Anexa
la Hotărârea CJ Ialomiţa nr. 142 din 31.08 2020

Beneficiar D.G.A.S.P.C. Ialomiţa	Aprob, Prof. Paul MARCU – Director General
Nr. 13158 / Data 28.08.2020	(nume, funcţia şi semnătura)

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii: **CENTRUL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE - MOVILA**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul Judeţean Ialomiţa

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar): D.G.A.S.P.C. Ialomiţa

1.4. Beneficiarul investiţiei: D.G.A.S.P.C. Ialomiţa

2. Necesitatea şi oportunitatea obiectivului de investiţii propus

2.1.Scurtă prezentare privind:

a. deficienţe ale situaţiei actuale: În anul 2014, la Movila a fost înfiinţat Centrul de Recuperare şi Reabilitare Neuro-Psihică pentru Adulţi, cu finanţare din POR 2007-2013; AP 3 – Îmbunătăţirea infrastructurii sociale; DMI 3.2 – Reabilitarea /modernizarea/ dezvoltarea şi echiparea infrastructurii serviciilor sociale.

Dar ansamblul construit existent în situl administrat la Movila, de către Consiliul judeţean Ialomiţa, constă din mai multe corpuri de construcţie, aflate într-un grad mai mult sau mai puţin avansat de uzură.

Dintre construcţiile existente, pavilionul cu Parter şi Etaj existent în partea de sud-vest a incintei este vizat de o acţiune de reconversie/remodelare funcţională, în interesul amenajării unui Centru pentru persoane vârstnice

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiţii: prin infiinţarea unui cămin în comuna Movila, se va facilita accesul persoanelor vârstnice în dificultate din comuna Movila si zonele limitrofe acesteia, inclusiv municipiul Feteşti, la servicii adecvate nevoilor, îmbunătăţindu-se calitatea vieţii acestora. In plus, se va preveni degradarea clădirii în care urmează să se amenajeze centrul, asigurându-se găzduirea persoanelor vârstnice din zona în spaţii moderne, reabilitate luându-se în considerare respectarea standardelor de calitate pentru centrele rezidenţiale destinate acestei categorii de persoane vulnerabile.

c. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiţii: degradarea avansată a clădirii propusă spre reabilitare; punerea in pericol a vietii persoanelor varstnice singure, incapabile sa se ingrijeasca din cauza deteriorarii starii de sanatate din zona in care urmeaza sa se infiinteze centrul; menţinerea stării de dependenta si vulnerabilitate a persoanelor varstnice, in lipsa unor servicii specializate in zona.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiţii cu aceleaşi funcţiuni sau funcţiuni similare cu obiectivul de investiţii propus, existente în zonă, în vederea justificării necesităţii realizării obiectivului de investiţii propus:

În județul Ialomița funcționează, în subordinea DGASPC, 2 centre publice destinate persoanelor vârstnice – Centrul pentru persoane varstnice Fierbinti si Caminul pentru persoane varstnice "ing. Vadim Rusu" Balaciu, care nu reușesc în acest moment, prin capacitatea pe care o au, să rezolve în totalitate problemele vârstnicilor în dificultate de la nivelul județului nostru.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

- Strategia Națională pentru promovarea îmbătrânirii active și protecția persoanelor vârstnice pentru perioada 2015-2020, aprobată prin H.G. nr. 566/2015, care prevede "prelungirea și îmbunătățirea calității vieții persoanelor vârstnice" și "obținerea unui grad mai ridicat de independență și siguranță pentru persoanele *cu nevoi de îngrijire de lungă durată*"
- Strategia de dezvoltare a județului Ialomița 2009-2020, care prevede la Capitolul V – Direcții de dezvoltare, Subdirecția 3.2- Asigurarea accesului egal la serviciile de asistență socială: "Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale".

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

Dezvoltarea prezentului obiectiv de investitii este în acord cu principiile generale acceptate de Organizația Națiunilor Unite și de Comisia Europeană, care includ autoîmplinirea, participarea, independența, îngrijirea și demnitatea persoanelor varstnice. Organizația Mondială a Sănătății descrie îmbătrânirea activă drept "un proces de optimizare a oportunităților de sănătate, participare și securitate pentru a crește calitatea vieții pe măsură ce oamenii îmbătrânesc" (Organizația Mondială a Sănătății, 2002). Aceste principii au fost subliniate și în Planul Internațional de Acțiune privind îmbătrânirea Activă de la Madrid al Națiunilor Unite (2008) și în Declarația Consiliului cu privire la Anul European al Îmbătrânirii Active și al Solidarității între Generații (2012).

