

**Program inwestycji  
w ramach programu wieloletniego „Senior+” na lata 2015-2020  
Edycja 2020**

w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów  
z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji  
z budżetu państwa (Dz. U. Nr 238, poz. 1579)

stanowiący załącznik do oferty dotyczącej inwestycji budowlanej

1. Dane o planowanym:  
– zakresie rzeczowym inwestycji:

Zadanie polegało będzie na utworzeniu Klubu Senior+ w Gminie Młynary poprzez dostosowanie budynku komunalnego, stanowiącego własność Gminy i zakup niezbędnego wyposażenia. Przez wiele lat budynek stanowił siedzibę publicznego Przedszkola w Młynarach. Funkcjonowały tam 2 oddziały przedszkolne. Ze względu na niewystarczającą ilość miejsca i pogarszający się stan budynku, w 2019 r. przedszkole zostało przeniesione do nowo wybudowanego w tym celu budynku. Od tego czasu przedmiotowy budynek pozostaje nieużytkowany. Obecnie ze względu na brak przeprowadzenia kapitalnego remontu na przestrzeni wielu lat użytkowania, obiekt wymaga prac remontowych przywracających jego stan do stanu umożliwiającego ponowne użytkowanie go jako budynku publicznego. Oprócz tego budynek obecnie nie jest w pełni dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz nie spełnia minimalnego standardu Klubu „Seniora+”, określonego w programie „Senior+”. W związku z powyższym aby w przedmiotowym obiekcie utworzyć Klub „Senior+”, niezbędne będzie przeprowadzenie odpowiednich prac budowlanych.

Dostosowanie budynku obejmowało będzie roboty budowlane, w tym przebudowę oraz remont pomieszczeń, a także niwelację barier architektonicznych w dostępie do budynku dla osób niepełnosprawnych.

Prace budowlane obejmowały będą:

- a) przebudowę schodów wejściowych i wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do budynku,
- b) remont pokrycia dachowego, w tym:
  - przełożenie i uzupełnienie łat dachowych,
  - przełożenie istniejącego pokrycia dachowego,
  - naprawa pasa rynnowego,

- wykonanie izolacji wełną mineralną,
- wykonanie paroizolacji,
- c) wymiana lub przełożenie instalacji elektrycznej,
- d) poszerzenie wejść, niwelacja progów i innych barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych wewnątrz budynku,
- e) remont pomieszczenia o powierzchni 59 m<sup>2</sup> przeznaczonego na pomieszczenie ogólnodostępne i klubowe z montażem niezbędnego wyposażenia, w tym:
  - odnowienie powłok ścian i sufitów z uwzględnieniem materiałów niepalnych,
- f) remont pomieszczenia o powierzchni 34 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na pomieszczenie do zajęć rehabilitacyjno-ruchowych wraz z montażem wyposażenia, w tym:
  - odnowienie powłok ścian i sufitów z uwzględnieniem materiałów niepalnych,
- g) remont pomieszczenia kuchennego o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, w tym:
  - odnowienie powłok ścian i sufitów z uwzględnieniem materiałów niepalnych,
  - przebudowa zniszczonego stropu i ocieplenie,
- h) przebudowa łazienki z uwzględnieniem 2 toalet i umywalką, w tym toaleta dla kobiet i toaleta dla mężczyzn.
- i) remont pomieszczenia korytarzowego o powierzchni 20 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na szatnie, w tym:
  - remont powłok ścian i sufitów,
  - zabudowa szafą i szafkami na okrycia i buty,
- j) remont pomieszczeń administracyjnych na I piętrze i adaptacja przestrzeni niezagospodarowanych, w tym:
  - odnowienie powłok ścian i sufitów oraz podłóg w pomieszczeniach administracyjnych z uwzględnieniem materiałów niepalnych,
  - adaptacja niezagospodarowanych przestrzeni na magazynki lub powiększenie pomieszczeń istniejących na I piętrze,
  - remont stropów i ocieplenie,
- k) przeniesienie źródła ciepła (pieca gazowego) z dotychczasowego miejsca (kuchni) do piwnicy budynku.

W ramach inwestycji zaplanowano zakup wyposażenia Klubu Senior+, w tym m.in.:

- a) komplet umeblowania, w tym:

- umeblowanie Sali ogólnej i klubowej: stoły i krzesła, kanapa, fotele, szafki, biurko, szafy i regały,
  - umeblowanie kuchni,
  - zabudowa szafowa w pomieszczeniu szatni.
  - umeblowanie pomieszczeń administracyjnych,
- a) sprzęt RTV sali ogólnej i klubowej,
  - b) wyposażenie sali rehabilitacyjno-ruchowej: drabinki, materace, sprzęt rehabilitacyjny, sprzęt do ćwiczeń ruchowych,
  - c) wyposażenie kuchni: garnki, naczynia, sprzęt AGD,
  - d) wyposażenie biurowe pomieszczeń administracyjnych.

