

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI**

**FAKULTA EKONOMICKÁ**

Diplomová práce

**Zpracování studie proveditelnosti a hodnocení projektu  
dle metody CBA**

**Elaboration of feasibility studie and project evaluation  
according to CBA methods**

Bc. Ondřej Hollý

Plzeň 2022



Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma

*„Zpracování studie proveditelnosti a hodnocení projektu dle metody CBA“*

vypracoval samostatně pod odborným dohledem vedoucí diplomové práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

Plzeň dne 24.4.2022

v.r. Ondřej Holly

## **Poděkování**

Na této stránce bych rád poděkoval vedoucí mé práce, kterou byla Ing. Jarmila Ircingová, Ph.D., za její odborné rady a dobré poznatky, které mi pomohly při zpracování této diplomové práce. Následně bych chtěl poděkovat Bc. Janu Procházkovi za jeho poskytnutý čas a za pomoc se získáním důležitých podkladů, na kterých je tato práce stavěna.

# Obsah

Úvod .....	9
<b>1 Studie proveditelnosti .....</b>	<b>11</b>
1.1 Struktura studie proveditelnosti .....	13
1.2 Dotace .....	15
1.2.1 Ministerstvo práce a sociálních věcí .....	15
<b>2 Popis města Sokolov .....</b>	<b>16</b>
2.1 Obyvatelstvo Sokolov .....	16
2.2 Sociální péče na území města Sokolov .....	18
2.2.1 Domovy pro seniory .....	19
2.2.2 Domovy se zvláštním režimem .....	20
2.2.3 Léčebna dlouhodobě nemocných .....	21
2.2.4 Terénní služby .....	22
<b>3 Studie proveditelnosti .....</b>	<b>23</b>
3.1 Základní informace .....	23
3.2 Detailní popis projektu .....	27
3.2.1 Místo uskutečnění projektu .....	27
3.2.2 Celkový popis stavby .....	28
3.2.3 Průběh stavby .....	31
3.2.4 Vazba projektu na strategické plány města Sokolova .....	34
3.2.5 Cílové skupiny projektu .....	34
3.2.6 Cíle projektu .....	37
3.2.7 Jednotlivé výstupy projektu .....	39
3.3 Zargumentování potřebnosti realizace daného projektu .....	40
3.3.1 Dopady a přínosy projektu pro cílové skupiny .....	41

3.4	Logický rámec projektu .....	44
3.5	Management projektu a řízení lidských zdrojů .....	46
3.6	Rozpočet projektu .....	49
3.7	Analýza a řízení rizik projektu .....	51
3.8	Vliv projektu na životní prostředí .....	53
3.8.1	Vliv stavby na životní prostředí .....	53
3.8.2	Vliv stavby na přírodu a krajinu.....	55
3.9	Připravenost podkladů projektu k jeho realizaci .....	55
3.9.1	Finanční připravenost .....	55
3.9.2	Technická připravenost .....	56
3.10	Výstupy projektu .....	57
3.10.1	Výstup realizace projektu .....	57
3.10.2	Termín splnění cílů projektu .....	57
3.11	Zhodnocení projektu .....	57
3.11.1	Udržitelnost projektu .....	57
3.11.2	Efektivita projektu .....	58
<b>4</b>	<b>Hodnocení projektu dle metody CBA .....</b>	<b>59</b>
4.1	Analýza přínosů a nákladů .....	59
4.2	Struktura CBA.....	61
4.3	Vlastní zpracování CBA.....	62
4.3.1	Definování cílů projektu.....	62
4.3.2	Popis beneficentů projektu .....	62
4.3.3	Náklady investice pro realizaci projektu .....	63
4.3.4	Přínosy z realizace projektu .....	64
4.3.5	Vyhodnocení kriteriálních ukazatelů .....	76
4.4	Závěrečné shrnutí projektu .....	82

<b>Závěr .....</b>	<b>84</b>
<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>86</b>
<b>Seznam tabulek .....</b>	<b>91</b>
<b>Seznam obrázků .....</b>	<b>93</b>
<b>Seznam grafů .....</b>	<b>94</b>
<b>Seznam zkratk .....</b>	<b>95</b>
<b>Seznam příloh.....</b>	<b>96</b>
<b>Přílohy</b>	
<b>Abstrakt</b>	
<b>Abstract</b>	





# Úvod

Celý svět se potýká v dnešní době stárnutí populace, Českou republikou nevyjímaje. Je to jeden z hlavních problémů následujících desítek let, s kterými se budou muset státy vypořádat. V rámci České republiky je nárůst populace osob starších 65 let každý rok znát čím dál víc. Proto je důležité začít podnikat kroky, který nám budou pomáhat s touto situací, a hlavně zajistit péči pro seniory, kde logicky zdravotní stav se s přibývajícím věkem zhoršuje.

Je mnoho variant, které mohou pomoci se vypořádat situací zhoršujícího zdravotního stavu seniorů je vytvoření projektů na zlepšení sociálních služeb poskytovaných v České republice. Avšak tyto projekty musejí být podpořeny velkou finanční podporou, která není tak lehké získat. V těchto případech je možnost využití externího financování pomocí dotačních programů na národní či mezinárodní úrovni. Žádosti o dotace mají své náležitosti, které je potřeba splnit, aby byla reálná šance na její získání. Jako hlavní dokument, který musí být pro tyto účely zpracován je studie proveditelnosti, který je považován za hlavní podklad pro rozhodování o poskytnutí finančních prostředků pro realizaci projektu.

Jednou z možností zlepšení sociálních služeb v České republice je vybudování pobytových zařízení v podobě domovů pro seniory nebo domovů se zvláštním režimem, což bude i stěžejní podklad pro tuto diplomovou práci.

Hlavním cílem této diplomové práce bude vytvoření studie proveditelnosti k projektu výstavby pobytového zařízení Čtyřka v ulici Sokolovská v Sokolově, kde zadavatelem projektu je město Sokolov. Projekt je výstupem, letitých debat o stárnutí populace v městě Sokolov a využití prostor bývalé základní školy.

Diplomová práce je členěna do 4 kapitol, kde každá se zaměřuje na důležitou část, která bude rozhodovat o realizaci projektu.

V první kapitole jsou zpracovány teoretické podklady ke studii proveditelnosti, představení její struktury a navázání na zřizovatele dotačních programů ohledně sociálních služeb v České republice.

Druhá kapitole se zaměřuje na popis města Sokolova a sociální péče, která na jejím území funguje.

V předposlední kapitole je zpracována samotná studie proveditelnosti, která je v jednotlivých podkapitolách doplněna o teoretické podklady. Studie proveditelnosti je zpracována podrobně, obsahující detailní popis projektu a stavby, odůvodnění potřebnosti projektu, sepsání technických, finančních a lidských hledisek. Dále popis výstupů a aktivit projektu, a vlivu na životní prostředí. Tato kapitola tvoří nejdůležitější část diplomové práce.

Závěrečná čtvrtá kapitola diplomové práce se zaměřuje na hodnocení projektu pomocí analýzy přínosů a nákladů neboli CBA. Nejprve jsou sepsány teoretické podklady, dále pak už vlastní zpracování CBA. Na závěr hodnotíme projekt pomocí kritériálních ukazatelů podle čehož budeme hodnotit, zda je dobré pro město Sokolov projekt realizovat.

# 1 Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti, která je známá i pod názvem technicko-ekonomická studie (feasibility study), je jednou ze tří důležitých studií, které se vytváří v předinvestiční fázi projektu. Navazuje tak na identifikaci podnikatelských příležitostí (opportunity study) a na předběžné technicko-ekonomické studie (pre-feasibility study). (Fotr & Souček, 2005; Kuncová a kol., 2016; Mukherjee & Roy, 2017)

Jedná se o velmi důležitou část projektu, protože studie proveditelnosti poskytuje veškeré podklady, které by nám měli pomoci při investičním rozhodování. Aby tyto podklady byly naplněny, musí technicko-ekonomická studie obsahovat a následně formulovat jaké jsou pro realizaci projektu potřeba technické, ekonomické či finanční požadavky. V případě výstavby je potřeba zohledňovat i dopad na životní prostředí. Následně by měli být specifikovány náležité parametry projektu, které budou dále specifikovány ve struktuře studie proveditelnosti níže. Po určení všech požadavků, které budou potřeba k realizaci cílů, je možné výsledky studie proveditelnosti formulovat včetně definovaných cílů, základní charakteristiky projektu, následně finanční a technické specifikace a vyjádření ohledně dopadu na životní prostředí. (Fotr & Souček, 2005; Kuncová a kol., 2016; Mukherjee & Roy, 2017)

Oproti předběžné technicko-ekonomické studii musí být u studie proveditelnosti kladen větší důraz na přesnost za využití reálných informací, které jsou důkladně specifikovány, aby mohla rada, které rozhoduje o realizaci projektu, posoudit veškeré informace a rozhodnout se správně. Důležité je také zaměřit se a kontrolovat, aby celá příprava projektu v rámci studie proveditelnosti obsahovala veškeré potřebné údaje pro následné finanční a ekonomické analýzy a další hodnocení projektu. (Fotr & Souček, 2005, Doležal, 2016)

U informací potřebných pro tvorbu studie proveditelnosti, jak už bylo napsáno výše, je požadována určitá přesnost. Jedná se především o údaje času a nákladu, které jsou potřebné pro jeho získání, většinou se vychází z předpokladů, u kterých by měl být uveden zdroj, aby v průběhu mohla společnost aktualizovat a analyzovat počáteční a průběžné hodnoty. (Fotr & Souček, 2005; Mukherjee & Roy, 2017)

Náklady a časová náročnost studie proveditelnosti jejímž základem je odhad, jak dlouho bude trvat její zpracování. U velkých projektů, kterým je i projekt výstavby

pobytového zařízení, se odhaduje tvorba studie proveditelnosti v řádů měsíců, konkrétněji v rozpětí 12–15 člořekoměšíců., uvažuje se tak u projektů, které přesahují 100 milionů Kč. Náklady se pak stanovují podle této časové náročnosti následovně:

- 0,2 % - 1 % u opportunity study
- 0,25 % - 1,5 % u pre-feasibility study
- 1 % - 3 % u feasibility study které jsou zaměřené na malé a středně velké projekty
- 0,2 % - 1 % u feasibility study, které jsou zaměřené na velké rozsáhlé projekty, vyžadující složité technologie

(Fotr & Souček, 2005, s. 28)

V případě projektu výstavy nového pobytového zařízení se celková cena studie proveditelnosti a projektové dokumentace vyšplhala na částku 2 234 870 Kč. Což činí 1,23 % tedy se jedná o středně velký projekt.

Pro zpracování technicko-ekonomické studie by měl být složen zpracovatelský tým, který bude mít tuto činnost na starost. V zpracovatelském týmu by měli jednotlivé pozice zastávat odborníci z různých profesí. Pro specifické části by měli být přizváni specialisté, aby byla studie proveditelnosti kompletní.

- Technolog zaměřující se na technickou část projektu
- Ekonom bývá i hlavní role v týmu, který posuzuje ekonomická specifika projektu
- Strojní či stavební inženýr
- Odborník zaměřující se na oblast managementu
- Specialista z oblasti získání finančních zdrojů a účetnictví
- Specialista zabývající se ochranou životního prostředí
- Marketingový specialista

(Fotr & Souček, 2005, s. 28)

Z opportunity study a pre-feasibility study by mělo být jasné, zda je možné na realizaci projektu získat zdroje financování jinak je tvorba technicko-ekonomické studie ztráta času.

Hlavním cílem studie proveditelnosti je detailní rozpracování jak ekonomických, tak finančních aspektů projektu, dále je důležitou součástí technická a manažerská stránka projektu, které jsou důležité pro posouzení, zda bude projekt přijat či zamítnut. (Fotr & Souček, 2005, s. 28)

## **1.1 Struktura studie proveditelnosti**

Struktura technicko-ekonomické studie se může lišit podle jednotlivých literatur a dalších oficiálních zdrojů. Univerzální postup tedy není nijak přesně specifikován, avšak každá, kdo studii proveditelnosti vytváří, dává důraz na to, aby byla zpracována co nejsrozumitelněji pro daný projekt. Důležité části se však shodují a jsou dokonce žádoucí pro správné pochopení studie proveditelnosti. Níže bude zpracována struktura s kterou dále budeme pracovat v praktické části diplomové práce.

Struktura technicko-ekonomické studie dle ministerstva vnitra České republiky, která je upravena podle potřebné podoby. (MVCR, 2021)

### **Úvod a základní informace**

Na začátku studie proveditelnosti je zpracován úvod a základní informace o projektu, který bude realizován. Je tedy hned patrné, o jaký projekt se jedná, co je jeho účel, kdo je zadavatelem, zhotovitelem a projektantem projektu. Dále pak, kdo se na stavbě bude aktivně podílet. Jednotlivé skupiny jsou popsány a v rámci zhotovitele i popis jeho referencí dokládající kompetence k realizaci stavby. (MVCR, 2021)

### **Popis projektu a jeho detailní rozpracování**

V této části studie proveditelnosti, jsou detailně rozepsány veškeré podrobnosti o projektu. Upřesňuje lokalitu výstavby, s ním spojené technické parametry budovy, dále jsou zde sepsané zákonné podmínky, díky nimž se může pobytové zařízení prezentovat statutem Domova pro seniory a Domova se zvláštním režimem. Z této části musí být patrné cíle projektu, důvody, proč je realizace důležitá a identifikace cílových skupin. Následně je zde sepsán i postup jednotlivých etap stavby. (MVCR, 2021)

### **Zdůvodnění realizace projektu**

Zdůvodnění, proč je nutná realizace projektu, jaké cíle jsou na to vázané a popis důvodů a přínosů, které realizace projektu přinese. (MVCR, 2021)

### **Management projektu a projektový tým**

V rámci jakéhokoliv projektu, by vždy měl být sestaven projektový tým, který bude mít realizaci projektu na starost. Významně by se měli podílet na sestavení studie proveditelnosti a následně pak dále pracovat na jednotlivých činnostech, které jsou v průběhu realizace projektu, potřeba kontrolovat či přímo vykonávat. V této kapitole

budou popsáni jednotliví členové projektového týmu, jejich funkce a společnost kterou zastupují. Dále jsou popsány činnosti, které mají na starost. (MVCR, 2021)

### **Rozpočet projektu**

Rozpočet tvoří nedílnou část projektu, bez kterého by nemohl být realizován. V kapitole bude popsáno, jak bude projekt financován, kolik celková stavba bude stát s veškerými náklady. Dále jsou rozčleněny hlavní, vedlejší a provozní náklady projektu. (MVCR, 2021)

### **Analýza a řízení rizik**

Riziko u projektu je neoddelitelná věc, neexistuje totiž bezrizikový projekt. Vždy je nějaká pravděpodobnost nebezpečí, které může znamenat vážné důsledky v průběhu realizace projektu. Pro potřeby projektu, je tedy zpracováván registr rizik, který pomáhá k uvědomění si, co vše může projekt postihnout a připravit postupy, které tato rizika eliminují či minimalizují. (MVCR, 2021)

### **Vliv projektu na životní prostředí.**

Realizace projektu může už v průběhu výstavby či následném provozu nějakým způsobem zasáhnout životní prostředí, a to buď v blízkém okolí nebo celkově. Proto je zapotřebí podívat se na důležité aspekty jako je ovzduší, hluk, voda, odpady, půda, zda nějak nenaruší blízké okolí. (MVCR, 2021)

### **Finanční a technická připravenost projektu**

Jedná se o kapitolu, kde jsou shrnuty finanční a technické parametry projektu. Ve finanční části jsou popsány zdroje financování a následný provozovatel komplexu. U technické části projektu jsou popsány předprojektové činnosti, které je zapotřebí udělat, aby se mohl projekt začít realizovat. (MVCR, 2021)

### **Harmonogram a výstupy projektu**

V této části jsou sepsány pouze informace o výstupech projektu. a podle čeho se bude hodnotit úspěšná realizace. Následně je sepsán termín ukončení projektu a následné předání hotového díla zadavateli projektu. (MVCR, 2021)

### **Zhodnocení projektu**

Na závěr studie proveditelnosti, jsou popsány udržitelnost a efektivita projektu. (MVCR, 2021)

## 1.2 Dotace

Definice dotace dle zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech stanovuje, že: „*Dotací se rozumí peněžní prostředky státního rozpočtu, státních finančních aktiv nebo národního fondu, poskytnuté právníckým nebo fyzickým osobám na stanovený účel*“. Dotace poskytují jednotlivá ministerstva, která představují ústřední orgán státní správy. Pro účely oblasti sociálního zabezpečení a sociální péče je zřízeno Ministerstvo práce a sociálních věcí, které bylo zřízeno na základě zákona č. 2/1969 Sb. o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky. (MPSV, 2021)

### 1.2.1 Ministerstvo práce a sociálních věcí

Ministerstvo práce a sociálních věcí je jedno ze 14 ministerstev, která jsou v České republice. (MPSV, 2021) Do kompetence ministerstva patří především sociální politika (obsahuje sociální služby, sociální dávky, rodinnou politiku a mnoho dalších), sociální pojištění (veškeré formy důchodů, nemocenské a další) a oblast zaměstnanosti (trh práce, podpora v nezaměstnanosti, zahraniční zaměstnanost a další). Další náplní ministerstva je legislativa ohledně zákoníku práce, BOZP, genderová problematika a integrace v rámci Evropské unie, především v souvislosti s čerpáním finanční pomoci. (MPSV, 2021)

Organizace, které spadají pod správu Ministerstva práce a sociálních věcí jsou Úřad práce České republiky, Česká správa sociálního zabezpečení (známá pod zkratkou OSSZ, která se nachází ve většině okresních měst České republiky), Státní úřad inspekce práce a Úřad pro mezinárodní ochranu dětí. (MPSV, 2021)

#### 1.2.1.1 Dotační programy MPSV

Ministerstvo práce a sociálních věcí nabízí pro Českou republiku v rámci rozvoje sociálních služeb dotační programy, kterých se můžou účastnit soukromé i veřejné subjekty. (MPSV, 2021)

V rámci projektu výstavby pobytového zařízení bylo zažádáno o dotaci z dotačního programu pod názvem: *Dotační titul MPSV-03 výzva Cíl 1 Zvyšování kapacit pobytových zařízení sociálních služeb program 013 310 Rozvoj a obnova materiálně technické základny sociálních služeb* (MPSV, 2021)

Cílem tohoto programu, jak už je patrné z názvu, je zvyšování počtu kapacit pobytových zařízení. Cíl odpovídá rostoucímu stáří české populace. (MPSV, 2021)

## 2 Popis města Sokolov

V této kapitole se zaměříme na popis města Sokolov, z pohledu jeho obyvatelstva a aktuálního složení druhu pobytových sociálních služeb, určené pro seniory (osoby starší 65 let věku).

Město Sokolov je obec s rozšířenou působností, které se skládá kromě svého vlastního území také ze tří přidružených obcí Hrušková, Novina a Vítkov. Část Vítkov, je dnes již zaniklá část města, kde se nenachází žádné budovy. Nachází se zde pouze kamenný důl a přírodní koupaliště jezero Michal. (Sokolov, 2014)

Obrázek č. 1: Logo města Sokolov



Zdroj: Město Sokolov, 2014

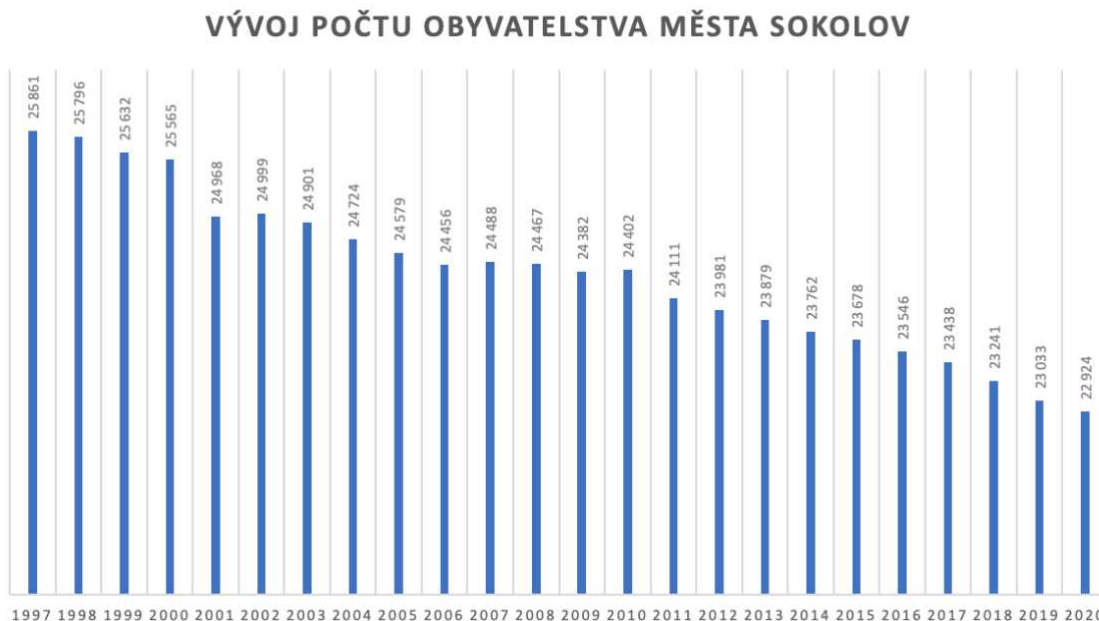
### 2.1 Obyvatelstvo Sokolov

Obyvatelstvo obce, je v současné době dle českého statistického úřadu, tvořeno 22 924 obyvateli. Populace je složena z 11 167 mužů a 11 757 žen. Průměrný věk obyvatelstva je 43 let. (CZSO, 2020)

Z historických dat můžeme pozorovat prudký nárůst obyvatelstva především v letech 1958–1996. Tento nárůst byl zapříčiněn vzrůstajícími pracovními příležitostmi. Největší zásluhy na tom měla těžba hnědého uhlí, kterou zastřešovala firma Sokolovská uhelná, a. s. Díky vysokému počtu zaměstnanců u této firmy město dosáhlo své největší populace, a to necelých 29 tisíc obyvatel. Data z období let 1997-2021 již ukazují klesající tendenci, až k současnému výše uvedenému počtu obyvatel. (CZSO, 2020)



Graf č. 1: Vývoj počtu obyvatel města Sokolov



Zdroj: Vlastní zpracování dle CZSO, 2021

Graf č. 2: Přírůstek a úbytek obyvatel města Sokolov

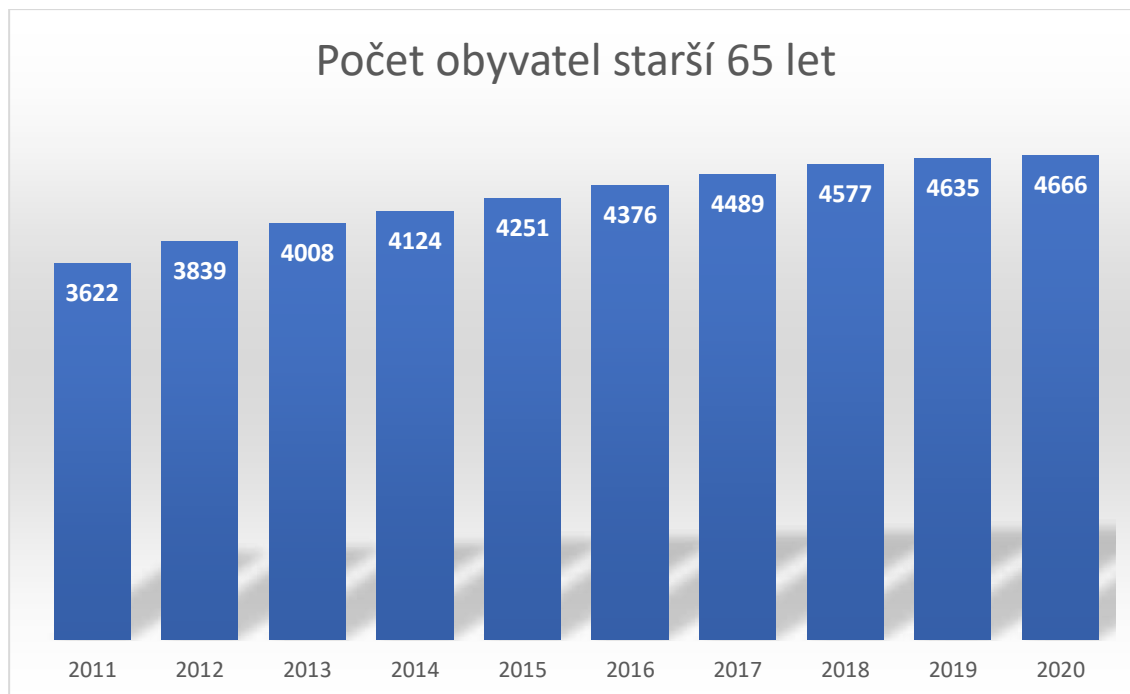


Zdroj: Vlastní zpracování dle CZSO, 2021

Pro tuto práci jsou především důležitá data obyvatel, kteří přesáhli věk 65+ a jsou nejpravděpodobnějšími klienty využívající služby sociálních pobytových zařízení.

