

HOTĂRÂRE

privind aprobarea implementării în anul 2024 a proiectului „Intervenții din Fonduri Locale pentru Desegregarea Zonei Pata Rât”- *INFIELD Pata Rât*, al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea implementării în anul 2024 a proiectului „Intervenții din Fonduri Locale pentru Desegregarea Zonei Pata Rât”- *INFIELD Pata Rât*, al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj - proiect din inițiativa doamnei Oláh Emese, consilier local și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 722.525/2.1/26.09.2024 al doamnei Oláh Emese, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 722.534/26.09.2024 al Direcției de Asistență Socială și Medicală, al Direcției Juridice, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea implementării în anul 2024 a proiectului „Intervenții din Fonduri Locale pentru Desegregarea Zonei Pata Rât”- *INFIELD Pata Rât*, al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj;

Analizând Adresa nr. 1586/26.09.2024 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 721.156/26.09.2024;

Reținând prevederile din Hotărârea nr. 1 din 9.09.2024 a Adunării Generale a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj, prin care se aprobă proiectul „Intervenții din Fonduri Locale pentru Desegregarea Zonei Pata Rât”-*INFIELD Pata Rât*;

Ținând cont de prevederile art. 90 alin. (1), 129 alin. (2) lit. b), d) și alin. (7) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 alin. (2) și (3), art. 9 alin. (6), (7) și (9), art. 17 alin. (3), art. 19 alin. (3) din Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (3), art. 14 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii nr. 648/2024 privind aprobarea bugetului general rectificat al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2024;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (2), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă implementarea în anul 2024 a proiectului „Intervenții din Fonduri Locale pentru Desegregarea Zonei Pata Rât”- *INFIELD Pata Rât*, aprobat prin Hotărârea nr. 1/9.09.2024 a Adunării Generale a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă alocarea de la bugetul local al municipiului Cluj-Napoca a sumei 466.600,00 lei pentru implementarea proiectului menționat la art. 1.

Art. 3. (1) Se aprobă mandatarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj să achiziționeze, în numele și pe seama U.A.T. Cluj-Napoca, minimum 9 locuințe situate pe raza Zonei Metropolitane Cluj, în vederea implementării proiectului prevăzut la art. 1, în limita sumei maxime de 3.184.650,00 lei, în conformitate cu statutul asociației.

(2) În vederea îndeplinirii mandatului prevăzut la alin. (1), A.D.I. Z.M.C. va organiza proceduri de achiziție, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 6–13 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prețul de achiziție nu poate depăși prețul stabilit în urma unui raport de evaluare a unui evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. pentru fiecare locuință ce face obiectul achiziției, în conformitate cu prevederile art.1.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Economică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Asistență Socială și Medicală și Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese



Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Proiect „Intervenții din Fonduri Locale pentru Desegregarea Zonei Pata Rât” - INFIELD Pata Rât

Justificare

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2), lit. i) și j) din Legea nr. 246/2020 privind zonele metropolitane, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unele dintre cele mai semnificative obiectivele pentru care zonele metropolitane se pot constitui sunt: combaterea excluziunii și a dezechilibrelor sociale pentru toate categoriile sociale, respectiv, gestionarea domeniului locuirii și abordarea integrată a problematicii specifice grupurilor vulnerabile și comunităților marginalizate, inclusiv a așezărilor informale.

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj (ADI ZMC) prin Statutul său și-a asumat, atât dezvoltarea sistemului de servicii sociale inovative, sprijinirea incluziunii sociale, cât și promovarea inovării sociale (conform art. 3, literele (j) și (k) din Statut). Activitățile asociației, așa cum sunt acestea prevăzute în documentul statutar includ promovarea dezvoltării integrate și incluzive a ariilor defavorizate din ZMC, dar și din afara acesteia, inclusiv a comunităților de romi defavorizate, prin reducerea factorilor de risc care conduc la sărăcie și excluziune socială în domeniul educației, ocupării, locuirii și sănătății, cât și alte servicii menite să amelioreze calitatea vieții acestora, să combată discriminarea minorităților și să întărească coeziunea socială (lit. (o) din Statut). Această activitate este completată de furnizarea de servicii sociale în vederea sprijinirii incluziunii sociale a persoanelor și familiilor defavorizate, precum și de promovarea inovării sociale, prin dezvoltarea unor noi metodologii și metode de lucru, sprijinirea dezvoltării capacității autorităților locale și a societății civile de a acorda servicii de calitate menite să combată excluziunea socială a grupurilor vulnerabile (literă (p) și respectiv (s) din Statut). Specific, în domeniul locuirii sociale se promovează soluții integrate sustenabile (literă (u) din Statut).