– okresie realizacji inwestycji:

Prace określone w niniejszym zadaniu zaplanowano do realizacji w okresie od 2 marca 2020 r. do 30 września 2020 r., po wykonaniu niezbędnej dokumentacji, otrzymaniu pozwoleń określonych w obowiązujących przepisach prawa i wyborze wykonawcy zadania.

## 2. Ocena efektywności inwestycji, w tym ekonomicznej efektywności:

Realizacja inwestycji zapewni rozbudowę infrastruktury ośrodków wsparcia w środowisku lokalnym w ramach programu „Senior+” poprzez utworzenie jednej placówki Klubu „Senior+” oraz powstanie nowego miejsca aktywizacji seniorów.

W wyniku realizacji inwestycji zapewnienie zostanie wsparcie seniorom (osobom nieaktywnym zawodowo w wieku 60+) poprzez umożliwienie korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywizacji, w tym oferty prozdrowotnej, obejmującej także usługi w zakresie aktywności ruchowej, a także oferty edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej w zależności od potrzeb stwierdzonych w środowisku lokalnym.

Charakter i parametry planowanej inwestycji przełożą się na powstanie do 20 nowych miejsc w nowej placówce Klubu „Senior+”.

Realizacja przedmiotowej inwestycji będzie miała bezpośrednie przełożenie na :

- poprawę jakości życia seniorów w środowisku lokalnym,
- zapewnienia seniorom wsparcia oraz pomocy adekwatnej do potrzeb i możliwości wynikających z wieku i stanu zdrowia, w tym wsparcia specjalistycznego,
- integracji społecznej środowiska seniorów, w tym rozwoju działań samopomocowych,
- zwiększenia zaangażowania seniorów w życie społeczności lokalnych,
- promowania aktywnego starzenia się.

W celu dokonania analizy efektywności kosztowej i ekonomicznej przedmiotowej inwestycji, przeprowadzono porównanie 2 odrębnych wariantów jej realizacji.

Jako I wariant realizacji inwestycji przeanalizowano adaptację byłego budynku Przedszkola w Młynarach, obecnie nieużytkowanego. Przedmiotowy wariant inwestycji polegał będzie na wykorzystaniu istniejącego budynku komunalnego. Realizacja inwestycji w tym wariantcie wymagała będzie dostosowania budynku do stanu umożliwiającego użytkowanie i zapewniającego minimalne wymagania względem programu „Senior+”. W tym celu przeprowadzone zostaną prace budowlane polegające na remoncie i przebudowie poszczególnych elementów budynku. Istniejący budynek posiada dobrze funkcjonujące gazowe źródło ciepła, co zapewnia optymalny koszt utrzymania i rozwiązanie, które nie wpływa negatywnie na środowisko. Budynek zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez budowę podjazdu i niwelację barier architektonicznych. Całkowity koszt realizacji prac budowlanych w ramach wybranego wariantu inwestycji planuje się w kwocie 187 500,00 zł brutto. Przedmiotowy koszt nie uwzględnia zakupu wyposażenia niezbędnego do funkcjonowania Klubu „Senior+”.

Jako II wariant realizacji inwestycji przeanalizowano utworzenie placówki Klubu „Senior+” poprzez budowę nowego budynku w pełni dostosowanego do wymagań określonych w programie „Senior+”. Przedmiotowy wariant wymagał będzie wykorzystania niezabudowanego terenu na terenie miasta Młynary, przeznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod usługi publicznego. Aktualnie dostępne tereny z tym przeznaczeniem na terenie miasta wymagały będą uzbrojenia w sieci wodno-kanalizacyjne oraz energetyczne. Prace budowlane poprzedzone będą sporządzeniem pełnej dokumentacji technicznej i uzyskaniem pozwolenia na budowę. Wariant ten wymagał będzie także zakupu podstawowego wyposażenia, niezbędnego do funkcjonowania placówki. Szacuje się, że przedmiotowy wariant inwestycji wymagał będzie poniesienia środków w wysokości co najmniej 500 000,00 zł brutto.

Obydwa porównywane warianty realizacji inwestycji zakładają utworzenie do 20 nowych miejsc Klubu „Senior+”. Koszt wykonania I wariantu realizacji inwestycji w przeliczeniu na 1 utworzone miejsce wyniesie 9 375,00 zł. Natomiast koszt wariantu II w przeliczeniu na 1 utworzone miejsce wyniesie 25 000,00 zł.

W związku z tym jako wariant o wiele bardziej korzystniejszy ekonomicznie wybrano wariant nr I polegający na adaptacji istniejącego budynku komunalnego.

Z punktu widzenia zaplanowanych do osiągnięcia efektów i rezultatów, koszt całkowity wybranego wariantu inwestycji jest ekonomicznie uzasadniony. Zaprojektowane rozwiązanie techniczne zapewni długoletnią trwałość inwestycji poprzez wykorzystanie już istniejącej, dostępnej infrastruktury. Planuje się, że po zakończeniu inwestycji przez długoletni okres funkcjonowania, powstała inwestycja nie będzie wymagała poniesienia kolejnego nakładu finansowego na jej modernizację, a jedynie na bieżące utrzymanie tj. koszty energii, wody, ścieków i wynagrodzenia osób obsługujących budynek.