Průměrný roční nárůst obyvatel starších 65 let mezi lety 2011 a 2021 je 104. Aktuálně k roku 2021 je počet obyvatel starších 65 let 4 666. (CZSO, 2020)

Graf č. 3: Počet obyvatel starší 65 let města Sokolov



Zdroj: Vlastní zpracování dle CZSO, 2021

Z výše uvedených dat vyplývá potřeba výstavby a využití domovů pro seniory, ať už se jedná o aktuální seniory tak i pro budoucí. (CZSO, 2021)

## 2.2 Sociální péče na území města Sokolov

V roce 2021 působí na území města Sokolov řada poskytovatelů sociálních služeb, kteří se zaměřují na všechny cílové skupiny využívající těchto služeb. Poskytovatelé mají formy příspěvkových organizací na úrovni města, kraje či nestátních neziskových skupin. Důležitou roli výše zmíněných organizací nemají pouze v poskytování sociálních služeb, ale také svým zaměřením i na sociální prevenci. Ta se snaží pomoci lidem, kteří by se mohli dostat do skupin sociálního vyloučení či do skupin osob v nepříznivé životní situaci. (Hruška-Tvrdý a kol., 2011)

Primárními klienty organizací poskytující sociální služby jsou osoby s omezením, které plyne z komplikací jejich zdravotního stavu. Hlavním cílem je pomoci těmto klientům zvládnout nežádoucí životní situace a zamezit jejich prohlubování.

(Hruška-Tvrdý a kol., 2011)

V současné době je jeden z hlavních problémů města rostoucí trend stárnutí společnosti. Jak vyplývá z dat Českého statistického úřadu, je nárůst obyvatel důchodového věku v městě Sokolov mezitím v řádech desítek. Důsledkem toho se zvyšuje i poptávka po sociálních službách. Proto se v rámci zajištění potřebné kapacity sociálních služeb využívají další formy pomoci. Jedná se o terénní služby, kdy dochází sociální pracovníci do domácností klientů. Na terénní služby je ze strany města kladen větší důraz, protože umožňuje důstojné dožití v pohodlí domova. Důležité je přihlídnutí k demografické prognóze, kdy se bude navyšovat potřeba rezidenčních sociálních služeb. (Hruška-Tvrđý a kol., 2011)

Dle strategického plánu města Sokolova, které byl přijat v prosinci roku 2008 s názvem „*Plán rozvoje sociálních služeb města Sokolov pro období let 2009–2013*“, se musí rozšířit stávající kapacity sociálních zařízení i pracovníků, a to kvůli výše zmíněným důvodům. (Hruška-Tvrđý a kol., 2011)

### **2.2.1 Domovy pro seniory**

Dle „*Strategického plánu udržitelného rozvoje Sokolova na roky 2011–2025*“, dále jen SPURM, se v okrese Sokolov nachází 3 fungující Domovy pro důchodce. Společnost Toreal s.r.o (společnost provozující největší Domov pro seniory v okrese Sokolov) uvádí, že: „*Chceme umožnit důstojné prožití života klientům, kteří vzhledem k jejich snížené soběstačnosti, zejména z důvodu věku a jejichž situace vyžaduje pomoci jiné osoby, nemohou žít v přirozených podmínkách vlastního domova, využívat terénních sociálních služeb, protože nemají nikoho, kdo by se o ně mohl nebo chtěl postarat.*“ (Toreal s.r.o., 2021)

Tabulka č. 1: Seznam poskytovatelů Domovů pro seniory v okrese Sokolov

Název provozovatele	Adresa	Kapacita	Uzemní rozsah
<b>DOP - HC s.r.o.</b>	Bergmannova 195, 356 04 Dolní Rychnov	<b>20 lůžek</b>	Občané Karlovarského kraje
<b>Dům klidného stáří spol. s.r.o.</b>	Kraslická 26, 357 03 Svatava	<b>13 lůžek</b>	Občané Karlovarského kraje a ČR
<b>Toreal s.r.o.</b>	Lázeňská 174, 356 01 Královské Poříčí	<b>138 lůžek</b>	Občané Karlovarského kraje

Zdroj: Vlastní zpracování dle Katalogu poskytovatelů sociálních služeb města Sokolov, 2021

V současné době jsou pouze 3 společnosti, které provozují v okrese Sokolov Domovy pro seniory. Jedná se o společnosti s víceletou tradicí, které kromě Domova pro seniory také provozují Domovy se zvláštním režimem. Svůj vlastní Domov pro seniory tedy nevlastní město Sokolov, což byl také jeden z impulsů pro návrh výstavby nového pobytového zařízení s názvem „Čtyřka“.

### 2.2.2 Domovy se zvláštním režimem

Cílem domovů se zvláštním režimem dle společnosti DOP-HC s.r.o. (2021) je: *„Poskytnout službu, jenž je určena seniorům, kteří nemohou vzhledem ke svému fyzickému a duševnímu stavu zůstat v přirozených podmínkách vlastního domova, mají sníženou soběstačnost a zhoršenou orientaci z důvodu onemocnění stařeckou demencí, Alzheimerovou chorobou nebo jiným typem demence. Cílem je udržení či zlepšení kvality života lidí s demencí v situaci, kdy jsou ohroženi blouděním, nejsou schopni samostatně pobývat doma, potřebují soustavnou péči a dohled a tuto péči již nemůže v plném rozsahu zajistit rodina.“* (DOP-HC s.r.o., 2021)

Tabulka č. 2: Seznam poskytovatelů Domovů se zvláštním režimem v okrese Sokolov

Název	Adresa	Kapacita	Uzemní rozsah
<b>DOP - HC s.r.o.</b>	Bergmannova 195, 356 04 Dolní Rychnov	<b>29 lůžek</b>	Občané Karlovarského kraje
<b>Dům klidného stáří spol. s.r.o.</b>	Kraslická 26, 357 03 Svatava	<b>13 lůžek</b>	Občané Karlovarského kraje a ČR
<b>Toreal s.r.o.</b>	Lázeňská 174, 356 01 Královské Poříčí	<b>39 lůžek</b>	Občané Karlovarského kraje
<b>Oáza klidu o.p.s.</b>	Školní 81, 357 35 Loučky	<b>44 lůžek</b>	Občané Karlovarského kraje a ČR

Zdroj: Vlastní zpracování dle Katalogu poskytovatelů sociálních služeb města Sokolov, 2021

V okrese Sokolov nalezneme čtyři Domovy se zvláštním režimem. Tato zařízení komplexně doplňují Domovy pro seniory a mohou nabídnout svým klientům intenzivnější péči. Jsou vhodné pro klienty, kteří potřebují individuálnější přístup se zvláštním režimem. (Dům klidného stáří, 2021)

### 2.2.3 Léčebna dlouhodobě nemocných

Léčebna dlouhodobě nemocných dále jen LDN, je specializované místo, které je určeno k doléčování a ošetřování pacientů, u nichž je zdravotní stav v takové fázi, že nevyžaduje pobyt v nemocnici. Převážná většina pacientů je důchodového věku.

(Penta Hospitals, 2022)

V okrese Sokolov se nachází pouze jedno zařízení LDN, a to v lokalitě místní nemocnice. Tato LDN je evidována jako oddělení následné péče. Zde jsou pacienti dle popisu Sokolovské nemocnice, „Většinou přijímáni nemocní ze standardních lůžkových oddělení nemocnice. Jsou to pacienti, u nichž došlo k odeznění akutní fáze onemocnění, avšak jejich zdravotní stav vyžaduje dlouhodobější léčebně-rehabilitační a ošetrovatelský program. Usilujeme o dosažení takového stupně kompenzace a soběstačnosti, který dovolí pacientovi návrat do domácího prostředí i s případným zajištěním ambulantních sociálních služeb, nebo pokud propuštění domů není z objektivních důvodů možné,

bezproblémový překlad do sociálního zařízení.“ Objekt poskytuje svým pacientům kapacitu 60 lůžek. (Penta Hospitals, 2022)

#### 2.2.4 Terénní služby

Terénní služby zajišťují seniorům osobní asistenci v jejich přirozeném sociálním prostředí. Jedná o osoby se zdravotním postižením či zdravotními komplikacemi, u kterých situace vyžaduje odbornou pomoc. Může se jednat o záležitosti osobní potřeby z hlediska chodu domácnosti, doprovodu na místa jako je nákup, úřady, lékař či pouhé zdravé prospěšné procházky. Dále se také jedná o službu poskytující zdravotní péči, ať už se jedná o rehabilitační, aktivizační činnosti či udržovací kondiční cvičení.

(Hruška-Tvrdý a kol., 2011; Město Sokolov, 2019)

Tabulka č. 3: Seznam poskytovatelů terénních služeb v okrese Sokolov

Název	Adresa	Kapacita	Uzemní rozsah
TyfloCentrum Karlovy Vary, o.p.s.	Jednoty 1628, 356 01 Sokolov	6 klientů terénní služby 12 klientů ambulantní služby	Karlovarský kraj
Agentura osobní asistence a sociálního poradenství, o.p.s.	Hornická 1595, 356 01 Sokolov	65 klientů	Okres Sokolov
Centrum pro zdravotně postižené Karlovarského kraje, o.p.s.	Rokycanova 1756, 356 01 Sokolov	3300 ambulantních intervencí ročně, 940 terénních intervencí ročně (odborné sociální poradenství) 36 klientů (Osobní asistence)	Karlovarský kraj
Centrum sociálních služeb Sokolov, o.p.s.	Jiřího z Poděbrad 2046, 356 01 Sokolov	380 klientů	Město Sokolov
Střípky, zapsaný spolek Domáci hospic Motýl	Okružní 226, 356 01 Březová u Sokolova	20 klientů terénní služby 20 klientů ambulantní služby	Okres Sokolov

Zdroj: Vlastní zpracování dle Katalogu poskytovatelů sociálních služeb města Sokolov, 2021

### 3 Studie proveditelnosti

V této kapitole bude zpracována studie proveditelnosti k projektu „*Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově*“.

#### 3.1 Základní informace

Náplní projektu, jak již vyplývá z názvu, je výstavba nového pobytového zařízení. Dále uvedu základní informace o projektu, zadavateli a zhotoviteli projektu.

Tabulka č. 4: Základní informace o projektu a jeho projektantovi

<b>Název projektu</b>	Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově
<b>Číslo zakázky</b>	16-09-002
<b>Obchodní jméno</b>	AVZ Architektonická kancelář
<b>IČO</b>	72202327
<b>Sídlo</b>	Nemocniční 1897/49, 352 01 Aš
<b>Zpracovatel studie proveditelnosti</b>	Zodpovědný projektant - Ing. Arch. Václav Zůna Projektant - Ing. Oldřich Beránek
<b>Termín vypracování</b>	srpen/2017.

Zdroj: Vlastní zpracování dle Technické zprávy projektové dokumentace, 2021

Výstavbu nového pobytového zařízení mělo město Sokolov v plánu již před 10 lety. Jako místo pro novostavbu měly být využity prostory bývalé 4. základní školy, která byla z rozhodnutí zastupitelů města v březnu 2011 zrušena a v červnu téhož roku uzavřena. Tím vznikly nevyužité prostory, které se město nejprve rozhodlo prodat pomocí aukce za 19,5 milionu korun, avšak škola svého nového majitele nenašla. V následujících letech ani další kola aukcí nebyla úspěšná. Proto se ve vedení města zrodil nový nápad pro výstavbu pobytového zařízení „Čtyřka“ (Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem). Prvotní náznaky výstavby Domovu pro důchodce byly už nastíněny v „SPURM“, které si město Sokolov nechalo vypracovat firmou Ing. Lubor Hruška-Tvrдый, Ph.D. a je kolektivem s PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. vedenou pod registrační číslem CZ.1.04/4.1.01/53.00024. (Sofilkaničová, 2012; Hruška-Tvrдый a kol., 2011; Sokolovský deník, 2016)

Tabulka č. 5: Informace o zadavateli projektu

<b>Název zadavatele</b>	Město Sokolov
<b>Sídlo</b>	Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
<b>IČO</b>	00259586
<b>DIČ</b>	CZ00259586
<b>Datová schránka</b>	6xmbrxu
<b>Statutární zástupce organizace</b>	Renata Oulehlová starostka města
<b>Kontaktní osoba zadavatele</b>	Mgr. Jana Zdvořáková odbor rozvoje města

Zdroj: Vlastní zpracování dle Technické zprávy projektové dokumentace, 2021

Zadavatelem projektu je město Sokolov. Jako statutární zástupce organizace zde vystupuje starostka města Sokolova Renata Oulehlová, která se od roku 2014 stala součástí zastupitelstva města. Následně od roku 2018 byla zvolena na svoji současnou pozici. Starostka patří mezi hlavní příznivce tohoto projektu. Její podpora odpovídá dlouholeté zkušenosti s pomocí v sociálních službách, která sahá do roku 2003. Toho roku založila první dobrovolnické centrum v Karlovarském kraji s názvem Střípky, které se zaměřuje na pomoc nemocným a seniorům. (Roman Cichocki, 2014) V dalších podkapitolách práce budou rozepsány jednotlivé funkce a pozice projektového týmu.

Tabulka č. 6: Informace o zhotoviteli projektu

<b>Název zhotovitele</b>	Algon, a.s.
<b>Sídlo</b>	Ringhofferova 1/115, 155 21 Praha
<b>IČO</b>	28420403
<b>DIČ</b>	CZ28420403
<b>Statutární zástupce organizace</b>	Petr Študlar

Zdroj: Vlastní zpracování dle Technické zprávy projektové dokumentace, 2021



Zhotovitel projektu byl vybrán na základě výběrového řízení. Firma Algon, a.s. se sídlem Ringhofferova 1/115, 155 21 Praha, byla založena v roce 1992 jako společnost s ručením omezeným, jejímž základním kapitálám bylo 100.000 Kč. Od začátku své činnosti se firma zaměřovala na dopravní a inženýrské stavby. Už v roce 1995 se stala jako první firmou a průkopníkem v oboru staveb z gabionových konstrukcí. V současné době je hlavním dodavatelem této technologie na českém trhu. V roce 1999 se společnost přetransformovala na akciovou společnost. Důvodem bylo zvětšení prestiže v očích obchodních partnerů a veřejnosti, dále rozšíření portfolia poskytovaných služeb a jednou z nich je divize pozemních staveb, kterou firma zahájila v roce 2006. V dnešní době se firma Algon, a.s. zaměřuje v rámci svého podnikání na více činností. Mezi ně řadí vlastní realizaci staveb, k nimž poskytuje vypracování studie staveb a jejich následné projektové dokumentaci, zajišťování stavebních povolení až po kolaudaci dokončených staveb. Dále se zaměřuje na realizaci vlastních developerských projektů v rámci občanské vybavenosti či bytové výstavby. Vedlejším podnikáním firmy je prodej nových a ojetých vozů. Pro výběrové řízení bylo zvoleno kritérium posuzování ekonomické výhodnosti nabídek, důležitý faktor byly reference společnosti, a především rozhodovala nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH. Rada města s firmou Algon, a.s. schválila uzavření této smlouvy na svém jednání konaném dne 12. 07. 2019 usnesením č. 446/15bRM/2019. (EZAK, 2018; Algon 2021)

Tabulka č. 7: Seznam subdodavatelů projektu

Subdodavatelé		
ID	Obchodní jméno	Činnost na díle
1	Geoterm, s.r.o.	Speciální zakládání
2	Lias Vintířov, lehký stavební materiál k.s.	Prefabrikované konstrukce
3	PEVE CONSTRUCT, s.r.o.	Monolitické a zděné konstrukce
4	Schmitt+Sohn, s.r.o.	Výtah
5	MARENT DEMOLICE, s.r.o.	Demolice, zemní práce
6	ALU, a.s.	Hliníkové okenní a dveřní výplně, prosklená fasáda
7	SANSTROM, s.r.o.	Vnitřní omítky
8	Tema Klášterec	Dodávka panelů SPIROLL
9	AZ KLIMA, a.s.	Vzduchotechnika a chlazení
10	KALORA, a.s.	Kompletní účast ÚT
11	ICS-systémy, s.r.o.	Slaboproudá elektroinstalace
12	TINA ELEKTRO, s.r.o.	Silnoproud + VO
13	HC KREDIT KRASLICE, s.r.o.	ZTI-vnitřní dešťová a splašková kanalizace, vnitřní vodovod
14	KLEMPLEX Vacek, s.r.o.	Střešní konstrukce a izolace teras
15	CORPSTAV, s.r.o.	Zhotovení podlah
16	Martin Linka	Dodávka a montáž konstrukcí suché výstavby (SDK)
17	GPM Servis, s.r.o.	Dodávka a montáž zámečnických konstrukcí
18	Dušan Milyan	Dodávka a montáž provětrávané fasády
19	ISOTRA, a.s.	Dodávka a montáž exteriérových žaluzií
20	ETROCA, s.r.o.	Fasádní jádrová omítka
21	Pavel Tomín	Montáž obkladů a dlažeb
22	Milan Čábelka	Dodávka a montáž povlakových podlah
23	ESSPE, s.r.o.	Dodávka a montáž dveřních křídel a protipožárních zárubní
24	COLORMAX, s.r.o.	Dvojnásobné bílé a barevné malby
25	TopConcern, s.r.o.	Krycí polyuretanové stěrky, nátěr soklu
26	Jiří Abrahám	Dodávka a montáž nerezových madel
27	AVAPS, s.r.o.	Dodání a montáž roletového požárního uzávěru
28	Jiřina Legátová	Dodání a montáž ocelových protipožárních dveří

Zdroj: Vlastní zpracování dle MÚ Sokolov, 2022

Pro vytvoření projektové dokumentace byl osloven Ing. arch. Václav Zůna z firmy AVZ architektonická kancelář. Ing. arch. Zůna je renomovaný architekt, který je členem dozorčí rady České komory architektů. Za svou kariéru projektoval několik oceněných architektonických prací. Mezi ně patří rekonstrukce kaple s rozlučkovou místností ve městě Březová, pomník gen. Pattona v Plzni či rekonstrukce Aritma v Aši. Od roku 2004 vystupoval jako hlavní architekt města Cheb a v roce 2007 založil vlastní architektonickou kancelář. Studie na návrh využití pozemku pro výstavbu pobytového zařízení bylo vypracováno se spoluprací s Ing. Oldřichem Beránkem, vizuální stránka plánované budovy je nastíněna v Příloze C (CZSO, 2003; Rund & Rund, 2021; ČKA, 2021,

## **3.2 Detailní popis projektu**

V této části bude popsáno místo uskutečnění projektu, cílové skupiny, výsledky a cíle tohoto projektu. Následně popis aktivit a fází projektu. Bude využita Technická zpráva a projektová dokumentace, kterou poskytla kancelář města Sokolova.

### **3.2.1 Místo uskutečnění projektu**

Místo uskutečnění projektu bude ve městě Sokolov, na adrese Sokolovská 1507. Podle katastrálního úřadu na parcele 2273/6, 2272/5, 2273/7, 2273/8, 2273/9, 2273/10, 1742/1.

Stavební pozemek se nachází v zastavěné části obce. Je rovinný s mírným sklonem ve směru SV-JZ. V severozápadní části se nachází přechod z nižší úrovně pozemku do vyšší. Je řešen jako šikmý svah po celé délce severozápadní části bývalé školy. (AVZ Architektonická kancelář, 2017).

Pozemek se nachází uprostřed stávající zástavby bytovými domy, vymezené ulicemi Sokolovská na jihovýchodě, Křižíkova na severovýchodě, Heyrovského na severozápadě a ulicí Hornická na jihozápadě. Hovoříme o pozemku po bývalém objektu základní školy, včetně navazujících pozemků patřících k areálu školy. (AVZ Architektonická kancelář, 2017).

Obrázek č. 2: Lokalita stavby pobytového zařízení



Zdroj: Technická zpráva projektové dokumentace, 2021

Následně bude vybudováno doplnění stávající cestní sítě pro novostavbu pobytového zařízení. Dále dojde k rekonstrukci pozemní komunikace určené pro automobily i pěší, a výstavbě nových parkovacích míst pro návštěvníky. (AVZ Architektonická kancelář, 2017).

### 3.2.2 Celkový popis stavby

V celkovém popisu stavby, bude rozepsán účel stavby, technické parametry a zákonné normy, dle kterých může pobytové zařízení provozovat Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem

#### 3.2.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Dle technické zprávy bude nový objekt zajišťovat veškeré služby pro pobyt osob se sníženou soběstačností především z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc, kterou povětšinou zajišťuje jiná osoba. Dále pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu chronického duševního onemocnění a z důvodů ostatních typů demencí (Alzheimerova nemoc apod.). Při poskytování sociálních služeb jsou režim a prostory budovy přizpůsobeny specifickým potřebám těchto osob.

Dle Zákona č. 108/2006 o sociálních službách provoz objektu odpovídá paragrafům 49 a 50. (AVZ Architektonická kancelář, 2017).

