pedagogickou fakultou Ostravské univerzity a Pedagogickou fakultou Univerzity Palackého v Olomouci.

Hlavní předmět projektu

Předmětem řešeného projektu je koupit administrativní budovu a následně ji zrekonstruovat, což napomůže organizaci KAFIRA o.p.s. tomu, aby mohla poskytovat své služby osobám se zrakovým nebo zrakovým kombinovaným postižením v nových a pohodlnějších prostorách. KAFIRA tak bude moci nabízet kvalitnější služby pro své klienty a díky pořízení nové a následně zrekonstruované budovy dojde ke značným úsporám v oblasti energetické náročnosti.

Nulová varianta projektu

V případě, že projekt nebude realizován, bude si žadatel v krátkodobém až střednědobém horizontu muset vystačit s využíváním současného střediska, které však v dlouhodobém horizontu nenabízí potenciál pro zkvalitnění poskytovaných služeb klientům a které nezajistí zaměstnancům organizace dostatečně komfortní pracovní podmínky. Zároveň lze předpokládat, že by nebylo dosahováno takových energetických úspor, jako by tomu bylo v případě přestěhování do nově zrekonstruované budovy. Vzhledem k finanční náročnosti projektu by v případě neobdržení dotace nebylo v silách organizace KAFIRA přesunout se do nového střediska na vlastní finanční náklady.

Investiční varianta projektu

V případě podání žádosti o dotaci a obdržení souhlasného stanoviska dojde k navázání na přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu, kdy byl nejdříve sestaven projektový tým, bylo získáno odborné vyjádření k tržní hodnotě budovy a byla zpracována projektová dokumentace řešené budovy. Po vyhlášení výzvy k předkládání žádostí o podporu byla zpracována žádost o podporu včetně všech povinných příloh. Žádost byla předložena k hodnocení v srpnu 2021.

Po vyhodnocení předložených žádostí, zveřejnění výsledků a vydání právního aktu k předloženému projektu bude zahájena realizační fáze projektu. Přibližně v dubnu 2022 bude žadatel zapsán do katastru nemovitostí v souvislosti s řešenou budovou. V červenci 2022 bude vybrán dodavatel na rekonstrukci budovy. Do konce roku 2022 je předpokládáno předání stavby žadateli a následně bude zpracována žádost o platbu a bude požádáno o proplacení dotace. Poté dojde k nastěhování do nových



prostor (předpoklad leden – únor 2023). Celá realizace bude řešena prostřednictvím jedné časové a finanční etapy.

Po ukončení realizační fáze projektu a přestěhování střediska ze staré budovy do nové bude zahájena doba udržitelnosti projektu. Předpokládá se doba užívání žadatele nad rámec povinné doby udržitelnosti, která činí 5 let.

Harmonogram realizace podle etap

Realizace celého projektu bude probíhat v rámci jedné souvislé etapy. Datum zahájení projektu je stanoven na 1. 8. 2021 a předpokládané datum ukončení projektu je stanoveno na 28. 2. 2023. Návaznost jednotlivých činností je již k dispozici při popisu investiční varianty projektu. Po sestavení projektového týmu, získání odborného vyjádření k tržní hodnotě budovy a zpracování projektové dokumentace byla v srpnu 2021 zpracována a předložena k hodnocení žádost o podporu. Po zveřejnění výsledků bude zahájena samotná realizační fáze projektu. Bude provedeno výběrové řízení na dodavatele a po jeho vybrání (předpoklad červenec 2022) dojde k zahájení samotné stavební činnosti (předpoklad srpen 2022 – prosinec 2022). Poté dojde ke zpracování žádosti o platbu a bude požádáno o proplacení dotace. Na začátku roku 2023 dojde k přestěhování do nových prostor.

Výstupy projektu

Hlavní aktivity

Nákup a rekonstrukce budovy v ulici Bochenkova v Opavě, která zajistí poskytování pohodlnějších prostor organizaci KAFIRA o.p.s. k tomu, aby mohla nabízet kvalitnější služby svým klientům, což jsou osoby se zrakovým nebo zrakovým kombinovaným postižením. Díky této rekonstrukci dojde také k významným energetickým úsporám při běžné činnosti organizace.

Vedlejší aktivity

Zpracování studie proveditelnosti

Zpracování zadávacích podmínek a organizace výběrového řízení

Dopady projektu

Žadateli projektu není znám žádný negativní dopad, který by projekt generoval. Projekt naopak přinese klientům sociálních služeb benefity v podobě poskytnutí nových, zrekonstruovaných prostor, které vytvoří podmínky pro poskytování kvalitní péče. Pozitivně je možné vnímat i ekologické dopady, kdy při stavebních úpravách jako výměna oken, dveří či izolace střechy, lze očekávat nižší spotřebu energie.



6. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

Realizace akce je v souladu se Specifickým cílem 6.1 REACT – EU Výzvy IROP č. 101 Sociální infrastruktura se zvýšenou energetickou účinností.

Zdůvodnění realizace záměru

Nově pořízená nemovitost bude nejdříve žadatelem zrekonstruována. Proběhne výměna stávajících otvorových výplní ve vytápěné části objektu za okna s celkovým součinitelem prostupu tepla 0,75 W/m²K a dveří s celkovým součinitelem prostupu tepla 1,2 W/m²K. Rovněž dojde k zateplení střechy na doporučenou hodnotu – dotepení střechy 140 mm EPS 100 S. Následně dojde k přestěhování organizace ze starého střediska z centra Opavy do nových prostor. To zajistí vyšší komfort pro klienty i zaměstnance KAFIRY. Klienti společnosti jsou děti od 7 let (v Opavě od 15 let), dospělí a senioři se zrakovým postižením nebo zrakovým postižením v kombinaci s jiným druhem postižení nebo nemocí. Po realizaci projektu bude možné kvalitněji poskytovat všechny nabízené služby, přičemž není předpokládáno navýšení kapacity poskytovaných služeb. Rozsah těchto činností je od nácviků základních dovedností a schopností směřující k získání větší samostatnosti a soběstačnosti, přes aktivizační a vzdělávací činnosti, pomoc se získáním vhodné kompenzační pomůcky a sociálních příspěvků a výhod, až po podporu pracovního začlenění. Široký rozsah činností tak ovlivňuje charakter práce s uživateli služeb, který je ve většině případů dlouhodobý. Podpora pracovního začleňování klientů stojí na principech podporovaného zaměstnávání, tzn., že KAFIRA poskytuje nejen aktivní podporu při hledání a získání pracovního místa, ale také podporu směřující k udržení pracovního místa. Určitá míra podpory je poskytována také zaměstnavatelům.

Nová budova bude mít výhodu oproti současným prostorám díky tomu, že zde bude možné využívat bezbariérových toalet, což ve staré budově není zcela možné. KAFIRA tak momentálně dokáže pouze částečně plnit požadavky svých klientů, protože současné podmínky pro cílovou skupinu nejsou zcela vyhovující. Stará budova tak neposkytuje potenciál pro zkvalitnění služeb organizace. Navíc současné středisko je ve značně dezolátním stavu a nejsou zřejmé plány majitele (magistrátu) na případnou opravu či prodej. Tato nejistota je určitou překážkou v plánování rozvoje i zkvalitňování služeb.



Obrázek 1 – Současná budova střediska KAFIRA Opava



Obrázek 2 – Řešená budova na adrese Bochenkova 2817/24 v Opavě



Definice oblastí, které bude projekt řešit a důvody, proč je problematika považována za prioritní v souvislosti s pandemií COVID-19.