Încă din anul 2014 Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj și-a asumat pe deplin aceste obiective și a început derularea unor intervenții de anvergură, destinate combaterii excluziunii sociale și a promovării locuirii incluzive, devenind un catalizator al eforturilor de desegregare destinate comunității Pata Rât, o comunitate de cca. 1.500 de persoane aflată la periferia municipiului Cluj-Napoca. Comunitatea se află într-o situație de vulnerabilitate complexă, cumulând efectele unui mediu poluat, ale izolării geografice, segregării socio-teritoriale, deprivării locative și stigmatizării culturale (Bădiță și Vincze, 2019; Rât, 2013). Intervențiile de desegregare a comunității Pata Rât au fost finanțate prin Fondurile Norvegiene, respectiv prin proiectele: „Intervenții sociale pentru desegregare și incluziunea socială a grupurilor vulnerabile în Zona Metropolitană Cluj, inclusiv populația Romă”, abreviat informal Pata 1 (proiect derulat în perioada 2014-2017) și proiectul „Intervenții integrate, replicabile pentru locuire incluzivă și combaterea marginalizării în Zona Metropolitană Cluj”, abreviat informal Pata 2 (proiect derulat în perioada 2019-2024). Asumând o abordare *bottom up*, aceste proiecte au implementat acțiuni integrate, acoperind domeniile de politici publice relevante pentru incluziunea romilor, focusul principal fiind locuirea. Locuirea a fost și este percepută ca fiind componenta cea mai importantă de intervenție de către locuitorii din Pata Rât. Prin intermediul ambelor proiecte finanțate prin fonduri norvegiene au fost create metodologii replicabile de relocare și incluziune a familiilor defavorizate în zone



desegregate care oferă acces la condiții de locuire decentă și au fost mutate 108 familii (502 persoane) în locuințe pe raza zonei metropolitane Cluj.

Procesul de realizare a metodologiilor replicabile de relocare și incluziune a familiilor defavorizate în zone desegregate a fost unul participativ și dinamic. Setul de criterii specifice celor două proiecte favorizează familiile tinere, cu copii, cu venituri provenite din salarii, aceste criterii fiind elaborate în mod participativ împreună cu membrii comunității Pata Rât într-un amplu demers de cercetare cantitativă și calitativă. Ca atare, media de vârstă a familiilor mutate este astfel de 40,43 ani. Acest proces a rezultat însă în exclusiunea unui segment de populație confruntat cu vulnerabilități intersecționale multiple, seniorii romi.

Seniorii din comunitatea Pata Rât reprezintă o categorie specială, cu caracteristici socio-demografice diferite în raport cu cei provenind din grupul majoritar aparținând aceleiași categorii de vârstă. Astfel, rezultatele cercetării pentru dezvoltarea Strategiei de Dezvoltare Locală (2017) evidențiază faptul că în timp ce în cazul populației din Pata Rât, vârstnicii cu vârste de 65 de ani sau peste reprezintă doar 2,1% din totalul populației din comunitate, în cazul populației majoritare din Cluj-Napoca aceștia reprezintă 15,2%. Se mai impune a fi menționat faptul că populația din Pata Rât cu vârste de 55 ani sau peste reprezintă 9,6% din totalul populației din Pata Rât, procentul aceluiași grup de vârstă reprezentând 39,7% din totalul populației majoritare din Cluj-Napoca. În timp ce datele oferite de Recensământul Populației și Locuințelor din anul 2021 evidențiază creșterea populației vârstnice de la nivel național (65 de ani și peste) cu aproape jumătate de milion de persoane, semnificând 3 puncte procentuale (de la 16,1% la RPL 2011 la 19,6% la RPL 2021), acest fenomen nu este caracteristic și comunităților defavorizate așa cum este și comunitatea Pata Rât. Astfel, seniorii din comunitatea Pata Rât reprezintă o categorie de vârstă sub reprezentată, speranța de viață a acestora fiind influențată semnificativ de calitatea precară a vieții din comunitatea Pata Rât.