#### **„§ 49 Domovy pro seniory**

*(1) V domovech pro seniory se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.*

*(2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti:*

- a) poskytnutí ubytování,*
- b) poskytnutí stravy,*
- c) pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu,*
- d) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,*
- e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,*
- f) sociálně terapeutické činnosti,*
- g) aktivizační činnosti,*
- h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.*

#### **§ 50 Domovy se zvláštním režimem**

*(1) V domovech se zvláštním režimem se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Režim v těchto zařízeních při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.*

*(2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti:*

- a) poskytnutí ubytování,*
- b) poskytnutí stravy,*
- c) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,*

- d) pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu,*
- e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,*
- f) sociálně terapeutické činnosti,*
- g) aktivizační činnosti,*
- h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.“*

(AVZ Architektonická kancelář, 2017).

Celková kapacita pobytového zařízení je navržena na 61 lůžek (41 v jednolůžkových pokojích a 10 ve dvoulůžkových pokojích). V 1. PP objektu přístavby bude umístěno technické zázemí – kotelna, sklady, dílna a šatny personálu. V 1. NP je umístěna prádelna se sušárnou a skladem čistého prádla, zázemí personálu, ordinace lékaře se zázemím, sociální zařízení pro návštěvy, společenská místnost, kavárna, recepce, provoz kuchyně a kaple pro rozjímání. Ve 2., 3. a 4. NP – podkroví jsou ubytovací jednotky doplněné na každém podlaží místnostmi pro stravování, aktivaci, primární práci, centrální koupelnu a místností pro zdravotnický personál.

(AVZ Architektonická kancelář, 2017).

### **3.2.2.2 Ubytovací provoz**

V objektu je navrženo celkem 51 pokojů s ubytovací kapacitou 61 osob. Pokoje jsou 1 a 2 lůžkové (41 jednolůžkových pokojů a 10 dvoulůžkových pokojů). Odpovídající péči bude zajišťovat odborný personál.

Jednotlivé pokoje jsou vybaveny koupelnou s umyvadlem, klozetem a sprchou se sklopným sedátkem. Pro osoby nemohoucí je na každém podlaží centrální koupelna, kam je možné dotyčnou osobu převést a vykoupat. Na každém podlaží je navržena centrální místnost pro ošetřující personál, do ní jsou svedena všechna nouzová volání z podlaží. Služba bude zajištěna v režimu 24/7. Pro volnočasové aktivity je na každém podlaží místnost pro aktivaci.

(AVZ Architektonická kancelář, 2017).

Stravování residentů bude probíhat vždy na jednotlivých podlažích, v místnostech k tomu určených. Jídlo bude dopravováno v tabletech na vozíkách a transportováno na jednotlivá podlaží. Stejně bude přepravováno jídlo pro zaměstnance a dopraveno vozíkem do prostoru určeného jako jídelna zaměstnanců v 2. NP. Nápoje jsou dopraveny ve dvou zásobnících na podlaží, pro ležící zajistí nápoj personál, stravující se v jídelně obslouží sami. Pro případné přihřátí jídla je na každém podlaží v místnosti pro stravování navržena kuchyňská linka se sporákem a dřezem. (AVZ Architektonická kancelář, 2017).

V případě úmrtí, bude zemřelý převezen do kaple v 1.NP, odkud bude následně transportován pohřební službou. Kaple bude sloužit rovněž k rozjímání a pohovorům s knězem. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

### 3.2.3 Průběh stavby

Stavba se rozděluje dle postupu na tři stavební objekty, který budou prováděny návazně na sebe.

Tabulka č. 8: Průběh stavby pobytového zařízení

Průběh stavby	
SO 01	Novostavba pobytového zařízení
SO 02	Komunikace, zpevněné plochy a inženýrské sítě
SO 03	Vybavení interiéru

Zdroj: Vlastní zpracování dle Technické zprávy projektové dokumentace, 2021

#### 3.2.3.1 S0 01 Novostavba pobytového zařízení

Novostavba bude stát na základech bývalé základní školy, kde došlo k částečné demolici. Bylo ponecháno pouze 1.PP, a to včetně stávajícího funkčního výměníku, který bude následně zakomponován do provozu novostavby. Avšak nová stavba bude mít větší zastavěnou plochu než bývalá škola, a to především rozšířením stavby o své SZ-JV křídlo. Část zastavěné plochy bude podsklepená a postupnou stavbou pater bude užitná plocha zmenšovat, kde budou vystavěny terasové objekty se zastřešením. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

### **3.2.3.2 S0 02 Komunikace, zpevněné plochy a inženýrské sítě**

Kvalitní inženýrské sítě jsou základem každé fungující stavby, proto na ně byl kladen velký zřetel. Inženýrské sítě se skládají z přívodu elektřiny, vody, plynu, tepla a odvodu kanalizace. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

Pro potřeby vytápění stavby bude využit již výše zmíněný výměník (CZT), který také zásobuje stavbu teplou vodou. Následné vytápění jednotlivých pater budovy bude zajištěno pomocí podlahového topení a v dalších místnostech za využití deskových radiátorů. Přívod vody bude zajištěn pomocí vodovodní přípojky na hlavní uliční řád. V rámci kanalizace bude stavba napojena pomocí kanalizační přípojky na veřejnou stoku. V případě elektřiny a plynu bude opět novostavba napojena na původní přípojky, které zásobovali bývalou základní školu. Poslední z řad inženýrských sítí je elektronická komunikace pro využití telefonních a internetových připojení, které bude zajišťovat společnost CETIN opět v místě původního přívodu školy. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

Stávající komunikace bude upravena dle potřeb nového pobytového zařízení, důležitost je napojení na stávající komunikaci začínající ulicí Hornická a končící ulicí Křížikova. Stavební úpravy budou spočívat v rekonstrukci stávajícího povrchu místní komunikace s následně doplněným veřejným osvětlením a výstavbou nových parkovacích míst pro návštěvníky a zaměstnance pobytového zařízení. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

Pro potřeby novostavby budou vystavěna dvě parkoviště. První z nich bude určeno pro potřeby návštěvníků a jejich počet je stanoven na 15 a druhé zmíněné parkoviště pro zaměstnance bude vystavěno z boční strany pobytového zařízení pro 17 aut. Návštěvníci také mohou využít již dříve vystavěná parkovací místa, která jsou podél komunikace a místo zde může najít až 8 automobilů. Tím se celkový počet parkovacích míst zvyšuje na 40 automobilů. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

#### **Výpočet parkovacích stání pro zaměstnance**

O potřeby chodu pobytového zařízení se bude starat 76 zaměstnanců, z nichž bude 71 kmenových a 5 externích pracovníků. Zejména zdravotní sestry, pracovníci přímé péče a aktivizační pracovníci budou pracovat ve více směnném provozu. Pro účely výpočtu jsou pracovníci rozděleni do 3 směnného provozu, aby se zjistila optimální velikost parkovacích stání. Pro všechny zaměstnance se využil poměr 3 zaměstnanci na 1



parkovací stání. Což dává při zaokrouhlení počet 26 stání. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

Tabulka č. 9: Seznam parkovacích stání

<b>Parkovací stání</b>		
<b>1. Směna</b>	38 zaměstnanců	13 stání
<b>2. Směna</b>	20 zaměstnanců	7 stání
<b>3. Směna</b>	16 zaměstnanců	6 stání

Zdroj: Vlastní zpracování dle Technické zprávy projektové dokumentace, 2021

$$N = P_o \times k_a \times k_p$$

N = počet parkovacích stání pro zaměstnance ve všech směnách

$k_a = 1$  (součinitel vlivu stupně automobilizace)

$k_p = 0,8$  (součinitel redukce počtu stání)

$P_o$  = základní počet parkovacích stání

$$P_{o1} = 13$$

$$P_{o2} = 7$$

$$P_{o3} = 6$$

Tabulka č. 10: Výpočet parkovacích stání

<b>Parkovací stání</b>		
<b>1. Směna</b>	13 x 1 x 0,8	10 stání
<b>2. Směna</b>	7 x 1 x 0,8	6 stání
<b>3. Směna</b>	6 x 1 x 0,8	5 stání

Zdroj: Vlastní zpracování dle Technické zprávy projektové dokumentace, 2021

Z toho vyplývá, že pro všechny 3 směny stačí 21 parkovacích stání, v tom případě je kapacita 17 + 8 míst (podél komunikace) pro zaměstnance vyhovující. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

Dále návštěvníci mohou využít možnost dopravy pomocí MHD, která je dostupná a zastávka autobusu se nachází v blízkosti pobytového zařízení.

### **3.2.3.3 Vybavení interiéru**

Vybavení interiéru budovy měli na starost poddodavatelé, kteří jsou vypsáni výše v kapitole 3.1. v tabulce, kde jsou vypsáni jednotliví poddodavatelé plánované novostavby.

### **3.2.4 Vazba projektu na strategické plány města Sokolova**

Cíle a výsledky projektu novostavby pobytového zařízení „Čtyřka“, byly již popsány v podkapitole 2.2. o sociální péči na území města Sokolova, které vychází právě ze „*Strategického plánu udržitelného rozvoje Sokolova na roky 2011–2025*“ (SPURM). Výstavba pobytového zařízení si dává za cíl zvýšení kapacity bydlení pro seniory, kteří potřebují zvýšenou péči v jejich každodenních činnostech a už nejsou schopni se o sebe kvalitně postarat. (Hruška-Tvrđý a kol., 2011)

Výstavba následně také přispěje k využití starých prostor bývalé základní školy, dále již nebude potřeba využívat Domovy pro seniory v jiných obcích v okrese Sokolov.

### **3.2.5 Cílové skupiny projektu**

Cílová skupina je definovaná zájmová skupina nebo skupiny, kterých se realizace přímo či nepřímo dotkne a má na ní určitý vliv, zároveň však mohou z jeho realizace čerpat jakýsi užitek. Důležitý je pohled na to, jak vidí cílové skupiny zpracovatel studie proveditelnosti a jak samotné skupiny vnímají vliv, který je má realizací projektu ovlivnit. Protože se na ní aktivně nemusí podílet. (Svozilová, 2016; Půček, 2020)

V rámci cílových skupiny, které se vztahují k tomu projektu patří:

- Obyvatelé města Sokolova
- Senioři
- Zaměstnanci ve zdravotnictví
- Rodinný příslušníci a návštěvníci

Níže budou jednotlivé skupiny detailně popsány.

### **3.2.5.1 Cílová skupina I – Obyvatelé města Sokolova**

Populace města Sokolova, jak už bylo popsáno v kapitole 2.1, je k 31. 12. 2020 dle posledních dostupných údajů v počtu 22 924 obyvatel. V Sokolově se nachází všechny potřebné služby pro obyvatele města. Patří mezi ně všechny složky IZS, školství reprezentované 5 středními školami a 7 základními školami. Dále se zde nachází sportovní zařízení a také mnoho dalších služeb ve formě obchodů, gastronomie atd.

V současné době se v městě Sokolov nenachází Domov pro seniory či Domov se zvláštním režimem. Tato zařízení musí obyvatele Sokolova využívat v okolních obcích, které tato pobytová zařízení poskytují, a jsou zmíněna v podkapitole 2.2. Pro obyvatele města je tedy jednou z možností využití terénních služeb, kde počet poskytovatelů je poměrně vysoký, avšak pro seniory Sokolova absence pobytových zařízení znamená komplikaci a ztíženou dostupnost.

### **3.2.5.2 Cílová skupina II – Seniori**

Velkým přínosem pro seniory i pro osoby potřebující zvláštní režim bude možnost využití pobytového zařízení v městě jejich bydliště. Jak už bylo popsáno v kapitole 2.1, stárnutí populace je na demografii města Sokolova zřejmé a od roku 2011 do roku 2021 došlo k nárůstu osob starších 65 let o 22,3 % což je 4666 osob ve věku 65+.

Vzhledem k tomu, že s přibývajícím věkem osob rostou ve většině případů i zdravotní potíže, které mohou dosáhnout hranice, kdy seniory potřebují dodatečnou péči a zvyšuje se potřeba využívání terénní služby. Přibývají však i případy, kdy je potřeba umístění do pobytového zařízení, kde bude mít klient potřebnou lékařskou péči a zároveň zachován pocit soukromí v příjemném prostředí

K realizaci projektu řekl architekt stavby Václav Zůna (2021): „*Důležité jsou dvě věci – aby se tam klienti cítili jako v obýváku, a ne v nemocnici, aby jejich privátní pokoje byly příjemné. Dál musí být jejich veřejný prostor uzpůsoben jejich potřebám. Mají tam terasy, vnitřní zahradu, chodby, jídelnu, lobby místnosti, navrhli jsme tam také bar a kapli. Je to jejich vnitřní veřejný prostor, který jim slouží, aby mohli kvalitně žít.*“

Místa v novostavbě budou podle slov starostky města prioritně určena pro sokolovské seniory, ale do budoucna se město nebrání nabídnout místa i seniorům z okolních regionů v okrese Sokolov.

Vybudování pobytového zařízení bude mít pozitivní dopad pro sokolovské seniory z hlediska lokální dostupnosti, s níž souvisí i blízkost místa pro návštěvy rodinných příslušníků, a také další potřebná lékařská péče.

### **3.2.5.3 Cílová skupina III – Zaměstnanci pobytového zařízení**

Velmi důležitou cílovou skupinou pro tento projekt jsou zaměstnanci. Pro potřeby chodu pobytového zařízení je důležité mít dostatek pracovního personálu, který se skládá ze zaměstnanců se specializací na zdravotnickou péči, v oboru gastronomie a pracovníků, kteří se budou starat o administrativní a technickou část chodu pobytového zařízení. O bezproblémovou činnost se bude starat 76 kmenových a externích zaměstnanců ve vícesměnném provozu. Tím město Sokolov vytvoří několik desítek pracovních míst, především pro obyvatele města, kteří se zúčastní výběrového řízení. Následně bude v objektu v provozu kavárna a bistro. Oba objekty budou pronajímány soukromému subjektu, který zde může mít podnikatelskou činnost.

Výhodou bude i dostupnost pro zaměstnance v sociálních a zdravotních službách, kteří již nebudou muset dojíždět do jiných obcí za prací v Domovech pro seniory či Domovech se zvláštním režimem.

### **3.2.5.4 Cílová skupina IV – Rodinný příslušníci a návštěvníci**

Další důležitou skupinou jsou rodinný příslušníci a návštěvníci. Dožít doma, ve svém prostředí, v kterém senior žije, by si přála každá rodina. Pomoc zde přichází od dětí či příbuzných, kde je pomoc uskutečňována formou nákupu, částečným úklidem v domácnosti nebo doprovodu k lékaři. Město Sokolov umožnilo seniorům prodloužit svoji soběstačnost tím, že mohou využívat městských služeb Senior expresu, který je zaveze tam, kam potřebují, aby si zajistili vše potřebné.

V případě, kdy senior již není soběstačný a rodina nemůže zajistit potřebnou péči pro své starší členy, nastává možnost volby využití Domovů pro seniory, kde bude zajištěna veškerá zdravotní i sociální péče.

Rodinné vazby tak mohou být dále udržovány, a to v příjemném prostředí s důvěrou v profesionální péči všech zaměstnanců. Rodina tak může dál vést plnohodnotný život a častými návštěvami se podílet na udržování dobré psychiky svých blízkých. Důležitý je i pocit bezpečí jak pro klienty, tak i pro rodinné příslušníky.

Pro potřeby návštěvníků, bude vystavěno parkoviště, které je popsáno více v podkapitole 3.2.3.

### **3.2.6 Cíle projektu**

Každý projekt musí mít definovaný svůj cíl, jinak nemůže být realizován, dle autorky Svozilové (2016) je cíl projektu definován jako nová hodnota, předmět, služba či jejich kombinace, který reprezentuje výsledek projektu. Popisuje, jakýsi stav, který má v budoucnu existovat. Vlastně definuje důležitou roli v rámci celého projektu, a to především v jednotlivých fázích projektu jako jsou zahajovací, plánovací a uzavírací fáze projektu. (Fotr a kol., 2012; Svozilová, 2016)

Cíle projektu, jsou odvozeny, od hlavních cílů, které si město Sokolov stanovilo už v roce 2011 v již zmíněném dokumentu „*Strategického plánu udržitelného rozvoje Sokolova na roky 2011–2025*“. Z něj se pak definovali specifické cíle, které přímo souvisí s tímto projektem.

#### **3.2.6.1 Globální cíle města Sokolova dle SPURM**

Globální cíl projektu představuje hlavní cíl projektu a určuje i směr, jakým by se měl projekt orientovat a jaký by měl být jeho konečný výsledek. Obsahuje strategickou potřebu společnosti a hlavní účel, kterého chce daná společnost pomocí realizace dosáhnout. Dále je globální cíl rozpracován na jednotlivé části, které definují cíl projektu a důvod jeho realizace. Cíl by měl být formulován pomocí metody SMART, která co nejpřesněji definuje jeho náležitosti. (Svozilová, 2016)

Pro město je důležitá vize, pro kterou se snaží definovat jednotlivé cíle, díky kterým se této vize snaží dosáhnout. Vychází především ze svoji historické a kulturní tradice. V rámci těchto tradic se město snaží vytvářet takové podmínky, aby zajistilo svým obyvatelům spokojený život.

Město Sokolov si v dokumentu SPURM 2011-2025 aktualizovalo pro období 2014-2018 globální cíl => naplnění vize „Sokolov – město příjemné pro život“ (Hruška-Tvrdý, 2014)

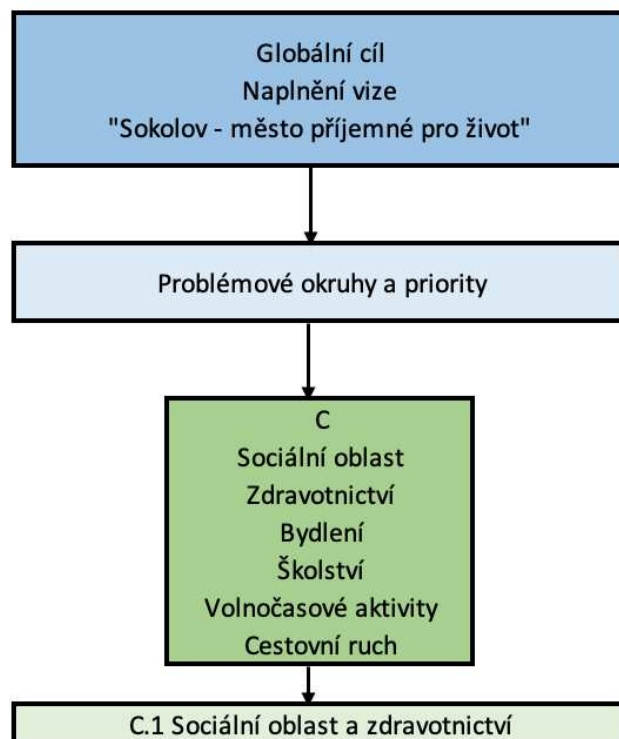
Z toho jsou odvozeny 4 problematické okruhy, která má města za úkol ošetřit jako své hlavní priority:

- Organizace, komunikace a prostorové plánování
- Technická infrastruktura, doprava, životní prostředí
- Sociální oblast, zdravotnictví, bydlení, školství, kultura, volnočasové aktivity, cestovní ruch
- Rozvoj podnikání a podnikatelského prostředí

(Hruška-Tvrdý, 2014)

Cíle tohoto projektu jsou úzce spojeny s třetím okruhem a zejména pak se sociální oblastí.

Tabulka č. 11: Globální cíle města Sokolov



Zdroj: Vlastní zpracování dle SPURM, 2022

V rámci sociální oblasti si město vytvořilo SWOT analýzu pro budoucí projekty, ke mezi své silné stránky a příležitostmi uvádí především dobrou dostupnost sociálních služeb, dobře zpracovaný plán komunitního plánování a více nevyužitých míst, které se mohou do budoucna využít jako místa pro poskytovatele sociálních služeb. (Hruška-Tvrký, 2014)

Jako své slabé stránky město uvedlo nedostatečnou informovanost o zdravotnických a sociálních službách. Mezi hrozby zařazuje především demografický vývoj a to, jak už bylo zmíněno v předešlých kapitolách, hlavně stárnutí obyvatelstva. (Hruška-Tvrký, 2014)

### **3.2.6.2 Cíl projektu**

V problematickém okruhu v rámci sociálního služeb, se definoval specifický cíl pro náš daný projekt dle metody SMART:

*„Stavba pobytového zařízení Čtyřka v ulici Sokolovská v Sokolově za pomoci dotace od ministerstva práce a sociálních věcí za účelem rozšíření kapacit DPS v městě Sokolov do 31.1.2021“*

Dle vysmartovaného cíle je tedy zřejmé, že cílem tohoto projektu je výstavba nového Domova pro seniory, který vznikne na základech bývalé základní školy v ulici Sokolovská. Což splňuje jeden z cílů, které si město stanovilo v dokumentu SPURM ohledně prostor bývalé základní školy a potřeby rozšíření či výstavby nového pobytového zařízení poskytující sociální služby. (Hruška-Tvrký, 2014)

### **3.2.7 Jednotlivé výstupy projektu**

V následující kapitole budou popsány jednotlivé aktivity projektu, které musí být splněny, aby byl projekt úspěšně dokončen.

#### **3.2.7.1 Hlavní aktivity projektu**

Hlavní aktivity projektu, které budou vykonány jsou:

- Výstavba nového pobytového zařízení „Čtyřka“
- Výdaje spojené s vybavením a zprovozněním novostavby

Mezi hlavní aktivity spojené s projektem je samotná výstavba pobytového zařízení, které je přímo odpovídá hlavnímu cíli projektu. Stavba bude mít 3 NP a zůstává podsklepená, tam se budou nacházet technické prostředky zajišťující chod novostavby. Další výdaje, které jsou spojeny s hlavními aktivitami projekty je vybavení pokojů, kuchyně a dalších důležitých místností jako jsou aktivizační místnosti, ambulance a kanceláře. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

### **3.2.7.2 Vedlejší aktivity projektu**

Vedlejší aktivity jsou spojené se stavbou, které jsou nutné udělat, aby výstavba mohla začít a mít bezproblémový chod.

- Vypracování projektové dokumentace, Architektonického návrhu a studie proveditelnosti
- Geologický, hydrogeologický a stavebně historický průzkum
- Demoliční práce
- Výstavba a propojení inženýrských sítí
- Další služby související s realizací projektu
- Následná publicita projektu

(AVZ Architektonická kancelář, 2017)

### **3.2.7.3 Konečné aktivity projektu**

Závěrečná fáze projektu souvisí se SMART cílem projektu, především s dnem předáním, který byl stanoven na 31. 1. 2021. Dílo bude předáno na základě dokumentu, kterým je předávací protokol. V následujícím měsíci proběhnou přípravy na slavnostní otevření dveří pro veřejnost a od této doby budou přijímány první žádosti pro budoucí klienty pobytového zařízení. (AVZ Architektonická kancelář, 2017).

## **3.3 Zargumentování potřebnosti realizace daného projektu**

Projekt pobytového zařízení „Čtyřka“ bude realizován na adrese Sokolovská 1507 v městě Sokolov. Budova vznikne na základech bývalé 4. základní školy, která sloužila pro žáky města Sokolova 52 let. Díky výstavbě vznikne v Sokolově nový Dům pro



seniory a Domov pro jedince vyžadující speciální režim, v městě samotném do této doby chyběl a zájemci museli využívat jiná zařízení v okrese Sokolov.