Pro realizaci projektu hovoří mimořádná potřebnost vhodných prostor pro osoby se zrakovým postižením, protože tyto osoby potřebují využívat takových služeb, které rozvíjí jejich specifické schopnosti a dovednosti, jež jsou nutné pro fungování v běžném životě a podporují jejich soběstačnost a samostatnost. Zároveň KAFIRA funguje jako určitý zprostředkovatel k udržení přirozených sociálních vazeb. Právě pandemie COVID-19 ukázala na nutnost udržovat tyto sociální vazby mezi mnohými skupinami obyvatel. Pracovníci KAFIRY poskytují určitý pravidelný kontakt svým klientům, a právě pandemie COVID-19 poukázala na důležitost zachování těchto sociálních vazeb. Probíhající pandemie totiž nezasáhla společnost pouze ze zdravotnického hlediska, ale i z hlediska sociálního, kdy



kvůli nutné sebeizolaci a rušení společenských i jiných akcí mnoho lidí značně strádalo a přišlo o své sociální kontakty. Pro mnohé klienty je vedle poskytování uvedených základních sociálních služeb důležitý onen sociální kontakt, který byl pandemií COVID-19 značně narušen. Pracovníci KAFIRY pak zvládají vykonávat své činnosti s důrazem na dodržování hygienických opatření.

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

Jak již bylo uvedeno, klienti KAFIRY v Opavě jsou děti od 15 let, dospělí a senioři se zrakovým postižením nebo zrakovým postižením v kombinaci s jiným druhem postižení nebo nemocí. KAFIRA jako jediná sociální služba v regionu poskytuje služby vedoucí k zaměstnávání a činnosti vedoucí ke zvýšení zaměstnatelnosti zrakově postižených. Organizace KAFIRA v Opavě tak poskytuje komplexní služby sociální rehabilitace, přičemž právě osoby se zrakovým postižením by měly mít možnost navštěvovat zařízení, která jsou pro ně dobře dostupná, s kvalitními službami a nacházejí se, pokud možno, v maximálně komfortním prostředí. Vzhledem k nabízeným službám organizace KAFIRA a jejímu celkovému zaměření bude vhodnější využívat budovu, která je prostornější a mimo úplné centrum města. Nová budova bude mít tu výhodu, že je vzdálená pouze 150 m od Úřadu práce a 500 m od kanceláří Magistrátu Města Opavy, včetně odboru sociálních věcí. Dojde tak k navýšení časově efektivního vyřizování věcí jak pro klienty, tak pro komunikaci mezi pracovníky KAFIRA a těmito úřady. Navíc cesta mezi novou budovou a těmito úřady je maximálně bezpečná a není zde nutné přecházet žádnou hlavní cestu, což u současného střediska KAFIRY v Opavě není možné.

Identifikace dopadů a přínosů projektu s důrazem na cílové skupiny a jejich kvantifikace, pokud lze dopady vyčíslit.

Po realizaci projektu bude možné kvalitněji poskytovat všechny nabízené služby, přičemž není předpokládáno navýšení kapacity poskytovaných služeb. Rozsah těchto činností pro všechny cílové skupiny je od nácviků základních dovedností a schopností směřující k získání větší samostatnosti a soběstačnosti, přes aktivizační a vzdělávací činnosti, pomoc se získáním vhodné kompenzační pomůcky a sociálních příspěvků a výhod, až po podporu pracovního začlenění. Široký rozsah činností tak ovlivňuje charakter práce s uživateli služeb, který je ve většině případů dlouhodobý. Podpora pracovního začleňování klientů stojí na principech podporovaného zaměstnávání, tzn., že KAFIRA poskytuje nejen aktivní podporu při hledání a získání pracovního místa, ale také podporu směřující k udržení pracovního místa. Určitá míra podpory je poskytována také zaměstnavatelům.

Uveďte zdůvodnění potřebnosti realizace investic:

Nákup uvedené budovy je potřebný především kvůli jejímu potenciálu pro budoucí rozvoj sociálních služeb KAFIRY, a současně kvůli její výhodné poloze. Budova je prostornější a mimo úplné centrum města. Je vzdálená pouze 150 m od Úřadu práce a 500 m od kanceláří Magistrátu Města Opavy, včetně odboru sociálních věcí. Dojde tak k navýšení časově efektivního vyřizování věcí jak pro klienty, tak pro komunikaci mezi pracovníky KAFIRA a těmito úřady. Navíc cesta mezi novou budovou a těmito úřady je maximálně bezpečná a není zde nutné přecházet žádnou hlavní cestu, což u současného střediska KAFIRY v Opavě není možné. Stavebními úpravami pak dojde k výrazným energetickým úsporám, kdy současné středisko je ve značně dezolátním stavu a nejsou zřejmé plány majitele (magistrátu) na případnou opravu či prodej. Tato nejistota je určitou překážkou v plánování rozvoje i zkvalitňování služeb.



Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu.

Po realizaci projektu, při kterém dojde k nákupu budovy a jeho následnému zrekonstruování, dojde k významnému zkvalitnění poskytovaných služeb cílovým skupinám. Pro cílové skupiny KAFIRY to bude znamenat, že se mohou plnohodnotně spolehnout na její závazek poskytovat své služby dlouhodobě udržitelné a kvalitní. Středisko KAFIRY se bude nacházet v místě, které je mnohem vhodnější pro klienty KAFIRY, což jsou osoby se zrakovým postižením. Pro zaměstnance KAFIRY bude úspěšná realizace projektu znamenat výrazné ulehčení každodenní vykonávané práce a zvýšení motivace pro vykonávanou práci. Rozsah současných poskytovaných sociálních služeb KAFIRY, stejně tak jako jejich kapacity budou zachovány. Neočekává se, že realizace projektu povede u ostatních poskytovatelů sociálních služeb k vytvoření nových sociálních služeb a sociálních zařízení. Organizace KAFIRA navíc díky ušetřeným prostředkům v důsledku snížení energetické náročnosti bude mít možnost využít své finanční prostředky i na jiné účely ve prospěch svých klientů a zaměstnanců. Podrobný popis s celkovou úsporou dodané energie bude k projektu přiložen v Průkazu energetické náročnosti budovy.

7. MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ

Pro potřeby kvalitní přípravy projektu, bezproblémové realizace a zajištění udržitelnosti byl sestaven zkušený a kvalifikovaný projektový tým skládající se z interních zaměstnanců i externích odborníků.

Tabulka 4 – Složení projektového týmu

Pozice v týmu	Personální obsazení
Vedoucího projektového týmu	Jan Horák, ředitel
Projektový manažer	Ing. Marie Chlebusová, manažer organizace/projektový manažer
Finanční manažer	Milena Proskeová, ekonom
Administrátor veřejných zakázek, zpracovatel žádosti o dotaci včetně příloh	Externí dodavatel – RRAVM

Vedoucí projektového týmu

Hlavní úkoly při přípravě projektu:

Vede a koordinuje projektový tým, organizuje jeho jednání, komunikuje se zainteresovanými stranami, zodpovídá za projekt ve fázi přípravy. Je zodpovědný za zajištění finančních prostředků na předfinancování a spolufinancování projektu.

Hlavní úkoly při realizaci projektu:

Vede a koordinuje projektový tým, organizuje činnosti spojené s komplexním zajištěním průběhu realizace projektu vč. zodpovědnosti za řádnou administraci projektu ve vztahu k poskytovateli dotace. Zodpovídá za povinnou publicitu a za administrativní část procesu zadávání veřejných zakázek.



Hlavní úkoly při provozní činnosti:

Zodpovídá za monitoring projektu, za realizaci povinné publicity, za řízení provozních výstupů projektu. Je odpovědný za udržitelnost výstupů projektu v souladu s podmínkami programu, kontroluje naplňování stanovených indikátorů výstupů a dopadů projektu v souladu s jejich nastavením v žádosti o dotaci.

Odbornost a kvalifikace:

Dlouholeté zkušenosti s řízením organizace a s realizací projektů financovaných z domácích i zahraničních zdrojů.