Din rezultatele cercetării calitative realizate în anul 2023 și care a implicat seniorii din comunitatea Pata Rât prin intermediul a două întâlniri de tip focus grup, a reieșit faptul că aceștia au un istoric de muncă îndelungat, ce depășește în majoritatea situațiilor 30 de ani de activitate profesională, realizată în domeniile economice precum: alimentație publică, comerț, salubritate, transport, aceștia fiind reprezentanți ai clasei muncitoare ce a contribuit semnificativ la dezvoltarea orașului în forma lui de astăzi. Aceștia se confruntă cu multiple probleme de sănătate, cauzate de poluarea specifică proximității față de rampa de gunoi și a depozitului de deșeuri al companiei de medicamente Terapia, condiții de locuire improprie, nesiguranță locativă, resurse economice insuficiente, lipsa siguranței personale și riscul de a fi supuși unor acte de violență fizică sau sexuală, conflicte comunitare, lipsa posibilității respectării unei rutine adecvate de odihnă, marginalizare și izolare socială, discriminare și alte efecte ale violenței sistemice etc. În același timp, mulți dintre seniorii din comunitatea Pata Rât se confruntă cu dizabilități, lipsa accesului la servicii medicale recuperatorii etc. Totodată, aceștia dispun de resurse economice limitate, provenite din pensii de limită de vârstă sau de invaliditate, care fac imposibilă mutarea acestora în chirie de pe piața liberă. Prestațiile sociale suplinesc pensia în cazurile seniorilor vulnerabili fără alte surse de venit.

Data fiind plecarea unora dintre copiii acestora prin relocarea în cadrul proiectelor Pata 1 și Pata 2, seniorii din comunitatea Pata Rât se confruntă și cu fenomenul izolării sociale și al singurătății, fiind cunoscut faptul că odată cu înaintarea în vârstă intensitatea și calitatea contactelor sociale scade, persoanele fiind în multe situații marginalizate de membrii mai tineri ai comunității, iar persoanele cu care acestea au stabilit legături de prietenie și susținere reciprocă se sting. Având în vedere toate aspectele menționate, plecarea acestora din comunitatea Pata Rât reprezintă unica soluție în vederea prevenirii acutizării problemelor multiple, intersecționale cu care aceștia se confruntă.

Cu ocazia realizării celor două focus grupuri anterior menționate, seniorii au subliniat faptul că dacă răspunsurile formulate de aceștia în cadrul proiectelor Pata 1 și Pata 2, în contextul cercetării participative realizate în vederea elaborării criteriilor, au susținut alocarea de apartamente către familiile cu copii, în momentul de față problemele acestora s-au acutizat și singura soluție pe care aceștia o văd în vederea îmbunătățirii calității vieții lor constă în alocarea de locuințe.

Strategii relevante

Proiectul continuă procesul desegregării zonei urbane marginalizate Pata Rât prin oferirea de locuințe cu caracter social destinate exclusiv seniorilor și prin contribuția la îmbunătățirea politicilor publice la nivel local, național și european în ceea ce privește accesul acestora la drepturi fundamentale, cum este dreptul la locuire decentă și desegregată și cel la servicii de suport care să contribuie la menținerea locuirii și care să răspundă nevoilor complexe ale acestora. Activitățile prezentului proiect se circumscriu obiectivelor asumate prin Strategia Guvernului României de incluziune a cetățenilor români aparținând minorității rome pentru perioada 2022-2027. Prevederile *Strategiei Guvernului României de incluziune a cetățenilor români aparținând minorității rome pentru perioada 2022—2027* indică drept una dintre principalele direcții de acțiune (Direcția 1.4): „Identificarea și implementarea de soluții de relocare a familiilor aflate în zone de risc sau în risc de evacuare (Legea 151/2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001). În același timp, *Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027* are ca și obiectiv specific „elaborarea și implementarea de programe comunitare și intercomunitare pentru combaterea sărăciei și excluziunii sociale care să acopere domeniile cheie în combaterea sărăciei și excluziunii sociale: asistență socială, sănătate, educație, locuire, ocupare”. Această strategie consideră „creșterea fondului de locuințe sociale prin dezvoltarea mecanismelor complementare pentru diminuarea deficitului în domeniul locuirii, inclusiv pentru persoanele vârstnice” ca reprezentând una dintre măsurile necesare în lupta pentru combaterea excluziunii sociale, ce necesită a fi integrată într-un ansamblu de măsuri ce privesc educația, ocuparea, accesul la servicii medicale și sociale etc. Conform prevederilor Planului de acțiune specific *Strategiei Naționale privind îngrijirea de lungă durată și îmbătrânirea activă pentru perioada 2023-2030*, și anume a *Obiectivului specific 2: Asigurarea unui continuum al serviciilor de îngrijire de lungă durată (ILD) pentru persoanele vârstnice din România și respectarea drepturilor fundamentale, Direcție de acțiune 2.4: Acțiuni transversale pentru creșterea ofertei de servicii și reducerea riscului de instituționalizare a persoanelor vârstnice* crearea unui stoc de locuințe adaptate nevoilor persoanelor vârstnice, integrat cu alte tipuri de servicii reprezintă un element esențial în oferirea suportului necesar seniorilor.