Daný projekt přímo souvisí s globální cílem města Sokolova dle dokumentu SPURM 2011-2025, kde je součástí dílčího plánu C1., zaměřující se na sociální oblast a zdravotnictví v městě. Naplněním tohoto cíle dojde k ulehčení získání možnosti pobytu pro obyvatele potřebující tyto služby již v místě jejich bydliště. Což je velký přínos jak pro ně, tak i pro jejich blízké. Pro město jako takové vytváří nová pracovní místa sokolovských obyvatelů a zároveň i zvýšení prestiže města. I samotná budova splňuje cíle v rámci sociální oblasti, kde dojde k využití stávajících nefunkčních prostor, k veřejně prospěšné službě. (Hruška-Tvrдый, 2014)

### **3.3.1 Dopady a přínosy projektu pro cílové skupiny**

Pro jednotlivé cílové skupiny, které jsem určil a specifikoval v podkapitole 3.2.5., budou pospány přínosy a dopady tohoto projektu.

#### **3.3.1.1 Cílová skupina I – Obyvatele města Sokolova**

Pro obyvatele města Sokolov bude mít tento projekt následující přínosy v rámci jejich života:

- Atraktivní vzhled nové budovy v rámci ulice Sokolovská a jejich přilehlých ulic
- Snížení setkávání problémových komunit v místě bývalé základní školy
- Nové možnosti práce a ubytování pro obyvatele města Sokolov

Když bude projekt realizován, bude jeden z hlavních přínosů pro obyvatele města Sokolova vznik nových pracovních míst a zároveň možnost ubytování pro starší obyvatele, kteří už nemohou být sami ve svém bydlení a budou potřebovat zvýšenou péči.

Dalším přínosem bude pro obyvatele zatraktivnění místa, kde stála již nevyužívaná budova bývalé 4. základní školy. Menšímu sídlišti to dodá nový vzhled a zútulní se ulice Sokolovská a k ní přilehlé ulice Hornická a Křižíkova.

Zbouráním a následným vystavěním nového pobytového zařízení se stane lokalita Sokolovská 1507 více frekventovaná a tím se i sníží setkávání problémových komunit,

které bydlí právě v již zmíněných ulicích Hornická a Křížíkova, kde tito obyvatelé převažují.

### **3.3.1.2 Cílová skupina II – Senioři**

Pro seniory bude mít projekt následující přínosy:

- Rozšíření možnosti výběru domovu pro seniory a domovu se zvláštním režimem v okrese Sokolov
- Zvýšení šance nalezení místa v domově pro seniory v místě jejich bydliště
- Vznik moderního a příjemného prostředí pro budoucí seniory využívající služeb pobytového zařízení

Senioři tvoří nejdůležitější cílovou skupinu tohoto projektu, proto na ně budou cílit hlavní přínosy projektu. Jeho realizací se rozšíří stávající kapacity možností výběru Domova pro seniory či Domova se zvláštním režimem. Nové pobytové zařízení, i dle slov starostky Renaty Oulehlové, má poskytnout místa hlavně pro seniory města Sokolova. Zároveň, kdyby nebyly naplněny kapacity, vybírali by se zájemci i z jiných měst v rámci okresu Sokolov či případně Karlovarského kraje. Tím přímo navazuje na následující přínos, že se rozšíří kapacity v místě bydliště seniorů.

Nové pobytové zařízení dle plánů Ing. arch. Václava Zůny bude odpovídat moderním podmínkám, čímž se vytvoří příjemné a moderní místo, kde senioři budou moci trávit svůj čas a zároveň využívat potřebnou lékařskou péči.

### **3.3.1.3 Cílová skupina III – Zaměstnanci pobytového zařízení**

Výstavba pobytového zařízení se následně dotkne i zaměstnanců, pro které bude mít přínosy jakož jsou:

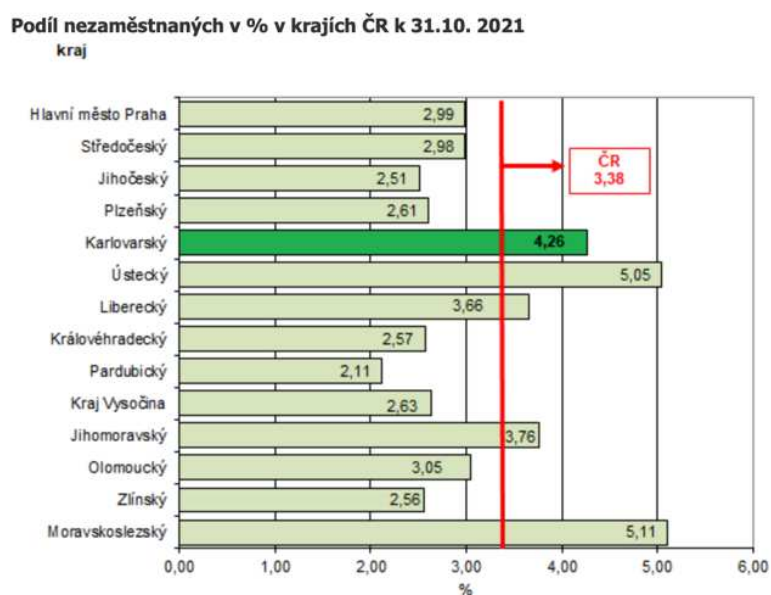
- Nové pracovní příležitosti pro zájemce o práci
- Nová podnikatelská příležitost v rámci kavárny a bistra v pobytovém zařízení
- Práce pro zaměstnance, kteří bydlí v Sokolově

Zaměstnanci, jak už bylo zmíněno v podkapitole 3.2.5, tvoří nedílnou součást pobytového zařízení a jsou důležití pro jeho provoz. Přínosem této cílové skupiny bude

rozšíření nových pracovních příležitostí ve městě Sokolov. Co se týče nezaměstnanosti, je Karlovarský kraj na třetím místě v celé České republice, kde podle dat Českého statistického úřadu dosahuje hodnoty 4,26 %. V rámci Karlovarského kraje má k 31. 10. 2021 nejvyšší nezaměstnanost okres Sokolov a nezaměstnanost je na hodnotě 4,96 %, tudíž jsou nová pracovní místa v okrese vítána.

(CZSO, 2021)

Tabulka č. 12: Podíl nezaměstnaných v % v krajích ČR k 31.10.2021

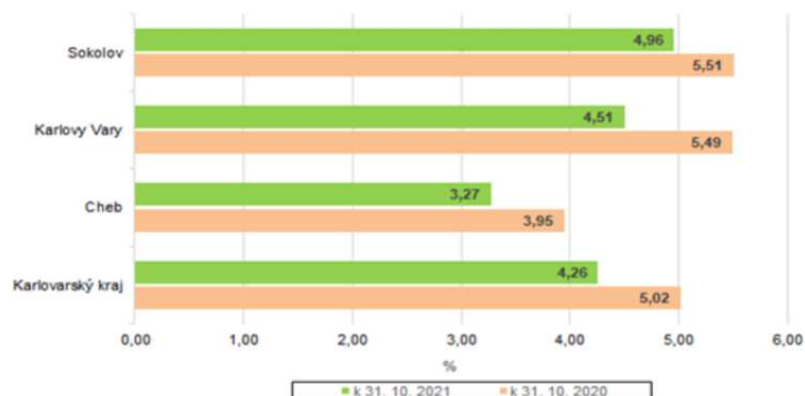


Zdroj: CZSO, 2021

Můžeme vidět, že nezaměstnanost v Karlovarském kraji převyšuje celonárodní průměr, který dosahuje hodnoty 3,38 %.

Tabulka č. 13: Podíl nezaměstnaných v Karlovarském kraji a jeho okresech k 31.10.2021

**Podíl nezaměstnaných v Karlovarském kraji a jeho okresech k 31. 10. 2020 a k 31. 10. 2021**



Zdroj: CZSO, 2021

Další pracovní příležitost bude vytvořena provozem kavárny a bistra. Ty budou dle plánu nabídnuty soukromé osobě k pronájmu.

#### **3.3.1.4 Cílová skupina IV – Rodinný příslušníci a návštěvníci**

Pro rodinné příslušníky se přínosy projeví především v těchto aspektech:

- Snížení dojezdové vzdálenosti pro rodinné příslušníky a návštěvníky klientů pobytového zařízení
- Příjemné prostředí pro setkání rodin
- Snížení zátěže pro rodinu v rámci poskytované péče pro své blízké

Realizací projektu bude pro mnohé rodinné příslušníky seniorů velkým přínosem. Sníží se zátěž rodiny v rámci poskytování potřebné péče svým blízkým. Tuto úlohu převezmou odborní zaměstnanci, kteří budou zajišťovat každodenní péči v jejich novém pobytovém zařízení. Rodinní příslušníci tak budou moci směřovat svůj volný čas na jiné činnosti a zároveň se se svými blízkými potkávat v příjemném prostředí, které bude v rámci novostavby vytvořeno (kavárna, bistro, terasa). Důležitým přínosem bude i snížení dojezdové vzdálenosti pro návštěvníky seniorů. Do této doby museli dojíždět návštěvníci do jiných měst v rámci okresu Sokolov, čímž se dojezdová vzdálenost a komplikace s možností přepravy zvyšovaly. Díky realizaci projektu ve městě Sokolov bude možné dojít pěšky či využít dopravu MHD.

### **3.4 Logický rámec projektu**

Pro vytvoření reálného projektu je potřeba sestavení logického rámce projektu, ve kterém je znázorněn cíl a účel projektu, který jsem popsal v podkapitole 3.2.6. Cíle projektu. Z těchto cílů nám následně logický rámec vyvozuje dílčí výstupy a k nim přidružené jednotlivé aktivity, které jsou potřebné pro realizaci projektu. Pro ilustraci v tabulce níže můžeme vidět vzor pro jeho grafické znázornění.

Logický rámec pro firmu slouží jako jakási pomůcka pro stanovení základních parametrů daného projektu. Důležitým principem pro logický rámec je rozlišení, jaké jsou požadované výsledky v rámci jeho hierarchie zodpovědnosti, které jsou potřeba dosáhnout. Rozdělují se na tři základní úrovně. (Doležal, 2016; ESCFR, 2008)

Tyto tři základní úrovně se dělí na:

→ **Výstupy**

- Výstupy pro nás představují určité produkty (mohou jím být výsledky, realizované služby či dodávky), pro které se zhotovitel projektu zavázal vlastníkovvi projektu, že budou po realizaci projektu dodány. Výstupy nám následně reprezentují požadované výsledky jednotlivých aktivit projektového týmu, který je zároveň zodpovědný za realizaci projektu.

→ **Cíle**

- Cíle nám definují důvod, proč se snažíme produkovat výstupy. Definovaný stav, kterého se chce na konci projektu dosáhnout, je specifikován jako určitá schopnost nebo vlastnost, kterou společnost získá. Ten, kdo zodpovídá za dosažení cílů, je manažer projektu.

→ **Přínosy**

- Přínosy popisují důvod, proč je potřeba realizace projektu. Cíle a Přínosy se vzájemně doplňují tvoří totiž business case projektu neboli řečeno, že cílového stavu projektu, musí být dosaženo za adekvátních přínosů.

(Doležal, 2016, s.84)

Důležité při práci s logickým rámcem je určení, kdo je vlastníkem projektu, protože od něj vznikají požadavky na cílový stav, kterého bude chtít dosáhnout a bude od zhotovitele přesně tyto požadavky vyžadovat.

Pro sestavení logického rámce je vždy potřeba provést důležité tři otázky, který definují shrnutí celého projektu, jedná se o PROCĚ?, CO?, JAK?

→ **Proč?**

- Určuje a specifikuje přesný cíl, kterého se chce prostřednictvím realizace projektu dosáhnout.

→ **Co?**

- Specifikuje a konkretizuje jednotlivé výstupy, které během projektu či jeho jednotlivých částí byly realizovány.

→ **Jak?**

- Popisuje nám aktivity a zdroje, které nám k realizaci jednotlivých výstupů budu potřeba.

(ESFCR, 2008, s.2)

Logický rámec není jednoduchý úkol pro zpracování, zvláště u velkých projektů. Proto by se na něm neměl podílet pouze jednotlivec, ale hlavní určující by měl být manažer projektu, dále by se měli k úkolu připojit důležití členové projektového týmu a také zadavatel projektu. Při této účasti je pak možné důkladně specifikovat a zpracovat veškeré důležité položky, které budou pro realizaci projektu zapotřebí. (Doležal, 2016)

Tabulka č. 14: Vzor logického rámce

Logický rámec			
Přínosy	Objektivně ověřitelné ukazatele	Zdroje informací k ověření (způsob ověření)	Nevyplňuje se
Cíl	Objektivně ověřitelné ukazatele	Zdroje informací k ověření (způsob ověření)	Předpoklady, za kterých Cíl skutečně přispěje a bude v souladu s přínosy
Výstupy	Objektivně ověřitelné ukazatele	Zdroje informací k ověření (způsob ověření)	Předpoklady, za kterých Výstupy skutečně povedou k cíli
Klíčové činnosti	Zdroje	Časový rámec aktivit	Předpoklady, za kterých Klíčové činnosti skutečně povedou k výstupům
			Případné předběžné podmínky

Zdroj: (Doležal, 2016)

Výše lze vidět vzor logického rámce, pomocí kterého byl vytvořen vlastní logický rámec, který je přiložen v Příloze A.

### 3.5 Management projektu a řízení lidských zdrojů

Důležitou součástí studie proveditelnosti je management projektu, jinak řečeno zajištění lidských zdrojů, které se významnou měrou podílejí na realizaci projektu. V tabulce číslo 15 budou zobrazeny jednotlivé role a osoby, které tvoří projektový tým.

Pro jednotlivé role projektového týmu musí být splněny určité podmínky, aby byla zajištěna bezproblémová realizace projektu. Na těchto základech by se měl projektový tým sestavovat.

- Odbornost a požadovaná úroveň kvalifikace jednotlivých členů týmu
- Dostupnost z hlediska času v rámci harmonogramu projektu
- Náklady spojené s výkonem činností podle rozpisu vázaný na rozpočet projektu

Vedoucí osobou projektového týmu se stává manažer projektu, který sestavuje jednotlivé členy podle dostupných informací a referencí, s některými může mít i osobní zkušenost, která má na rozhodování významný vliv.

Pro oblast v rámci řízení lidských zdrojů během projektu jsou důležité fáze, které tento tým formují:

- Plan HR management (Plánování lidí v projektu)
  - Jedná se o doplnění konkrétních lidí, k již existujícím plánům, dále se provádějí úpravy dle zpětné vazby ohledně různých omezení a dostupnosti dalších lidí
- Acquire project team (Získávání lidí do projektového týmu)
  - Představuje reálné získávání lidí, kteří se mají připojit do projektového týmu. Znamená to oslovení konkrétních lidí v rámci času předprojektové fáze.
- Develop project team (Rozvoj projektového týmu)
  - Představuje jednotlivé prvky vůdcovství neboli vedení lidí, které je potřeba aplikovat do celého týmu.
- Manage project team (Řízení projektového týmu)
  - Jedná se o poslední fázi formování projektového týmu a zde už je uplatňování řídicí stránku realizace projektu

(Doležal, 2016, s.168)

Pro uskutečnění realizace projektu musí být v rámci týmu splněno dodržování prvků na základě projektového managementu. Dle Svozilové (2016) se „*Projektový management stejně jako jiné druhy řízení je postaven na uplatňování vlivů řídicích subjektů na řízené*“. Proto musí být velký důraz na dodržování základních principů, aby mohl být vliv řídicích subjektů uplatněn:

- Autorita
  - Autorita je popsána jako moc, kterou disponuje manažer projektu. Ten může díky tomu splňovat své úkoly v rámci řízení projektu. Čímž se snaží uskutečňovat taková rozhodnutí a opatření, které vedou k dosažení konkrétních cílů a zároveň jsou respektována ostatními členy projektového týmu
- Přiřaditelnost

- Přiřaditelnost je důležitý aspekt v rámci týmu, jedná se totiž o přiřazování rolí či úkolů, které dostanou buď jednotlivci či malé skupiny týmů na starost. Čímž dostanou určitou míru odpovědnosti za účelem splnění konkrétních očekávání v požadované kvalitě. Důležité je zmínit, že role a úkoly by měli získat takové skupiny týmu, které mají schopnosti, aby splnili očekávání.

→ Odpovědnost

- Odpovědnost je definován jako velmi široký pojem ať už z hlediska právního, morálního či etického. V rámci projektového týmu je povinností všech členů, kteří se svým přínosem podílejí na projektu, aby plnili svoje úkoly, efektivně, důsledně a v požadované kvalitě

→ Osobní závazek

- Osobní závazek představuje, jaký si vyjádření souhlasu po přidělení úkolu pro daného účastníka týmu

(Svozilová, 2016, s.170)

Tabulka č. 15: Složení projektového týmu

Projektový tým			
<b>Oprávněné osoby ze strany objednatele stavby</b>			
Jméno	Funkce v týmu	Společnost/Organizace	Aktivity členů v týmu
Renata Oulehlová	Statutární zástupce	Město Sokolov	Podpisy smluv a změn mající vliv na smlouvu o dílo
Ing. Kateřina Klepáčková	Zástupce objednatele ve věcech technických	Město Sokolov	Přímý výkon na stavbě
Bc. Jan Procházka	Zástupce objednatele ve věcech technických	Město Sokolov	Přímý výkon na stavbě
<b>Oprávněné osoby ze strany zhotovitele stavby</b>			
Jméno	Funkce v týmu	Společnost/Organizace	Aktivity členů v týmu
Petr Študlar	Statutární zástupce	Algon, a.s.	Podpisy smluv a změn mající vliv na smlouvu o dílo
Petr Čejka	Ředitel divize pozemních staveb	Algon, a.s.	Přímá odpovědnost za stavbu
Pavel Kopic	Stavbyvedoucí/manažer stavby	Algon, a.s.	Přímý výkon na stavbě
Jan Rezek	Zástupce stavbyvedoucího	Algon, a.s.	Přímý výkon na stavbě
<b>Oprávněné osoby ze strany generálního projektanta</b>			
Jméno	Funkce v týmu	Společnost/Organizace	Aktivity členů v týmu
Ing. arch. Václav Zúna	Generální projektant	Ing. arch. Václav Zúna	Autor projektu - architekt
Ing. Ondřej Beránek	Stavbyvedoucí	PK Cheb	Hlavní inženýr projektu - stavební část
<b>Oprávněné osoby ze strany technického dozoru stavebníka</b>			
Jméno	Funkce v týmu	Společnost/Organizace	Aktivity členů v týmu
Ing. Vojtěch Plachý	Technický dozor stavebníka	Atelier stavebního inženýrství s.r.o.	Přímý výkon na stavbě, zástupce objednatele, kontrola postupu prací



Zdroj: Vlastní zpracování dle MÚ Sokolov, 2022

### 3.6 Rozpočet projektu

Rozpočet projektu dle Doležala (2016) „*Detailně specifikuje jednotlivé výdaje/náklady*“

Dále rozpočet může obsahovat i příjmovou položku, či zdroje příjmů, které by měli být využity na krytí nákladů. Dle Svozilové (2016) „*Rozpočet projektu je nedílnou součástí plánu projektu a obsahuje všechny informace o tom, jaký je plán čerpání zdrojů projektu*“.

Rozpočet může být sestaven podle:

- Celkového souhrnu
- Rozpisu detailních položek, ke kterým jsou přiřazeny jednotlivé náklady projektu
- Časové ho fázování, zde se však předpokládá postupné čerpání zdrojů

(Svozilová, 2016, s.176)

Pro sestavení rozpočtu se používají různé metody, které vychází z podnikových metodologií či standardů, dále jsou využívány expertní odhady nebo odhady se statistickými výpočty, také se může vycházet z historických informací. V případě odhadů existují tři základní typy odhadů, jedná se o hrubý, přibližný a definitivní odhad. (Svozilová, 2016)

Pro studii proveditelnosti je rozpočet projektu nezbytnou položkou, bez které se žádná studie proveditelnosti neobejde. Realizace projektu, jejímž zadavatelem je město, chce vytvořit pobytové zařízení, které bude sloužit pro seniory, nebude mít povahu ziskové principu, ale je brán jako prostředek pro uspokojení potřeb cílových skupin projektu.

Po finanční stránce je to největší projekt města od roku 1989, také proto musí rozpočet být kvalitně sestaven s potřebnými rezervami a budoucími náklady, které si bude vyžadovat údržba pobytového zařízení. Přínosy, stavby budou podrobně zpracovány v další kapitole.

Při plánování projektu se rámci financování počítalo pouze s prostředky z městského rozpočtu, protože v roce 2018 nemělo MPSV ve svém portfoliu program, na který by se mohli žádat dotace. Avšak v průběhu roku se naskytlá příležitost využít

nového programu MPSV a tím možnost zažádat a následně i úspěšně získat dotace od MPSV v hodnotě 65 mil. Kč. (MÚ Sokolov, 2022)

Projekt tedy byl předfinancován z financí městského rozpočtu. Pro následné splnění dotačních podmínek je zapotřebí po dobu pěti let udržovat pohotovostní rezervu 150 tis. Kč ročně pro nenadálé výdaje. Na následnou provozní fázi pobytového zařízení budou vždy poskytnuty finance z městského rozpočtu, aby mohl být zajištěn bezproblémový chod zařízení. (MÚ Sokolov, 2022)

V tabulce jsou popsány náklady, které jsou před realizací projektu plánovány. Rozpočet je rozdělen na dvě části, a to náklady spojené s výstavbou pobytového zařízení a následně vedlejší náklady a provozní náklady.

Tabulka č. 16: Rozpočet projektu - hlavní náklady

<b>Rozpočet projektu</b>	
<b>Stavba včetně vybavení interiérem a projektové dokumentace</b>	<b>Cena včetně DPH</b>
<b>Hlavní část</b>	
Stavební a konstrukční řešení	111 226 840,27 Kč
Mobiliář	9 198 998,35 Kč
Silnoproudá elektroinstalace	6 578 986,19 Kč
ZTI	6 357 516,94 Kč
Slaboproudá elektroinstalace	5 693 804,51 Kč
Vytápění	5 051 435,62 Kč
Dopravní řešení	4 092 974,60 Kč
Vzduchotechnika a chlazení	4 428 240,95 Kč
Gastrotechnologie	3 559 560,50 Kč
Přípojky inženýrských sítí	2 106 017,26 Kč
Bourací práce	1 715 037,61 Kč
Prádelna	1 679 575,00 Kč
Novostavba veřejného osvětlení	1 155 625,53 Kč
Zeleň a mobiliář	1 105 231,16 Kč
Přeložka plynovodu	81 917,58 Kč
Plynová odběrná zařízení	31 177,24 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady	815 350,00 Kč
<b>Představební část</b>	
Projektová dokumentace	2 234 870,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>167 113 159,31 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle MÚ Sokolov, 2022

Tabulka č. 17: Rozpočet projektu – Vedlejší a provozní náklady

Vedlejší náklady a Provozní náklady	Částka
Teplo	1 000 000,00 Kč
Elektřina	250 000,00 Kč
Voda	500 000,00 Kč
Plyn	50 000,00 Kč
Pojištění	20 000,00 Kč
Náklady na údržbu	150 000,00 Kč
Mzdy	38 092 619,16 Kč
<b>Celkem</b>	<b>40 062 619,16 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle MÚ Sokolov, 2022

### 3.7 Analýza a řízení rizik projektu

Řízení rizik v rámci projektu jsou důležitým prvkem, který se snaží výrazně působit na eliminaci či snížení negativního dopad na průběh projektu. Díky nim se tak zvyšuje odolnost projektu před nežádoucími vlivy a pohotovost reakce na rychlé změny při případném výskytu nebo jejich nápravě.