Projektový manažer

Hlavní úkoly při přípravě projektu:

Organizuje jednání projektového týmu, realizuje agendu projektu v přípravné fázi (koordinace zpracování projektového záměru a projektové žádosti), konzultuje přípravu projektu se zprostředkujícím subjektem. Podílí se na přípravě a realizaci veřejných zakázek. Komunikuje s externími dodavateli projektu.

Hlavní úkoly při realizaci projektu:

Koordinuje a organizuje činnosti spojené s komplexním zajištěním průběhu realizace projektu. Podílí se na přípravě a realizaci veřejných zakázek. Zodpovídá za zpracování průběžných zpráv o realizaci projektu a závěrečné zprávy o realizaci projektu. Kontroluje naplňování jednotlivých aktivit a dodržení časového harmonogramu. Plní povinnosti definované v Podmínkách poskytnutí dotace v případě vydání právního aktu. Konzultuje postup administrace projektu se zprostředkujícím subjektem. Realizuje informační povinnosti vzhledem k řídicímu a zprostředkujícímu orgánu včetně povinné publicity projektu. Kontroluje naplňování monitorovacích indikátorů. Zodpovídá za vedení dokumentace projektu.

Hlavní úkoly při provozní činnosti:

Zodpovídá za přípravu podkladů ke zprávám o udržitelnosti projektu. Kontroluje naplňování stanovených indikátorů výstupů a dopadů projektu v souladu s jejich nastavením v žádosti o dotaci.

Odbornost a kvalifikace:

Zkušenosti s přípravou a realizací předchozích projektů spolufinancovaných z evropských fondů a realizovaných KAFIROU.

Finanční manažer

Hlavní úkoly při přípravě projektu:

Připravuje agendu projektu z finančního hlediska, zajišťuje finanční prostředky na předfinancování a spolufinancování projektu, sleduje alokace finančních prostředků na přípravnou fázi projektu, podílí se na přípravě žádosti o podporu.



Hlavní úkoly při realizaci projektu:

Spolupracuje na přípravě žádosti o platbu vč. její kontroly před odesláním, zodpovídá za náležitosti účetních dokladů dle podmínek programu. Sleduje finanční agendu projektu, zajišťuje platby dodavatelům v souvislosti s aktivitami projektu, provádí komplexní dohled nad financováním projektu. Zpracovává podklady pro zařazení majetku pořízeného z dotace do interní evidence.

Hlavní úkoly při provozní činnosti:

Vede finanční agendu a zprostředkovává finanční a účetní podklady pro předkládání zpráv o udržitelnosti projektu.

Odbornost a kvalifikace:

Zajišťuje ekonomickou agendu žadatele. Disponuje zkušenostmi s finančním řízením projektů z domácích i zahraničních zdrojů.

Administrátor veřejných zakázek, zpracovatel žádosti o dotaci a studie proveditelnosti

Externí dodavatel

Hlavní úkoly při přípravě projektu:

Při přípravě projektu sehraává klíčovou úlohu při zpracování žádosti o dotaci a studie proveditelnosti, spolupracuje s ostatními členy projektového týmu – nastavení finančního plánu, harmonogramu, analýza projektových rizik atp.

Hlavní úkoly při realizaci projektu:

Připravuje zadávací a výběrová řízení a zajišťuje jejich organizaci. Zajišťuje dohled nad dodržováním zákona o zadávání veřejných zakázek. Zabezpečuje zveřejňování údajů o veřejných zakázkách v informačním systému veřejných zakázek.

Hlavní úkoly při provozní činnosti:

Při realizaci projektu není přímo zapojen. Předpokládá se pouze konzultační servis v případě požadavku ze strany žadatele.

Odbornost a kvalifikace:

Byl vybrán externí dodavatel, který má dlouhodobé a bohaté zkušenosti se zpracováním obdobných žádostí o podporu z programu IROP i z dalších operačních programů.

8. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

Projekt se zaměřuje na nákup a rekonstrukci budovy v ulici Bochenkova ve městě Opava pro potřeby organizace KAFIRA. Při přípravě projektu žadatel zajistil odborné vyjádření k tržní hodnotě nemovitosti a projektovou dokumentaci. Žadatel rovněž získal Průkaz energetické náročnosti budovy, který obsahuje údaje o energetických úsporách dosažených při případné rekonstrukci řešené nemovitosti.



Projektová dokumentace řeší zateplení střechy budovy na doporučenou hodnotu, což odpovídá doteplení střechy 14 cm EPS 100 S. Dále je předpokládána výměna stávajících otvorových výplní – oken s celkovým součinitelem prostupu tepla 0,75 W/m²K a dveří (vrat) s celkovým součinitelem prostupu tepla 1,2 W/m²K. Také dojde k výměně stávajících zářivek za LED světelné zdroje.

Technické parametry jednotlivých zařízení, popis kritéria přijatelnosti pro SC 6.1 (REACT-EU) v oblasti energetické náročnosti budovy:

Tabulka 5 – Technické parametry

Oblast	Popis stavu
Primární energie z neobnovitelných zdrojů dosáhne hodnoty $\leq 0,8$ x referenční hodnoty primární energie z neobnovitelných zdrojů pro změnu dokončené budovy	Stávající stav: 81 MWh/rok Projektovaný stav: 48,8 MWh/rok
Minimální úspora dodané energie alespoň 30 % (stanoveno rozdílem ze dvou PENB)	Stávající hodnota celkové dodané energie: 77,2 MWh/rok = 277,92 GJ/rok Projektovaná hodnota celkové dodané energie: 46,8 MWh/rok = 168,48 GJ/rok
Průměrný součinitel prostupu tepla $U_{em} \leq 0,85$ x $U_{em,R}$	Stávající stav: 0,64 Projektovaný stav: 0,38
Zajištěna trvalá koncentrace CO ₂ ≤ 1500 ppm v obytných a pobytových místnostech v souladu s pravidlem správné praxe HK ČR r.č. HKCR/4/17/01 ze dne 16. 8. 2017, TPW 170 01	Při dodržení standartních podmínek v exteriéru budovy a systému větrání A-3 v kancelářích budovy bude zajištěna v kancelářích budovy trvalá koncentrace CO ₂ ≤ 1500 ppm.
Průvzdušnost obálky budovy při tlakovém rozdílu 50 Pa n50 $\leq 1,50$ h-1	Měření bude provedeno v souladu s ČSN EN ISO 9972 Tepelné chování budov – Stanovení průvzdušnosti budov – Tlaková metoda dle metody 1.
Nejvyšší denní teplota vzduchu v místnosti v letním období $\theta_{ai,max} \leq \theta_{ai,max,RQ}$	Dle výpočtu v Protokolu k výpočtu tepelné stability v létě, který je přiložen v žádosti o dotaci, jsou teploty v létě v místnostech vyhovující a pokud by došlo k překročení teploty v místnosti nad 27 °C, bude to řešeno instalovanými klimatizačními jednotkami.

Výhody a nevýhody předpokládaných řešení

Jako výhody projektu lze uvést: energetické úspory; komfortnější prostředí pro klienty i zaměstnance; bezpečnější přístup a bezbariérovost; rozšíření potenciálu k rozvoji.

Jako nevýhody projektu lze uvést vysokou počáteční investici; složitou a zdlouhavou přípravnou fázi projektu (projektová dokumentace, položkový rozpočet, zajištění vyjádření stavebního úřadu a vysoké náklady spojené s těmito činnostmi); administrativně náročný výběr dodavatele prostřednictvím výběrového řízení dle zákona o veřejných zakázkách a pravidel programu IROP.

Technická rizika

Zvolené technické řešení bylo vyhodnoceno jako optimální pro zajištění odpovídajícího zázemí pro dotčené sociální služby. Žádné jiné řešení nebylo v přípravné fázi uvažováno. Výhodou navrhovaného



řešení je ucelenost poskytování dotčených sociálních služeb v jednom areálu, nevýhody či rizika daného řešení nebyly identifikovány. Žádné významné rizikové faktory nebyly identifikovány.