Complementaritate cu alte inițiative locale

Sustenabilitatea proiectelor Pata 1 și Pata 2 este în prezent susținută de către municipalitatea clujeană prin HCL 39/2024 privind Aprobarea implementării proiectului „Pachet de măsuri de asistență socială comunitară pentru incluziunea socială a persoanelor vulnerabile din comunitatea Pata Rât și continuarea procesului de desegregare a zonei” al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj (ADI ZMC.), în anul 2024, respectiv, prin HCL Hotărârea 493/2024 privind aprobarea implementării, în anul 2024, a proiectului „Pachet de măsuri de asistență socială comunitară pentru asigurarea sustenabilității activităților proiectului Intervenții replicabile pentru locuire incluzivă și combaterea marginalizării în Zona Metropolitană Cluj” al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj (ADI ZMC). Prin intermediul proiectului INFIELD aceste demersuri unice sunt continuate și centrate asupra celor mai vulnerabili seniori din municipiul Cluj-Napoca, oferind un răspuns eficient și sensibil la vulnerabilitățile multiple ale acestora, și prefigurând un răspuns inovativ din punct de vedere social.

Grup țintă

Proiectul se adresează exclusiv seniorilor din comunitatea Pata Rât, în conformitate cu prevederile formulate de Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, cu modificările și completările ulterioare, care definește persoana vârstnică drept „persoana care a împlinit vârsta de pensionare”. Conform Legii nr. 263/2010 privind pensia pentru limita de vârstă, cu modificările și completările ulterioare „vârsta standard de pensionare este de 65 de ani pentru bărbați și 63 de ani pentru femei”. Rezultatele anchetei sociologice realizate de către Facultatea de Sociologie și Asistență Socială din cadrul Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca în colaborare cu Direcția de Asistență Socială și Medicală Cluj-Napoca în 2017 pentru pregătirea Strategiei de Dezvoltare Locală de către Grupul de Acțiune Locală “Clujul Incluziv”, au validat zona Pata Rât ca o zonă urbană marginalizată (ZUM), definind-o ca incluzând „strada Cantonului, strada Pata Rât, strada Platanilor (cu locuințe modulare substandard) și zona de locuire informală din apropierea rampei de gunoi a municipalității”. Legea asistenței sociale nr. 292/2011 cu modificările și completările ulterioare, caracterizează persoanele vârstnice drept „o categorie de populație vulnerabilă cu nevoi particulare, datorită limitărilor fiziologice și fragilității caracteristice fenomenului de îmbătrânire” și prevede necesitatea asigurării de măsuri de asistență socială pentru aceștia în funcție de situațiile personale de natură socio-economică, medicală și fiziologică specifice acestora. Situațiile de vulnerabilitate sunt descrise ca situații în care vârstnicii „nu realizează venituri proprii sau veniturile lor ori ale susținătorilor legali nu sunt suficiente pentru asigurarea unui trai decent și mediu sigur de viață”, „se află în imposibilitatea de a-și asigura singure activitățile de bază ale vieții zilnice, nu se pot gospodări singure și necesită asistență și îngrijire”, „nu au locuință și nici posibilitatea de a-și asigura condițiile de locuit pe baza resurselor proprii” respectiv „se află în alte situații de urgență sau de necesitate, prevăzute de lege”. Același text de lege mai prevede faptul că „procesul de incluziune socială reprezintă ansamblul de măsuri și acțiuni multidimensionale din domeniile protecției sociale, ocupării forței de muncă, locuirii, educației, sănătății, informării-comunicării, mobilității, securității, justiției și culturii, destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății”. Același text de lege mai prevede că pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă.