Proces managementu rizika definuje dílčí aktivity, které jsou zapotřebí při analyzování rizik projektu:

→ Vymezení kontextu managementu rizik

- Jedná se o specifikování projektu, který se bude realizovat, kde musí být zahrnutý interní i externí prostředí a specifikovány cíle řízení rizik, které by měli navazovat na strategické cíle společnosti.

→ Identifikace rizik

- Identifikace rizik představuje velmi důležitou činnost, která má za úkol určit rizika, která by mohla negativně ovlivnit fungování projektu a tím pádem i dosažení jeho cílů.

→ Stanovení významnosti rizik

- Pro stanovení významnosti rizik je ve většině případů využívána pravděpodobnost, která stanovuje jako moc je velká šance, že riziko nastane a jaký by měl na náš projekt dopad.

→ Hodnocení rizika a rozhodování o riziku

- Hodnocení rizika vychází z předchozího kroku stanovení významnosti, kde se nám vypočte hodnota, díky níž může mezi sebou jednotlivá rizika porovnávat a vyznačit významná rizika, která by mohla projektu významně uškodit.
- Rozhodování o riziku provádí analýzu, zda můžeme riziko tolerovat či nikoliv.

→ Příprava a realizace opatření na snížení rizika

- Příprava je určena k případným rizikám, které společnost rozhodně nechce přijmout, a tak musí vytvořit opatření, které riziko sníží či eliminuje.

(Fotr, 2012, s.274-275)

Stanovení rizik je pro členy projektového týmu důležité důvodu toho, aby věděli, jaká se mohou během realizace projektu naskytnout a jak s nimi pracovat, aby nijak zásadně průběh jeho realizace neovlivnily.

Pro účely stanovení rizik je vymezeno pět kategorií, které posuzují různé oblasti realizace projektu.

→ PT = Přípravná a technická rizika

→ S = Stavební rizika

→ PR = Právní rizika

→ F = Finanční rizika

→ PRV = Provozní rizika

V příloze B je zpracován registr rizik, kde jsou všechna rizika definována dle kategorií, dále jsou kvantifikována podle pravděpodobnosti výskytu a rizika dopadu. Následně jsou rizika vyhodnocena a podle jejich hodnot zanesena do grafu pro jejich přehlednost. Je zde popsáno, jaká bude strategie vypořádání s daným rizikem a také popis jednotlivých aktivit, které budou vedena jako protiopatření. Následně je k jednotlivým rizikům určena část projektového týmu, který budou mít protiopatření na starost.

Tabulka č. 18: Grafické znázornění registru rizik

Dopad rizika	5	F3,PRV1	PT4,S1,PR3,F1	PT3		
	4	S5,S7,PR1,PRV3	PR2,PR4,PR5,PRV2	PT2	S8	
	3	S9,PR6	PT1,S4			
	2		PT5	S3,F2		
	1		S6		S2	
		1	2	3	4	5
Pravděpodobnost výskytu rizika						

Zdroj: Vlastní zpracování: 2022

Z tabulky lze vyčíst že nejzávažnější rizika, která během realizace projektu můžou nastat jsou rizika **PT3 a S8**, tím je výběr nespolehlivého zhotovitele stavby, respektive zvýšení cen materiálu. Podle informací z MÚ Sokolov se do výběrového řízení přihlásila pouze jedna firma (Algon, a.s.), bylo to zejména z důvodů přísných kritérií a smluvních podmínek, které si nemůže dovolit splnit každá firma. Druhé významné riziko je zvýšení cen materiálu, které je v dnešní době velkým problémem a trápí nejednu firmu působící ve stavebnickém oboru. Obě tato rizika by měla za následek velké zvýšení nákladů, které by velice změnilo předprojektový rozpočet a mohla by nastat situace, že by město nemělo dostatek financí na realizaci projektu a stavba pobytového zařízení by se mohla výrazně prodloužit či dokonce pozastavit.

### 3.8 Vliv projektu na životní prostředí

Tato kapitola se zaměřuje, jaký bude mít realizace projektu vliv na životní prostředí. Jedná se o to, jak bude stavba ovlivňovat faktory, kterými jsou např. ovzduší, voda či hluk. Také jaký vliv bude mít stavba na okolní krajinu a přírodu při zachování důležitých ekologických funkcí a vazeb na krajinu.

#### 3.8.1 Vliv stavby na životní prostředí

Novostavba je navržena dle projektové dokumentace tak, že budou použity nezávadné stavební materiály, které co nejméně negativně ovlivňují životní prostředí a zdravotní stav jejich uživatelů. Následně je kladen velký důraz na použití moderních technologických postupů, které nebudou zvyšovat požadavky na zvýšenou ochranu životního prostředí. Z čehož vyplývá že v průběhu výstavby se nebudou používat žádné

technologie, který by svou činností produkovali nadměrné množství škodlivých látek ani nijak nebyly energeticky či technicky náročné pro okolní prostředí.

(AVZ Architektonická kancelář, 2017)

→ O vzduší

- Stavba nebude mít žádný vliv na zhoršení kvality ovzduší v lokalitě objektu. V rámci demolice bude prováděna výhradně pomocí mechanických strojů, pouze v minimálním počtu bude nutná demolice ručně. Aby se zamezilo nadměrné prašnosti, bude se provádět pravidelný postřik vodou. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

→ Hluk

- Práce bude probíhat pouze v denních hodinách, o práci ve večerních či nočních hodinách se neuvažuje, je to z důvodu respektování nočního klidu, který je v této lokalitě stavby vyžadován. Během stavebních prací se bude používat výhradně standardní nástroje a stroje, nebudou využívány stroje s nadměrnou produkcí hluku. Co se týče samotné novostavby, tak při jejím provozu by se neměl zvýšit hluk nad obvyklou mez okolních budov, pro preventivní případy budou vystavěny tlumiče hluku přímo do VZT jednotky. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

→ Voda

- V souvislosti s navrhovanou novostavbou nebude nijak ovlivněna kvalita podzemních vod. Pro potřeby dešťové vody budou využity stávající městské kanalizace. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

→ Odpady

- Při dokončení a následnému zahájení provozu objektu se očekává nárůst množství odpadních vod, které se zvýší současně s počtem obyvatel dané lokality, pro potřeby odtoku budou využívány stávající veřejné stoky. Komunální odpad bude odvážen na místní skládku dle dohodnutých smluvních podmínek s danou společností. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

→ Půda

- V rámci lokality novostavby se nevyskytuje orná půda, jelikož stavba bude stát na základech bývalé základní školy a nebude mít tedy vliv na kvalitu půdy. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

### **3.8.2 Vliv stavby na přírodu a krajinu**

Stavba musí brát v potaz zachování ekologických funkcí a vazeb na okolní krajinu. Dle před stavebního geologického průzkumu se v lokalitě stavby nenachází žádné oblasti, kde se vyskytují chránění živočichové či rostliny, nestojí zde ani žádné památné stromy, které by mohla stavba ovlivnit. Stávající vegetace bude ochráněna před stavebními pracemi v souladu s normami ČSN 839061. Ohledně okolí stávajících stromů nebudou prováděny skrývky půdy. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

## **3.9 Přípravenost podkladů projektu k jeho realizaci**

Pro potřeby realizace projektu je důležitá připravenost projektu pro finanční a technické stránce.

### **3.9.1 Finanční připravenost**

Dle rozpočtu bude celková stavba stát 167 113 159,31 Kč. Z velké části bude financovat projekt zadavatel projektu město Sokolov, na zbývající část bude poskytnuta dotace od MPSV v hodnotě 65 000 000 Kč. Pro potřeby provozu samotné stavby budou využity finance města prostřednictvím společnosti Sociální služby Sokolov, p. o., která v rámci města zajišťuje terénní služby a rozšířila svoji podnikatelskou činnost o provoz dle právního znění:

*„a) pečovatelské služby v rozsahu podle § 40 zákona č. 108/2006 sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,*

*b) Domova pro seniory v rozsahu podle § 49 zákona č. 108/2006 sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,*

*c) Domova se zvláštním režimem v rozsahu podle § 50 zákona č. 108/2006 sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.“*

(Kurzy.cz, 2022; MÚ Sokolov, 2022)

Tabulka č. 19: Základní informace o dotaci

<b>Dotace</b>	
<b>Název dotačního programu</b>	Cíl 1 Zvyšování kapacit pobytových zařízení sociálních služeb program 013 310 Rozvoj a obnova materiálně technické základny sociálních služeb
<b>Dotační titul</b>	MPSV-03
<b>Identifikační číslo akce</b>	013D31300 3201
<b>Poskytovatel</b>	Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR
<b>Výše dotace</b>	65 000 000,- Kč
<b>Termíny úhrad</b>	41 467 677,03 Kč - 12/2020 23 532 322,97 Kč - 05/2021

Zdroj: Vlastní zpracování dle MÚ Sokolov, 2022

### 3.9.2 Technická připravenost

Pro potřeby stavby bylo potřeba zajistit stavební povolení se všemi náležitostmi. Město zažádalo o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení v září 2017 pro stavbu objektu a komunikace. Následně v lednu 2018 bylo stavební povolení vydáno a nabylo právní moci. Tudiž z hlediska právního je vše připraveno pro výstavbu pobytového zařízení. Jak bylo napsáno v podkapitole 3.2.7 byly provedeny důležité průzkumy jako je geologický, hydrogeologický a stavebně historický průzkum, který je důležitý pro plánování a následné zahájení stavby. Z celkových průzkumů vyplývá, že není potřeba žádných ochran před bludnými proudy, technickou seizmicitou či proti povodním. Také bylo zjištěno že pozemky se nenachází na poddolované oblasti, kterých v rámci okresu je mnoho, a proto byla potřeba tyto průzkumy zajistit.

Zároveň návrh stavby nemusí zohledňovat podmínky stanoviska EIA, protože rozsah a druh stavby nemá na tato stanoviska životního prostředí vliv. Čímž byly splněny podmínky technické připravenosti projektu a může být předán projekt zhotoviteli stavby. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)



### **3.10 Výstupy projektu**

Po dokončení všech stavebních prací vznikne i hmatatelný výstup projektu, kterým bude stavba samotná, připravená pro její přímý provoz. Proběhne ověření, zda je dosaženo požadovaného výstupu a odsouhlasení, že je projekt správně realizován.

#### **3.10.1 Výstup realizace projektu**

Realizací projektu vznikne výstup, čímž bude nově vystavěné pobytové zařízení pro seniory specifikované jako Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem pro klienty potřebující tuto péči. Novostavba má být vystavěna na základech bývalé 4. základní školy na adrese Sokolovská 1507, 365 01 Sokolov. V objektu stavby a přilehnutým oblastem bude následně vystavěna parkoviště pro potřeby pobytového zařízení a také provedeny stavební úpravy za cílem vytvoření zpevněných ploch pro pěší.

Jako indikátor úspěšně realizovaného projektu bude budova samotná, která bude připravená k provozu

#### **3.10.2 Termín splnění cílů projektu**

Dle zadávací dokumentace je konečná realizace projektu stanovena na termín 31.1.2021, kdy má dojít k dokončení všech stavebních prací a předání budovy od zhotovitele stavby firmy Algon, a. s. na základě předávací dokumentu zadavateli projektu, městu Sokolovu. (E-ZAK, 2018)

### **3.11 Zhodnocení projektu**

Závěrečné část studie proveditelnosti se zaměřuje na zhodnocení efektivnosti a následné udržitelnosti projektu.

#### **3.11.1 Udržitelnost projektu**

Provozovatelem projektu s stane městská organizace Sociální služby Sokolov, p.o., která ve městě provozuje terénní služby. Stálou finanční a majetkovou podporu bude poskytovat město Sokolov, které musí i dle dotačních podmínek schraňovat potřebnou rezervu pro nenadálé výdaje a potřebnou údržbu, v rámci pobytového zařízení. Udržitelnost projektu z pohledu stavby je stanovena na 10 let s tím, že do budoucna v řádu několika desítek let se bude muset uvažovat o případných rekonstrukcích, aby se zachovala užitečnost a funkčnost celého zařízení. Údržbu v okolí lokalitě stavby jako jsou

parkoviště a pěší komunikace, budou zajišťovat, jako zbylé části města, Sokolovské technické služby (AVZ Architektonická kancelář, 2017; SOTES, spol. s.r.o., 2022)

### **3.11.2 Efektivita projektu**

Důležitost realizace projektu byla stanovena a blíže popsána v podkapitole 3.2.6. Projekt má za cíl vybudovat nové pobytové zařízení pro seniory a osoby potřebující zvláštním režim. Cíle vychází z globálních cílů města dle dokumentu SPURM.

Z důvodu stále rostoucího počtu osob, který přesahuje 65 let věku života a dostávají se do důchodového věku, roste poptávka po sociálních službách, kterými jsou terénní služby či pobytová zařízení pro seniory. Realizací tohoto projektu vznikne nový Domov pro seniory, který na území města Sokolova chyběl. (Hruška-Tvrdý, 2014)

Následné přínosy a náklady projektu budou rozepsány a blíže specifikovány v následující kapitole, která se bude zaměřovat na zhodnocení ekonomického hlediska projektu, zaměřující se na veřejně prospěšné projekty neboli CBA.

## 4 Hodnocení projektu dle metody CBA

V této kapitole si podrobně rozebereme, co je CBA, z čeho se skládá a při jakých projektech je dobré jí využít. Následně kvantifikuji přínosy, výnosy a náklady projektu z hlediska analýzy přínosů a nákladů. Dále budou popsáni beneficianti, pro které bude projekt přínosný.

### 4.1 Analýza přínosů a nákladů

Analýza přínosů a nákladů neboli pod lépe známým anglickým pojmem CBA (Cost Benefit Analysis) je analytický a srovnávací přístup, který se využívá v případě hodnocení projektů ve veřejném sektoru. Důvodem je to, že ve veřejném sektoru se investoři projektu nezaměřují na zisk investorů projektu, ale spíše jaký bude zisk pro veřejnost. (Mátraí, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

Hlavní účel CBA je rozhodnout, zda je vhodná veřejné investice či regulace na základně specifikovaných a vyjádřených přínosů a nákladů, kde se CBA snaží co nejvíce přiblížit povahu při rozhodování ve veřejném sektoru k tomu, který probíhá klasicky v soukromém sektoru. Společnost se také snaží porovnat a zvážit všechny náklady a přínosy, při realizaci svých obchodních plánů. Při určení návratnosti veřejných prostředků v metodě CBA se nahlíží i v souvislosti s vyrovnáváním nákladů nebo sociálních dávek. Pakliže investice do veřejného projektu nepřináší pro firmu, obec či společnost žádné finanční výnosy, uvažujeme v kontextu toho, že je společensky prospěšná, a proto musí přinášet jiné výhody, než jsou finance. Zejména se uvažuje v souvislosti se zlepšováním životního prostředí, blahobytu obyvatel či zlepšení kvality života pomocí lepší dostupné zdravotnické péče. (Mátraí, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

CBA je založena na porovnávání explicitních a implicitních nákladů a také přínosů, které dále určují, jaké budou dopady investic na obyvatelstvo, respektive společnost. Hodnotícím kritériem, který je zde důležitý je čistý socioekonomický přebytek pro společnost či alespoň její část. (Mátraí, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

CBA se rozděluje na dvě strany, které nám tvoří náklady a přínosy. Na straně jedné jsou popsány veškeré sociální a ekonomické náklady, které jsou potřeba pro realizaci projektu, jedná se například o vzniklé škody, negativní dopady, které plynou z investic a

následně i všechny negativní dopady na společnost, které jsou vyjádřené ve financích. Na straně druhé jsou popsány přínosy, které díky realizaci projektu přispívají společnosti, jako příklad jsou pozitivní efekty investic nebo veškeré pozitivní dopady pro společnost. (Mátrai, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

Seskupením všech dopadů jak negativních, tak pozitivních a následným jejich srovnáním, se podle toho rozhodneme jako zvolit možnost, která nám maximalizuje rozdíl mezi přínosy a náklady analyzované části. Následně je pro nás důležité, aby výsledné pozitivní dopady převyšovaly negativní dopady v tomto případě je projekt potřebný a jeho realizace má smysl. (Mátrai, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

Tvorba CBA souvisí především, jak už bylo zmíněno výše, s tvorbou veřejných projektů a jejich následným oceňováním, a to je ten zásadní důvod, který odlišuje CBA od ostatních technik porovnávání přínosů a nákladů projektu. Jako hlavní cíl Cost Benefit analýzy je rozhodnout, jak co nejefektivněji provést rozdělení zdrojů a tím podpořit prokázání vhodnosti realizace projektu. (Mátrai, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

Jako předpoklad pro práci s CBA je skutečnost, kde je hodnota negativních a pozitivních dopadů vyjádřena pomocí finančního hlediska ať už jsou přímo či nepřímo měřitelná. Splnění těchto předpokladů, kdy jsou vyjádřena veškeré negativní a pozitivní dopady, můžeme prohlásit, že pro nás představuje CBA jakousi výhodu a tím pádem jí můžeme využít na jakoukoliv činnost. Zároveň je ale sporná analýza sama o sobě, protože některé přínosy či náklady nelze materiálně či finančně vyjádřit, proto je obtížné některé efekty určit. K tomu je důležité poznamenat, že v případě nepřímých efektů nám vystupuje zástupce ve formě externalit. (Mátrai, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

Externalitu můžeme pospat jako aktivitu či nějakou činnost, která vytváří nedobrovolné náklady či zisku jiným subjektům či zainteresovaným stranám bez jakékoliv kompenzace prostřednictvím trhu. Pro rozdělení se nám mohou vytvořit negativní externality které jsou s činnostmi, které nám vytvářejí dodatečné náklady pro ostatní zainteresované strany projektu načež pozitivní externality přinášejí výhody ve formě užitečnosti a spokojenosti zainteresovaných stran. Proto je nutné v rámci CBA

identifikovat a následně vyhodnotit nepřímé a nehmotné vlivy, pokud to tedy situace umožňuje. (Mátrai, 2013; Vejchodská, 2015; Teurečková & Nevima, 2020)

Analýza CBA je hojně využívána jako základ při rozhodování o přidělení dotace k projektu především z fondů strukturálních a fondu soudržnosti. Ať už to bereme v evropském měřítku v rámci EU tak i v národním měřítku v rámci České republiky.

## **4.2 Struktura CBA**

Struktura analýzy přínosů a nákladů musí být prováděna dle logických principů, aby byla správně provedena. Pro představu bude níže popsána struktura CBA dle Boardmana (2006).

### **Definování projektu**

U definování projektu je důležité stanovit jeho cíle. Cíle můžeme stanovit v obecné rovině, některé cíle by měli být stanoveny konkrétně, které pro nás budou měřitelné. V rámci obecného cílů se např. může jednat o snížení energetické náročnosti. Konkrétní nám stanovuje o kolik % se energetická náročnost sníží. (Boardman, 2006)

### **Rozhodnutí o přínosech a nákladech**

V rámci rozhodování je důležité určit na které úrovni budeme sledovat a počítat přínosy a náklady. Úrovně jsou složené z místních, regionálních, národních či mezinárodních. Na těchto úrovních se následně identifikují cílové skupiny, na které bude mít daný projekt vliv. Následně určujeme, jak moc velký vliv bude na cílové skupiny projekt mít a zda je to pro ně spíše přínos či náklad. (Boardman, 2006)

### **Stanovení seznamu dopadů a ukazatelů**

Pro stanovení seznamu je důležité identifikovat dopady realizace projektu. Dopady z realizace projektu mohou být ekonomické, mít vliv na životní prostředí či lidské zdraví. (Boardman, 2006)

### **Vyhodnocení ukazatelů**

Pro jednotlivé přínosy a náklady se bude snažit vypočítat hodnotu, která bude následně okomentována. A následně vizualizována, aby bylo možné je posuzovat mezi sebou. (Boardman, 2006)

## **Závěrečné shrnutí**

V závěrečném shrnutí CBA se posuzují jednotlivé části její struktury, aby pro nás měla vypovídající hodnotu. Jako výstup CBA je pro nás důležitý z hlediska informací, zda daný projekt má být realizován či nikoliv.

(Boardman, 2006, s.560)

## **4.3 Vlastní zpracování CBA**

Podle struktury CBA, která je stanovena v podkapitole výše, bude zpracována vlastní CBA daného projektu.

### **4.3.1 Definování cílů projektu**

Název projekt, pro který je vytvořena analýza přínosu a nákladů je „Novostavba pobytového zařízení Čtyřka v ulici Sokolovská v Sokolově“. Pro tento projekt byl stanoven cíl, vychází z globálního cíle města Sokolova a je blíže specifikován v podkapitole 3.2.6.. Díky realizace projektu vzniknou nové kapacity pro seniory, jejichž zdravotní stav bude vyžadovat potřebnou lékařskou péči. Konkrétně vznikne 61 nových lůžek, které budou rozděleny 10 dvoulůžkových pokojů, kde mohou trávit čas spíše známý nebo rodinný příslušníci a 41 jednolůžkových pokojů pro jednotlivce. Když bude projekt realizován, vznikne tak jediné pobytové zařízení tohoto typu v městě Sokolov. Zatím se nachází Domovy pro důchodce i Domovy se zvláštním režimem pouze v přilehlých obcích v rámci okresu Sokolov. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

### **4.3.2 Popis beneficentů projektu**

Realizace projektu bude mít vliv na několik cílových skupin, ty nejdůležitější jsou popsány v podkapitole 3.2.5. a následně jsou popsány v podkapitole 3.3.1, jaké dopady bude realizace mít na tyto skupiny. Následně jsou identifikovány i další dotčené skupiny, pro které bude mít projekt přínosy.

Jako hlavní skupiny jsou:

- Obyvatelé města Sokolova
- Senioři
- Zaměstnanci ve zdravotnictví
- Rodinný příslušníci a návštěvníci

Jako vedlejší skupiny, na které bude mít vliv realizace projektu jsou identifikovány:

→ Město Sokolov

→ Stát

### **4.3.3 Náklady investice pro realizaci projektu**

Náklady investice, které byly vynaloženy na realizaci projektu jsou rozděleny na tři části, a to hlavní náklady, vedlejší náklady a provozní náklady. Hlavní náklady jsou blíže popsány v podkapitole 3.6. rozpočet projektu. Vedlejší náklady jsou ty, které se budou dále podílet na údržbě pobytového zařízení dle dotačních podmínek. V rámci provozních nákladů jsou zahrnuty mzdy zaměstnanců a platby za energie.

#### **4.3.3.1 Hlavní náklady**

Jak už je zmíněno výše, hlavní náklady jsou ty, které se samotně podíleli na realizaci projektu. Je to tedy celková cena, za kterou byla stavba postavena včetně projektové dokumentace, bouracích prací a potřebných průzkumů.