Potřebné energetické a materiálové toky

Materiálové a energetické toky v etapách investičních i provozních jsou zvoleny tak, aby odpovídaly nejen ekonomickým požadavkům zadavatele, ale aby také zároveň docházelo k co nejmenšímu vlivu na životní prostředí. Pro rekonstrukci budovy byly vybrány takové technologie, které byly posuzovány nejen z ekonomického hlediska, ale také z hlediska vlivu na životní prostředí. Byly vybrány takové materiály a postupy, které v současné době patří mezi běžně používané a dostupné, a které zároveň odpovídají všem požadavkům, předpisům a zákonům, které se na tuto problematiku vztahují. V provozní etapě celkově nedojde k výrazné změně materiálových ani energetických toků oproti původnímu stavu. Při rekonstrukci některých zařízení dojde k výraznému snížení spotřeby energie. V rámci realizace projektu budou používány takové technologie a materiály, které budou splňovat všechna bezpečnostní a protipožární hlediska. Žádné významné rizikové faktory plynoucí z použité technologie nebyly identifikovány.

Údaje o životnosti jednotlivých zařízení

Stavba je svým charakterem navrhována jako trvalá a její životnost se předpokládá 50 let (dle odpisové skupiny).

Nároky na údržbu a nákladnost oprav

Vzhledem k charakteru projektu se neuvažuje v počátcích provozu s vysokými výdaji na obnovu majetku (odhad 12 tis. Kč ročně). Reinvestiční výdaje s ohledem na danou budovu budou aktuální až v dlouhodobějším časovém horizontu nežli představuje referenční období projektu.

Identifikace nemovitostí, dotčených realizací projektu

Jak již bylo uvedeno, projekt se zaměřuje na nákup a rekonstrukci budovy v ulici Bochenkova ve městě Opava, katastrální území Opava – Předměstí pro potřeby organizace KAFIRA. Jedná se o objekt č.p. 2817 vč. pozemků p.č. 2172/224 a 2172/348.

Vazba sociální služby dotčené realizací projektu na zákon o sociálních službách

Nově pořízenou budovu bude využívat KAFIRA o.p.s., Opava – Sociální rehabilitace poskytující základní činnosti dle Zákona o sociálních službách. Sociální rehabilitace je dle Zákona o sociálních službách soubor specifických činností směřujících k dosažení samostatnosti, nezávislosti a soběstačnosti osob, a to rozvojem jejich specifických schopností a dovedností, posilováním návyků a nácvikem výkonu běžných, pro samostatný život nezbytných činností alternativním způsobem využívajícím zachovaných schopností, potenciálů a kompetencí. Sociální rehabilitace se poskytuje formou terénních a ambulantních služeb, nebo formou pobytových služeb poskytovaných v centrech sociálně rehabilitačních služeb.

Služba poskytovaná formou terénních nebo ambulantních služeb zahrnuje nácvik dovedností pro zvládání péče o vlastní osobu, soběstačnosti a dalších činností vedoucích k sociálnímu začlenění, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti a



pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí. To všechno jsou činnosti, se kterými svým klientům KAFIRA Opava pomáhá. Sociální rehabilitace poskytovaná formou pobytových služeb v centrech sociálně rehabilitačních služeb obsahuje navíc poskytnutí ubytování, poskytnutí stravy a pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, nicméně KAFIRA Opava se v současnosti plánuje zaměřit na ambulantní a terénní služby.

9. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Předmětem projektu je z pohledu pořízení dlouhodobého investičního majetku pořízení nemovitosti s předpokládanou hodnotou 23 140 000 Kč s DPH, kdy hodnota objektu činí 20 042 400 Kč s DPH a hodnota samostatného pozemku je odhadována ve výši 3 097 600 Kč s DPH. Následně bude tato nemovitost zrekonstruována, přičemž předpokládaná cena stavebních prací dosahuje hodnoty 3 398 062 Kč s DPH.

V provozní fázi projektu se neuvažuje o pronájmu, prodeji či zápůjčce majetku třetím osobám. Majetek bude pořízený přímo do vlastnictví žadatele. Žadatel disponuje dlouhodobými zkušenostmi a personálním zajištěním pro fungování této nemovitosti v očekávaném rozsahu.

Po dobu udržitelnosti projektu se nepředpokládá, že by docházelo k výrazným nenadálým nákladům. Budou realizovány pouze nezbytné výdaje, nutné pro bezpečný provoz budovy.

10. VÝSTUPY PROJEKTU

Prostřednictvím realizace projektu dojde k nákupu a rekonstrukci budovy pro sociální rehabilitaci KAFIRA o.p.s. v Opavě.

Výstupů projektu bude dosaženo na konci realizace projektu, který je předpokládán dne 28. 2. 2023.

Popis způsobu využití jednotlivých prostor v pořizované nemovitosti

- **Přízemí** je zcela bezbariérové, nebudou zde tedy žádné kanceláře, ale pouze místnosti pro styk s klienty/veřejností a učebna pro imobilní klienty.
 - 1x větší zasedací místnost
 - 1x malá učebna / jednací místnost
 - 1x SHOWROOM pro kompenzační pomůcky
 - 1x kuchyňka pro zaměstnance
 - 1x kotelna
 - 2x malá technická místnost
 - 2x toalety
- **Ve druhém nadzemním podlaží** budou učebny, místnosti pro přímou individuální i skupinovou práci s klienty, zázemí pro pracovníky přímé péče a Snoezelen místnosti.
 - 1x velká učebna PC
 - 1x zázemí k učebně (kancelář lektora)
 - 2x kanceláře sociálních pracovníků



- 1x velká Snoezelen místnost (světlá)
- 1x malá Snoezelen místnost (tmavá)
- 1x malá jednací místnost
- 2x toalety

• **Ve třetím nadzemním podlaží** budou kanceláře vedení KAFIRY a ekonomického oddělení, serverovna a archivy/sklady pro celou KAFIRU.

- 1x kancelář ředitele
- 1x kancelář manažerky KAFIRY
- 1x kancelář ekonomického oddělení
- 1x příruční sklad ekonomického oddělení
- 1x serverovna
- 3x sklad/archiv
- 2x toalety

Oddělený byt, jehož jedna místnost je ve druhém nadzemním podlaží a druhá místnost ve třetím nadzemním podlaží bude sloužit jako cvičný byt pro lidi se zrakovým handicapem.

Tabulka 6 – Indikátory projektu

Kód	Název	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Způsob výpočtu hodnot indikátoru
6 75 10	Kapacita služeb a sociální práce	37	37	Současná kapacita sociálních služeb poskytovaných Sociální rehabilitací Opava, tzn. maximální počet klientů, kterým je v jeden okamžik možné poskytnout sociální služby, je 37 klientů.
5 54 01	Počet podpořených zázemí pro služby a sociální práci	0	1	Prostřednictvím realizace projektu bude proveden nákup a rekonstrukce budovy pro poskytování sociálních služeb organizací KAFIRA.
5 54 02	Počet poskytovaných druhů sociálních služeb	0	1	Díky realizaci projektu budou podpořeny 1 sociální služba, které KAFIRA o.p.s. poskytuje: KAFIRA o.p.s., Sociální rehabilitace Opava.
3 23 00	Snížení konečné spotřeby energie u podpořených subjektů	277,92	168,48	Dle údajů PENB je původní hodnota celkové dodané energie 77,2 MWh/rok = 277,92 GJ/rok, přičemž po provedení navržených úprav dojde k poklesu na hodnotu 46,8 MWh/rok = 168,48 GJ/rok.

11. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

Technická připravenost

Technická připravenost u tohoto typu projektu spočívá v kvalitní a podrobně připravené zadávací technické dokumentaci pro naplnění skutečných potřeb žadatele, které musí být zároveň v souladu s podmínkami dotačního titulu IROP. V současné době je tento požadavek splněn, což je popsáno v



kapitole 8. Před podáním žádosti o dotaci není nemovitost ve vlastnictví majitele. Právě v případě získání dotace dojde k nákupu nemovitosti žadatelem a následné rekonstrukci. Projektová dokumentace je zpracovaná. Odborné vyjádření k tržní hodnotě nemovité věci má žadatel taktéž k dispozici.

Pro potřeby zjištění připravenosti, životaschopnosti a udržitelnosti projektového záměru i pro splnění formálních náležitostí žádosti o podporu v rámci IROP byla v srpnu roku 2021, za využití služeb externího subjektu, zpracována studie proveditelnosti dle požadavků 101. výzvy IROP, do které byl projekt předložen. Taktéž byla nachystána veškerá potřebná dokumentace.

Organizační připravenost

Pro zvládnutí realizace projektového záměru a zajištění jeho udržitelnosti byl v přípravné fázi projektu sestaven zkušený projektový tým zahrnující většinu potřebných profesí. Z interních zdrojů žadatele budou zajištěny pozice vedoucího projektu, projektového manažera a finančního manažera projektu. Ti budou zajišťovat většinu potřebných činností pro zajištění realizace a provozu projektu. Činnosti ve vztahu k poskytovateli dotace budou zajištěny externím dodavatelem. Tímto způsobem bude zajištěno zpracování studie proveditelnosti a žádosti o dotaci a administrace veřejné zakázky. Členové projektového týmu mají jasně definovanou roli v rámci týmu i jednotlivých fázích projektového cyklu. Projekt nemá žádného partnera.

Organizační připravenost a způsobilost projektu je zajištěna sestavením zkušeného a kvalifikovaného projektového týmu složeného z kompetentních osob pro danou oblast. Vlastní realizace výstupů projektu bude v kompetenci dodavatelského subjektu vybraného výběrovým řízením v souladu s platnou legislativou a podmínkami poskytovatele dotace.

Finanční připravenost

Předfinancování projektu je předběžně plánováno zajistit především formou bankovního úvěru a částečně vlastními finančními zdroji.

12. ANALÝZA ROZVOJE SOCIÁLNÍ SLUŽEB V MÍSTĚ REALIZACE PROJEKTU

Realizace projektu se týká nákupu a následné rekonstrukce budovy pro poskytování služeb sociální rehabilitace KAFIROU ve městě Opava. Na území Moravskoslezského kraje se nachází celkem 40 zařízení sociální rehabilitace, včetně 4 zařízení poskytovatele KAFIRA o.p.s. ve čtyřech různých městech (Opava, Ostrava, Frýdek-Místek, Nový Jičín). V okrese Opava existuje dohromady 10 zařízení sociální rehabilitace, přičemž v samotné Opavě pak funguje kromě KAFIRY dalších 6 zařízení:



Sociální rehabilitace

Tabulka 7 – Popis sociální rehabilitace – Centrum ANIMA Opava – sociální rehabilitace

Název:	Centrum ANIMA Opava – sociální rehabilitace
Adresa:	Liptovská 1045/21, 747 06 Opava
Formy poskytování sociálních služeb:	Ambulantní Terénní
Cílová skupina klientů:	Osoby s chronickým onemocněním Osoby s kombinovaným postižením Osoby s mentálním postižením Osoby se zdravotním postižením
Věková kategorie klientů:	Od 18 let do 80 let

Tabulka 8 – Popis sociální rehabilitace – FOKUS – Opava z.s. – Středisko pro osoby s duševním onemocněním

Název:	FOKUS – Opava, z.s. - Středisko pro osoby s duševním onemocněním
Adresa:	Hradecká 650/16, 746 01 Opava
Formy poskytování sociálních služeb:	Ambulantní Terénní
Cílová skupina klientů:	Osoby s chronickým duševním onemocněním Osoby s mentálním postižením Osoby se zdravotním postižením
Věková kategorie klientů:	Dorost (16–18 let) Mladí dospělí (19–26 let) Dospělí (27–64 let) Mladší senioři (65–80 let)

Tabulka 9 – Popis sociální rehabilitace – Charita Opava – Dům sv. Cyrila a Metoděje pro zrakově postižené ve Vlastovičkách

Název:	Charita Opava – Dům sv. Cyrila a Metoděje pro zrakově postižené ve Vlastovičkách
Adresa:	Marie Dolanské 13/19, Vlastovičky, 746 01 Opava
Formy poskytování sociálních služeb:	Ambulantní Terénní
Cílová skupina klientů:	Osoby s mentálním postižením Osoby se zrakovým postižením
Věková kategorie klientů:	Od 18 let do 65 let



Tabulka 10 – Popis sociální rehabilitace – Sociální rehabilitace JINAK Opava

Název:	Sociální rehabilitace JINAK Opava
Adresa:	Náměstí Republiky 2/1, 746 01 Opava
Formy poskytování sociálních služeb:	Terénní
Cílová skupina klientů:	Osoby s chronickým duševním onemocněním
	Osoby s kombinovaným postižením
	Osoby s mentálním postižením
Věková kategorie klientů:	Dorost (16–18 let)
	Mladí dospělí (19–26 let)
	Dospělí (27–64 let)

Tabulka 11 – Popis sociální rehabilitace – MIKASA z.s. – Sociální rehabilitace Opava

Název:	MIKASA z. s. – Sociální rehabilitace Opava
Adresa:	Vančurova 1217/5, 746 01 Opava
Formy poskytování sociálních služeb:	Ambulantní
	Terénní
Cílová skupina klientů:	Osoby s jiným zdravotním postižením
	Osoby s kombinovaným postižením
	Osoby se zdravotním postižením
Věková kategorie klientů:	Mladší děti (7–10 let)
	Starší děti (11–15 let)
	Dorost (16–18 let)
	Mladí dospělí (19–26 let)
	Dospělí (27–64 let)

Tabulka 12 – Psychiatrická nemocnice v Opavě – Sociální rehabilitace Opava

Název:	Psychiatrická nemocnice v Opavě – Sociální rehabilitace Opava
Adresa:	Olomoucká 305/88, 746 01 Opava
Formy poskytování sociálních služeb:	Ambulantní
	Terénní
Cílová skupina klientů:	Osoby s chronickým duševním onemocněním
	Osoby s jiným zdravotním postižením
Věková kategorie klientů:	18–64 let

Zdůvodnění, proč není možné tyto služby využít

V Opavě je dohromady 7 zařízení sociální rehabilitace, nicméně pouze 2 zařízení, konkrétně KAFIRA a Charita Opava, nabízejí své služby zrakově postiženým. Hlavním rozdílem mezi KAFIROU a Charitou Opava je pak skutečnost, že zatímco Charita poskytuje své služby i dalším klientům, KAFIRA se zaměřuje výhradně na osoby se zrakovým postižením, a navíc poskytuje své služby širší cílové skupině, co se týká věku (od 15 let – neomezeně). Zároveň KAFIRA jako jediná poskytuje služby vedoucí k zaměstnávání a činnosti vedoucí ke zvýšení zaměstnatelnosti zrakově postižených. Organizace KAFIRA v Opavě tak poskytuje skutečně komplexní služby sociální rehabilitace, přičemž právě osoby se zrakovým postižením by měly mít možnost navštěvovat zařízení, která jsou pro ně dobře dostupná, s kvalitními



službami a nacházejí se, pokud možno, v maximálně komfortním prostředí. Tento projekt, kdy dojde k nákupu a rekonstrukci řešené budovy, by takovou kvalitou služeb a úroveň prostředí měl zajistit.

