

## NOTA CONCEPTUALA PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII CANTINA DE AJUTOR SOCIAL

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** *“Cantina de Ajutor Social”*

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** Municipiul Targoviste

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):** Directia de Asistenta Sociala Tirgoviste

**1.4. Beneficiarul investiției:** Directia de Asistenta Sociala Tirgoviste, jud. Dambovita;

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) deficiențe ale situației actuale;

În actualul context economico-social, în Municipiul Targoviste exista o cantina de ajutor social, care asigura la aceasta data servicii de pregătire și servire a două mese, zilnic, de persoane- pranzul și cina, în limita alocatiei de hrana prevazuta de reglementarile legale în vigoare, însă aceasta nu face fata cerintelor tot mai mari.

Tot de aici se distribuie hrana către Centrul Social Integrat Sfanta Maria, Caminul pentru persoane varstnice Sfanta Elena, Centrul Rezidential Impreuna vom Reusi, Centrul de zi pentru copii cu dizabilitati și Centrul de zi Arlechino.

##### b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

La aceasta data, în Microraioul XII din Municipiul Targoviste se afla o constructie care a avut destinatia de Punct termic și datorita renuntarii la sistemul centralizat de termoficare în oras cladirea este dezafectata.

Prin prezenta nota, se propune reabilitarea și re compartimentarea acestei constructii existente în vederea schimbarii destinatiei acesteia în cantina de ajutor social pentru pregătire hrana și servirea mesei.

Prin pozitionarea acestei cantine în zona Micro XII se poate acoperi o arie mai mare din necesarul zilnic de astfel de servicii.

##### c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Prin nerealizarea investitiei mai sus mentionate, cladirea existenta, nefiind utilizata pentru functiunea initiala se degradeaza continuu.

#### 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

În zona Micro XII din Municipiul Targoviste, partea de sud, nu exista obiective de investitii similare.

#### 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

În momentul înaintarii acestei note conceptuale nu exista o strategie sau un master plan în acest sens.

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

În momentul înaintarii acestei note conceptuale nu exista asemenea angajamente sau acorduri.

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

Prin realizarea investitiei, se va asigura masa calda zilnica în regim de catering pentru cca. 750 de persoane varstnice, invalizi și bolnavi cronici, persoane care nu realizeaza venituri, etc, într-un spatiu amenajat special.

### **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.

In Municipiul Targoviste mai exista o investitie similara, dar aceasta nu a fost realizata in ultimii ani.

Pentru obiective de natura cantinelor de ajutor social nu sunt stabilite standarde de cost, dar se poate asimila standardul de cost prevazut pentru centre culturale, conform Anexei 2.2. la HG.363/2010 pentru aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitie finantate din fonduri publice.

#### **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.**

Pentru cheltuielile de proiectare, se estimeaza urmatoarele:

##### **Etapa I:**

- Studii de teren: studiu geotehnic, verificat la cerinta Af; studiu topografic, avizat OCPI;
- Audit Energetic;
- Expertiza Tehnica;
- S.F. studiu de fezabilitate, conform HG 907/2016;

##### **Etapa II:**

- P.T.E. proiect tehnic de executie, conform HG 907/2016;
- Documentatie pentru obtinerea Certificatului de Urbanism;
- P.A.C. proiect pentru autorizatie de construire conform legii 50/91 actualizata, H.G. 907/2016;
- Documentatie pentru obtinerea avizelor, conform Certificatului de Urbanism;
- Verificare conform Legii 10/1995, actualizata;

**Totalul cheltuielilor de proiectare estimate care vor fi supuse procedurii de achizitie este de 50.000 lei;**

**Dupa achizitia serviciilor de proiectare si intocmirea documentatiei tehnico-economice, se va propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru prezentul obiectiv de investitii, prin Hotararea Consiliului Local Targoviste.**

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

Sursa finantarii cheltuielilor estimate mai sus:

- Bugetul local.

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

Imobilul este situat in Municipiul Targoviste, Str. Pandurilor, T220, P43, PT 5, Micro XII, Jud. Dambovita.

Dreptul de administrare asupra imobilului este dat prin HCL nr. 154/27.04.2017, prin care Primaria Municipiului Targoviste, transmite dreptul de administrare catre DAS asupra imobilului proprietate publica a Municipiului Targoviste compus din teren aferent PT 5, Micro XII si cladirea PT 5, Micro XII.

Datele de identificare, conform Anexa la HCL 154/27.04.2017, reprezinta un teren cu suprafata de 664 mp, situat in Str. Pandurilor nr.3A, categorie de folosinta CC (curti, constructii), cvartal 220, parcela 43 si o cladire- Punct termic PT 5, Micro XII, compusa din corpurile C1 si C3, cu suprafata construita totala = 269 mp, suprafata utila de 245,72 mp (compusa din doua suprafete de 222,75 mp si 22,97 mp).