Hlavní náklady byly tedy vyčísleny na celkovou hodnotu:

$$HN = 181\,236\,357,16 \text{ Kč}$$

(MÚ Sokolov, 2022)

#### **4.3.3.2 Vedlejší náklady**

Pro vedlejší náklady jsou brány v potaz náklady na údržbu, které vyžadují dotační podmínky dle programu (dotační titul MPSV-0). Město Sokolov musí tedy mít vytvořenou rezervu 150 000 Kč po následujících 5 let, které mají být využity v případě nenadálých výdajů (např. porucha strojů, rozbitá okna, atd...). Dále jsou zde připočteny náklady na pojištění budovy v hodnotě pojistného 20 000 Kč.

Vedlejší náklady mají tedy celkovou hodnotu:

$$VN = 170\,000 \text{ Kč}$$

(MÚ Sokolov, 2022)

#### 4.3.3.3 Provozní náklady

V rámci provozních nákladů jsou započteny náklady za energie, které má město fixováno na určitou dobu. Pro energie se rozumí teplo, voda, elektřina a plyn. Dále se zde zahrnují mzdové náklady zaměstnanců pobytového zařízení.

Provozní náklady jsou následovně vyčísleny:

$$PN = 1\,000\,000 + 500\,000 + 250\,000 + 50\,000 + 37\,334\,197 = 39\,134\,197\text{Kč}$$

Celková hodnota provozních nákladů má tedy hodnotu 39 134 197 Kč (MÚ Sokolov, 2022)

Co se týče provozních nákladů, pobytové zařízení si samo na ně nevydělá, proto tento nedostatek financí bude dotovat město z vlastního rozpočtu. Je to patrné i ze schválených rozpočtů Sokolovských sociálních služeb, kde k roku 2021 byl schválený roční rozpočet na 6 700 000 Kč oproti schválenému rozpočtu na rok 2022 kde jsou celkové náklady vyčísleny na 47 639 000 Kč. Z čehož lze i odvodit, že necelých 30 000 000 Kč je plánovaných právě pro potřeby provozu pobytového zařízení.

#### 4.3.4 Přínosy z realizace projektu

Přínosy, které plynou z realizace projektu budou níže identifikovány a popsány v této podkapitole.

##### 4.3.4.1 Příspěvky klientů

Pro využití služeb v pobytovém zařízení budou vybírány příspěvky od klientů. Úhrady klientů jsou rozděleny do dvou služeb, za které budou platit. První placená služba je strava. Strava je dále rozdělena na dvě části, pobytové zařízení jí popisuje jako dieta č.3, což je klasická strava, která bude poskytována všem klientů bez zvláštních nároků či zdravotních omezení. Dále je Dieta č. 9, č. 9/2 a č. 2, které budou poskytovány klientů, kteří jí potřebují. Cena těchto položek bude popsána v tabulce níže. (Sociální služby Sokolov, p.o., 2022).

Druhá položka služeb, za kterou bude pobytové zařízení vybírat příspěvky, je ubytování. Jak už bylo zmíněno v podkapitole 3.3.1., ubytování je rozděleno na jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje. Cena za ubytování bude též popsána níže v tabulce.



Pro pobytové zařízení to dělá jedinou možnou položku příjmu, s kterého bude hradit svůj provoz, i tak to není dostatečná částka. Jak už bylo napsáno u provozních nákladů.

Tabulka č. 20: Příspěvky klientů pobytového zařízení

<b>Příspěvky klientů</b>		
<b>Strava</b>		
Celodenní strava	Úhrada za den	Úhrada za měsíc
Dieta č.3	205 Kč	6 236 Kč
Dieta č.9, č.9/2,č. 2	205 Kč	6 236 Kč
<b>Ubytování</b>		
Pokoj	Úhrada za den	Úhrada za měsíc
Jednolůžkový	250 Kč	7 605 Kč
Dvoulůžkový	250 Kč	7 605 Kč
<b>Celková úhrada za službu v DpS a DZR</b>		
Za den	455 Kč	
Za měsíc	13 841 Kč	

Zdroj: Vlastní zpracování dle Sociální služby Sokolov, p.o., 2022

Z tabulky je patrné, že výše celkového příspěvku za jednoho klienta bude činit 13 841 Kč. Z důvodu velkého zájmu o služby pobytového zařízení můžeme předpokládat, že kapacita pokojů bude zaplněna. Proto můžeme vyčíslit celkové příjmy pobytového zařízení za jeden rok.

Po vyčíslení nám dávají příjmy celkovou hodnotu:

$$CP = 13\,841 \text{ Kč} \times 61 \times 12 = 10\,131\,612 \text{ Kč}$$

Příspěvky, které mohou pobytová zařízení typu Domovu pro seniory a Domovu se zvláštním režimem účtovat, jsou dány dle zákona č. 505/2006 Sb., který je aktuálně od března 2022 upraven vyhláškou č. 34/2022 Sb. Tato úprava stanovuje v § 6 částku za celodenní stravu z původních 170 Kč na současných maximálních 205 Kč. Dále v § 10 udává změnu ceny jednodenního ubytování z původních 210 Kč na současných maximálních 250 Kč.

Můžeme tedy vidět, že poplatky za ubytování a stravu v rámci pobytového zařízení jsou na maximální možné výši, avšak na druhou stranu tomu odpovídá kvalita bydlení ve zcela nových prostorech s využitím moderních technologií a dostupnou 24hodinovou péčí.

Dle dat dostupných z České správy sociálního zabezpečení (ČSSZ) je průměrný starobní důchod k 31. 9. 2021 ve výši 15 411 Kč. Do průměrného starobního důchodu jsou započteny všechny kraje České republiky. Proto jsou důležitá data pro Karlovarský kraj, ve kterém dle dat ČSSZ z data 31. 12. 2021 jsou starobní důchody ve výši 14 875 Kč a přímo pro okres Sokolov ve výši 15 107 Kč. Jsou to údaje, které nám udávají důležité informace o tom, že senioři v okrese Sokolov, a to i samotného města Sokolova, jsou schopni zaplatit příspěvky, které jsou stanoveny pobytovým zařízením. (ČSSZ, 2021)

V případě, že by senioři, kteří se chtějí stát klienty pobytového zařízení neměli by starobní důchod v dostatečné výši, mohou požádat o příspěvek na bydlení od Úřadu práce, který doplácí rozdíl mezi výši starobního důchodu a výši poplatku za služby pobytového zařízení.

#### **4.3.4.2 Podpora zaměstnanosti**

Díky realizaci projektu vznikne mnoho nových pracovních míst v městě Sokolov. Jak už bylo pospáno v podkapitole 3.3.1, lze vidět, že nezaměstnanost v okrese Sokolov je největší v rámci Karlovarského kraje, jsou nové pracovní příležitosti jsou velmi vítány. Podpora v zaměstnanosti se přímo dotýká cílové skupiny zaměstnanců pobytového zařízení a je přínosem i pro stát. Nově získané zaměstnání přinese daňové odvody z platu zaměstnanců a od zaměstnavatele, které přibudou do státního rozpočtu. Díky tomu se snižuje pravděpodobnost vyplácení státní podpory v nezaměstnanosti, kterou by v případě nezaměstnaných obyvatel musel stát vyplácet.

Nejpočetnější skupinu pracovníků, která bude v pobytovém zařízení zaměstnána, tvoří zdravotní personál - zdravotní sestry, které se budou starat o poskytování celodenní lékařské péče, druhou nejpočetnější skupinou je personál zabezpečující stravování. Počet zdravotních sester a k tomu přidružených profesí bude čítat 49 zaměstnanců, kuchařský personál bude v počtu 9 zaměstnanců. (AVZ Architektonická kancelář, 2017)

Jak už bylo zmíněno výše, realizace má pomoci ve zlepšení nezaměstnanosti v okrese Sokolov a zároveň odlehčit státu od vyplácení podpory v nezaměstnanosti. V tabulce níže bude vyčísleno, kolik díky tomu ušetří stát.

Důležité je také popsat jednotlivé profese jako je zdravotní sestra, kuchař a pomocná síla v kuchyni. V popisu bude sepsána průměrná hrubá mzda dle MPSV (Regionální statistika ceny práce) a dle studie Pedf UK, následně do jaké spadají platové třídy jakožto státní zaměstnanci. Dále průměrný věk pracovníků na této pozici a na závěr průměrná doba praxe, která je potřebná pro určení platu dle platových tabulek. (Středisko vzdělávací politiky PedF UK, 2015;

#### **4.3.4.2.1 Podpora v nezaměstnanosti**

Státní podpora v nezaměstnanosti je dána dle zákona č. 435/2004 Sb. který stanovuje podmínky kdy může daný občan České republiky mít možnost zažádat o podporu v období kdy nemá zaměstnání. Zákon udává stanovené podmínky, kdy je možné o podporu zažádat a následně jí získat.

Podmínky jsou aktuální k roku 2022:

- Občan České republiky musí být práce
- Registrován v evidenci uchazečů o práci na Úřadu práce
- Prostřednictvím úřadu práce se snažit ucházet o nové zaměstnání (podporu tedy nezíská každý občan bez práce)
- Během posledních dvou let se musel aktivně účastnit sociální pojištění v souhrnné míře 12 měsíců
  - Možnosti: Sám si platit důchodové pojištění, podnikat, být zaměstnán na dohodu či samozřejmě být zaměstnán

(Moneta money bank, 2022)

Nárok na státní podporu v nezaměstnanosti nemá občan který:

- Pobírá starobní důchod, je v současné době na nemocenské/ošetřovné nebo dostává peněžitou pomoc v mateřství

- Výpověď ze zaměstnání za hrubé porušení podmínek pracovního poměru či povinností zaměstnance
- Pobírání výsluhového příspěvku, na který vzniknul občanovi nárok v případě, že je vyšší než případně přiznaná podpora v nezaměstnanosti
- Nové pracovní smlouva v zaměstnání
- Pobírání podpory při účasti na rekvalifikačním kurzu
- Pro občany, kteří jsou ve výkonu trestu odnětí svobody

(Moneta money bank, 2022)

Výpočet státní podpory v nezaměstnanosti se odvíjí podle našeho průměrného čistého výdělku (ČPV) v posledním zaměstnání, z něhož se určuje procentuální část po určitou dobu:

- Pro 1. a 2. měsíc získává nezaměstnaný náhradu 65 % z ČPV
- Pro 3. a 4. měsíc je vypočtena náhrada z ČPV celých 50 %
- Pro následující měsíce se náhrada z ČPV zmenšuje na 40 % až do konce podpůrné doby

(Moneta money bank, 2022; Peníze.cz, 2022)

Podpora v nezaměstnanosti pro nezaměstnané se dále rozděluje podle věkových kategorií, které stanovují po jak dlouhou dobu budou pobírat podporu:

- Osoby do věku 50 let přijímají podporu po dobu 5 měsíců
- Osoby věkovém rozhraní mezi 50 a 55 lety věku mají nárok na podporu po dobu 8 měsíců
- Osoby jejichž věk přesáhl 55 let mají nárok ve formě státní podpory po dobu 11 měsíců

(Moneta money bank, 2022; Peníze.cz, 2022)

Tabulka č. 21: Profil zaměstnanců

<b>Popis profilu zaměstnance</b>	
<b>Zdravotní sestra</b>	
Průměrná hrubá mzda	35 899 Kč
Průměrný věk	46 let
Platová třída	9
Průměrný počet let praxe	26
<b>Pomocník v kuchyni</b>	
Průměrná hrubá mzda	19 178 Kč
Průměrný věk	42 let
Platová třída	5
Průměrný počet let praxe	24
<b>Kuchaři</b>	
Průměrná hrubá mzda	23 090 Kč
Průměrný věk	42 let
Platová třída	7
Průměrný počet let praxe	24

Zdroj: Vlastní zpracování dle MPSV a Pedf UK, 2022

Z tabulky lze zjistit, že zdravotní sestry mají z této skupiny nejvyšší průměrnou hrubou mzdu. Důvodem je náročnost oboru a tomu odpovídá i zařazení ve vyšší platové třídě, která udává i vyšší finanční ohodnocení. Při výpočtu hodnocení těchto zaměstnanců se vycházelo z průměrných dat, jelikož data z pobytového zařízení z důvodu nezveřejňování vychází z průměrů, které odpovídají Karlovarskému kraji k datu k 31. 12. 2021

Pro výpočet uvažujeme s 70 % kapacitou pracovníků, kteří zaměstnání měli a pouze přechází do nového pobytového zařízení, nebo už nepřijímali nijak podporu v zaměstnanosti. V tom případě uvažujeme pouze s 30 % počtem zaměstnanců kteří čerpají státní podporu a na tomto vzorku jsou dále vypočteny příklady, které budou zobrazeny níže, jak se vlastně státu dotkne realizace tohoto projektu z hlediska přínosů v rámci daňových odvodů a nákladů ve formě státní podpory v nezaměstnanosti.

## Zdravotní sestry

Tabulka č. 22: Podpora v nezaměstnanosti u zdravotní sester

<b>Podpora v nezaměstnanosti</b>	
<b>Zdravotní sestra</b>	
<b>Hrubá mzda</b>	35 899 Kč
1. měsíc	19 760 Kč
2. měsíc	19 760 Kč
3. měsíc	15 200 Kč
4. měsíc	15 200 Kč
5. měsíc	13 680 Kč
<b>Celkem</b>	<b>83 600 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

V případě zdravotních sester se počítalo s přihlédnutím na popis dle průměru v České republice, tedy průměrný věk 46 let a průměrný hrubý plat, který byl následně přepočítán na čistou mzdu, z které se vypočetla podpora, která nezaměstnanému náleží. Z důvodu věku, který je stanoven na 46 let se podpora vyplácí pouze po dobu 5 měsíců a následně bude ukončena. V případě nezaměstnané zdravotní sestry bude muset stát po dobu 5 měsíců vyplatit podporu ve výši 83 600 Kč. (CZSO, 2019; Moneta money bank, 2022)

V případě že by zdravotní sestra získala zaměstnání tak se plat stanovuje podle platových tabulek, protože pobytové zařízení patří do rukou státu a tím se ze zaměstnanců stávají státní zaměstnanci a ty dle nařízení vlády č. 341/2017 Sb. musí získat plat podle doby praxe v oboru a stanovené platové třídy. V našem případě by byla nabídnuta mzda i dle průzkumu MPSV (2021) na částku 35 899 Kč. Z tohoto platu se následně vypočítala mzda a daňové odvody, které náleží státu. (MPSV, 2021)

Jak už bylo uvedeno výše, v případě nezaměstnanosti počítáme s 30 % z celkového počtu personálu na pozici zdravotní sestry. Tím vychází po zaokrouhlení 15 zaměstnanců, kteří pobírali podporu v nezaměstnanosti, a následně po získání zaměstnání poslali peníze na daňových odvodech státu.

Tabulka č. 23: Daňové odvody státu u zdravotních sester

<b>Daňové odvody státu</b>	
<b>Zdravotní sestra</b>	
<b>Hrubá mzda</b>	35 899,00 Kč
Sociální a zdravotní pojištění zaměstnanec	3 950,00 Kč
Sociální a zdravotní pojištění zaměstnavatel	12 134,00 Kč
Daň	2 815,00 Kč
<b>Celkem za měsíc</b>	<b>18 899,00 Kč</b>
<b>Celkem za pět měsíců</b>	<b>94 495,00 Kč</b>
<b>Celkem za Rok</b>	<b>226 788,00 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

V případě získání práce jsou daňové odvody při získání plné hrubé mzdy ve výši 35 899 Kč. Při této výši mzdy se za měsíc odvede na sociálním a zdravotním pojištění dohromady 16 084 Kč v poměru 3 950 Kč zaměstnanec a 12 134 Kč zaměstnavatel. Dále je odvedena daň ve výši 2 815 Kč. Celkové daňové odvody za měsíc činí 18 899 Kč. Pro porovnání je zobrazena i celková daňová povinnost za 5 měsíců, které z časového hlediska odpovídá době pobírání státní podpory. Celkově tedy za 5 měsíců zaměstnanec odvede státu 94 495 Kč. Rozdíl mezi poskytnutou podporou a zaplacením daní je příjem ve výši 10 895 Kč.

Pro roční výpočet je příjem pro stát o mnoho vyšší.

$$DO = 18\,899 \times 12 = 226\,788 \text{ Kč}$$

Celková výše daňových odvodů za rok dělá 226 788 Kč za jednoho zaměstnance na pracovní pozici zdravotní sestry.

Celkové odvody z 15 zaměstnanců na pozici zdravotní sestry bude dělat za rok

$$DO = 226\,788 \times 15 = 3\,401\,820 \text{ Kč}$$

Celková podpora, která by byla vyplacena za 5 měsíců je ve výši:

$$SPN = 83\,600 \times 15 = 1\,254\,000 \text{ Kč}$$

Rozdíl mezi vyplacenou částkou na státní podpoře v nezaměstnanosti a celkovými příjmy na daňových odvodech bude činit 2 147 820 Kč

### **Pomocník v kuchyni**

V případě pomocníka v kuchyni se počítalo s přihlédnutím na popis dle průzkumu Pedf UK, tedy průměrný věk zaměstnanců je 42 let, z čehož vyplývá i průměrná doba praxe v oboru na 24 let. Z důvodu věku, který je stanoven na 42 let, se podpora vyplácí pouze po dobu 5 měsíců a následně bude ukončena. Při získání práce v pobytovém zařízení obdrží pracovník plat dle platových tabulek 19 178 Kč.

Tabulka č. 24: Podpora v nezaměstnanosti u Pomocníka v kuchyni

<b>Podpora v nezaměstnanosti</b>	
<b>Pomocník v kuchyni</b>	
<b>Hrubá mzda</b>	19 178 Kč
1. měsíc	7 540 Kč
2. měsíc	7 540 Kč
3. měsíc	7 540 Kč
4. měsíc	7 540 Kč
5. měsíc	7 540 Kč
<b>Celkem</b>	<b>37 700 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

V případě pomocníka v kuchyni bude muset stát po dobu 5 měsíců vyplatit podporu ve výši 37 700 Kč.

Opět se počítá s 30 % nezaměstnaností, tedy v případě pomocníků v kuchyni to znamená 2 zaměstnance.



Tabulka č. 25: Daňové odvody u Pomocníků v kuchyni

<b>Daňové odvody státu</b>	
<b>Pomocník v kuchyni</b>	
<b>Hrubá mzda</b>	19 178,00 Kč
Sociální a zdravotní pojištění zaměstnanec	2 111,00 Kč
Sociální a zdravotní pojištění zaměstnavatel	6 483,00 Kč
Daň	310,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>8 904,00 Kč</b>
<b>Celkem za pět měsíců</b>	<b>44 520,00 Kč</b>
<b>Celkem za Rok</b>	<b>106 848,00 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

V případě získání práce jsou daňové odvody při získání plné hrubé mzdy ve výši 19 178 Kč. Při této výši mzdy se za měsíc odvede na sociálním a zdravotním pojištění dohromady 8 594 Kč v poměru 2 111 Kč zaměstnanec a 6 484 Kč zaměstnavatel. Dále je odvedena daň ve výši 310 Kč. Celkové daňové odvody za měsíc činí 8 904 Kč. Pro porovnání je zobrazena i celková daňová povinnost za 5 měsíců, která z časového hlediska odpovídá době pobírání státní podpory. Celkově za 5 měsíců odvede zaměstnanec státu 44 520 Kč. Rozdíl mezi poskytnutou podporou a zaplacením daní je příjem státu ve výši 6 820 Kč.

Pro roční výpočet je příjem pro stát o mnoho vyšší.

$$DO = 8\,904 \times 12 = 106\,848 \text{ Kč}$$

Celková výše daňových odvodů za rok činí 106 848 Kč za jednoho zaměstnance na pracovní pozici pomocníka v kuchyni

Celkové odvody 2 zaměstnanců na pozici pomocníka v kuchyni bude činit za rok

$$DO = 106\,848 \times 2 = 213\,696 \text{ Kč}$$

Celková podpora, která by byla vyplacena za 5 měsíců je ve výši:

$$SPN = 37\,700 \times 2 = 75\,400 \text{ Kč}$$

## Kuchař

Pro pozici kuchaře byly prozkoumány celorepublikové průměry, dle kterých se následně odvozovaly důležité parametry, z kterých byla vypočítána podpora v nezaměstnanosti a daňové odvody.

U kuchařů v České republice je průměrný věk 42 let, jako u pomocníků v kuchyni. S přihlédnutím na dobu odpracovaných let se udává průměr 24 let, k čemuž odpovídá hrubý plat dle platových tabulek 23 090 Kč, čímž je i nárok na podporu v nezaměstnanosti pouze po dobu 5 měsíců.

Tabulka č. 26: Podpora v nezaměstnanosti u Kuchaře

<b>Podpora v nezaměstnanosti</b>	
<b>Kuchař</b>	
<b>Hrubá mzda</b>	23 090 Kč
1. měsíc	10 390 Kč
2. měsíc	10 390 Kč
3. měsíc	10 390 Kč
4. měsíc	10 390 Kč
5. měsíc	10 390 Kč
<b>Celkem</b>	<b>51 950 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

Celková podpora u osoby, která vykonávala profesi kuchaře s hrubou mzdou 20 090 Kč je za 5 měsíců 51 950 Kč

Opět počítáme s 30 % nezaměstnaností, v případě kuchaře se jedná pouze o 1 zaměstnanec, který bude čerpat státní podporu.

Tabulka č. 27: Daňové odvody státu u Kuchaře

<b>Daňové odvody státu</b>	
<b>Kuchař</b>	
<b>Hrubá mzda</b>	23 090,00 Kč
Sociální a zdravotní pojištění zaměstnanec	2 541,00 Kč
Sociální a zdravotní pojištění zaměstnavatel	7 805,00 Kč
Daň	895,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>11 241,00 Kč</b>
<b>Celkem za pět měsíců</b>	<b>56 205,00 Kč</b>
<b>Celkem za Rok</b>	<b>134 892,00 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

V případě získání práce kuchaře jsou daňové měsíční odvody v celkové výši 11 241 Kč za měsíc, z čehož na sociálním a zdravotním pojištění bude činit 10 346 Kč, v poměru 2 541 Kč zaměstnanec a 7 805 Kč zaměstnavatel. Dále je odvedena daň ve výši 895 Kč. Pro porovnání je zobrazena i celková daňová povinnost za 5 měsíců, které z časového hlediska odpovídá době pobírání státní podpory. Celkově tedy za 5 měsíců zaměstnanec odvede státu 56 205 Kč. Rozdíl mezi poskytnutou podporou a zaplacením na daní, příjem státu ve výši 4 255 Kč.

Pro roční výpočet je příjem pro stát o mnoho vyšší.

$$DO = 11\,241 \times 12 = 134\,892\text{Kč}$$

Celková výše daňových odvodů za rok dělá 134 892 Kč za jednoho zaměstnance na pracovní pozici kuchaře.

#### 4.3.4.3 Výnosy z pronájmu bistra

V prostorách pobytového zařízení se v 1.NP nachází kavárna spojená s bistrem, která slouží klientům a návštěvníkům ke společným setkáním. Vedení pobytového zařízení se rozhodlo neprovozovat kavárnu na své vlastní náklady, ale nabídl prostory k pronájmu soukromé osobě, která bude výše uvedené prostory provozovat. Dle informací bude za pronájem prostor činit 10 000 Kč měsíčně.