Zdůvodnění výběru místa pro vznik služeb uváděných v projektu

Vzhledem k nabízeným službám organizace KAFIRA a jejímu celkovému zaměření bude vhodněji využívat budovu, která je prostornější a mimo úplné centrum města. Nová budova bude mít tu výhodu, že je vzdálená pouze 150 m od Úřadu práce a 500 m od kanceláří Magistrátu Města Opavy, včetně odboru sociálních věcí. Dojde tak k navýšení časově efektivního vyřizování věcí jak pro klienty, tak pro komunikaci mezi pracovníky KAFIRA a těmito úřady. Navíc cesta mezi novou budovou a těmito úřady je maximálně bezpečná a není zde nutné přecházet žádnou hlavní cestu, což u současného střediska KAFIRY v Opavě není možné. Nová budova tak zajistí větší komfort jak svým klientům, tak zaměstnancům KAFIRY, přičemž po následné rekonstrukci budovy bude dosaženo významných úspor energie oproti současnému stavu. KAFIRA působí v rámci Moravskoslezského kraje v Ostravě, Frýdku-Místku, Novém Jičíně a středisko v Opavě tak pokrývá další značnou část tohoto kraje.

Cílový stav v oblasti sociálních služeb po realizaci projektu

Po realizaci projektu, při kterém dojde k nákupu budovy a jeho následnému zrekonstruování, dojde k významnému zkvalitnění poskytovaných služeb cílovým skupinám. Pro cílové skupiny KAFIRY to bude znamenat, že se mohou plnohodnotně spolehnout na její závazek poskytovat své služby dlouhodobě udržitelné a kvalitní. Pro zaměstnance KAFIRY bude úspěšná realizace projektu znamenat výrazné ulehčení každodenní vykonávané práce a zvýšení motivace pro vykonávanou práci. Rozsah současných poskytovaných sociálních služeb KAFIRY, stejně tak jako jejich kapacity budou zachovány. Neočekává se, že realizace projektu povede u ostatních poskytovatelů sociálních služeb k vytvoření nových sociálních služeb a sociálních zařízení.

13. FINANČNÍ ANALÝZA

Celkový rozpočet projektu

V rámci projektu dojde k nákupu budovy a její následné rekonstrukci pro zajištění sociálních služeb KAFIRA o.p.s. Předpokládaná cena řešené nemovitosti je 20 042 400 Kč s DPH a cena samostatného pozemku 3 097 600 Kč s DPH. Cena stavební práce v souvislosti s rekonstrukcí budovy je předpokládána ve výši 3 398 062 Kč s DPH. Rovněž byla zpracována projektová dokumentace za cenu 88 210 Kč s DPH.

V rámci zajištění administrativy projektu jsou součástí projektu i výdaje na pořízení studie proveditelnosti (217 800 Kč s DPH) a administraci veřejné zakázky (217 800 Kč s DPH).

Celkové způsobilé výdaje jsou odhadovány ve výši 26 626 968 Kč s DPH. DPH je v rámci projektu způsobilým výdajem, protože žadatel projektu nebude uplatňovat nárok na odpočet DPH. Jako nezpůsobilé výdaje projektu jsou označeny úroky z úvěru ve výši přibližně 336 000 Kč a částka 434 904 Kč, což je procentuální část za nákup pozemku převyšující maximum 10 % celkových způsobilých výdajů. Ta je dle pravidel Výzvy považována za nezpůsobilé výdaje.



Celkový rozpočet projektu, tedy způsobilé i nezpůsobilé výdaje, je odhadován ve výši 27 397 872 Kč s DPH.

Tabulka 13 – Celkový rozpočet projektu

Kód položky MS2014+	Položka rozpočtu MS2014+	Položka rozpočtu	Jednotka	Počet jednotek	Cena za jednotku	Celková cena za položku (způsobilé výdaje)	Hlavní / vedlejší aktivita projektu	Číslo VŘ
1.1.1.1.1	Nákup pozemků a staveb	Koupení budovy		1	20 042 400 Kč	22 705 096 Kč	Hlavní	
		Koupení samostatného pozemku (způsobilá část 10 %)			2 662 696 Kč			
1.1.1.1.2.1	Stavby, stavební práce – hlavní aktivita	Stavební rozpočet, elektroinstalace a ostatní náklady		1	3 398 062 Kč	3 398 062 Kč	Hlavní	000 1
1.1.1.1.5	Projektová dokumentace – vedlejší aktivita	Zpracování projektové dokumentace	ks	1	88 210 Kč	88 210 Kč	Vedlejší	
1.1.1.3.2	Studie proveditelnosti	Zpracování studie proveditelnosti	ks	1	217 800 Kč	217 800 Kč	Vedlejší	
1.1.1.3.3	Příprava realizace a zadávacích výběrových řízení	Administrace VŘ	ks	1	217 800 Kč	217 800 Kč	Vedlejší	
1.1	Celkové způsobilé výdaje				26 626 968 Kč	26 626 968 Kč		
1.2	Celkové nezpůsobilé výdaje				770 904 Kč	770 904 Kč		

Cash flow v přípravné a realizační fázi projektu

Plán cash-flow v přípravné a realizační fázi projektu počítá s předfinancováním projektu. Před obdržetím dotace, tedy v období před vypořádáním žádosti o platbu v období následujícím po ukončení realizace projektu bude příjemce část výdajů odpovídajících výši předpokládané dotace hradit prostřednictvím úvěru. Nezpůsobilé výdaje projektu a část výdajů odpovídající výši vlastního spolufinancování příjemce uhradí z vlastních zdrojů, tedy z rozpočtu organizace. Model vychází z finančních a účetních ukazatelů příjemce a předpokládá dostatek peněžních prostředků, jež mají charakter vlastních zdrojů. Prostředky však nejsou získávány v souvislosti s aktivitami uskutečněnými v realizační fázi projektu.

Tabulka 14 – Cash flow v přípravné a realizační fázi projektu

Období realizace	Způsobilé výdaje	Nezpůsobilé výdaje	Celkové výdaje projektu	Dotace IROP	Vlastní zdroje	Čerpání úvěru	Provozní příjmy	Jiné zdroje	Celkové zdroje	Cash-flow	Kumulované cash-flow
2021	306 010 Kč	0 Kč	306 010 Kč	0 Kč	306 010 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	306 010 Kč	0 Kč	0 Kč
2022	26 320 958 Kč	770 904 Kč	27 091 862 Kč	0 Kč	770 904 Kč	28 000 000 Kč	0 Kč	0 Kč	28 770 904 Kč	-1 679 042 Kč	-1 679 042 Kč
2023	0 Kč	0 Kč	0 Kč	25 295 619,60 Kč	0 Kč	-26 974 661,60 Kč	0 Kč	0 Kč	-1 679 042 Kč	1 679 042 Kč	1 679 042 Kč
Součty	26 626 968 Kč	770 904 Kč	27 397 872 Kč	25 295 619,60 Kč	1 076 914 Kč	1 025 338,40 Kč	0 Kč	0 Kč	27 397 872 Kč	0 Kč	0 Kč

Cash flow v provozní fázi projektu

Veškeré výdaje vzniklé v důsledku provozu projektu budou hrazeny přímo z vlastních zdrojů příjemce. Tabulka v následující kapitole znázorňuje plán cash flow v letech odpovídající životnosti výstupů projektu – udržitelnosti. Výdaje na údržbu jako další provozní výdaje v provozní fázi projektu vznikají po ukončení fyzické realizace projektu. Dle předpokladů bude budova v pořádku, a tak hodnota provozních výdajů je odhadnuta na úrovni nejzákladnějších oprav, zajišťující bezproblémové fungování budovy.

Provoz sociální služby bude hrazen především prostřednictvím transferů, dotací či darů.



