

**PROJEKTEK MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNYÁNAK
ELŐKÉSZÍTÉSÉT MEGALAPOZÓ
DOKUMENTUM
A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK DÖNTÉSELŐKÉSZÍTÉSÉHEZ**

1) Összefoglaló

- a) Projekt megnevezése:** Gyomaendrőd, Mirhóhádi utca 1-5. sz. alatti Idősek Otthona fejlesztése
- b) Pályázat megnevezése:** Önkormányzati, állami, egyházi, nonprofit fenntartású bentlakásos intézmények korszerűsítésére (TIOP-3.4.2-11/1)
- c) Projektgazda megnevezése:** Gyomaendrőd Város Önkormányzata
- d) Projekt ismertetése:** Az önkormányzat a meglévő leromlott állapotú, mai igényeknek nem megfelelő idősok otthonát szeretné uniós pályázati forrás segítségével, fejleszteni, korszerűsíteni. Az épületen egy földszinti felújítást, átalakítást és tetőtér ráépítést tervezett megvalósítani. Az utcai szárnyban csak fűtéskorszerűsítés szükséges.

2) Projektgazda bemutatása

a) A projekt elhelyezése a projektgazda stratégiájában:

Gyomaendrőd Város Önkormányzatának szociális épületeinek fejlesztésében megfogalmazottak szerint az önkormányzat célja, hogy olyan minden igényt kielégítő szociális épületet alakítsunk ki, amely az előírásoknak minden tekintetben megfelel.

b) A projektgazda projekthez kapcsolódó korábbi tevékenységei, fejlesztései:

A pályázat kapcsán érintett épületeken semmilyen tevékenység nem történt a korábbi években.

c) Projektmenedzsment bemutatása:

A projekt gördülékeny megvalósítására 1 fő projektmenedzser és 1 fő pénzügyi vezető vesz részt a Térségi Szociális Gondozási Központ kijelölésével, illetve projektgazdaként, Gyomaendrőd Város Önkormányzata 1 fő pénzügyi asszisztenst és 1 fő szakmai vezetőt biztosít a csapat létrehozásához.

3) Projekt háttére

a) Települési környezet (gazdasági-társadalmi, környezeti háttér):

A gyomaendrődi 278/2 hrsz. alatti telek a város központjában helyezkedik el, kertvárosias lakóövezetben. A telek megengedett beépítettsége 30%, ami a jelenlegi állapotban, már így is túlépített. Az idősek otthona épületeinek nagy része régen épült, így többször voltak már felújítva, átépítve. Ezek a folyamatos átalakítások vezettek ahhoz a rendezetlen szerkezeti, és esztétikai megoldásokhoz, amiket ma látunk az épületen. Az udvarra több bejárat biztosítja a bejutást, közvetlenül szilárd közútról.

b) Költség-haszon elemzés módszere: a projekt nem jövedelemtermelő beruházás.

4) Fejlesztési igény megalapozása

a) Helyzetértékelés:

60 férőhelyes Idősek Otthonában a lakóterek egy része nem felel meg a szociális intézmények személyi és tárgyi feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendeletben meghatározottaknak. Jelenleg átlagosan 10 m²-en él 2 fő, 16 m²-en 4 fő. Az előírás 6 m²/fő. A gondozóegységben a közösségi terek nem alkalmasak az összes lakó befogadására. Az étkeztetés több kis alapterületű helyiségben valósul meg. Az épület fűtésrendszere vegyes, helyenként a lakókterekben gázkonvektorok üzemelnek. A fűtésrendszer elavult, energetikailag a hatékonysága nem jó.

Projekt célkitűzései:

A fejlesztés célja, hogy a gyomaendrődi Őszikék Idősek Otthona Intézményi egység korszerűsítése, ezáltal a nyújtott szolgáltatások minőségének javítása, az igénybevevők méltó életkörülményeinek megteremtésének érdekében. A lakóterek növelése.

b) Célcsoport bemutatása:

4 óra gondozási szükségletet meghaladó gondozást, ápolást igénylő ellátottak. Szociális helyzetüket tekintve jellemző az alacsony jövedelem, a meggyengült családi, rokoni kapcsolati szálak, az ellátottak közel 20 %-a súlyos demencia kórképpel rendelkező idős személy. Átlag életkor 80 év körül van.

5) Megoldási változatok ismertetése

a) Változatok kiválasztásának módszere: költség-hatékonyság elemzés

b) Változatok meghatározása:

- „0” változat (projekt megvalósítása nélküli változat):

Az Idősek Otthona fejlesztését önerőből nem tudja megvalósítani sem az önkormányzat, sem az Idősek Otthona Intézménye. Új építésű szociális épületet nem támogatnak a pályázati kiírások, a meglévő épületek bővítése, korszerűsítése viszont pályázati úton megoldható, felújítása szerepelhet a projektekben. Ha a felújításra nem nyerünk pályázati támogatást, akkor annak megvalósítása elmarad, a meglévő építmény jelenleg is rossz állapota tovább romlik.