Celkové příjmy z pronájmu za rok budou činit:

$$PZP = 10\,000 \times 12 = 120\,000 \text{ Kč}$$

Pro výpočet daňových odvodů ze zisku provozovatele kavárny byla vypočítána varianta dle plánovaných příjmů a nákladů, ze kterého byl vypočten základ daně a následně byly fyzické osobě vyčísleny daňové odvody.

Tabulka č. 28: Daňové odvody státu u Majitele kavárny

<b>Daňové odvody státu</b>	
<b>Majitel kavárny</b>	
<b>Roční výdělek</b>	1 080 000,00 Kč
<b>Náklady</b>	615 200,00 Kč
<b>Základ daně</b>	464 800,00 Kč
Sociální pojištění	67 861,00 Kč
Zdravotní pojištění	31 375,00 Kč
Daň	41 880,00 Kč
<b>Celkem za Rok</b>	<b>141 116,00 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

Daňové odvody za rok u provozovatele bistra činí 141 116 Kč, které jsou rozděleny v poměru 67 861 na sociálním pojištění, 31 375 Kč na zdravotním pojištění a daň z příjmu 41 880 Kč.

#### 4.3.5 Vyhodnocení kriteriálních ukazatelů

Větší část přínosů a nákladů, které byly ve vlastním zpracování CBA nastíněny, nelze vyčíslit, proto byly spočteny jen položky, u kterých můžeme předpokládat číselné vyjádření. Z nichž byla vytvořena tabulka, která sumarizuje výše uvedené hodnoty.

Následně bude vypočtena čistá současná hodnota, který je náš kriteriální ukazatel pro daný projekt.

Pro výpočet byl použit rozpočet, který se v průběhu stavby navýšil, tím pádem i investiční výdaj byl vyšší, než při plánovaném rozpočtu na začátku projektu.

Tabulka č. 29: Skutečný rozpočet

Rozpočet projektu	
Stavba včetně vybavení interiérem a projektové dokumentace	Cena včetně DPH
<b>Hlavní část</b>	
Stavební a konstrukční řešení	122 241 844,56 Kč
Mobiliář	9 348 060,65 Kč
Silnoproudá elektroinstalace	8 190 564,21 Kč
ZTI	7 245 445,26 Kč
Slaboproudá elektroinstalace	6 177 277,92 Kč
Vytápění	5 258 638,50 Kč
Dopravní řešení	4 910 758,70 Kč
Vzduchotechnika a chlazení	4 840 407,41 Kč
Gastrotechnologie	2 525 630,00 Kč
Připojky inženýrských sítí	2 040 924,44 Kč
Bourací práce	1 715 037,61 Kč
Prádelna	1 317 596,40 Kč
Novostavba veřejného osvětlení	1 155 625,53 Kč
Zeleň a mobiliář	1 105 231,16 Kč
Přeložka plynovodu	81 917,58 Kč
Plynová odběrná zařízení	31 177,24 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady	815 350,00 Kč
<b>Představební část</b>	
Projektová dokumentace	2 234 870,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>181 236 357,16 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle MÚ Sokolov, 2022

Tabulka č. 30: Přínosy a náklady projektu

Tabulka přínosů a nákladů	
<b>Celkové náklady na stavbu</b>	181 236 357,16 Kč
<b>Vedlejší náklady</b>	150 000,00 Kč
<b>Provozní náklady</b>	39 912 619,16 Kč
<b>Celkové náklady</b>	<b>221 298 976,32 Kč</b>
<b>Náklady státu formou podpory v nezaměstnanosti</b>	173 250,00 Kč
<b>Daňové odvody státu z ostatních zaměstnanců</b>	25 159 444,00 Kč
<b>Daňové odvody státu u zaměstnanců kteří pobírali podporu</b>	609 644,00 Kč
<b>Výnosy z pronájmu</b>	120 000,00 Kč
<b>Příspěvky klientů</b>	10 131 612,00 Kč
<b>Celkové přínosy</b>	<b>36 193 950,00 Kč</b>

Zdroj, Vlastní zpracování, 2022

Jeden z nejdůležitějších kritériální ukazatelů, které můžeme použít pro hodnocení efektivnosti projektu je čistá současná hodnota. Čistá současná hodnota je dle Siebera (2004): „*Součet současné hodnoty budoucích hotovostních toků plynoucích z investice a hotovostního toku v nultém roce (investiční výdaj).*“ (Sieber, 2004)

Pro následující výpočet byl zvolen vzorec dle Siebera (2004):

$$NPV = -I + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

NPV = Čistá současná hodnota investice

I = počáteční investice projektu v nultém období

CF = Hotovostní toky, které plynou z investice v daném období t

r = nám udává diskontní úroková míra

t = je proměnná představující dané období od roku 0 do n

n = nám představuje poslední hodnocené období daného projektu, konečná část životnosti projektu

(Sieber, 2004)

Diskontní sazba, pro nás představuje výnos, o který můžeme přijít, když budeme realizovat projekt, s tím že se nebude realizovat jiná alternativní investice (Sieber, 2004)

Pro výpočet budeme uvažovat s diskontní sazbou 5 %, kterou stanovuje evropská komise pro hodnocení veřejných projektů. (Evropská komise, 2006)

Doba udržitelnosti projektu nám udává dobu, po kterou musí příjemce dotace udržovat finální výsledek projektu v nezměněné podobě. Zpravidla bývá doba udržitelnosti stanovena na 5 let. Avšak v případě budov se uvažuje v delší časovém horizontu nejméně 10 let. V případě nesplnění podmínek, přichází sankce či úplný požadavek navrácení dotace. (MPSV, 2021; B&P Research, 2021)

Pro zhodnocení projektu pomocí čisté současné hodnoty, jsou vytvořeny 3 varianty, které hodnotí, jak velký vliv bude mít dotace na výslednou hodnotu.

## Varianta 1. bez získání dotace na realizaci projektu

Tabulka č. 31: Varianta bez dotace

<b>Varianta bez dotace</b>	
<b>Celková investice</b>	181 386 357,16 Kč
<b>Celkové výdaje na provoz (ročně)</b>	39 912 619,16 Kč
<b>Celkové přínosy (ročně)</b>	36 193 950,00 Kč
<b>CF<sub>t</sub></b>	- 3 718 669,16 Kč
<b>Výsledný NPV</b>	<b>- 210 100 934,70 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

Celkový investiční výdaj projektu činí 181 386 357,16 Kč, následné roční provozní náklady pobytového zařízení jsou vyčísleny na 39 912 619,16. Přínosy, které jsme nastínili v přechozí části 4 kapitoly, jsou vypočteny na 36 193 950 Kč. Z čehož nám vychází  $CF_t$  -3 718 669,16. Následně jsem tyto hodnoty vložil do vzorečku, jehož výsledkem je  $NPV_1$ .

$$\begin{aligned} NPV_1 = & -181\,386\,357,16 + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^1} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^2} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^3} \\ & + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^4} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^5} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^6} \\ & + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^7} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^8} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^9} \\ & + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^{10}} \end{aligned}$$

Výsledná hodnota  $NPV_1$ , kde není zahrnuta dotace od státu ani města, byla vypočtena na hodnotu **-210 100 934,70 Kč**.

## Varianta 2. při získání dotace od státu

Tabulka č. 32: Varianta s dotací od státu

<b>Varianta s dotací od státu</b>	
<b>Celková investice</b>	181 386 357,16 Kč
<b>Dotace od státu</b>	65 000 000,00 Kč
<b>Celkové výdaje na provoz (ročně)</b>	39 912 619,16 Kč
<b>Celkové přínosy (ročně)</b>	36 193 950,00 Kč
<b>CFt</b>	- 3 718 669,16 Kč
<b>Výsledný NPV</b>	<b>- 145 100 934,70 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

Pro výpočet  $NPV_2$  byly použity stejné hodnoty s rozdílem, že k počáteční investici byla přičtena dotace od státu.

$$\begin{aligned} NPV_2 = & -181\,386\,357,16 + 65\,000\,000 + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^1} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^2} \\ & + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^3} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^4} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^5} \\ & + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^6} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^7} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^8} \\ & + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^9} + \frac{-3\,718\,669,16}{(1,05)^{10}} \end{aligned}$$

Výsledná hodnota  $NPV_2$  s dotací od státu má výslednou hodnotu **-145 109 934,70 Kč**, čímž  $NPV_2$  dosahuje lepších výsledných hodnot než  $NPV_1$ . Tímto je dokazáno, že dotace je významnou položkou, která zlepšuje výslednou hodnotu čisté současné hodnoty.

$$NPV_2 > NPV_1$$



**Varianta 3. při získání dotace od státu, a dotace od města Sokolova na provoz pobytového zařízení**

Tabulka č. 33: Varianta s dotací od státu a města

<b>Varianta s dotací od státu a města</b>	
<b>Celková investice</b>	181 386 357,16 Kč
<b>Dotace od státu</b>	65 000 000,00 Kč
<b>Dotace od města</b>	29 661 007,16 Kč
<b>Celkové výdaje na provoz (ročně)</b>	39 912 619,16 Kč
<b>Celkové přínosy (ročně)</b>	36 193 950,00 Kč
<b>CF<sub>t</sub></b>	25 942 338,00 Kč
<b>Výsledný NPV</b>	<b>83 933 500,32 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

V třetí variantě, kde uvažujeme s dotací od města Sokolova na provoz pobytového zařízení, se změní i hodnoty, které se zadávají do vzorce.

Dotace od města by na roční provoz činila 29 661 007,16 Kč, díky níž se změní hodnota CF<sub>t</sub>, která bude činit 25 942 338 Kč.

$$\begin{aligned}
 NPV_3 = & -181\,386\,357,16 + 65\,000\,000 + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^1} + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^2} + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^3} \\
 & + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^4} + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^5} + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^6} + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^7} \\
 & + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^8} + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^9} + \frac{25\,942\,338}{(1,05)^{10}}
 \end{aligned}$$

U třetí varianty, kde bude zahrnuta dotace od státu a města se výsledek NPV<sub>3</sub> dostane do kladných hodnot, kde výsledek je **83 933 500,32 Kč**. Čímž se opět dosahuje lepších výsledků než předchozí dvě varianty.

$$NPV_3 > NPV_2 > NPV_1$$

#### 4.4 Závěrečné shrnutí projektu

Dle výpočtů, které byly provedeny v podkapitole 4.3.5. bylo zjištěno, že dotace od státu a města hraje zásadní roli pro přijetí realizace projektu. V případě financování projektu pouze z prostředků města Sokolov budou kritériální ukazatele následovné.

- Investiční výdaj města na realizaci projektu (I): 181 386 357,16 Kč
- $CF_t$ : -3 718 669,16. Kč
- $NPV_1$ : **-210 100 934,70 Kč.**

V případě neschválení dotace bude celý projekt financovat město Sokolov s vlastního rozpočtu, díky níž vyšla čistá současná hodnota ve velmi vysokých záporných číslech. Lze tedy konstatovat, že dotace má velmi důležitou roli pro realizaci projektu. Bez níž by město Sokolov nemělo projekt realizovat.

V případě, kdy bude schválena dotace od ministerstva práce a sociálních věcí, se čistá současná hodnota změní následovně.

- Investiční výdaj města na realizaci projektu (I): 116 386 357,16 Kč
- $CF_t$ : - 3 718 669,16 Kč
- $NPV_2$ : **-145 100 934,70 Kč**

Výsledná hodnota druhé varianty čisté současné hodnoty, se bude více přibližovat ke kladné hodnotě i přesto, že stále je ve velmi vysokých záporných hodnotách, tudíž by město stále nemělo projekt realizovat.

Ve třetí variantě se uvažuje i se zapojením města do celkového provozu, formou dotace z městského rozpočtu. Čímž se  $CF_t$  dostává poprvé do kladných hodnot a díky tomu je čistá současná hodnota následovná

- Investiční výdaj města na realizaci projektu (I): 116 386 357,16 Kč
- $CF_t$ : 25 942 338 Kč
- $NPV_3$ : **83 933 500,32 Kč**

Pouze ve třetí variantě se čistá současná hodnota dostává do kladných hodnot, v tomto případě by město mohlo realizovat projekt výstavby nového pobytového zařízení.

V předešlých kapitolách práce byl vymezen cíl s odůvodněním, proč je potřeba tento projekt realizovat. Z provedených výpočtů vychází pouze třetí varianta, jako jediná v kladných hodnotách a pouze za těchto podmínek (dotace státu a města), lze doporučit

realizaci projektu. Tudiž je nutno brát velký zřetel ze strany vedení města na plánování městských financí do budoucích let, kde bude nutno schválit roční dotace na provoz pobytového zařízení ve výši 29 661 007,16 Kč. V případě neschválení dotace od MPSV, by město s projektem vyčkalo a využilo nových nabídek z dotačních programů, které by úzce souvisely s charakterem tohoto projektu.

## Závěr

Hlavním cílem práce bylo zpracování studie proveditelnosti a hodnocení námi zvoleného projektu pomocí metody CBA, díky čemuž vzniknou podklady, které by měli pomoci při rozhodování o realizaci projektu. Pro účel této práce byl zvolen projekt výstavby nového pobytového zařízení Čtyřka v Sokolovské ulici v Sokolově, kde zadavatelem tohoto projektu je město Sokolov, která už dlouhá léta zpracovávala a definovala potřebnost realizace tohoto projektu.

V první kapitole práce je zpracována teoretická část studie proveditelnosti, kde je představen její účel a potřebnost při projektech, žádající o dotaci, v návaznosti na to je představena i její struktura, která je jeden z velmi důležitých dokumentů při žádostech o dotaci. Dále je představen pojem dotace a popis jejího poskytovatele v návaznosti na tento projekt.

V následující druhé kapitole se práce zaměřuje na město Sokolov, popis jeho obyvatelstva a služeb sociální péče, které se na jeho území vyskytují.

Třetí kapitola je nejdůležitější část práce, kde je detailní popis všech náležitostí studie proveditelnosti, kde každá kapitola je doplněna o teoretické podklady. Podrobný popis zahrnuje informace o zadavateli, zhotoviteli a projektantovi projektu, celkový popis stavby, cílové skupiny projektu. Další důležité náležitosti projektu, kterými jsou logický rámec projektu, řízení lidských zdrojů, rozpočet a analýza rizik. Následně byly zde vysvětleny důvody realizace projekty, vliv projektu na životní prostředí a výstupy, které z realizace projektu plynou.

Poslední čtvrtá kapitola se zaměřuje na hodnocení projektu pomocí metody CBA, která je jako hlavní metoda pro hodnocení veřejných projektů neboli projektů, které nejsou ziskového charakteru čímž pobytové zařízení sloužící pro seniory je. V první části jsou popsány teoretické podklady analýzy přínosů a nákladů, následně je zpracována vlastní CBA. Z poslední části vyplývají doporučení, jak by měl být projekt financován, z čehož vyplývá, že nejlepší možnou variantou je využití dotace od ministerstva práce a sociálních věcí a zároveň potřebná dotace z městského rozpočtu na každoroční provoz pobytového zařízení. Jedná se totiž o největší projekt pro město od roku 1989, který jsou povahou spadá mezi velmi nákladné projekt, které se bez dotací neobejdou. Projekt by byl realizován i bez poskytnutí dotace, protože se jedná o dlouhodobě plánovaný projekt

se společenským přínosem, avšak jak vyplývá z výpočtů v poslední kapitole, dotace bude velmi důležitou položkou, která pomůže projektu po finanční stránce. V takovém případě autor práce doporučuje využití dotačních programů od ministerstva práce a sociálních věcí pro získání finanční podpory a zároveň pro budoucí roky, vyhradit část městského rozpočtu na každoroční provozní náklady.

## Seznam použitých zdrojů

AVZ Architektonická kancelář (2017). *Technická zpráva projektové dokumentace k Novostavbě pobytového zařízení „Čtyřka“*. Interní dokument společnosti AVZ Architektonická kancelář se sídlem v Aši.

Boardman, A. E. (2006). *Cost-benefit analysis: concepts and practice* (3rd ed). Pearson.

Doležal, J. (2016). *Projektový management: komplexně, prakticky a podle světových standardů*. Grada Publishing.

Fotr, J., & Souček, I. (2005). *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. Praha, Česko: Grada.

Fotr, J. (2012). *Tvorba strategie a strategické plánování: teorie a praxe*. Grada.

Kuncová, M., Novotný, J., Stolín, R., a kol. (2016). *Techniky projektového řízení a finanční analýza projektů nejen pro ekonomy*. Praha, Česko: Ekopress.

MÚ Sokolov (2022). *Informace o pobytovém zařízení*. Interní dokument společnosti města Sokolov se sídlem v Sokolově

Rund, J., & Rund, M. (2021). *Sokolovská Čtyřka*. Muzeum Sokolov.

Svozilová, A. (2016). *Projektový management: systémový přístup k řízení projektů* (3., aktualizované a rozšířené vydání). Grada Publishing.

Tauer, V., Zemánková, H., & Šubrtová, J. (2009). *Získejte dotace z fondů EU*. Brno, Česko: Computer Press.

Algon, a.s. (2021) *O společnosti*. Dostupné 15.1.2022 z <https://pozemni-stavby.algon.cz>

B&P Research (2021). *Co je to udržitelnost projektu?* Dostupné 3.4.2022 z <https://www.bpresearch.eu/co-je-udrizitelnost-projektu>

Cichocki, R. (2014). *Myslím si, že ženy do vedení města patří, říká Renata Oulehlová*. Dostupné 15.1.2022 z [https://sokolovsky.denik.cz/zpravy\\_region/myslím-si-ze-zeny-do-vedeni-mesta-patri-rika-renata-oulehlova-20141105.html](https://sokolovsky.denik.cz/zpravy_region/myslím-si-ze-zeny-do-vedeni-mesta-patri-rika-renata-oulehlova-20141105.html)

CZSO (2003). *Registr ekonomických subjektů*. Dostupné 22.1.2022 z [http://apl.czso.cz/irsw/detail.jsp?prajed\\_id=3150533](http://apl.czso.cz/irsw/detail.jsp?prajed_id=3150533)

CZSO (2019). *Odměňování zdravotnických pracovníků*. Dostupné 10.4.2022 z <https://www.czso.cz/documents/10180/112643651/260024-19.pdf>

CZSO (2020). *Demografická ročenka měst - 2011–2020*. Dostupné 11.1.2022 z <https://www.czso.cz/documents/10180/142757704/13006621460.xlsx/1bb16d05-2baf-4c88-9d62-7a5514887c00?version=1.2>

CZSO (2021). *Nezaměstnanost v Karlovarském kraji k 31.10.2021 podle MPSV*. Dostupné 22.3.2022 z <https://www.czso.cz/csu/xk/nezamestnanost-v-karlovarskem-kraji-k-31-10-2021-podle-mps>

ČKA (2014). *Seznam autorizovaných architektů*. Dostupné 22.1.2022 z <https://www.cka.cz/cs/svet-architektury/seznam-architektu/ing-arch-zuna-vaclav>

ČSSZ (2021). *Průměrná výše sólo důchodů v okresech a krajích ČR k 31. 12. 2021 - celkem (muži + ženy)*. Dostupné 12.4.2022 z <https://www.cssz.cz/documents/20143/99389/2021Prumerná%20výše%20sólo%20důchodů%20v%20okresech%20a%20kraj%C3%ADch%20ČR.pdf/3fa760a6-ac39-36c7-ce27-979af7f110f2>

DOP-HC (2021). *Domov pro seniory a domov se zvláštním režimem*. Dostupné 15.1.2022 z <https://www.dop-hc.cz/sluzby/domov-pro-seniory-a-domov-se-zvlastnim-rezimem>

Dům klidného stáří (2021). *Domov se zvláštním režimem*. Dostupné 15.1. 2022 z <https://www.klidne-stari.cz>

E-ZAK (2018). *Veřejná zakázka: Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově*. Dostupné 15.1.2022 z [https://ezak.sokolov.cz/contract\\_display\\_1339.html](https://ezak.sokolov.cz/contract_display_1339.html)

ESCRF (2008). *Metodika logického rámce*. Dostupné 20.2.2022 z [https://www.esfcr.cz/documents/21802/782328/02\\_Metodika\\_logickeho\\_ramce.pdf/b840b4ad-5d37-44c4-ade4-70f663f8047f](https://www.esfcr.cz/documents/21802/782328/02_Metodika_logickeho_ramce.pdf/b840b4ad-5d37-44c4-ade4-70f663f8047f)

Evropská komise (2006). *Metodické pokyny pro provedení analýzy nákladů a přínosů*. Dostupné 15.4.2022 z [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/2007/working/wd4\\_cost\\_cs.pdf](https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/2007/working/wd4_cost_cs.pdf)

Hruška-Tvrдый, L. a kol. (2011). *Strategický plán udržitelného rozvoje Sokolova na roky 2011-2025 – část A*. Dostupné 10.12.2021 z:

[https://www.sokolov.cz/assets/urad/odbory/odbor\\_rozvoje\\_mesta/a\\_final\\_sokolov\\_profil.pdf](https://www.sokolov.cz/assets/urad/odbory/odbor_rozvoje_mesta/a_final_sokolov_profil.pdf)

Kurzy.cz (2022). *Obchodní rejstřík – Sociální služby Sokolov, p.o.* Dostupné 12.4.2022 z <https://rejstrik-firem.kurzy.cz/07668155/socialni-sluzby-sokolov-prispevkova-organizace/>

Mátrai, T. (2013). *Cost benefit analysis and ex-post evaluation for railway upgrade projects. Periodica Polytechnica Transportation Engineering, 41(1).* <https://doi.org/10.3311/PPtr.7102>

Město Sokolov (2014). *Historie města Sokolova.* Dostupné 22.1.2022 z <https://www.sokolov.cz/mesto/historie-mesta-sokolov-63>

Město Sokolov (2019). *Katalog poskytovatelů sociálních služeb města Sokolov.* Dostupné z: [https://www.sokolov.cz/assets/urad/odbory/odbor\\_socialnich\\_veci/katalog-poskytovatelu-2019.pdf](https://www.sokolov.cz/assets/urad/odbory/odbor_socialnich_veci/katalog-poskytovatelu-2019.pdf)

Město Sokolov (2020). *Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v sokolově.* Dostupné 1.3.2022 z [https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor\\_rozvoje\\_mesta/projekty/novostavba-pobytoveho-zarizeni-v-ulici-sokolovska-v-sokolove-34428](https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_rozvoje_mesta/projekty/novostavba-pobytoveho-zarizeni-v-ulici-sokolovska-v-sokolove-34428)

Moneta money bank (2022). *Kalkulačka podpory nezaměstnanosti.* Dostupné 5.4.2022 z <https://www.moneta.cz/kalkulacky/kalkulacka-podpora-v-nezamestnanosti>

MPSV (2021). *Dotace a veřejné zakázky.* Dostupné 1.3.2022 z <https://www.mpsv.cz/dotace-a-verejne-zakazky>

MPSV (2021). *O MPSV.* Dostupné 10.4.2022 z <https://www.mpsv.cz/web/cz/o-mpsv>

MPSV (2021). *Dotace na poskytování sociálních služeb.* Dostupné 12.4.2022 z <https://www.mpsv.cz/web/cz/dotace-na-poskytovani-socialnich-sluzeb>