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

- Cresterea calitatii vietii persoanelor varstnice din zona mun.Fetesti, prin asigurarea gazduirii si ingrijirii in conditii moderne, cu respectarea standardelor de calitate pentru serviciile rezidentiale destinate varstnicilor;
- Prevenirea situațiilor de marginalizare și excluziune socială in cazul persoanelor varstnice vulnerabile din judetul Ialomita, prin asigurarea accesibilității acestora la servicii specializate;
- Cresterea gradului de acoperire a nevoilor de servicii sociale destinate persoanelor varstnice la nivelul judetului nostru.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;

- standarde de cost pentru investiții similare

Conform calculelor estimate pe baza studiului de temă aferent amenajării Centrului pentru persoane vârstnice în cadrul Complexului Movila, precum și a amenajărilor terenului și asigurării utilităților tehnico-edilitare necesare, valoarea investiției este de 8 009 002,82 lei, la care se adaugă TVA 1 511 985,19 lei

Valoarea estimativă a cheltuielilor pentru investiția de bază este 6 685 288,00 lei plus TVA 1 270 204,72 lei.

Din aceste cheltuieli, circa 81 % reprezintă cheltuielile pentru consolidarea și refuncționalizarea construcției existente, adică circa 1319 euro/mp arie construită, restul de 19.% reprezentând extinderea clădirii cu un nou pavilion al anexelor funcționale și, respectiv, care să asigure partea destinată asigurării tehnico-sanitare a funcționării sigure și continue a obiectivului de investiție propus.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de

specificul obiectivului de investiţii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obţinerea avizelor, autorizaţiilor şi acordurilor prevăzute de lege:

Cheltuielile estimative totale pentru proiectare, studii de specialitate, documentaţii pentru avize, costuri acorduri şi autorizaţii se cifrează la 579 100 lei plus TVA 110 029 lei .
Aceste cheltuieli vor fi structurate astfel:

Studii de teren (topo, geo, impact asupra mediului, alte studii) :	19 500 lei
Documentaţii suport pentru avize :	15 300 lei
Certificarea performanţei energetice	4 800 lei
Expertiza tehnică a construcţiei existente	12 900 lei
Proiectare (toate fazele, inclusiv verificarea proiectului)	293 600 lei
Organizarea procedurilor de achiziţie	2 000 lei
Consultanţă (management proiect şi audit financiar)	123 000 lei
Asistenţă tehnică, inclusiv dirigenţie de şantier	108 000 lei

3.3. Surse identificate pentru finanţarea cheltuielilor estimate (în cazul finanţării nerambursabile se va menţiona programul operaţional/axa corespunzătoare, identificată):

- Cofinanţare prin Bugetul de venituri si cheltuieli al DGASPC Ialomita, cu aprobarea ordonatorului principal de credite, Consiliul Judetean Ialomita.

4. Informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/sau al construcţiei existente

Terenul în suprafaţă de circa 24.362 mp este situat în zona de nord-vest a intravilanului localităţii Movila, aparţine proprietăţii publice administrate de Consiliul Judeţean Ialomiţa şi este transmis spre administrare D.G.A.S.P.C. Ialomiţa, prin hotarârea Consiliului Judeţean nr.58/2002. Terenul reprezintă incinta unui centru social, pe care există mai multe construcţii pavilionare, dintre care doar una a fost reabilitată şi adăposteşte obiectivul Centrul de Recuperare şi Reabilitare Neuro-Psihică pentru Adulţi.

Terenul are, conform observaţiilor vizuale, categoriile de folosinţă curţi construcţii şi spaţii verzi în intravilan şi este parţial acoperit de vegetaţie spontană si de diverse reziduri solide.

Regimul tehnic. Pe teren există mai multe construcţii supraterane, care au fost folosite de şcoala specială Movila, până în preajma anului 2002. Dintre aceste construcţii s-a ales cel de-al doilea pavilion P+E spre a fi supus lucrărilor de consolidare şi refuncţionalizare pentru destinaţia de Centru pentru persoane vârstnice. În incinta Complexului Movila există anumite elemente de infrastructură tehnico-edilitară, dintre care sunt în serviciu alimentarea cu energie electrică şi, posibil, gospodăria de apă în sistem local.

Toate construcţiile existente pe teren sunt organizate într-o singură incintă, fiind înşiruite în lungul unei alei carosabile orientată pe direcţia relativă sud-nord.

Pentru reutilizarea pavilionului construit este necesară consolidarea acestuia, întrucât construcţia datează dinainte de 1960 şi se află într-o stare avansată de uzură morală şi de degradare fizică. De asemenea, în vederea refuncţionalizării clădirii este necesară realizarea unui ansamblu de utilităţi tehnico-edilitare, majoritatea în sistem local: alimentarea cu apă potabilă, canalizarea apelor uzate, asigurarea unui sistem de încălzire şi de preparare a apei calde menajere, alimentarea cu energie electrică pentru necesităţile funcţionale, asigurarea securităţii la incendiu.