Tabulka 15 – Provozní cash flow

Období	Reinvestice	Provozní výdaje	Splátky úvěru	Úroky z úvěru	Další splátky úvěru	Celkové provozní výdaje	Dotace IROP	Vlastní zdroje	Čerpání úvěru	Provozní příjmy	Jiné zdroje	Další zdroje na provoz	Celkové provozní zdroje	Cash-flow	Kumulované cash-flow
2023	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
2024	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
2025	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
2026	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
2027	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
2028	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Součty	0 Kč	60 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	60 000 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč

Finanční plán

Žadatel stanovil s ohledem na charakter projektu (nákup budovy a její následná rekonstrukce) a dále s ohledem na své cash flow realizaci projektu v rámci jedné časové a finanční etapy. Předložena bude pouze 1 žádost o platbu, v rámci níž bude požádáno o proplacení všech způsobilých výdajů projektu.

Tabulka 16 – Finanční plán projektu

Pořadí	Datum předložení	Celkové způsobilé výdaje v Kč	Výše dotace v Kč
1.	28. 3. 2023	26 626 968 Kč	25 295 619,60 Kč

Kategorie intervencí

Aktivity spojené s realizací tohoto projektu spadají do kategorie zásahu (intervencí) 013 – *Energeticky účinná renovace veřejné infrastruktury, demonstrační projekty a podpůrná opatření* asi z 10,962 % v celkové výši 2 918 834,31 Kč a do kategorie 055 – *Jiná sociální infrastruktura přispívající k regionálnímu a místnímu rozvoji* přibližně z 89,038 % v hodnotě 23 708 133,56 Kč. Souhrnná hodnota kategorií 013 a 055 dosahuje výše 26 626 967,87 Kč, což při zaokrouhlení na celé koruny odpovídá celkovým způsobilým výdajům projektu ve výši 26 626 968 Kč.

Do kategorie 013 – *Energeticky účinná renovace veřejné infrastruktury, demonstrační projekty a podpůrná opatření* byly zařazeny tyto náklady projektu: náklady na výměnu otvorových výplní a výdaje přímo související s touto výměnou ve výši 1 853 566,57 Kč s DPH; náklady na výměnu krytiny ve výši 215 910,67 Kč s DPH; náklady na montáž izolace ve výši 274 289,07 Kč s DPH a náklady na instalaci nových světelných zdrojů ve výši 575 068 Kč s DPH.

Do kategorie 055 – *Jiná sociální infrastruktura přispívající k regionálnímu a místnímu rozvoji* pak byly zařazeny všechny ostatní náklady projektu: **koupení budovy ve výši 20 042 400 Kč; koupení samostatného pozemku (způsobilá část 10 %) ve výši 2 662 696 Kč;** vedlejší rozpočtové a ostatní náklady ve výši 178 112 Kč s DPH; náklady na malby a tapety ve výši 128 794,14 Kč; ostatní práce a dodávky ve výši 172 321,42 Kč s DPH; náklady na zhotovení projektové dokumentace ve výši 88 210 Kč s DPH; náklady na zhotovení studie proveditelnosti ve výši 217 800 Kč s DPH a náklady na administraci veřejné zakázky ve výši 217 800 Kč s DPH.



Tabulka 17 – Rozdělení položek v kategorii intervencí

013 – Energeticky účinná renovace veřejné infrastruktury, demonstrační projekty a podpůrná opatření		055 – Jiná sociální infrastruktura přispívající k regionálnímu a místnímu rozvoji	
náklady na výměnu otvorových výplní a výdaje přímo související s touto výměnou	1 853 566,57 Kč	koupení budovy	20 042 400 Kč
náklady na výměnu krytiny	215 910,67 Kč	koupení samostatného pozemku (způsobilá část 10 %)	2 662 696 Kč
náklady na montáž izolace	274 289,07 Kč	vedlejší rozpočtové a ostatní náklady	178 112 Kč
náklady na instalaci nových světelných zdrojů	575 068 Kč	náklady na malby a tapety	128 794,14 Kč
		ostatní práce a dodávky	172 321,42 Kč
		náklady na zhotovení projektové dokumentace	88 210 Kč
		náklady na zhotovení studie proveditelnosti	217 800 Kč
		náklady na administraci veřejné zakázky	217 800 Kč
Celkem 013	2 918 834,31 Kč	Celkem 055	23 708 133,56 Kč
Celkem kategorie 013 a 055		26 626 967,87 Kč	

Tabulka 18 – Kategorie intervencí

Celkové způsobilé výdaje projektu (Kč – 100 %)	Z toho kód zásahu 013 (%)	Z toho kód zásahu 055 (%)
26 626 968 Kč	10,962 %	89,038 %

14. ZPŮSOB STANOVENÍ ROZPOČTOVÝCH CEN

Při přípravě podkladů pro podání žádosti o podporu bylo požádáno o odborné vyjádření k tržní hodnotě nemovité věci. Tu určil Ing. Karel Olbrecht ve výši 23 140 000 Kč., kdy hodnota samotného objektu byla stanovena ve výši 20 042 400 Kč a hodnota samostatného pozemku byla stanovena ve výši 3 097 600 Kč.



Obrázek 3 – Odborné vyjádření k tržní hodnotě nemovité věci

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ č.181/21/159	
k tržní hodnotě nemovité věci	
Předmět ocenění:	Objekt služeb a obč. vybavenosti - víceúčelový ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	Provozní objekt č.p. 2817 vč. pozemků p.č. 2172/224, 2172/348
Číslo popisné:	2817 Na pozemku parc. č.: 2172/348
Pozemky parc. č.:	2172/224, 2172/348
Ostatní stavby:	
Katastrální území:	Opava-Předměstí LV č.: 5262
Kraj:	Moravskoslezský Okres: Opava
Obec:	Opava Část obce: Předměstí
Ulice:	Bochenkova Číslo orientační: 24 PSČ: 74601

	
---	--

Vlastník stavby:	Ing. Ivo Čevora, Slovenská 1178/35, 74706 Opava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	Ing. Ivo Čevora, Slovenská 1178/35, 74706 Opava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel:	Ing. Čevora Ivo tel.: 602 741 240
Adresa:	Slovenská 4478 / 35, 746 01 Opava

ÚČEL OCENĚNÍ:	Jiné (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	----------------------------------

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka: 18.10.2021 / 18.10.2021
Tržní hodnota stávající (objekt obč. vybavenosti + pozemek celkem): <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	23 140 000 Kč
Tržní hodnota pozemku samostatně: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	3 097 600 Kč
Tržní hodnota objektu obč. vybavenosti bez pozemku: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	20 042 400 Kč

Vypracoval:	Ing. Karel Olbrecht tel.: 603 540 774
Adresa:	Gogolova 5 1533 / 5, 746 01 Opava e-mail: karel.olbrecht@volny.cz
Datum:	19.10.2021

Tento odhad obsahuje 20 stran textu včetně 11 stran příloh.
podpis, příp. razítko



Rovněž byla vypracována projektová dokumentace, kde byla předběžně určena hodnota rozpočtu stavby ve výši 3 398 062 Kč (viz Příloha „Položkový rozpočet stavby“ přiložený k projektové žádosti o podporu).