MPSV (2021). *Regionální statistika ceny práce – mzdová sféra pro Karlovarský kraj pro rok 2021.* Dostupné 10.4. z [https://www.mpsv.cz/documents/20142/848077/Kar\\_214\\_mzs.pdf/347261c7-c344-86be-278d-29dfce8107e1](https://www.mpsv.cz/documents/20142/848077/Kar_214_mzs.pdf/347261c7-c344-86be-278d-29dfce8107e1)



Mukherjee, M., & Roy, S. (2017). *Feasibility Studies and Important Aspect of Project Management. INTERNATIONAL JOURNAL OF ADVANCED ENGINEERING AND MANAGEMENT*, 2(4), 98-100. <https://doi.org/10.24999/IJOAEM/02040025>

MVČR (2021). *Osnova studie proveditelnosti*. Dostupné 12.3.2022 z <https://www.mvcr.cz/soubor/osnova-studie-proveditelnosti-pdf.aspx>

Penize.cz (2022). *Podpora v nezaměstnanosti 2022 – Výpočet*. Dostupné 5.4.2022 z <https://www.penize.cz/kalkulacky/podpora-v-nezamestnanosti>

Penta Hospitals (2022). *Oddělení následné péče*. Dostupné 23.1.2022 z <https://www.pentahospitals.cz/nemocnice-sokolov/oddeleni/oddeleni-nasledne-pece/>

Půček, J.M. (2020). *Techniky efektivního řízení měst a obcí – část analýza cílových skupin*. Dostupné 20.2.2022 z [https://www.dataplan.info/img\\_upload/f96fc5d7def29509aeffc6784e61f65b/analyza-cilovych-skupin-metodika\\_fin.pdf](https://www.dataplan.info/img_upload/f96fc5d7def29509aeffc6784e61f65b/analyza-cilovych-skupin-metodika_fin.pdf)

Sieber, P. (2004). *Analýza nákladů a přínosů – metodická příručka*. Dostupné 16.4.2022 z [http://www.rr-moravskoslezsko.cz/file/1089\\_1\\_1/](http://www.rr-moravskoslezsko.cz/file/1089_1_1/)

Sociální služby Sokolov, p.o. (2022). *Sazebník úhrad platný od 1.3.2022*. Dostupné 22.3.2022 z <https://sossokolov.cz/wp-content/files/2022/03/uhrada-za-pobyt-od-1-3-2022.pdf>

Sofilkaničová, P., (2012). *Sokolovské radnici se nedaří prodat budovu 4. základní školy*. Dostupné 11.1.2022 z <https://vary.rozhlas.cz/sokolovske-radnici-se-nedari-prodat-budovu-4-zakladni-skoly-6814640>

Sokolov (2014). *Logo města Sokolova*. Dostupné 1.12.2021 z [https://www.sokolov.cz/assets/urad/odbory/odbor\\_skolstvi\\_a\\_kultury/logotyp\\_sokolov\\_rgb.jpg](https://www.sokolov.cz/assets/urad/odbory/odbor_skolstvi_a_kultury/logotyp_sokolov_rgb.jpg)

Město Sokolov (2019). *Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v sokolově*. Dostupné 1.3.2022 z [https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor\\_rozvoje\\_mesta/projekty/novostavba-pobytoveho-zarizeni-v-ulici-sokolovska-v-sokolove-34428](https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_rozvoje_mesta/projekty/novostavba-pobytoveho-zarizeni-v-ulici-sokolovska-v-sokolove-34428)

Sokolovský deník (2016). *Bývalá škola půjde k zemi, místo ní vznikne dům pro seniory*. Dostupné 11.1.2022 z [https://sokolovsky.denik.cz/zpravy\\_region/byvala-skola-pujde-k-zemi-misto-ni-vznikne-dum-pro-seniory-20160723.html](https://sokolovsky.denik.cz/zpravy_region/byvala-skola-pujde-k-zemi-misto-ni-vznikne-dum-pro-seniory-20160723.html)

Sotes, spol. s.r.o., (2022). *Čistota města*. Dostupné 21.2.2022 z <https://www.sotessokolov.cz/portfolio/cistota-mesta/>

Středisko vzdělávací politiky PedF UK (2015). *Charakteristika zaměstnaných osob*. Dostupné 14.4.2022 z [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjR2Oy1j6H3AhVIEncKHYBIBRUQFnoECAIQAAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.infoabsolvent.cz%2FTemata%2FDownload%3FSoubor%3DV-8.9.52\\_Prodavaci\\_v\\_prodejnách.pdf&usg=AOvVaw0mWuzC9dvkC25laKcPz36U](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjR2Oy1j6H3AhVIEncKHYBIBRUQFnoECAIQAAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.infoabsolvent.cz%2FTemata%2FDownload%3FSoubor%3DV-8.9.52_Prodavaci_v_prodejnách.pdf&usg=AOvVaw0mWuzC9dvkC25laKcPz36U)

Toreal, s.r.o. (2017) *Víc než jen domov pro seniory*. Dostupné 15.1.2022 z <http://www.toreal.cz/domov-pro-seniory/zakladni-informace/>

Turečková, K., & Nevima, J. (2020). *The Cost Benefit Analysis for the Concept of a Smart City: How to Measure the Efficiency of Smart Solutions?*. *Sustainability*, 12(7). <https://doi.org/10.3390/su12072663>

Vejchodská, E. (2015). *Cost-benefit analysis: too often biased*. *E M Ekonomie a Management*, 18(4), 68-77. <https://doi.org/10.15240/tul/001/2015-4-005>

## Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Seznam poskytovatelů Domovů pro seniory v okrese Sokolov .....	20
Tabulka č. 2: Seznam poskytovatelů Domovů se zvláštním režimem v okrese Sokolov .....	21
Tabulka č. 3: Seznam poskytovatelů terénních služeb v okrese Sokolov.....	22
Tabulka č. 4: Základní informace o projektu a jeho projektantovi.....	23
Tabulka č. 5: Informace o zadavateli projektu .....	24
Tabulka č. 6: Informace o zhotoviteli projektu.....	24
Tabulka č. 7: Seznam subdodavatelů projektu .....	26
Tabulka č. 8: Průběh stavby pobytového zařízení .....	31
Tabulka č. 9: Seznam parkovacích stání.....	33
Tabulka č. 10: Výpočet parkovacích stání.....	33
Tabulka č. 11: Globální cíle města Sokolov .....	38
Tabulka č. 12: Podíl nezaměstnaných v % v krajích ČR k 31.10.2021.....	43
Tabulka č. 13: Podíl nezaměstnaných v Kralovarském kraji a jeho okresech k 31.10.2021 .....	43
Tabulka č. 14: Vzor logického rámce .....	46
Tabulka č. 15: Složení projektového týmu .....	48
Tabulka č. 16: Rozpočet projektu - hlavní náklady .....	50
Tabulka č. 17: Rozpočet projektu – Vedlejší a provozní náklady .....	51
Tabulka č. 18: Grafické znázornění registru rizik .....	53
Tabulka č. 19: Základní informace o dotaci .....	56
Tabulka č. 20: Příspěvky klientů pobytového zařízení.....	65
Tabulka č. 21: Profil zaměstnanců.....	69
Tabulka č. 22: Podpora v nezaměstnanosti u zdravotní sester .....	70
Tabulka č. 23: Daňové odvody státu u zdravotních sester .....	71

Tabulka č. 24: Podpora v nezaměstnanosti u Pomocníka v kuchyni .....	72
Tabulka č. 25: Daňové odvody u Pomocníků v kuchyni .....	73
Tabulka č. 26: Podpora v nezaměstnanosti u Kuchaře.....	74
Tabulka č. 27: Daňové odvody státu u Kuchaře .....	75
Tabulka č. 28: Daňové odvody státu u Majitele kavárny.....	76
Tabulka č. 29: Skutečný rozpočet .....	77
Tabulka č. 30: Přínosy a náklady projektu.....	77
Tabulka č. 31: Varianta bez dotace .....	79
Tabulka č. 32: Varianta s dotací od státu .....	80
Tabulka č. 33: Varianta s dotací od státu a města .....	81

## **Seznam obrázků**

Obrázek č. 1: Logo města Sokolov .....	16
Obrázek č. 2: Lokalita stavby pobytového zařízení.....	28

## Seznam grafů

Graf č. 1: Vývoj počtu obyvatel města Sokolov .....	17
Graf č. 2: Přírůstek a úbytek obyvatel města Sokolov .....	17
Graf č. 3: Počet obyvatel starší 65 let města Sokolov .....	18

## Seznam zkratek

CBA	Cost Benefit analysis
CZSO	Český statistický úřad
ČKA	Česká komora architektů
ČPV	Čistý průměrný výdělek
ČSN	Česká technická norma
ČSSZ	Česká správa sociálního zabezpečení
DO	Daňové odvody
EIA	Environmental Impact Assessment
IZS	Integrovaný záchranný systém
LDN	Léčebna dlouhodobě nemocných
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MVCR	Ministerstvo vnitra České republiky
MÚ	Městský úřad
NP	Nadzemní podlaží
PedF	Pedagogická fakulta
PP	Podzemní podlaží
PZP	Příjmy z pronájmu
SOTES	Sokolovské technické služby
SPN	Státní podpora v nezaměstnanosti
SPURM	Strategický plán udržitelného rozvoje Sokolova na roky 2011-2025
UK	Univerzita Karlova
ÚP	Úřad práce
VZT	Vzduchotechnika

## **Seznam příloh**

**Příloha A:** Logický rámec

**Příloha B:** Registr rizik

**Příloha C:** Vizualizace budovy pobytového zařízení



## Příloha A: Logický rámec projektu

Logický rámec projektu		
Hierarchie cílů		Objektivně ověřitelné ukazatele
Účel - záměr projektu	Záměr projektu/účel výstavby	Klíčový ukazatele
	Naplnění vize - Sokolov - město příjemné pro žití dle dokumentu SPURM 2011-2015 v rámci sociální oblasti a zdravotnictví	Navýšení kapacit pobytových zařízení, které mohou využít senioři.
Cíl projektu	Konkrétní cíl projektu	Ukazatele ukazují zda bude cíl dosažen
	Výstavba nového pobytového zařízení pro seniory a domovu se zvláštním režimem Čtyřka v ulici Sokolovská	Zahájení provozu pobytového zařízení.
Jednotlivé výstupy (postupné cíle)	Jednotlivé výstupy aby byl realizován hlavní cíl projektu	Ukazatele k dosažení postupných cílů
	Zadání projektu, Získání financí pro potřeby stavby, Zajištění prostor, Plán výstavby, Stavební práce, Příprava provozní činnosti	Vypracování studie proveditelnosti a projektové dokumentace, Vypracování žádosti o dotaci a získání dotace, Vypracování plánu výstavby, Dokončení stavebních prací, Podepsání smluv o pracovního poměru se zaměstnanci a ubytování nových klientů
Jednotlivé aktivity (klíčové činnosti)	Jednotlivé aktivity které musí být provedeny aby bylo dosaženo postupných cílů	Zdroje k realizaci jednotlivých činností
	<b>1. Zadání projektu</b> 1.1. Vypracování a vyhodnocení potřeby realizace projektu 1.2. Odsouhlasení projektu zastupitelstvem města 1.3. Zadání projektu 1.4. Vypracování studie proveditelnosti 1.5. Projektové dokumentace <b>2. Získání financí pro potřeby stavby</b> 2.1. Vypracování rozpočtu stavby 2.2. Vypracování žádosti o dotaci od MPSV 2.3. Zažádání o dotaci od MPSV 2.4. Uvolnění peněz z rozpočtu města <b>3. Zajištění prostor</b> 3.1. Vypracování návrhu na výběr lokality 3.2. Odsouhlasení lokality zastupitelstvem města 3.3. Vytvoření žádosti o stavební povolení <b>4. Plán výstavby</b> 4.1. Výběrové řízení pro zhotovitele stavby 4.2. Podepsání smlouvy se zhotovitelem stavby a dodavatelem 4.3. Konzultace návrhu od architekta se zhotovitelem stavby 4.4. Technické řešení projektu <b>5. Stavební práce</b> 5.1. Novostavba pobytového zařízení 5.2. Komunikace, zpevněné plochy a inženýrské sítě 5.3. Vybavení interiéru 5.4. Předání a převzetí díla <b>6. Příprava provozní činnosti</b> 6.1. Závěrečná administrativa stavby 6.2. Vyhlášení výběrového zařízení pro zaměstnance 6.3. Zajištění vztahů s dodavateli (gastronomie, zdravotnictví) 6.4. Slavnostní otevření 6.5. Přijímání žádostí od klientů pobytového zařízení 6.6. Zahájení provozu	Projektová dokumentace 2 234 870,00 Kč Rozpočet stavby 167 912 815,00 Kč Dotace od MPSV 65 000 000,00 Kč Prostředky města 114 001 487,00 Kč Stavební práce 122 241 844,56 Kč Interiérové vybavení 13 200 000,00 Kč Počet zaměstnanců 76 Počet klientů 61 Pojištění objektu 20 000,00 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

	Způsob ověření	Předpoklady a rizika
Účel - záměr projektu	Kde jsou obsaženy informace pro ověření těchto ukazatelů?	Nevyplňuje se
	Souhmná zpráva města, finanční uzávěrka	
Cíl projektu	Kde jsou obsaženy informace pro ověření dosažení cíle?	Jaké faktory mohou ovlivnit nedosažení cíle a nejsou pod naši přímou kontrolou a musíme je brát v potaz?
	Výpis z obchodního rejstříku o zahájení činnosti	Nedostatečný zájem klientů o služby pobytového zařízení, Nedostatečný zájem zaměstnanců o práci
Jednotlivé výstupy (postupné cíle)	Kde jsou obsaženy informace pro ověření těchto ukazatelů	Jaké externí faktory mohou ovlivnit dosažení hlavního cíle, a musíme je brát v úvahu v rámci splnění postupných cílů
	Dokument vypracované studie proveditelnosti a projektové dokumentace, Žádost o dotaci a dokument o schválení dotace, Dokument o plánu výstavby (Technická zpráva), Závěrečná zpráva o předání díla, Smlouvy s novými zaměstanci a klienty	Zdržení v rámci stavby, zamítnutí dotace od MPSV,
Jednotlivé aktivity (klíčové činnosti)	Jaký je odhad trvání jednotlivých skupin činností projektu?	Jaké je potřeba splnit předpoklady aby došlo k realizaci aktivit tím pádem byly splněny postupné cíle
	1. 15 měsíců 2. 5 měsíců 3. 6 měsíců 4. 6 měsíců 5. 21 měsíců 6. 7 měsíců	Odloučení od smluvních podmínek, Výběr špatného zhotovitele stavby, Výběr špatného architekta stavby

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

## Příloha B: Registr rizik

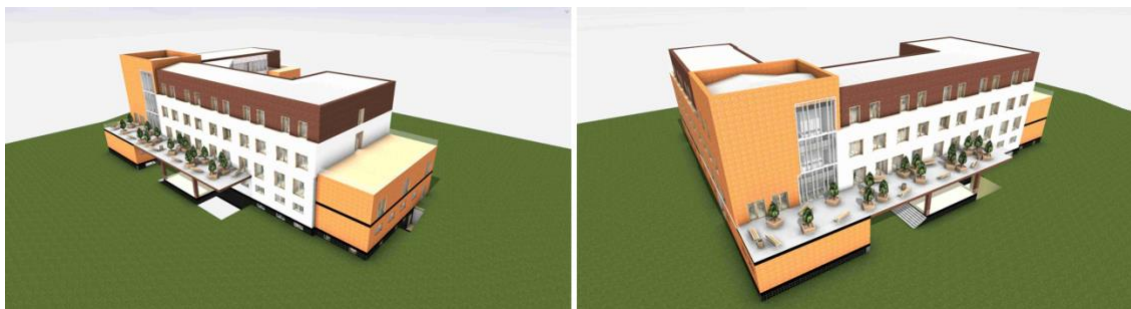
Projekt novostavby pobytového zařízení Čtyřka				Registr rizik			
ID rizika	Identifikace rizika	Pravděpodobnost výskytu	Dopad rizika	Hodnota rizika	Strategie vypořádání rizika	Protiopatření	Část projektového týmu
PT1	Nikdo se nepřihlásí do výběrového řízení	2	3	6	Ošetření	Vypsání výběrového řízení s důrazem na vysvětlení všech podmínek realizace	Zpracovatel výběrového řízení
PT2	Chybný návrh projektové dokumentace	3	4	12	Přenos	Důkladný výběr projektanta, Dvojitá kontrola	Technický dozor
PT3	Výběr nespolehlivého zhotovitele	3	5	15	Přenos	Důkladné prověření referencí zhotovitele, Vypsání případných sankcí	Technický dozor
PT4	Výběr nespolehlivých dodavatelů	2	5	10	Přenos	Důkladné prověření dodavatelů, Vypsání případných sankcí	Technický dozor
PT5	Chybné složení projektového týmu	2	2	4	Ošetření	Důkladný výběr členů týmu dle kompetencí a zkušeností	Hlavní manažer projektu
S1	Chybně provedené stavební práce	2	5	10	Eliminace	Pravidelná kontrola průběhu stavby, Vypsání případných sankcí	Technický dozor
S2	Dodatečné změny ve výstavbě (PD)	4	1	4	Přenos	Důkladně vypracována projektová dokumentace	Technický dozor
S3	Prodloužení termínu stavby	3	2	6	Eliminace	Stanovení kontrolní bodů průběhu stavby, Vypsání případných sankcí	Technický dozor
S4	Nedostatečné tempo stavby	2	3	6	Eliminace	Pravidelná kontrola a stanovení kontrolní bodů	Technický dozor
S5	Narušení půdy	1	4	4	Přenos	Důkladně provedená projektová dokumentace	Technický dozor
S6	Vandalismus a krádeže	2	1	2	Ošetření	Zabezpečení staveniště ohradou	Technický dozor
S7	Náhle zjištění o půdních či technologických nálezech	1	4	4	Přenos	Důkladný geologický a geodetický průzkum	Technický manažer
S8	Zvýšení cen materiálu	4	4	16	Přenos	Důkladné sestavení rozpočtu s případnými rezervami	Finanční manažer projektu
S9	Fluktuace dělnických pracovníků	1	3	3	Přenos	Zajištění pracovních a bezpečnostních podmínek pro dělníky	Technický dozor

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

Projekt novostavby pobytového zařízení Čtyřka				Registr rizik			
ID rizika	Identifikace rizika	Pravděpodobnost výskytu	Dopad rizika	Hodnota rizika	Strategie vypořádání rizika	Protiopatření	Část projektového týmu
PR1	Chybně sepsaná smlouva o realizaci stavby	1	4	4	Ošetření	Důkladné sepsání smlouvy o dílo	Zpracovatel smlouvy o dílo
PR2	Nedodržení smluvních podmínek	2	4	8	Přenos	Důkladné sepsání smlouvy včetně všech podmínek, Vypsání případných sankcí	Zpracovatel smlouvy o dílo
PR3	Porušení právních předpisů ČR	2	5	10	Přenos	Nastudování právních předpisů, Kontrola projektového týmu	Hlavní manažer projektu
PR4	Porušení dotačních podmínek	2	4	8	Ošetření	Nastudování dotačních podmínek, důkladné sepsání žádosti, Kontrola projektového týmu	Hlavní manažer projektu
PR5	Porušení pokynů dle zadávací dokumentace	2	4	8	Přenos	Stanovení smluvních podmínek dle ZD	Hlavní manažer projektu
PR6	Riziko podvodného jednání	1	3	3	Ošetření	Důkladné stanovení právních a smluvních podmínek	Finanční manažer projektu
F1	Nedostatečné finance z městského rozpočtu	2	5	10	Eliminace	Důkladné sestavení rozpočtu s rezervami, Schválení rozpočtu radou města Sokolov	Finanční manažer projektu
F2	Nezískání financí z dotace od MPSV	3	2	6	Eliminace	Důkladné sepsání žádosti, doržení podmínek programu MPSV	Zpracovatel žádosti o dotaci
F3	Nezajištění financí na budoucí provoz pobytového zařízení	1	5	5	Přenos	Důkladné sestavení rozpočtu na další roky s rezervou, Schválení rozpočtu radou města Sokolov	Rada města Sokolova
PRV1	Nedostatečný zájem klientů o pobytové služby	1	5	5	Přenos	Důkladná propagace na cílové klienty, Spolupráce v rámci města a kraje	Hlavní manažer projektu
PRV2	Nedostatečný zájem zaměstnanců o práci	2	4	8	Přenos	Důkladná propagace na cílové zaměstnance, Spolupráce se zdravotnickými zařízeními i školami	Hlavní manažer projektu
PRV3	Špatné hospodaření společnosti	1	4	4	Přenos	Stanovení pravidel čerpání rozpočtu, Schválení radou města Sokolova	Finanční manažer projektu

Zdroj: Vlastní zpracování, 2022

### Příloha C: Vizualizace budovy pobytového zařízení



Zdroj: MÚ Sokolov, 2019



Zdroj: MÚ Sokolov, 2019

## **Abstrakt**

Hollý, O. (2022). *Název bakalářské práce kurzívou* (Bakalářská práce), Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta ekonomická, Česko.

**Klíčová slova:** studie proveditelnosti, projekt, CBA, analýza přínosů a nákladů, dotace

Předložená diplomová práce se zaměřuje na zpracování studie proveditelnosti, která představuje podklad pro získání dotace u vybraného projektu „Novostavba pobytového zařízení Čtyřka v Sokolovské ulici v Sokolově“. Zadavatelem tohoto projektu je město Sokolov. V první kapitole této práce je teoreticky popsána studie proveditelnosti a dotace poskytované Ministerstvem práce a sociálních věcí. Druhá kapitola se zaměřuje na popis obyvatelstva města Sokolov a sociální péče na jeho území. Třetí kapitola obsahuje vlastní zpracování studie proveditelnosti, která obsahuje jednotlivé náležitosti, jako jsou základní informace o zúčastněných stranách, detailní popis projektu, cíle projektu, lidské zdroje, rozpočet, rizika projektu, důvody realizace projektu a výstupy projektu. Závěrečná čtvrtá kapitola se zaměřuje na zpracování CBA s vyčíslením jednotlivých nákladů a přínosů s jejich závěrečným zhodnocením a doporučením autora pro realizaci projektu.

## **Abstract**

Hollý, O. (2022). *Název bakalářské práce v angličtině kurzívou* (Diploma Thesis). University of West Bohemia, Faculty of Economics, Czech Republic.

**Key words:** feasibility study, project, CBA, Cost Benefit Analysis, grant

This diploma thesis focuses on the elaboration of a feasibility study, which is the main document for obtaining a subsidy for the selected project "New construction of a residential facility Čtyřka in Sokolovská Street in Sokolov". The client of this project is the city of Sokolov itself. The first chapter of this thesis theoretically describes the feasibility study and subsidies provided by the Ministry of Labor and Social Affairs. The second chapter focuses on the description of the population of the town Sokolov and the status of its social care. The third chapter contains the actual elaboration of the feasibility study, which consists of required documents, such as basic information about the stakeholders, detailed description of the project, project objectives, human resources, budget, project risks, reasons for implementation of the project and project outputs. The fourth and final chapter focuses on the elaboration of the CBA with the quantification of individual costs and benefits with their final evaluation and the author's recommendation for the implementation of the project.