„A” változat:

Gyomaendrőd Város Önkormányzata pályázatot nyújt be az Önkormányzati, állami, egyházi, nonprofit fenntartású bentlakásos intézmények korszerűsítésére (TIOP-3.4.2-11/1) az Őszikék Idősek Otthona fejlesztésére. A projekthez szükséges pénzügyi forrást, az ebből a pályázatból elnyerhető összegből biztosítja. 2011-ben az elvi építési engedélyezési terv elkészítésének költségei jelentkeznek, a projekt további előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos további kiadások a 2012-es évet érintik.

„B” változat:

nem releváns

c) Legmegfelelőbb változat kiválasztása: „A” változat

6) Megvalósítási javaslat leírása

Műszaki tartalom:

A tervező, a meglévő épületszárnyból a külső falak megtartásával (részleges cseréjével) oldja meg a tervezési program szerinti fejlesztést. A padlót elbontja és csak két eltérő padlószintet alakít ki egyetlen belső rámpa segítségével.

A tervezéssel érintett épületszárny földszintjén így marad három db 3 férőhelyes szoba, egy új nagyobb társalgó, személyes társalgó, a teljes létszám befogadására alkalmas étkező, új mosókonyha egység vasalóval és szárítóval, fürdető szoba, hő központ, lift és két lépcső vezet a tetőtérbe. Az új tetőtérben helyezi el a meglévő létszám új szobaegységeit és a 10 férőhelyes

bővítést. Két szobánként egy-egy vizesblokkal, így 4-5 fő használ egy fürdőt. Itt is biztosít egy társalgó helyiséget és egy nővérpultot, valamint nővérszobát saját fürdővel.

A nyílászárók fehér műanyag szerkezetek, melyek közül a megmaradó falakban lévő, már kicserélt ablakok részben megtarthatóak.

A meglévő, megmaradó épületszárnyban csak a fűtésrendszer korszerűsítésére kerülne sor.

Az étkezőből új, akadálymentes külső rámpa vezetne az udvarra.

Összesen 2 db új parkoló elhelyezése szükséges.

a) Ütemezés: előkészítés: 2011-2012. év

további előkészítés és kivitelezés: 2012-2014. év

b) Hatások és eredmények:

Az Idősek Otthonában élő emberek körülményei megfelelőbbek lesznek, a mai hatályos jogszabályoknak, szabványoknak eleget fognak tenni. A szobákban nem lesz zsúfoltság, higiéniai és komfortérzet szempontjából használhatóbbak lesznek. Az étkeztetés egyszerre lesz megoldható, és a közösségi terek kialakítása is lehetőséget fog biztosítani az ott élők számára.

7) Pénzügyi elemzés

a) A tevékenység pénzügyi besorolása: jövedelemtermelő v. nem jövedelemtermelő

b) Költségek meghatározása:

- **Megítélhető támogatási összeg:** bruttó 180.000.000,- Ft

- **Építési költségek:** bruttó 150.393.671,- Ft

- **Fennmaradó összeg:** bruttó 29.606.329,- Ft, amely tartalmazza a következő kiadásokat:

- Projekt előkészítése – Építési engedélyterv dokumentáció
(bruttó 1.937.500,-)
- Projektmenedzser, pénzügyi vezető, pénzügyi asszisztens és a szakmai vezető díjai
- Közbeszerzési eljárás költségei
- Könyvvizsgálat költsége
- Eszközbeszerzés
- Nyilvánosság biztosításának költségei

- Kiviteli terv készítésének díja
- Műszaki ellenőr díja
- Egyéb általános költségek

8) Kockázat elemzés:

A beruházás elmaradása esetén a 2011-2013-as időszakban nem ismert, legközelebb mikor adódik pályázati lehetőség szociális épületek felújítására, korszerűsítésére. Figyelembe véve a tervezési időszakot kevés lehetőség van ilyen jellegű projekt megvalósításához támogatás igénylésére.

Nyertes pályázat esetén a projekt gördülékeny végrehajtására projektmenedzsmentet kell kijelölni, a feladatokat pontosan meg kell határozni az együttműködő felek között, az esetlegesen felmerült plusz kiadásokra saját pénzügyi forrást kell kijelölni, mert a projektre a megítélt támogatáson felül nem nyújtható be további támogatás.

A pályázatban jól átgondolt, megalapozott költségvetésű projektet kell szerepeltetni, mert a nyertes projekten nincs lehetőség változtatni.

9) Kommunikációs terv:

- Támogatás elnyerése esetén ismertetésre kerül a beruházás egy országos-, megyei-, regionális-, és egy városi hírlapban, illetve több internetes megjelenéssel propagáljuk a fejlesztést. Valamint táblák kihelyezésével informálunk mindenkit a beruházásról.

- A képviselő-testület ülésén sor kerül a támogatott projekt előrehaladásának ismertetésére. Az ülések nyilvánosak, illetve a helyi televízió is közvetíti.

10) Indikátorok:

Tárgyi környezet jogszabályoknak való megfeleltetése. Az idősek humanizált élettérbe való helyezése. Energiafelhasználás hatékonyságának növelése, költségeinek csökkentése.

Gyomaendrőd, 2011. december 7.