Obiectivele proiectului

Proiectul își propune un dublu obiectiv general:

1. Să combată multiplele dezavantaje rezidențiale, sociale și economice cu care se confruntă seniorii din comunitatea Pata Rât, afectați de vulnerabilități multiple și care necesită un suport eficient și constant.
2. Să promoveze un model inovativ și intersecțional de integrare socială a celor mai vulnerabili seniori din municipiul Cluj-Napoca și de a reduce disparitățile rezidențiale dintre comunitatea din Pata Rât și populația majoritară din Cluj-Napoca bazat pe complementaritatea și omogenitatea inițiativelor Primăriei Cluj-Napoca și ale ADI ZMC, prin promovarea unui pachet de intervenții integrate în domeniul locuirii sociale, în complementaritate cu programul de locuințe sociale al Primăriei și programul de chirie implementat de DASM.

Activități și planificare

Activitățile proiectului sunt planificate pentru anul 2024, pe o durată de 3 luni, în perioada septembrie- decembrie 2024.

Activitățile cuprinse în proiect vor urma două linii directoare: *una legată de evaluarea psiho-socială și selecția seniorilor în vederea mutării și o alta legată de pregătirea achiziției locuințelor destinate seniorilor și derularea efectivă a acesteia.*

1. Evaluarea și selecția seniorilor în vederea mutării

1.1. Informarea grupului țintă și a comunității cu privire la programul de locuire derulat (L1-L3).

- Informarea constantă a seniorilor din comunitatea Pata Rât și a factorilor de decizie implicați în tema locuirii sociale privind posibilitatea de a beneficia de o locuință prin intermediul proiectului, a criteriilor de acordare dar și asupra metodologiei specifice întregului proces (L1-L3)
- Activitate de comunicare și promovare recurentă a principalelor rezultate obținute și etapelor parcurse, incluzând alimentarea conturilor social media, dar și promovarea seniorilor dornici să împărtășească experiențele legate de importanța obținerii unei locuințe (L1-L3).

Indicatori specifici Activității 1.1. Atinși până la finalul proiectului:

- Minimum 50 de persoane provenind din comunitatea Pata Rât informate cu privire la locuințele oferite prin proiect, actele necesare și întreg procesul de selecție și acordare a locuințelor;
- Minimum 4 consultări și informări comunitare realizate;
- 1 campanie de comunicare și promovare recurentă a principalelor rezultate obținute și etape parcurse.

1.2. Realizarea procesului de selecție a viitorilor beneficiari ai programului de locuire pentru seniori (L1-L3)

- Adaptarea metodologiei de selecție existente noului grup țintă, respectiv seniorii (L1).
- Derularea procesului de depunere a dosarelor în vederea obținerii unei locuințe cu caracter social de către seniorii din comunitatea Pata Rât. Procesul de depunere a dosarelor va avea la bază o componentă de consiliere și suport a acestora, oferită de echipa ADI ZMC. Tot în acest scop, va fi organizat și un serviciu de tip HelpDesk, respectiv un serviciu de tip Hotline (L1-L2);
- Evaluarea nevoilor și resurselor seniorilor care și-au depus dosarele în vederea selecției. (L2);
- Selecția seniorilor pe baza criteriilor dezvoltate de către ADI ZMC. Va fi realizată o ierarhizare a dosarelor depuse pentru mutare (L2);
- Depunerea contestațiilor (L3)
- Informarea seniorilor cu privire la rezultatele finale ale procesului de selecție (L3).

Indicatori de rezultat specifici Activității 1.2 atinși până la finalul proiectului:

- 1 metodologie de selecție adaptată nevoilor seniorilor elaborată/dezvoltată;
- 1 document conținând documentația necesară întocmirii dosarului pentru a obține locuință în cadrul proiectului;
- 1 serviciu de tip HelpDesk înființat în vederea sprijinirii membrilor comunității în vederea depunerii dosarelor pentru a obține o locuință prin intermediul proiectului;
- 1 serviciu de tip HotLine în vederea oferirii de informații în mod constant membrilor comunității pentru depunerea dosarelor pentru a obține o locuință prin intermediul proiectului;
- Servicii de consiliere psiho-socială în vederea gestionării situațiilor de criză apărute în rândul persoanelor/familiilor ce nu vor beneficia de locuință prin intermediul proiectului;
- 1 listă inițială cu rezultatele procesului de evaluare a dosarelor depuse;
- 1 listă finală rezultată după finalizarea procesului de soluționare a contestațiilor.

