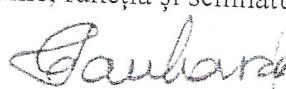
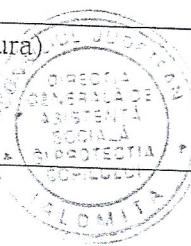


Beneficiar	Aprob.
D.G.A.S.P.C. Ialomița	Prof. Paul MARCU – Director General
Nr. <u>13157</u> / Data <u>20.08.2020</u>	(nume, funcția și semnătura)
 	

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: CENTRUL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE - MOVILA
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul Județean Ialomița
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): D.G.A.S.P.C. Ialomița
- 1.4. Beneficiarul investiției: D.G.A.S.P.C. Ialomița

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale: În anul 2014, la Movila a fost înființat Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuro-Psihică pentru Adulti, cu finanțare din POR 2007-2013; AP 3 – Îmbunătățirea infrastructurii sociale; DMI 3.2 – Reabilitarea /modernizarea/ dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale.

Dar ansamblul construit existent în situl administrat la Movila, de către Consiliul județean Ialomița, constă din mai multe corpuri de construcție, aflate într-un grad mai mult sau mai puțin avansat de uzură.

Dintre construcțiile existente, pavilionul cu Parter și Etaj existent în partea de sud-vest a incintei este vizat de o acțiune de reconversie/remodelare funcțională, în interesul amenajării unui Centru pentru persoane vârstnice

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: prin înființarea unui cămin în comuna Movila, se va facilita accesul persoanelor vârstnice în dificultate din comuna Movila și zonele limitrofe acesteia, inclusiv municipiul Fetești, la servicii adecvate nevoilor, îmbunătățindu-se calitatea vieții acestora. În plus, se va preveni degradarea clădirii în care urmează să se amenajeze centrul, asigurându-se găzduirea persoanelor vârstnice din zona în spații moderne, reabilitate luându-se în considerare respectarea standardelor de calitate pentru centrele rezidențiale destinate acestei categorii de persoane vulnerabile.

c. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: degradarea avansată a clădirii propusă spre reabilitare; punerea în pericol a vietii persoanelor varstnice singure, incapabile să se îngrijeasca din cauza deteriorarii stării de sanatate din zona în care urmează să se înființeze centrul; menținerea stării de dependență și vulnerabilitate a persoanelor varstnice, în lipsa unor servicii specializate în zona.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcții sau funcții similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

În județul Ialomița funcționează, în subordinea DGASPC, 2 centre publice destinate persoanelor vârstnice – Centrul pentru persoane varstnice Fierbinti și 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, aprobată 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 investiții este în acord cu principiile generale acceptate de Organizația Națiunilor Unite și de Comisia Europeană, care includ autoîmplinirea, participarea, independența, îngrijirea și demnitatea persoanelor vârstnice. 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 vârstnice din zona mun.Fetesti, prin asigurarea gazduirii si ingrijirii in conditii moderne, cu respectarea standardelor de calitate pentru serviciile rezidentiale destinate vârstnicilor;
- Prevenirea situațiilor de marginalizare și excluziune socială in cazul persoanelor vârstnice vulnerabile din județul Iaslonita, prin asigurarea accesibilității acestora la servicii specializate;
- Cresterea gradului de acoperire a nevoilor de servicii sociale destinate persoanelor vârstnice la nivelul județului 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 investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Cheltuielile estimative totale pentru proiectare, studii de specialitate, documentații pentru avize, costuri acorduri și autorizații 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
Documentații suport pentru avize :	15 300 lei
Certificarea performanței energetice	4 800 lei
Expertiza tehnică a construcției existente	12 900 lei
Proiectare (toate fazele, inclusiv verificarea proiectului)	293 600 lei
Organizarea procedurilor de achiziție	2 000 lei
Consultanță (management proiect și audit finanțiar)	123 000 lei
Asistență tehnică, inclusiv dirigenție de sănzier	108 000 lei

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operational/axa corespunzătoare, identificată):

- Cofinanțare prin Bugetul de venituri și cheltuieli al DGASPC Ialomița, cu aprobarea ordonatorului principal de credite, Consiliul Județean Ialomița.