Cladirea este construita in anul 1980, din zidarie BCA, cu acoperis tip terasa bitumata.

Terenul are ca proprietar U.A.T. Targoviste si este declarat ca fiind intravilan.

Nu exista inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini.

**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);**

Amplasamentul este situat în Municipiul Targoviste, Str. Pandurilor, nr.3A și are o suprafața de 664 mp și următoarele dimensiuni maxime în plan: 17,67 x 32,04 ml.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Amplasamentul are următorii vecini:

- Nord – Str. Pandurilor- 33,97 m
- Est – Str. Luceafarul – 21,72 m
- Sud – Parcare – 34,63 m
- Vest -Str. Pandurilor – 17,42 m

Accesul se face pietonal și auto din str. Pandurilor și din strada Luceafarul.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Nu exista surse de poluare în zona.

**d) particularități de relief;**

Amplasamentul este situat în Municipiul Targoviste, în cartierul Micro XII- zona de podis.

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

Amplasamentul este racordat la rețelele de energie electrică și alimentare cu apă potabilă.

În imediata apropiere a amplasamentului există rețele edilitare de alimentare cu apă, energie electrică și alimentare cu gaze naturale.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Reteaua de apă potabilă, rețeaua de gaze naturale și rețeaua de energie electrică- LES.

**g) posibile obligații de servitute;**

În trasarea actualului amplasament au fost luate măsuri de prevenire ale unor posibile obligații de servitute. Astfel toate amplasamentele învecinate au acces direct la infrastructura orășenească.

**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;**

Pe amplasament există o construcție cu regimul de înălțime parter și o suprafață construită totală de 401 mp, compusă din corpurile C1, C2 și C3. Acesta a avut funcțiunea de Punct termic pentru blocurile învecinate.

Corpurile C1 și C3 ale construcției existente, cu o suprafață construită actuală de 265 mp, suprafața utilă 245,72 mp, vor fi reabilitate, recompartimentate și dotate pentru înființarea unei cantine de ajutor social.

Pentru intervenția asupra corpurilor C1 și C3 se va ține cont de legislația în vigoare care prevede expertizarea clădirii în ansamblu.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Amplasamentul se află într-o zonă de locuit compusă din diferite tipuri de țesut (subzone) pentru locuințe colective mari (blocuri), instituții publice și servicii, amplasate de regulă în vecinătatea drumurilor principale.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.**

Conform Listei monumentelor istorice din județul Dambovită, pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice.

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

- a) destinație și funcțiuni;**
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**
- c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**
- d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Destinația investiției este înființarea și amenajarea unei cantine de ajutor social în subordinea Direcției de Asistență Socială Târgoviște.

În incinta amplasamentului există o construcție edificată, care are următoarele dimensiuni maxime în plan 17,67 x 32,04 m și o suprafață construită totală de 401 mp, din care aferentă obiectivului propus, corpurile C1 și C3 de 265 mp;

Clădirea are funcțiunea actuală de “Punct termic” și este configurată astfel:

- Corpul C1, cu suprafață construită = suprafață desfasurată = 238 mp este repartizat către DAS și este construită în anul 1980, din zidărie BCA, acoperis cu terasă bitumată.
- Corpul C2 al clădirii, cu suprafață construită = suprafață desfasurată = 136 mp, rămâne în administrarea primăriei, având destinația de punct trafic și stație hidrofor.
- Corpul C3 al clădirii, cu suprafață construită = suprafață desfasurată = 27 mp repartizat către DAS, construită în anul 1980, din zidărie BCA, acoperis cu terasă bitumată.

**Corpurile C1 și C3 ale clădirii vor fi reabilitate și reconfigurate, astfel încât vor fi aduse la standardele și normele de funcționare în vigoare.**

**Se propun următoarele noi funcțiuni:**

- **Depozit pentru alimente;**
- **Bucătărie caldă;**
- **Bucătărie rece;**
- **Spălător vase;**
- **Spațiu de porționare/impachetare/livrare catering;**
- **Vestiar personal;**
- **Spațiu tehnic/oficiu;**
- **Spațiu administrativ;**

**Se va asigura accesul la infrastructura propusă și a persoanelor cu dizabilități locomotorii minore.**

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- 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;
- unui 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.

**Deoarece proiectul descris în această notă conceptuală se va realiza prin reconfigurarea unei clădiri existente, acest lucru necesită elaborarea unei expertize tehnice a clădirii (studiu topografic și geotehnic, precum și a unui audit energetic) din care să rezulte măsurile suplimentare de care se vor ține cont în timpul proiectării noului spațiu destinat “Înființare Cămin de Ajutor Social”.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
prof. Ion Cucui**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI,  
jr. Chiru Cătălin Cristea**