1.3. Alocarea locuințelor și pregătirea beneficiarilor pentru mutare (L3)

- Realizarea procedurii de matching seniori/locuințe în funcție de nevoi, așteptări și resurse auto-identificate și hetero-identificate (L3);

- Semnarea contractelor de închiriere. La baza închirierii va sta un contract, semnat între locatar și locator (L3).

Indicatori specifici Activității 1.3. Atinși până la finalul proiectului:

- minimum 9 evaluări ale nevoilor și resurselor familiale în vederea mutării realizate de managerii de caz;
- minimum 9 contracte de închiriere semnate.

2. Derularea tuturor demersurilor necesare în vederea achiziționării unui număr de minimum 9 locuințe pentru seniori (L1-L3)

- Elaborarea unei proceduri proprii de achiziție a locuințelor cu respectarea principiilor prevăzute la art. 6 – 13 din Ordonanța nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, corelate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare (L1).
- Pregătirea achiziției locuințelor destinate seniorilor și derularea efectivă a achiziției pentru un număr de minimum 9 locuințe în conformitate cu prevederile legale în vigoare (L1-L3). Locuințele avute în vedere pentru relocarea seniorilor din Pata Rât vor avea suprafețe cuprinse între 30 mp și 55 mp. Suprafețele pot varia, față de aceste limite indicative, în funcție de disponibilitate și oferta de pe piață.
- Semnarea contractelor de vânzare-cumpărare pentru un număr de minimum 9 locuințe, în numele și pe seama UAT Cluj-Napoca (L1-L3).

*Costurile pentru achiziții (locuințe) cuprind cheltuielile aferente cumpărării a minimum 9 locuințe, precum și onorariile notariale aferente, acestea fiind suportate de către UAT Cluj-Napoca, din bugetul propriu. Pentru estimarea valorilor per unitate locativă au fost avute în vedere achizițiile făcute în cadrul proiectului anterior derulat de ADI ZMC (tranzacții certe), a unor unități cu suprafețe asemănătoare, din Zona Metropolitană Cluj. Valorile per mp rezultate urmare a derulării procedurilor de achiziție și pentru care au fost încheiate contracte de vânzare-cumpărare (tranzacții certe) sunt la nivelul anului 2024 și s-au situat între 7.173.85 lei și 9.176 lei, rezultând o medie de 8.010,20 lei. Față de această evaluare este aplicată o ajustare de 5%, având în vedere evoluția în creștere a prețurilor, respectiv prețul mai crescut al locuințelor cu suprafețe mai mici, spre care ne vom orienta de această dată, rezultând o medie de 8.425 lei/mp, respectiv 1.685 euro/mp. Suprafața medie estimată în calcul este de 42 mp.

Indicatori de rezultat specifici Activității 1 atinși până la finalul proiectului:

- 1 procedură de achiziție a locuințelor realizată și derulată;
- minimum 9 locuințe achiziționate în diferite localități ale Zonei Metropolitane Cluj date în folosința ADI ZMC.

Buget

Cod capitol bugetar /sub-capitol/linie	Denumire capitol bugetar/sub-capitol/linie	Unitate	Buget Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj		
			Număr unități	Cost pe unitate	Cost total (LEI)
0	1	3	4	5	6
1	Capitolul 1. RESURSE UMANE				390,900.00
1	Echipe de implementare				390,900.00

