

1. Název zakázky

**Analýza pro tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově**

2. Místo a doba plnění zakázky:

Místo plnění, resp. místem předání všech požadovaných výstupů, je sídlo zadavatele.

Podpis smlouvy o dílo - předpoklad: 24. 4. 2017

Dodavatel je povinen řádně dílo dokončit a předat zadavateli nejpozději do 70 dnů ode dne uzavření smlouvy.

Předpokládaný termín zahájení: 2. 5. 2017

Předpokládaný termín dokončení: 11. 7. 2017

3. Předmět plnění

3.1 Předmětem plnění veřejné zakázky jsou služby spočívající ve vypracování analýzy, která poskytne ověřené informace pro nastavení jednotlivých forem sociálního bydlení, jejich provazbu se sociální prací, financováním a budováním systému sociálního bydlení. Získané informace budou využity pro tvorbu lokální Koncepce sociálního bydlení v Chomutově, která bude v souladu s Koncepcí sociálního bydlení České republiky 2015 - 2020. Realizace veřejné zakázky bude financována z prostředků Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu zaměstnanost.

3.2 Specifikace předmětu díla:

Předmětem plnění této veřejné zakázky jsou poradenské služby spočívající zejména ve vypracování analýzy, která bude zaměřena na:

1. Bytová nouze a bytová politika na území obce
2. Sociodemografická analýza zaměřená na cílové skupiny osob v bytové nouzi a s potřebou intenzivní sociální práce
3. Dostupnost a stav sociálních služeb typu noclehárny a azylové domy (služby pro osoby v akutní nouzi a osoby bez přístřeší)

3.3 Popis současného stavu

Na území statutárního města Chomutova žije vysoký počet domácností v bytové nouzi, ať už se jedná o domácnosti, které vůbec standardní bydlení nemají (a bydlí v ubytovnách, pobytových zařízeních sociálních služeb nebo v nejistém bydlení u příbuzných či známých) anebo sice bydlí, ale jejich bydlení je z různých důvodů nevyhovující či je vzhledem k jejich příjmům nepřiměřeně drahé. Domácnostem, které nesplňují podmínky pro získání pronájmu městského bytu, dosud nezbyvá jiná možnost, než se pokoušet najít bydlení na volném trhu, kde ale narážejí na bariéry finanční nedostupnosti (kauce, provize realitním kancelářím) a diskriminace. V důsledku toho bydlí mnoho domácností dlouhodobě buď v nekvalitním nájemním bydlení v sociálně vyloučených lokalitách, nebo v komerčních ubytovnách.

Město Chomutov řeší bytovou situaci osob v bytové nouzi systémově již několik let, a to zejména systémem dostupného bydlení. V obci je k dispozici noclehárna, azylový dům, byty na půl cesty a startovací byty. Tento institut však v současné době, vzhledem k tomu, že do bytové nouze se dostává stále více domácností, neodpovídá potřebám řešení této skupiny obyvatel, a to jednak vzhledem k malému počtu obecních bytů a zejména nedostatečným provázáním se sociální prací.

Teprve schválením Metodiky sociálního bydlení v Chomutově v roce 2016 město vytvořilo prvotní rámec pro formulaci a realizaci komplexní politiky sociálního bydlení.

1. 3. 2017 byla zahájena realizace projektu financovaného z prostředků Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu zaměstnanost, jehož cílem je pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení v Chomutově na lokální úrovni. Tento cíl bude postupně naplněn zpracováním Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově a jejím ověřením v praxi.

**Prvotním podkladem pro zahájení tvorby lokální koncepce bude zpracovaná analýza, která je předmětem plnění této zakázky.**

#### 3.4 Podrobné vymezení předmětu plnění

1) Bytová nouze a bytová politika na území obce – analytická studie zaměřená na zjištění bytové nouze a bytové politiky na území obce, počtu a struktury bytů na území obce, jejímž obsahem bude:

- Bytový a domovní fond města Chomutov – byty ve vlastnictví města, ve vlastnictví jiných vlastníků, městský bytový fond (počty a struktura)
- Náklady na bydlení a cenová mapa, cenová a příjmová dostupnost bydlení na území Chomutova (jaké jsou ceny ve vztahu k příjmům nízkopříjmových osob/rodin na trhu s nájemním bydlením – jakou výši nájemného pokryjí sociální dávky na bydlení)
- Vyhodnocení získaných informací, identifikace klíčových problémů v současném systému bytové politiky na území města,

2) Sociodemografická analýza zaměřená na cílové skupiny osob v bytové nouzi a s potřebou intenzivní sociální práce, tj. obsahem této části analýzy bude:

- Sociodemografická analýza města Chomutova
- Analýza velikosti a struktury cílových skupin\* včetně poměru vůči celkové populaci
- Odhad celkového počtu osob/rodin bez domova, v nevyhovujícím bydlení, ohrožených ztrátou bydlení (ve smyslu evropské typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení ETHOS)
- Počet příjemců dávek na bydlení za poslední tři kalendářní roky (zvláště PnB a DnB)
- Vyhodnocení získaných informací, přehled pobytových potřeb cílových skupin, bariéry v přístupu k finančně dostupnému bydlení v Chomutově

