

Příloha k objednávce – Zpracování studie proveditelnosti

Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování studie proveditelnosti.

Studie proveditelnosti má být zaměřená na prověření aktuálních možností financování investiční výstavby zařízení sociálních služeb pobytového typu pro seniory a jeho následného provozu dle požadavků Olomouckého kraje. Prověření bude zahrnovat zejména posouzení všech možných variant financování (včetně vyhodnocení potenciálu různých forem a stupňů spolupráce veřejného a soukromého sektoru) se všemi aspekty investičními, finančními, technickými, právními i sociálními a jejich přínosy či naopak riziky pro Olomoucký kraj.

Součástí bude i posouzení možnosti a vhodnosti využití zpracované dokumentace pro provedení stavby, příp. vydaného stavebního povolení při realizaci výstavby v rámci všech uvažovaných variant.

Výstupem bude studie proveditelnosti obsahující porovnání jednotlivých variant financování investiční výstavby zařízení sociálních služeb pobytového typu pro seniory a jeho následného provozu, vhodnost zpracovaného stavebního řešení, vyhodnocení dopadů jednotlivých variant na Olomoucký kraj a jednoznačné doporučení nejefektivnějšího investičního řešení.

Veřejná zakázka - studie proveditelnosti bude vypracována pro následující projekty:

Část 1 „Sociální služby Libina, p. o. – výstavba nové budovy“

Olomoucký kraj je vlastníkem nemovitého majetku pozemku parc. č. 5961/2 v k.ú. Horní Libina, o výměře 6932 m², sloužící jako zahrada, který je ve správě jedné z příspěvkových organizací Olomouckého kraje a není využíván. Olomoucký kraj hodlá v této lokalitě vybudovat pobytové zařízení sociálních služeb pro seniory s poskytovanou službou domov se zvláštním režimem a domov pro seniory.

Olomoucký kraj zadal k tomuto záměru zpracování objemové studie na investiční akci „Sociální služby Libina, příspěvková organizace – výstavba nové budovy“ pro poskytování sociálních služeb příspěvkové organizace Olomouckého kraje Sociální služby Libina, IČO: 75003988, se sídlem Libina 540, 788 05 Libina. Záměr zahrnuje výstavbu nové budovy Sociální služby Libina, p. o., která bude sloužit pro pobytové sociální služby s celkovou kapacitou 70 klientů rozdělených do 2 druhů sociálních služeb a ubytovaných na 3 odděleních domova:

- domov pro seniory (dále také „DS“), který poskytuje pobytové služby osobám se sníženou soběstačností zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby – 1 oddělení pro 22 klientů
- domov se zvláštním režimem (dále také „DZR“), který poskytuje pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění:

- typu demence (např. Alzheimerova demence) a jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby – 1 oddělení pro 36 klientů
- typu demence, která vznikla v důsledku nadužívání návykových látek, a jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby – 1 oddělení pro 12 klientů

Předpokládané náklady na výstavbu a vybavení zařízení činí 250 mil. Kč vč. DPH.

Zadavatel ve spolupráci s příspěvkovou organizací Sociální služby Libina, p. o., poskytne součinnost a předá veškeré relevantní dokumenty pro zpracování studie proveditelnosti.

Část 2 „Domov pro seniory Jesenec, p. o. – výstavba nové budovy“

Olomoucký kraj má záměr v místě areálu příspěvkové organizace Olomouckého kraje Domov pro seniory Jesenec, p. o., IČO: 71197702, se sídlem Jesenec 1, 798 53 Jesenec, vybudovat nové pobytové zařízení sociálních služeb pro seniory s poskytovanou službou domov pro seniory s kapacitou 70 - 75 míst.