1.1	Specialist achiziții publice (1 post, 8h/zi)	lună	3	12,900.00	38,700.00
1.2	Consilier juridic (1 post, 8h/zi)	lună	3	9,500.00	28,500.00
1.3	Asistent social (2 posturi, 2h/zi)	lună	6	3,300.00	19,800.00
1.4	Psiholog (2 posturi, 2h/zi)	lună	6	3,300.00	19,800.00
1.5	Specialist în relații publice (1 post, 8h/zi)	lună	3	9,500.00	28,500.00
1.6	Manager proiect (1 post, 8h/zi)	lună	3	19,100.00	57,300.00
1.7	Specialist îmbunătățire procese (2 posturi, 8h/zi)	lună	6	12,900.00	77,400.00
1.8	Expert în economie generală (2 posturi, 8h/zi)	lună	6	12,900.00	77,400.00
1.9	Specialist resurse umane (1 post, 4h/zi)	lună	3	5,000.00	15,000.00
1.10	Asistent manager (1 post, 8h/zi)	lună	3	9,500.00	28,500.00
2	Capitolul 2. ALTE COSTURI PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI				55,700.00
2.1	Produce papetărie, birotică, toner	proiect	1	3,600.00	3,600.00
2.2	Produce curățenie, igienă, menaj	proiect	1	2,400.00	2,400.00
2.3	Telefonie/internet	proiect	1	2,800.00	2,800.00
2.4	Mentenanță autoturism, consumabile și combustibil	proiect	1	6,000.00	6,000.00
2.5	Comisioane bancare	proiect	1	600.00	600.00
2.6	Costuri organizare consultări cu beneficiarii și Helpdesk în comunitate	proiect	1	5,000.00	5,000.00
2.7	Servicii curățenie/igienizare locuință	locuință	9	1,100.00	9,900.00
2.8	Materiale adaptate pentru informarea vârstnicilor și materiale de informare pentru comunitate	proiect	1	2,000.00	2,000.00
2.9	Evaluare imobile	buc	36	650.00	23,400.00
TOTAL COSTURI PROIECT (lei)					446,600.00

Resurse implicate

Structura de personal necesară implementării proiectului cuprinde 14 posturi (10,5 norme), fiind compusă din următoarele categorii: 1 post specialist achiziții publice cu nivel de studii (S) cu normă întreagă; 1 post de consilier juridic cu nivel de studii (S) cu normă întreagă, 2 posturi de asistent social cu nivel de studii (S) cu 0,25 normă; 2 posturi de psiholog cu nivel de studii (S) cu 0,25 normă, 1 post de specialist relații publice cu nivel de studii (S) cu normă întreagă; 1 post de manager de proiect cu nivel de studii (S) cu normă întreagă, 2 posturi de specialist îmbunătățire procese cu nivel de studii (S) cu normă întreagă, 2 posturi de expert în economie generală cu nivel de studii (S) cu normă întreagă, 1 post de specialist resurse umane cu nivel de studii (S) cu 0,5 normă, 1 post de asistent manager cu nivel de studii (S) cu normă întreagă. Cei 14 specialiști sunt angajați ai ADI ZMC. Cheltuielile cu *resursele umane* reprezintă sumele necesare asigurării cheltuielilor salariale pentru personalul implicat, inclusiv viramentele și contribuția asiguratorie de muncă pentru L1-L3 (lunile octombrie-decembrie 2024). Personalul încadrat cu norme întregi nu va fi implicat în implementarea altor proiecte finanțate din bugetul local în cadrul ADI ZMC. Personalul prevăzut cu fracțiuni de normă își completează norma, în complementaritate cu normele prevăzute în proiectele finanțate din bugetul local aflate în prezent în implementare.