Tabulka 19 – Stanovení ceny budovy

Číslo podkladu	Podklad ze dne	Zdroj informací	Cena v Kč s DPH (bez DPH)	Použitá cena do rozpočtu	Kód položky rozpočtu	Princip stanovení ceny
1	10/2021	Ing. Karel Olbrecht	20 042 400 Kč (16 563 967 Kč)	16 563 967 Kč bez DPH 20 042 400 Kč s DPH	Koupení budovy	Odborné vyjádření č.181/21/159 k tržní hodnotě nemovité věci

Tabulka 20 – Stanovení ceny samostatného pozemku

Číslo podkladu	Podklad ze dne	Zdroj informací	Cena v Kč s DPH (bez DPH)	Použitá cena do rozpočtu	Kód položky rozpočtu	Princip stanovení ceny
1	10/2021	Ing. Karel Olbrecht	3 097 600 Kč (2 560 000 Kč)	2 560 000 Kč bez DPH 3 097 600 Kč s DPH (způsobilé výdaje: 2 662 696 Kč s DPH)	Koupení pozemku	Odborné vyjádření č.181/21/159 k tržní hodnotě nemovité věci

Tabulka 21 – Stanovení ceny stavby

Číslo podkladu	Podklad ze dne	Zdroj informací	Cena v Kč s DPH (bez DPH)	Použitá cena do rozpočtu	Kód položky rozpočtu	Princip stanovení ceny	VŘ. č.	Plánované zahájení VŘ
1	07/2021	Projektová dokumentace – Rozpočet stavby	3 398 062 Kč (2 808 316 Kč)	2 808 316 Kč bez DPH 3 398 062 Kč s DPH	Stavby, stavební práce	Dle ceníku stavebních prací – rozpočet stavby je k dispozici v příloze žádosti o podporu	0001	05/2022

15. ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

Tabulka 22 – Přehled rizik projektu

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	2	Kvalitní zpracování technické specifikace požadované techniky a kvalifikovaný projektový tým s rozsáhlými zkušenostmi v této oblasti.
Dodatečné změny požadavků investora	3	1	Jasně nedefinované potřeby v přípravné fázi projektu.
Nedostatečná koordinace stavebních prací	4	3	Kvalitní projektový tým a vhodně sestavený plán prací.
Výběr nekvalitního dodavatele	4	2	Kvalitně připravená zadávací dokumentace.



Nedodržení termínu realizace	4	3	Kvalitně připravený harmonogram s dostatečnou rezervou pro nenadálé situace, výběr spolehlivého dodavatele, funkční projektový tým.
Živelné pohromy	3	2	Řádné pojištění pořízeného majetku, záložní vozy.
Zvýšení cen vstupů	4	4	Vhodně zvolený model financování, finanční plánování.
Nekvalitní projektový tým	5	2	Sestavení zkušeného a odborného projektového týmu.
Finanční rizika			
Neobdržení dotace	5	3	Kvalitní projektový tým a kvalitní projekt, konzultace s poskytovatelem dotace, včasné odevzdání žádosti.
Nedostatek finančních prostředků na předfinancování a v průběhu realizace projektu	5	2	Finanční plánování, garance zajištění spolufinancování.
Riziko podvodu a korupčního jednání	5	1	Transparentnost celého procesu v souladu s metodikou poskytovatele dotace.
Právní rizika			
Nedodržení pokynů pro zadávání VZ	5	2	Kvalitní zadávací dokumentace a lidské zdroje v projektovém týmu, konzultace s poskytovatelem dotace.
Nedodržení podmínek IROP	5	1	Studium metodik a pravidelné konzultace s poskytovatelem dotace, kvalitní lidské zdroje v projektovém týmu.
Nedodržení právních norem ČR, EU	5	1	Kvalitní a zkušený projektový tým.
Nevyřešené vlastnické vztahy	5	2	Vlastníkem a provozovatelem v době udržitelnosti projektu bude přímo žadatel.
Provozní rizika			
Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	4	1	Charakter činnosti nebo výrobcích organizace zajišťuje její kontinuální fungování a tím i využívání pořízené techniky.



Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	4	2	Žadatel disponuje stabilním pracovním personálem pro obsluhu pořizované techniky a vybavení.
Nenaplnění partnerských, dodavatelsko-odběratelských smluv	4	2	Kvalitní výběr dodavatelů, řádně uzavřený a zpracovaný právní akt.
Nedodržení monitorovacích indikátorů	5	1	Reálně stanovené monitorovací indikátory, kvalitně připravený projekt.
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	5	1	Rozpočet žadatele počítá se zajištěním finančních prostředků na zajištění provozu pořízené techniky.

16. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA

Předkládaný projekt je v souladu s horizontálními principy a prioritami EU. Ke konkrétním principům má tento vztah:

- **podpora rovných příležitostí a nediskriminace – cílené zaměření na horizontální princip.** Projekt má kladný vliv na dané horizontální téma, a to z toho důvodu, že je zaměřen na podporu osob znevýhodněných jejich zdravotním stavem a na podporu sociálních služeb.
- **podpora rovnosti mezi muži a ženami – neutrální k horizontálnímu principu.** Výstupy projektu jsou určeny pro všechna pohlaví bez omezení.
- **udržitelný rozvoj – neutrální k horizontálnímu principu.** V rámci projektu dojde k nákupu a rekonstrukci budovy, díky čemuž bude provoz dané budovy energeticky úspornější.

17. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU

Předkládaný projekt byl připravován zkušeným projektovým týmem za spolupráce s odborným externím zpracovatelem projektové žádosti o podporu a studie proveditelnosti. Studie proveditelnosti prokázala smysluplnost a realizovatelnost této investiční akce.

Samotná realizace tohoto projektu je závislá na obdržení podpory z Evropských strukturálních a investičních fondů. V možnostech žadatele je zajistit předfinancování a spolufinancování akce, stejně tak zajistit provoz budovy za pomoci obvyklých finančních zdrojů. Žadatel však není schopen nést jednorázově investiční náklady v předkládaném rozsahu.

Provoz budovy bude zajištěn přímo KAFIROU o.p.s., která disponuje odpovídajícím personálním zajištěním. Předností projektu jsou značné zkušenosti s poskytováním uvedených sociálních služeb, poptávka po službách tohoto typu ze strany klientů i vytvořený erudovaný projektový tým. Vše je zárukou udržitelnosti projektu minimálně po dobu požadovaných 5 let. Majetek bude pojištěn, aby byla udržitelnost výstupů projektu garantována.



Ve vztahu k administraci projektu žadatel ve spolupráci se zřizovatelem disponuje potřebným administrativním zázemím a je připraven prostřednictvím vytvořeného projektového týmu plnit veškeré úkony vyžadované poskytovatelem dotace, tzn. zejména pravidelné konzultace a předávání informací o realizaci/udržitelnosti projektu formou monitorovacích zpráv.



Seznam tabulek

Tabulka 1 – Úvodní informace.....	3
Tabulka 2 – Základní informace o žadateli	3
Tabulka 3 – Charakteristika projektu a jeho soulad s programem.....	3
Tabulka 4 – Složení projektového týmu	12
Tabulka 5 – Technické parametry	15
Tabulka 6 – Indikátory projektu	18
Tabulka 7 – Popis sociální rehabilitace – Centrum ANIMA Opava – sociální rehabilitace	20
Tabulka 8 – Popis sociální rehabilitace – FOKUS – Opava z.s. – Středisko pro osoby s duševním onemocněním	20
Tabulka 9 – Popis sociální rehabilitace – Charita Opava – Dům sv. Cyrila a Metoděje pro zrakově postižené ve Vlaštovičkách.....	20
Tabulka 10 – Popis sociální rehabilitace – Sociální rehabilitace JINAK Opava	21
Tabulka 11 – Popis sociální rehabilitace – MIKASA z.s. – Sociální rehabilitace Opava.....	21
Tabulka 12 – Psychiatrická nemocnice v Opavě – Sociální rehabilitace Opava	21
Tabulka 13 – Celkový rozpočet projektu	23
Tabulka 14 – Cash flow v přípravné a realizační fázi projektu	24
Tabulka 15 – Provozní cash flow	25
Tabulka 16 – Finanční plán projektu	26
Tabulka 17 – Rozdělení položek v kategorii intervencí	27
Tabulka 18 – Kategorie intervencí.....	27
Tabulka 19 – Stanovení ceny budovy	29
Tabulka 20 – Stanovení ceny samostatného pozemku	29
Tabulka 21 – Stanovení ceny stavby.....	29
Tabulka 22 – Přehled rizik projektu.....	29

Seznam obrázků

Obrázek 1 – Současná budova střediska KAFIRA Opava	10
Obrázek 2 – Řešená budova na adrese Bochenkova 2817/24 v Opavě	10
Obrázek 3 – Odborné vyjádření k tržní hodnotě nemovité věci	28