Atât lucrările de construcţii, cât şi sistemul de echipare tehnico-edilitară, se vor realiza pe baza unor proiecte întocmite de specialişti consacraţi, în conformitate cu legislaţia tehnică în vigoare şi verificate de verificatori atestaţi.

5. Particularităţi ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiţii:

a. descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan): terenul în suprafaţă de 24.362 mp este situat în zona de sud-vest a incintei Complexului Movila, în intravilanul localităţii Movila. Zona este definită în P.U.G. ca o unitate teritorială de referinţă cu funcţiune mixtă (social-culturală, agro- industrială şi de depozitare).

b. terenul are o formă poligonală neregulată, fără declivităţi naturale şi este delimitat prin împrejmuire. Construcţiile existente sunt distribuite relativ ordonat, în lungul unui drum interior de serviciu.

c. relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile: vecinătăţile au utilizări eterogene, conjuncturale, întrucât fosta incintă a şcolii speciale de la Movila urmează un trend al dezafectării unor construcţii şi al reutilizării prin refuncţionalizare a altor construcţii, punctat de unele reutilizări temporare de clădiri. Este însă remarcabil faptul că, în vecinătatea pavilionului care urmează a fi amenajat ca Centru pentru persoane vârstnice, s-a reamenajat deja un pavilion asemănător în care funcţionează Centrul de Recuperare şi Reabilitare Neuro-Psihică pentru Adulţi.

d. surse de poluare existente în zonă: singura sursă potenţială de poluare, de natură sonoră, este traficul feroviar care se desfăşoară pe calea ferată dublă electrificată Făurei - Ţăndărei - Movila - Feteşti - Constanţa şi care este situată în partea de sud-vest a incintei, la circa 100 m faţă de pavilionul alocat investiţiei.

e. particularităţi de relief: terenul, relativ plat, este situat pe terasa superioară de sud a râului Ialomiţa, în Bărăganul Feteştilor.

f. nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor: Incinta complexului Movila a beneficiat de sisteme locale de alimentare cu apă şi canalizare menajeră, precum şi de un racord la reţeaua publică de alimentare cu energie electrică.

g. existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu se cunoaşte dacă există eventuale reţele edilitare funcţionale pe amplasament care ar necesita relocarea sau protecţia specială, iar din informaţiile culese neoficial nu rezultă că zona amplasamentului ar fi grevată de infrastructuri edilitare în serviciu.

h. posibile obligaţii de servitute: organizarea modului de utilizare a terenului va fi asigurată în condiţiile evitării oricăror obligaţii de servitute.

i. condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz: pavilionul construit cu parter şi etaj, datează de dinainte de anul 1960 şi se află într-o avansată stare de uzură morală şi de degradare a stării sale tehnice. Construcţia necesită o consolidare structurală profundă, refuncţionalizarea spaţiilor interioare, echiparea tehnico-edilitară completă, asigurarea condiţiilor de eficienţă energetică şi, eventual, extinderea cu un pavilion al funcţiunilor cu specific diurn, caracteristice unui centru pentru persoane vârstnice. Acest pavilion va fi echipat inclusiv cu un lift pentru persoane.

De asemenea, în spaţiile interioare ale acestui pavilion nou construit se vor asigura: prepararea şi servirea mesei, spălătoria şi călcătoria, supravegherea stării de sănătate a persoanelor adăpostite, zona de lectură şi activitati de socializare, spatiu pentru primirea vizitelor, incinta amenajată pentru rugăciune şi asistenţă religioasă.

j. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentaţiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism aferent: Reconversia funcţiunii urbanistice principale reglementate prin P.U.G. existent, de la „zonă mixtă agro-industrială, de depozitare, transporturi şi tehnico-edilitară" către funcţiunea mixtă „ rezidenţială, infrastructuri sociale si servicii", reprezintă un fapt aflat în desfasurare.

k. existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie: nu există suspiciuni rezonabile privind situarea pe amplasament a unor eventuale vestigii cu potenţială valoare istorică. Amplasamentul nu face parte din situri protejate şi nici nu este afectat de riscuri semnificative de inundaţie locală sau alunecări de teren.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus, din punct de vedere tehnic şi funcţional:

a. destinaţie şi funcţiuni: Centrul pentru Persoane Vârstnice va fi organizat într-o clădire existentă în cadrul Complexului Movila, care a fost construită înainte de anul 1960, are parter şi etaj şi a servit ca pavilion internat în cadrul Şcolii Speciale Movila, care a funcţionat în acest Complex, până în urmă cu câţiva ani. Pentru a putea adăposti Centrul pentru Persoane Vârstnice, clădirea va trebui expertizată tehnic şi consolidată pentru a putea satisface nivelul normat de siguranţă antiseismică. De asemenea, clădirea necesită o refuncţionalizare profundă, pentru a deveni compatibilă cu destinaţia dorită. In plus, pentru o capacitate de cazare de 40 persoane, clădirea actuală necesită o extindere, cu un pavilion cu parter şi etaj în care să poată fi create spaţiile interioare în care se vor asigura: prepararea şi servirea mesei, spălătoria şi călcătoria, supravegherea stării de sănătate a persoanelor adăpostite, zona de lectură şi socializare, incinta amenajată pentru rugăciune şi asistenţă religioasă, spaţiile administrative (birou sef centru, birou

administrativ, magazie de efecte şi consumabile, rezerva de alimente, boxa de depozitare/reparaţie pentru mobilier şi instalaţii).

b. durata minimă de funcţionare apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse: 10 ani de continuitate funcţională

c. nevoi/solicitări funcţionale specifice:

- circuite funcţionale organizate potrivit protocoalelor M.S. referitoare la siguranţa persoanelor vârstnice în condiţii de posibile alerte pandemice ;
- dimensionarea corespunzătoare a zonelor de cazare, astfel ca spaţiile să asigure condiţii corespunzătoare pentru activităţile diurne specifice persoanelor vârstnice;
- blocul alimentar, cu spaţiile de preparare şi de păstrare a alimentelor, spaţiile de servire a mesei, precum şi zonele de acces la masă a persoanelor servite vor fi astfel organizate încât să asigure separarea circuitelor personalului de circuitele persoanelor servite. De asemenea, pentru zonele accesibile personalului de servire vor fi asigurate condiţii stricte de siguranţă alimentară, în toate etapele de activitate în blocul alimentar;
- spaţiul destinat igienei rufelor, vesmintelor si lenjeriei va fi dimensionat pentru a permite o exigentă dezinfecţie, spălare, uscare, reparare/întreţinere, călcare, pliere, depozitare;
- distribuţia funcţiunilor din pavilionul de cazare va oferi posibilitatea de supraveghere discretă a încăperilor de dormit, de igienă personală a persoanelor cazate, de securitate a efectelor personale;
- în centrul de cazare a persoanelor vârstnice vor fi asigurate o serie de facilităţi menite să sporească siguranţa persoanelor cazate şi confortul acestora: ascensor între parter şi etaj, cabinete pentru supravegherea/asistarea calificată a stării de sănătate a persoanelor cazate şi a siguranţei medicale în stabiliment, pentru activităţi fizice şi fizioterapie, asistenta sociala si consiliere psihologica, spaţiu comun pentru socializare, încăperea pentru rugaciune şi asistenţă religioasă;
- în centrul pentru persoane vârstnice vor fi asigurate toate condiţiile pentru deplasarea persoanele cu dificultăţi motrice;
- proximitatea clădirii va fi amenajată si dotată la nivelul exigenţelor specifice unui parc-grădină, cu amenajări pentru odihnă şi meditaţie, pentru socializare, pentru preocupări de tip hand-made;
- incinta centrului de cazare a persoanelor vârstnice va asigura amenajarea sigură, usor de întreţinut, capabilă să asigure detenta estivală pentru persoanele cazate, ale căror manifestări pot fi marcate de diverse forme si grade de dizabilitate
- amenajarea Centrului va asigura spaţiul pentru primirea în siguranţă a vizitei aparţinătorilor.
- accesul în zona Centrului pentru persoane vârstnice va fi controlat prin interfon şi poartă de securizare a proximităţii şi a incintei;
- atât aleea comună de acces în incinta Complexului Movila, cât si zonele amenajate din incintă, denumite Parc, vor fi iluminate si asigurate cu instalatii de supraveghere. Întreţinerea acestor amenajări reprezintă o sarcină permanentă a administraţiei Centrului pentru persoane vârstnice.

7. Justificarea necesităţii elaborării, după caz, a:

o studiului de fezabilitate: în condiţiile reutilizării Pavilionului nefolosit din cadrul Complexului de la Movila şi a necesităţii cazării persoanelor vârstnice într-un sistem de locuire permanentă de tip colectiv, pentru investiţia iniţiată este obligatorie elaborarea unei documentaţii de avizare a lucrărilor de intervenţii (D.A.L.I.) .

o expertizei tehnice şi, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervenţiilor la construcţii existente: este necesară expertizarea construcţiei existente, auditul energetic, analiza de diagnostic şi alte analize funcţionale şi de natură să pună în siguranţă sănătatea persoanelor .

o studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricţiile şi permisivităţile asociate cu obiectivul de investiţii, în cazul intervenţiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: nu este cazul.

Data:	Întocmit: D.G.A.S.P.C. Ialomița
20.07.2020	Consultant tehnic, Ing. Aurel Popia