Structura de personal este corelată cu calendarul de activități al proiectului care presupune îndeplinirea indicatorilor într-un termen extrem de scurt, 3 luni de zile. Ca atare, normele fiecărui membru al echipei de proiect reflectă această încărcătură a muncii. Astfel, specialistul de achiziții va întocmi procedura de achiziții care va fi apoi verificată de specialiștii îmbunătățire procese și de către managerul de proiect, va face parte din comisia constituită pentru achiziția locuințelor și se va preocupa de parcurgerea la timp și în bune condiții a tuturor etapelor prevăzute în procedura de achiziții având ca finalitate achiziția efectivă a locuințelor în numele și pe seama UAT Cluj-Napoca. Va efectua totodată celelalte achiziții necesare implementării proiectului. Consilierul juridic va sprijini pe de o parte procesul de achiziție a locuințelor, contribuind la realizarea procedurii de achiziție, asigurându-se de legalitatea demersurilor întreprinse în procesul de achiziție, verificând legalitatea și conformitatea documentelor depuse de către ofertanți, făcând parte din comisia de achiziții a locuințelor și pe de altă parte, va sprijini seniorii care vor depune aplicații pentru aceste locuințe oferindu-le consiliere informațională și sprijinindu-i în realizarea documentelor necesare a fi depuse la dosar (spre exemplu, declarații pe proprie răspundere) în cadrul help-desk-ului și a hotline-ului. Asistenții sociali împreună cu psihologii se vor preocupa de componentă de informare a întregii comunități și a publicului țintă, seniorii comunității, vor oferi consiliere informațională în cadrul Helpdesk-ului și a Hotline-ului, vor prelua dosarele aplicanților în cadrul Helpdesk-ului, vor efectua evaluarea psiho-socială a aplicanților și ulterior, vor realiza procesul de matching pentru viitori beneficiari. Câte un psiholog și un asistent social vor face parte din comisia de achiziție a locuințelor. Specialistul relații publice se va ocupa atât de informarea comunitară generală cât și a publicului țintă, seniorii comunității, va pregăti totodată conținutul materialelor informative dedicate și va oferi servicii în cadrul Hotline-ului și Helpdesk-ului dedicat. Se va preocupa de comunicarea către publicul larg al informațiilor legate de proiect, de actualizarea site-ului cu informațiile despre proiect. Managerul de proiect va coordona toate activitățile proiectului. Un specialist de îmbunătățire procese va coordona componentă de achiziție a locuințelor, verificând procedura de achiziție și participând la elaborarea procedurii de selecție a beneficiarilor. Va urmări îndeaproape derularea întregului proces de achiziție, buna desfășurare a fiecărei etape conform calendarului de activități. Celălalt specialist de îmbunătățire procese va coordona realizarea procedurii de selecție a beneficiarilor, a serviciilor de tip Hotline și Helpdesk oferite, a procesului de selecție a beneficiarilor și de matching. Se va preocupa totodată și de organizarea procedurii de contestații. Ambii specialiști îmbunătățire procese vor participa la comisia de achiziție a apartamentelor. Un expert în economie generală va efectua contabilitatea proiectului, va efectua plățile, va urmări bugetul, va elabora raportările financiare și cererile de plată, având atribuțiile unui referent financiar, coordonând activitatea financiară al proiectului. Celălalt expert în economie generală va monitoriza și verifica activitățile financiare și de achiziții ale proiectului, va verifica rapoartele și cererile de plată, va ține legătura cu specialiștii din Primăria Municipiul Cluj și Direcția de Asistență Socială și Medicală din domeniul financiar, resurse umane și achiziții. Specialistul Resurse Umane va efectua activități specifice angajării echipei de implementare, gestionării contractelor de muncă, declarării acestora, va avea atribuții în salarizarea, pontarea echipei. Asistentul manager va organiza activitățile cu beneficiarii, la solicitarea și conform solicitării managerului de proiect și al specialiștilor de îmbunătățire procese, va elabora referatele de necesitate, va asigura secretariatul comisiei de achiziții a locuințelor.

Alte costuri pentru implementarea proiectului cuprind costuri necesare derulării activităților precum:

- *Produse pentru locațiile de implementare a proiectului și echipa de implementare, respectiv de igienă și curățenie, menaj.*
- *Produse necesare echipei de implementare, respectiv papetărie, birotică, toner.*

Z

100071 Cluj-Napoca, Strada Dinu Mădăraș nr. 7, et. 1
- 0364-401-475 | office@culmat.ro | www.culmat.ro

- *Mentenanță, consumabile auto și combustibili pentru două autoturisme folosite în deplasările în comunitate, respectiv pentru vizitarea locuințelor.*
- *Costuri cu comisioane bancare, ocazionate de plățile efectuate către furnizori și personal, având conturi deschise la alte bănci.*
- *Cheltuieli pentru evaluarea imobilelor- locuințe având în vedere o medie de patru evaluări pentru imobile eligibile tehnic pentru fiecare imobil achiziționat.*
- *Alte costuri pentru furnizarea serviciilor către beneficiari care cuprind costurile necesare pentru derularea și organizarea întâlnirilor comunitare și derularea Helpdesk-ului, precum costuri protocol.*
- *Costuri de design și elaborare, respectiv print pentru materiale informative adaptate vârstnicilor folosite în procesul de informare comunitară, respectiv selecție a beneficiarilor.*
- *Costuri de telefonie și internet pentru locațiile proiectului, inclusiv pentru componentă de Hotline și pentru menținerea legăturii cu aplicații și mai apoi cu beneficiarii proiectului și totodată cu ofertanții*
- *Servicii curățenie/igienizare locuințe, necesare pentru igienizarea locuințelor înainte de predarea către beneficiari. Toate costurile au fost prevăzute pentru L1-L3 (lunile octombrie-decembrie 2024).*

DIRECTOR GENERAL
ZOLTAN CORAIAN

MANAGER
MONICA ELENA GRAFF

Director executiv,
Aurel Mocan

Anexa la Hotărârea nr. 651/2024 are 9 pagini.