Místem budoucí stavby je areál Domova seniorů v Jesenci na pozemcích ve vlastnictví Olomouckého kraje. Nemovitý majetek je ve správě jedné z příspěvkových organizací Olomouckého kraje a jako domov pro seniory je také částečně využíván. Jeho stávající prostory a možnosti využití jsou však pro budoucí potřeby nedostačující. Jedná se o pozemky o celkové rozloze cca 5547 m², konkrétně parc. č. st. 28/2, na kterém stojí budova č.p. 109, parc. č. 14/1, č. 430/6 a č. 431/2, vše v katastrálním území a obci Jesenec. Stávající budova č.p. 109 a další objekty na pozemku parc. č. 28/2 jsou určeny k odstranění, zachovat se musí pouze stavba zatížená věcným břemenem. Obec Jesenec plánuje výstavbu obecní splaškové kanalizace a ČOV a počítá i s napojením Domova pro seniory Jesenec, p. o.

Stavba „Domov pro seniory Jesenec“ tedy zahrnuje přestavbu objektu v areálu na moderní domov pro seniory s navrhovanou kapacitou 70 - 75 míst.

Předpokládané náklady na výstavbu a vybavení domova pro seniory činí 250 mil. Kč vč. DPH.

Zadavatel ve spolupráci s příspěvkovou organizací Domov pro seniory Jesenec, p. o., poskytne součinnost a předá veškeré relevantní dokumenty pro zpracování studie proveditelnosti.

Část 3 „Domov pro seniory Javorník – novostavba Kobylá n.V.“

Pobytové sociální služby pro seniory v Kobylé nad Vidnavkou poskytuje příspěvková organizace Olomouckého kraje, Domov pro seniory Javorník, p.o., IČO: 75004101, se sídlem Javorník, Školní 104, PSČ 790 70. Sociální služby jsou poskytovány na dvou adresních místech, v č.p. 153 a v č.p. 28. Záměr Olomouckého kraje spočívá ve stavebních úpravách budovy č.p. 153 a navazující hospodářské budovy v tomto areálu. Olomoucký kraj vlastní všechny věci nemovitě, dotčené stavbou, a to budovu č.p. 153 na pozemku parc. č. st. 208, budovu bez č.p. na pozemku parc. č. st. 272, garáž na pozemku parc. č. st. 271, a pozemky parc. č. 995/2 a č. 1000/5, vše v k.ú. Kobylá nad Vidnavkou.

Olomoucký kraj má k tomuto záměru zpracovanou architektonickou studii pro provedení stavby „Domov pro seniory Javorník – novostavba Kobylá n.V.“ z roku 2022, která řeší nové ubytovací kapacity pro klienty v počtu 77 lůžek s rozdělením do dvou pavilonů. Veškeré ubytovací kapacity jsou navrženy i pro možnost umístění klientů se zdravotní diagnózou s neurodegenerativním onemocněním a těžce pohybově postižených osob včetně provozního a personálního zázemí.

Předpokládané náklady na výstavbu domova pro seniory (bez vnitřního vybavení) činí 327 mil. Kč vč. DPH.

Zadavatel ve spolupráci s příspěvkovou organizací Domov pro seniory Javorník, p. o., poskytne součinnost a předá veškeré relevantní dokumenty pro zpracování studie proveditelnosti.

Část 4 „Uničov – nové pobytové zařízení sociálních služeb“

Olomoucký kraj má záměr v lokalitě města Uničova vybudovat zcela nové pobytové zařízení sociálních služeb s poskytovanou službou domova pro seniory, s předpokládanou kapacitou 70 lůžek.

Olomoucký kraj nemá k tomuto záměru zatím zpracovanou studii či projektovou dokumentaci, aktuálně hledá vhodné pozemky, na kterých by mělo být zařízení vybudováno. Může se jednat o pozemky ve vlastnictví Olomouckého kraje nebo ve vlastnictví jiného subjektu, od kterého mohou být pro účely záměru odkoupeny. Studie by se měla proto také zaměřit na vyhledání nemovitostí, které by byly vyhovující a odpovídaly by parametrům poptávaného zařízení sociálních služeb, a to s respektováním stávající bytové zástavby, s ohledem na dostupnost stávajících zdravotních a dalších sociálních služeb ve městě.

Předpokládané náklady na výstavbu a vybavení zařízení nejsou zatím definovány. Tyto závisí ve značné míře též na budoucí potřebě pozemky od stávajících vlastníků vykoupit.

Kalkulace:

259,5 hodin práce se sazbou 1h/2 tis. Kč, celkem 519 000,- Kč bez DPH.