\* Cílová skupina je vymezena prostřednictvím definice vládní Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2020 (Evropská typologie bezdomovectví – ETHOS – „domácnosti“,

*jež jsou bez bydlení, v nevyhovujícím bydlení či v nejistém bydlení anebo „domácnosti“, které jsou nepřiměřeně zatíženy náklady na bydlení, tj. vynakládají za bydlení více než 40% svých započitatelných příjmů:*

1. *Senioři*
  2. *Zdravotně postižení*
  3. *Rodiny s dětmi*
  4. *Samoživitelky a samoživitelé*
  5. *Oběti domácího násilí*
  6. *Osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů)*
- 3) Dostupnost a stav sociálních služeb typu noclehárny a azylové domy (služby pro osoby v akutní nouzi a osoby bez přístřeší)
- Stávající bytová infrastruktura určená pro znevýhodněné skupiny včetně specifikace uživatelů, kapacity a obsazenosti.
  - Podpůrné procesy v oblasti sociálního bydlení (sociální práce na obci, sociální služby poskytované NNO a další aktivity NNO zaměřené na prevenci ztráty bydlení) – intenzita, spokojenost uživatelů, struktura uživatelů, nákladovost, kapacita, úspěšnost exitu atd.
  - Vyhodnocení získaných informací, návrhy a opatření v oblasti sociálního bydlení

### 3.5 Metodologie

Předpokladem je práce kombinující kvalitativní a kvantitativní metody, která bude použita jednak v různých fázích výzkumu, tak i při interpretaci dat a tvorbě výsledného textu.

Přehled forem sběru dat prostřednictvím využití kombinace následujících metodologických postupů:

1. Sběr dat kvalitativní metodou tzv. „desk research“, neboli sekundární analýzou dat, která slouží k vyhodnocování informací z odborných studií a textů, úředních a městských dokumentů či archivních pramenů (výroční zprávy, webové stránky institucí dokumenty magistrátu města Chomutov, obecních úřadů, poskytovatelů sociálních služeb – sociálního bydlení, Agentury pro sociální začleňování (ASZ), Vstupní analýza ASZ, Strategický plán sociálního začleňování 2017 – 2020, ostatní strategické dokumenty statutárního města Chomutov).
2. Čerpání z podkladů a statistických dat následujících organizací: Úřad práce České republiky, Ministerstvo práce a sociálních věcí, Český statistický úřad, Krajský úřad Ústeckého kraje, dále pro účely analýzy čerpání z Matriky města Chomutov – využití aktuálních dat k 31. 12. 2016 (jen v případě nedostupnosti využít data k 31. 12. 2015).
3. Tvorba kvalifikovaných odhadů početnosti skupin na základě vlastního šetření pouze u cílových skupin, u kterých nejsou zpracována oficiální data (např. osoby přežívající venku).

4. Polo-strukturované rozhovory s vybranými cílovými skupinami obyvatel např. s osobami žijícími na ubytovnách a v azylovém domě, dále s nájemníky bytů v Chomutově, kteří vynakládají za bydlení více než 40% svých započitatelných příjmů a hloubkové strukturované rozhovory se zástupci vedení města, Chomutovské bytové a.s., odboru sociálních věcí, odboru majetku města a s městskými úředníky. Dalšími respondenty hloubkových strukturovaných rozhovorů budou zaměstnanci kontaktního pracoviště Úřadu práce v Chomutově a vybraní specialisté ASZ. Telefonicky nebo emailem mohou být rovněž osloveni zástupci neziskových organizací, kteří pracují s některými potenciálními cílovými skupinami, vybrané realitní kanceláře v Chomutově či majitelé soukromých ubytovacích zařízení a pracovníci Krajské správy ČSÚ v Ústí nad Labem.

Výstupem bude analytická zpráva v min. rozsahu 60 stran bez tabulek a grafů, velikost písma max. 12., řádkování max. 1,5. Jednotlivé dílčí výstupy dle výše specifikovaných oblastí budou průběžně konzultovány s odbornými guaranty projektu. Mezi realizátorem a odbornými guaranty se do 2 týdnů od zahájení činnosti realizátora uskuteční informativní schůzka, na které budou předány průběžné informace o plnění a průběhu analýzy. Odborným guarantům dále budou předloženy k oponentuře pracovní verze dílčích výstupů dle výše uvedených oblastí, nejdéle však do osmi týdnů po podpisu smlouvy. Zadavatel si vyhrazuje 5 pracovních dnů na připomínky odborných guarantů, které je následně uchazeč, se kterým bude uzavřena smlouva, povinen zpracovat do finální podoby výstupů. Podepsání akceptačního protokolu odbornými guaranty je podmínkou pro konečnou fakturaci ceny za celkové plnění.