



NOTA CONCEPTUALA

pentru obiectivul

”Reabilitarea, modernizarea, extinderea si dotarea Colegiului Economic “Ion Ghica” din Târgoviște, județul Dâmbovița”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: *”Reabilitarea, modernizarea, extinderea si dotarea Colegiului Economic “Ion Ghica” din Târgoviște, județul Dâmbovița”*

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: *U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE*

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): *nu este cazul*

1.4. Beneficiarul investiției: *U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE*

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale: Principala problema a învățământului românesc este infrastructura, atât cea materială (starea precară a clădirilor), cât și cea „umană” (lipsa programelor de formare continuă și de perfecționare a cadrelor didactice);

De aceea, este absolut necesar ca investițiile în infrastructura educațională să devină o prioritate, mai ales în ceea ce privește modernizarea infrastructurii aferente învățământului preuniversitar - ca etapă fundamentală în procesul de formare a forței de muncă;

Finanțarea acestui obiectiv vine în întâmpinarea necesităților sistemului educațional care se confruntă, în cele mai multe cazuri, cu o infrastructură necorespunzătoare desfășurării procesului de învățământ.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: Îmbunătățirea procesului educațional prin derularea în condiții optime a orelor de curs, creând premisele îmbunătățirii calității în educație și dezvoltării capitalului uman;

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: Infrastructura necorespunzătoare a unității de învățământ duc la desfășurarea cu greutate a orelor de curs și implică în procesul instructiv-educativ.

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

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: Proiectul nominalizat mai sus se înscrie pe linia principiilor cuprinse în cadrul documentelor strategice care guvernează dezvoltarea Municipiului Târgoviște în perioada următoare, respectiv în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU).

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Abordarea dezvoltării urbane durabile, prevăzută la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției: Realizarea obiectivului de investiție, respectiv **“Reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea Colegiului Economic “Ion Ghica” din Targoviste, județul Dambovită”**, va asigura optimizarea procesului educațional.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare

Valoarea totală estimată a cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investiții este de 25.000.000 lei cu T.V.A.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, respectiv S.F. cu elemente de D.A.L.I., expertiza tehnică, proiect tehnic și detalii de execuție, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, asistența tehnică, consultanța, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016): 500.000 lei (valoare cu T.V.A.)

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

- PORSM 2021-2027;
- Bugetul de stat;
- Bugetul Local.

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

Obiectivul se află în Municipiul Targoviste, str. Calea Domneasca, nr. 223. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr. 80086, având același număr cadastral și o suprafață de 5.478 mp și aparține domeniului public al Municipiului Targoviste.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Conform extras de carte funciara nr. 80086:

Suprafață construită (mp) C1 = 1.415 mp Cladire scoala D+P+1E+M

C2 = 105 mp Cladire centrala termica

C3 = 230 mp Cladire anexa

Suprafata desfasurata (mp) C1 = 4.234 mp

C2 = 105 mp

C3 = 514 mp

Conform Hotararii Consiliului Local privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Targoviste nr. 156/29.05.2014:

- Cladire Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar: 2.689.021 lei;
- Cladire centrala termica Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 69.840 lei;
- Cladire anexa Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 244.006 lei;
- Spatiu verde Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 64.200 lei;
- Teren Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 1.808.229 lei.

Proiectantul care va elabora documentatia va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarei cladiri in parte.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: nu e cazul;

c) surse de poluare existente în zonă: Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu;

d) particularități de relief: Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: rețele electrice de înalta și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: se vor respecta documentatiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare;

g) posibile obligații de servitute: nu este cazul;

h) 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: se va respecta caracterul arhitectural al zonei.

Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentatiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Planul Urbanistic General al Municipiului Targoviste este în curs de actualizare. Planul Urbanistic Zonal a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 71/20.02.2018;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Targoviste, UTR 2-Zona Centrală-Vatra Istorică;

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

a) destinație și funcțiuni: Obiectivul propus are în vedere creșterea calitatii în educație și dezvoltării capitalului uman;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Date tehnice:

Scopul prezentului proiect consta in realizarea tuturor interventiilor necesare pentru a aduce constructia la standardele de calitate impuse de legislatia in vigoare, dar si pentru a corespunde necesitatilor actuale ale utilizatorilor. Atat spatiile existente, cat si cele nou create vor fi dotate si utilizate conform listelor cu echipamente aferente unitatilor de invatamant general-gimnazial.

Se propune si se preconizeaza urmatoarele interventii ale proiectului de investitie:

- reabilitarea structurala, arhitecturala si prevederea de instalatii noi, recompartimentare si anvelopare;
- mansardarea corpurilor existente si construire sala de sport;
- recompartimentarea corpurilor existente ale scolii si asigurarea numarului de grupuri sanitare necesare (inclusiv amenajarea unui grup sanitar pentru persoane cu handicap pe fiecare nivel);
- reorganizarea si gruparea spatiilor administrative in aceeasi zona a cladirii pentru eficientizarea activitatii si comunicarii in cadrul institutiei;
- reabilitarea corpurilor existente ale scolii (a canalului termic, a acoperisului, placarea cu termosistem, schimbarea tamplariei interioare si exterioare, inlocuirea tuturor finisajelor interioare si a instalatiilor termice, electrice si sanitare);
- realizare rampe acces persoane cu dizabilitati si corectare/refacere terase acces;
- refacere trotuar protectie in jurul cladirii; se vor propune noi amenajari exterioare (alei pietonale si carosabile, spatii verzi, imprejmuire si porti de acces pietonal si carosabil);
- montare sisteme de supraveghere si de radioficare;
- achizitionare de dotari si echipamente noi;
- reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii;
- consolidare seismică a clădirilor existente (daca este cazul, in urma elaborarii expertizei tehnice);
- reabilitare termica a sistemului de incalzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- lucrari conexe pentru respectarea altor cerințele fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz;
- lucrari specifice necesare obtinerii autorizatiei ISU;
- orice alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului.

NOTA:

Este obligatorie respectarea masurilor prevăzute pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre proiectant inainte de intocmirea ofertei.

c) Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor

propuse: permanent

d) Numar estimat de utilizatori: aproximativ 1.449 de utilizatori.

e) Nevoi/solicitari functionale specifice:

Propunerile S.F. cu elemente de D.A.L.I. se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste si cu alte documentatii de urbanism aprobate in zona, la elaborarea proiectului se va tine seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele si legislatia in vigoare.

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a:

- **studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:** nu este cazul;

- **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** - avand in vedere starea actuala a cladirii care urmeaza a fi reabilitata si consolidata, in cadrul proiectului care va fi intocmit se va include si expertiza tehnica pentru aceasta constructie; Deoarece se va realiza S.F. cu elemente de D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia (studiu topografic si geotehnic, precum si a unui audit energetic) din care sa rezulte masurile suplimentare de care se va tine cont in procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea si oportunitatea elaborarii expertizei si documentatiei tehnico-economice este justificata de obligativitatea respectarii normativelor privind efectuarea interventiilor la cladiri existente, in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 actualizata privind calitatea in constructii, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h si art. 28 lit. c. Totodata, se vor avea in vedere solutii tehnice privind economia de energie.

- **unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zone protejate:** nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

prof. univ. dr. Ion Cucui

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**