

## **Załącznik nr 1 do OPZ: Opis projektu wraz z wykazem dostępnej dokumentacji.**

### **1. Tytuł Projektu**

**Budowa domów pomocy społecznej wraz z systemem usprawniającym ich zarządzanie w Powiecie Koszalińskim**

### **2. Promotor**

**Powiat Koszaliński**

### **3. Cel Projektu:**

W ramach projektu planuje się **wybudowanie kompleksu** składającego się:

- 2 budynków Domu Pomocy Społecznej (dalej: DPS) w Nowych Bielicach dla osób somatycznie chorych (każdy DPS dla 100 mieszkańców), z funkcją mieszkalną i rehabilitacyjną odrębnie dla każdego DPS,
- Centrum Usług Wspólnych z funkcją administracyjno-gospodarczą (m. in. pralnia, kuchnia, rehabilitacja) do obsługi nowo wybudowanych 2 DPS oraz istniejącego już DPS w Nowych Bielicach.

Powiat w ramach swoich zadań organizuje opiekę w DPS dla osób chorych przewlekle somatycznie i psychicznie oraz niepełnosprawnych intelektualnie.

Na terenie Powiatu Koszalińskiego funkcjonuje 6 domów pomocy społecznej (dla pięciu z nich Powiat Koszaliński jest organem prowadzącym, a jeden z nich prowadzony jest przez Siostry Pallotynki ze Zgromadzenia Sióstr Misjonarek Apostolstwa Katolickiego w Bobolicach). Łączna liczba miejsc dla mieszkańców wynosi 667, w tym:

- a. trzy domy pomocy społecznej przeznaczone dla osób przewlekle somatycznie chorych – 245 miejsc,
- b. dwa domy pomocy społecznej przeznaczone dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie – 207 miejsc,
- c. dom pomocy społecznej przeznaczony dla osób przewlekle psychicznie chorych - 215 miejsc.

W latach 2017-2019 wydano ogółem 230 decyzji o umieszczeniu w domach pomocy społecznej osób pochodzących z różnych gmin na terenie Polski. Dla gmin powiatu wydano ogółem 69 decyzji kierujących o umieszczeniu w domach pomocy społecznej na terenie powiatu koszalińskiego. Pozostałe 161 osób zostało umieszczonych spoza Powiatu Koszalińskiego, głównie z terenu województwa zachodniopomorskiego. Znamiennej kwestią jest fakt, że rok rocznie na miejsca w poszczególnych DPS-ach oczekuje znacząca liczba osób.

Zgodnie z przedstawionymi danymi historycznymi oraz na podstawie aktualnego stanu zasiedlenia, popyt na usługi świadczone przez DPS jest stabilny i gwarantuje trwałość projektu. Należy podkreślić, że ze względów demograficznych spodziewane jest zwiększenie zapotrzebowania na usługi DPS-ów.

Realizacja projektu wynika z Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Powiecie Koszalińskim na lata 2016-2024. Jest zgodny z IV celem strategicznym: zapewnienie optymalnych warunków pobytu i pracy w jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej powiatu oraz celem operacyjnym: zapewnienie standardu usług świadczonych przez powiatowe jednostki organizacyjne pomocy społecznej, a ponadto z kierunkiem działań: modernizacja i rozbudowa infrastruktury.

#### **4. Planowany zakres i założenia Projektu**

Projektowane DPS-y będą budynkami niskimi, parterowymi, zaprojektowanymi w formie czworoboków z wewnętrznym dziedzińcem. Wokół dziedzińca, poprowadzono korytarz komunikujący poszczególne zespoły funkcjonalne budynku m.in.:

- zespół pomieszczeń administracyjno-gospodarczych,
- zespoły pomieszczeń mieszkalnych,
- zespoły pomieszczeń socjalnych personelu,
- zespół pomieszczeń terapeutyczno-rehabilitacyjnych.

Budowane obiekty mają przyczynić się do tego, aby każdy mieszkaniec miał możliwość zachowania intymności, posiadał swoją przestrzeń do życia, jednocześnie miał dostęp do opieki pielęgnacyjnej, terapii zajęciowej i rehabilitacji na wysokim poziomie.

Projektowane Centrum Usług Wspólnych ma być również budynkiem niskim, parterowym z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczonym, o rzucie ukształtowanym w formie dwóch czworoboków, połączonych węższym skrzydłem. Umieszczony na osi budynku korytarz łączyć ma ze sobą pomieszczenia m. in. rehabilitacji, administracji, obsługi IT, w których świadczone będą prace na rzecz obu nowych DPS-ów, jak i istniejącego DPS-u w Nowych Bielicach.

Budynki w kompleksie mają być pozbawione wszelkich barier architektonicznych (schodów, progów itd.). Mają być w pełni przystosowane do funkcjonowania osób niepełnosprawnych. Jednocześnie cała infrastruktura ma usprawnić pracę personelu, np. poprzez zainstalowanie szyn do transportu do pokoi łazienkowych osób leżących.

Obszar pomiędzy budynkami, został zaprojektowany jako teren zieleni urządzonej oraz rekreacji i miejsca terapeutyczne, z przeznaczeniem na sady owocowe, ogródki warzywne, skwery, miejsca odpoczynku i relaksu.

Nieruchomość zlokalizowana jest w bliskiej odległości od Koszalina. Jest to niewątpliwym atutem pod kątem możliwości pozyskania wykwalifikowanej kadry.

Dodatkowo odległość ta wpływa na szybki dostęp zarówno do zorganizowanych placówek medycznych, w tym również szpitali oraz usług kulturalnych i innych.