4. Informatii privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Terenul în suprafață de circa 24.362 mp este situat în zona de nord-vest a intravilanului localității Movila, aparține proprietății publice administrate de Consiliul Județean Ialomița și este transmis spre administrare D.G.A.S.P.C. Ialomița, prin hotărârea Consiliului Județean nr.58/2002. Terenul reprezintă incinta unui centru social, pe care există mai multe construcții pavilionare, dintre care doar una a fost reabilitată și adăpostește obiectivul Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuro-Psihică pentru Adulți.

Terenul are, conform observațiilor vizuale, categoriile de folosință curți construcții și spații verzi în intravilan și este parțial acoperit de vegetație spontană și de diverse reziduri solide.

Regimul tehnic. Pe teren există mai multe construcții supraterane, care au fost folosite de școala specială Movila, până în preajma anului 2002. Dintre aceste construcții s-a ales cel de-al doilea pavilion P+E spre a fi supus lucrărilor de consolidare și refuncționalizare pentru destinația 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 și, posibil, gospodăria de apă în sistem local.

Toate construcțiile existente pe teren sunt organizate într-o singură incintă, fiind însiruite în lungul unei alei carosabile orientată pe direcția relativă sud-nord.

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

Atât lucrările de construcții, cât și sistemul de echipare tehnico-edilitară, se vor realiza pe baza unor proiecte întocmite de specialiști consacrați, în conformitate cu legislația tehnică în vigoare și verificate de verificatori atestați.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

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

c. relațiile cu zone încinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: vecinătățile au utilizări eterogene, conjuncturale, întrucât fosta incintă a școlii speciale de la Movila urmează un trend al dezafectării unor construcții și al reutilizării prin refuncționalizare a altor construcții, 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 funcționează Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuro-Psihică pentru Adulți.

d. surse de poluare existente în zonă: singura sursă potențială de poluare, de natură sonoră, este traficul feroviar care se desfășoară pe calea ferată dublă electrificată Făurei - Țăndărei - Movila - Fetești - Constanța și care este situată în partea de sud-vest a incintei, la circa 100 m față de pavilionul alocat investiției.

e. particularități de relief: terenul, relativ plat, este situat pe terasa superioară de sud a râului Ialomița, în Bărăganul Feteștilor.

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

g. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu se cunoaște dacă există eventuale rețele edilitare funcționale pe amplasament care ar necesita relocarea sau protecția specială, iar din informațiile culese neoficiale nu rezultă că zona amplasamentului ar fi grevată de infrastructuri edilitare în serviciu.

h. posibile obligații de servitute: organizarea modului de utilizare a terenului va fi asigurată în condițiile evitării oricărora obligații de servitute.

i. condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: pavilionul construit cu parter și etaj, datează de dinainte de anul 1960 și se află într-o avansată stare de uzură morală și de degradare a stării sale tehnice. Construcția necesita o consolidare structurală profundă, refuncționalizarea spațiilor interioare, echiparea tehnico-edilitară completă, asigurarea condițiilor de eficiență energetică și, eventual, extinderea cu un pavilion al funcțiunilor cu specific diurn, caracteristice unui centru pentru persoane vârstnice. Acest pavilion va fi echipat inclusiv cu un lift pentru persoane.

De asemenea, în spațiile interioare ale acestui pavilion nou construit se vor asigura: prepararea și servirea mesei, spălătoria și călcătoria, supravegherea stării de sănătate a persoanelor adăpostite, zona de lectură și activități de socializare, spațiu pentru primirea vizitelor, incinta amenajată pentru rugăciune și asistență religioasă.

j. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Reconversia funcțiunii urbanistice principale reglementate prin P.U.G. existent, de la „zonă mixtă agro-industrială, de depozitare, transporturi și tehnico-edilitară” către funcțiunea mixtă „rezidențială, infrastructuri sociale și servicii”, reprezentă un fapt aflat în desfasurare.

k. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat încinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: nu există suspiciuni rezonabile privind situarea pe amplasament a unor eventuale vestigii cu potențială valoare istorică. Amplasamentul nu face parte din situri protejate și nici nu este afectat de riscuri semnificative de inundație locală sau alunecări de teren.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a. destinație și funcții: 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 și etaj și a servit ca pavilion internat în cadrul Școlii Speciale Movila, care a funcționat în acest Complex, până în urmă cu câțiva ani. Pentru a putea adăposti Centrul pentru Persoane Vârstnice, clădirea va trebui expertizată tehnic și consolidată pentru a putea satisface nivelul normat de siguranță antiseismică. De asemenea, clădirea necesita o refuncționalizare profundă, pentru a deveni compatibilă cu destinația dorită. În plus, pentru o capacitate de cazare de 40 persoane, clădirea actuală necesita o extindere, cu un pavilion cu parter și etaj în care să poată fi create spațiile interioare în care se vor asigura: prepararea și servirea mesei, spălătoria și călcătoria, supravegherea stării de sănătate a persoanelor adăpostite, zona de lectură și socializare, incinta amenajată pentru rugăciune și asistență religioasă, spațiile administrative (birou sef centru, birou

administrativ, magazie de efecte și consumabile, rezerva de alimente, boxa de depozitare/reparație pentru mobilier și instalații).

b. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: 10 ani de continuitate funcțională

c. nevoi/solicitări funcționale specifice:

- circuite funcționale organizate potrivit protocoalelor M.S. referitoare la siguranța persoanelor vârstnice în condiții de posibile alerte pandemice;

- dimensionarea corespunzătoare a zonelor de cazare, astfel ca spațiile să asigure condiții corespunzătoare pentru activitățile diurne specifice persoanelor vârstnice;

- blocul alimentar, cu spațiile de preparare și de păstrare a alimentelor, spațiile de servire a mesei, precum și 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 condiții stricte de siguranță alimentară, în toate etapele de activitate în blocul alimentar;

- spațiul destinat igienei rufelor, vesmintelor și lenjeriei va fi dimensionat pentru a permite o exigentă dezinfecție, spălare, uscare, reparare/intreținere, călcare, pliere, depozitare;

- distribuția funcțiunilor 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 facilități menite să sporească siguranța persoanelor cazate și confortul acestora: ascensor între parter și etaj, cabine pentru supravegherea/asistarea calificată a stării de sănătate a persoanelor cazate și a siguranței medicale în stabiliment, pentru activități fizice și fizioterapie, asistența socială și consiliere psihologică, spațiu comun pentru socializare, încăperea pentru rugaciune și asistență religioasă;

- în centrul pentru persoane vârstnice vor fi asigurate toate condițiile pentru deplasarea persoanele cu dificultăți motrice;

- proximitatea clădirii va fi amenajată și dotată la nivelul exigențelor specifice unui parc-grădină, cu amenajări pentru odihnă și meditație, pentru socializare, pentru preocupări de tip hand-made;

- incinta centrului de cazare a persoanelor vârstnice va asigura amenajarea sigură, usor de întreținut, capabilă să asigure detenta estivală pentru persoanele cazate, ale căror manifestări pot fi marcate de diverse forme și grade de dizabilitate

- amenajarea Centrului va asigura spațiul pentru primirea în siguranță a vizitei aparținătorilor.

- accesul în zona Centrului pentru persoane vârstnice va fi controlat prin interfon și poartă de securizare a proximității și a incintei;

- atât aleea comună de acces în incinta Complexului Movila, cât și zonele amenajate din incintă, denumite Parc, vor fi iluminate și asigurate cu instalatii de supraveghere. Întreținerea acestor amenajări reprezintă o sarcină permanentă a administrației Centrului pentru persoane vârstnice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

○ studiului de fezabilitate: în condițiile reutilizării Pavilionului nefolosit din cadrul Complexului de la Movila și a necesității cazării persoanelor vârstnice într-un sistem de locuire permanentă de tip colectiv, pentru investiția inițiată este obligatorie elaborarea unei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.).

○ expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: este necesară expertizarea construcției existente, auditul energetic, analiza de diagnostic și alte analize funcționale și de natură să pună în siguranță sănătatea persoanelor.

○ studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: nu este cazul.

Data:

20.07.2020

Întocmit: D.G.A.S.P.C. Ialomița

Consultant tehnic,
Ing. Aurel Popa