3. Dane o planowanych efektach rzeczowych inwestycji:

W ramach przedmiotowej inwestycji utworzona zostanie jedna placówka Klubu „Senior+” o standardach określonych w programie „Senior+”, poprzez adaptację istniejącego, nieużytkowanego obiektu. W klubie utworzonych zostanie do 20 nowych miejsc dla seniorów. W ramach przedmiotowego zadania budynek zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Budynek zaopatrzone zostanie w sprzęt i wyposażenie umożliwiające realizację zajęć aktywizujących, a także specjalistycznych w tym rehabilitacyjno-ruchowych. Wyposażenie budynku umożliwiłoby także przygotowanie ciepłych posiłków.

## 4. Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji:

Rodzaj prac	Okres wykonania	Koszt wykonania
a) przebudowę schodów wejściowych i wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do budynku,	marzec 2020 – wrzesień 2020	<b>187500,00 zł</b>
b) remont pokrycia dachowego	marzec 2020 – wrzesień 2020	
c) wymiana lub przełożenie instalacji elektrycznej	marzec 2020 – wrzesień 2020	
d) poszerzenie wejść, niwelacja progów i innych barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych wewnątrz budynku	marzec 2020 – wrzesień 2020	
e) remont pomieszczenia o powierzchni 59 m <sup>2</sup> przeznaczonego na pomieszczenie ogólnodostępne i klubowe z montażem niezbędnego wyposażenia	marzec 2020 – wrzesień 2020	
f) remont pomieszczenia o powierzchni 34 m <sup>2</sup> z przeznaczeniem na pomieszczenie do zajęć rehabilitacyjno-ruchowych wraz z montażem wyposażenia	marzec 2020 – wrzesień 2020	
g) remont pomieszczenia kuchennego o powierzchni 20 m <sup>2</sup>	marzec 2020 – wrzesień 2020	
h) przebudowa łazienki z uwzględnieniem 2 toalet i umywalki,	marzec 2020 – wrzesień 2020	
i) remont pomieszczenia korytarzowego o powierzchni 20 m <sup>2</sup> z przeznaczeniem na szatnie	marzec 2020 – wrzesień 2020	
j) remont pomieszczeń administracyjnych i adaptacja przestrzeni niezagospodarowanych	marzec 2020 – wrzesień 2020	
k) przeniesienie źródła ciepła (pieca gazowego) z dotychczasowego miejsca (kuchni) do piwnicy budynku	marzec 2020 – wrzesień 2020	
l) Zakup wyposażenia obiektu	wrzesień 2020 – grudzień 2020	

## 5. Szacunkowy łączny koszt inwestycji planowanej do zrealizowania w roku 2020:

Szacunkowy łączny koszt wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie budynku w ramach inwestycji wynosił będzie 187 500,00 zł brutto, w tym wykonanie robót budowlanych w kwocie 156 250,00 zł oraz zakup wyposażenia w kwocie 31 250,00 zł.

## 6. Dane o planowanym okresie zagospodarowania obiektów budowlanych i innych składników majątkowych, po zakończeniu realizacji inwestycji, oraz o planowanej kwocie środków finansowych i źródłach ich pochodzenia, które umożliwiają zagospodarowanie tych efektów rzeczowych inwestycji w planowanym okresie (okres co najmniej 3 lat od zakończenia zadania):

Planuje się, że obiekt budowlany objęty niniejszym zadaniem zostanie zagospodarowany przez okres przynajmniej 10 lat od dnia zakończenia inwestycji. Obecny trend demograficzny charakteryzuje starzejące się społeczeństwo. Przewiduje się, że zapotrzebowanie na miejsca w placówkach aktywizacji seniorów będzie rosło. W związku z tym nie wyklucza się zwiększania liczby dostępnych miejsc w klubie w przyszłości. Po przeprowadzonych w ramach inwestycji pracach budowlanych przewiduje się, że obiekt nie będzie wymagał zaangażowania środków finansowych na jego remont lub modernizację przez okres przynajmniej 15 lat od dnia zakończenia realizacji. W tym okresie ponoszone będą wyłącznie środki przeznaczone na utrzymanie obiektu, w tym: koszty energii elektrycznej i gazowej, koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków, a także koszty bieżące utrzymania utworzonych miejsc dla seniorów. Koszty pokrywane będą ze środków własnych Gminy Młynary oraz w miarę dostępności ze środków pochodzących z programu „Senior+”. Szacuje się, że roczne utrzymanie obiektu wraz z utrzymaniem miejsc Klubu „Senior+” wynosić będzie około 65 000,00 zł rocznie.

.....  
.....  
.....

(podpis osoby upoważnionej  
lub podpisy osób upoważnionych  
do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta/offerentów<sup>1)</sup>)

Data 07.01.2020 r.