W sytuacjach wystąpienia zdarzeń nadzwyczajnych, kryzysowych czy alarmowych bliskość dużego ośrodka – Koszalina - znacząco może wpłynąć na czas dojazdu służb ratunkowych – zespołów pogotowia ratunkowego, straży pożarnej czy też policji.

Wybór lokalizacji podyktowany był również położeniem projektowanego kompleksu w stosunku do istniejącego DPS-u w Nowych Bielicach (ok. 0,6 km), na rzecz którego Centrum Usług Wspólnych ma również świadczyć usługi, m.in. w zakresie pralni, kuchni, rehabilitacji, administracji.

Nowo powstała infrastruktura pozwoli na optymalizację działań okołoopiekuńczych. W nowo wybudowanym Centrum Usług Wspólnych mieścić się będzie nowoczesna i efektywna energetycznie kuchnia oraz pralnia, obsługujące DPS-y. Powstaną pomieszczenia biurowe niezbędne do prowadzenia księgowości, kadr i innych czynności administracyjnych na rzecz DPS-ów. Powstaną warsztaty i miejsca postoju dla taboru kołowego obsługującego DPS-y.

### **Mechanizm wynagradzania**

Powiat Koszaliński zamierza realizować projekt w formule PPP w modelu wynagrodzenia opartym na opłacie za dostępność, zakłada się możliwość alokacji po stronie partnera prywatnego większości ryzyk związanych z budową oraz utrzymaniem technicznym obiektów, co pozwala zakwalifikować umowę o PPP jako pozostającą bez wpływu na państwowy dług publiczny oraz deficyt sektora finansów publicznych.

### **Zadania Partnera Prywatnego**

Partner Prywatny zostanie zobowiązany w szczególności do:

- 1) Zapewnienia finansowania przedsięwzięcia oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z realizacją przez partnera prywatnego obowiązków określonym w umowie o PPP.
- 2) Zaprojektowania robót budowlanych oraz wystąpienia na podstawie udzielonego przez podmiot publiczny pełnomocnictwa, o wydanie wszelkich decyzji administracyjnych wymaganych przepisami prawa w toku procesu inwestycyjnego z zachowaniem należytej staranności i rzetelności.
- 3) Przeprowadzenia robót budowlanych na zasadach określonych w dokumentacji projektowej oraz przygotowania dokumentacji odbiorowej oraz wystąpienia - o ile to niezbędne - na podstawie udzielonego przez podmiot publiczny pełnomocnictwa do właściwych organów administracji o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia etapu utrzymania.
- 4) Zapewnienie wyposażenia dla DPS-ów oraz CUW.
- 5) Utrzymania technicznego obiektu w celu zapewnienia standardu dostępności na zasadach wskazanych w umowie o PPP, obejmujące m.in.: obsługę techniczną, zarządzanie nieruchomością, remonty bieżące, przeglądy roczne.

6) Terminowej realizacji obowiązków określonych w umowie o PPP.

W ramach przedsięwzięcia Podmiot Publiczny zostanie zobowiązany w szczególności do:

- 1) Pełnienia roli inwestora w rozumieniu prawa budowlanego.
- 2) Zapewnienia Partnerowi Prywatnemu dostępu do terenu robót budowlanych w zakresie i terminie niezbędnym do realizacji Przedsięwzięcia, zgodnie z harmonogramem robót z umową o PPP.
- 3) Współpracy z Partnerem Prywatnym w uzyskaniu decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w szczególności udzielania niezbędnych pełnomocnictw,
- 4) Zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Partnera Prywatnego na zasadach określonych w umowie o PPP.
- 5) Zarządzanie obiektem, w tym świadczenie usług opiekuńczych na rzecz mieszkańców, które to zadania będą wykonywane przez pracowników DPS pod nadzorem odpowiednich jednostek organizacji pomocy społecznej, wynikających z ustawy o pomocy społecznej w zakresie opieki nad mieszkańcami, udzielania świadczeń rehabilitacyjnych.
- 6) Utrzymania technicznego i zarządzania obiektami w zakresie nieprzypisanym partnerowi prywatnemu na mocy umowy o PPP.

**5. Wartość nakładów inwestycyjnych:** nakłady na budowę ośrodka szacowane są na ok 85 mln zł brutto.

**6. Lokalizacja Projektu:** Działka zlokalizowana jest w miejscowości Nowe Bielice, w gminie Biesiekierz, na terenie powiatu koszalińskiego, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka ew. 94 obręb 320902\_2.0044, Nowe Bielice. Łączna powierzchnia działek to 22 ha, uregulowana w Księdze Wieczystej: KO1K/00053892/9 (SR w Koszalinie).

Nieruchomości znajduje się w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej przy ul. Parkowej 36 w Nowych Bielicach.

Na podstawie Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego K-GKN.3.KG – 7224-2/85/99 z 25.02.2000 r. – własność Powiatu Koszalińskiego.

## 7. Wykaz dokumentów

Promotor dysponuje następującą dokumentacją:

1. Oceną efektywności wraz z wstępnym modelem finansowym przedsięwzięcia. Wykonana zgodnie z zakresem zalecanym w Wytycznych. Tom1. Lipiec 2021r.

2. Analiza budowlano- architektoniczna (część opisowa i rysunkowa). Maj 2021 r.
3. Wnioski i rekomendacje z przeprowadzonego testowania rynku
4. Opis założeń rodzinnego systemu opieki nad mieszkańcami w DPS na terenie Powiatu Koszalińskiego.
5. Opis systemu zarządzania domami pomocy społecznej na terenie Powiatu Koszalińskiego – stan na rok 2020.