

Nota conceptuala privind obiectivul de investitii
„Eficientizare energetica, modernizare, recompartimentare si dotare cu echipamente si
mobilier specific didactic si de laborator, alte categorii de echipamente si dotari
independente pentru Centrul Multifunctional Sfanta Maria”

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus

1.1. Denumirea obiectivului de investitii : „Eficientizare energetica, modernizare, recompartimentare si dotare cu echipamente si mobilier specific didactic si de laborator, alte categorii de echipamente si dotari independente pentru Centrul Multifunctional Sfanta Maria”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor :

Municipiul Targoviste;

1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar) :

Directia Asistenta Sociala a Municipiului Targoviste;

1.4 Beneficiarul investitiei :

Directia Asistenta Sociala a Municipiului Targoviste;

2. Necesitatea oportunitatea obiectivului de investitii propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiente ale situatiei actuale

Actuala locatie a Centrului Multifunctional “Sfanta Maria” din municipiul Targoviste – str. Vlad Tepes, nr. 6C, judetul Dambovita, (constructie anul 2004), nu corespunde cu standardele si normativele in vigoare, deci unui spatiu adecvat, necesar desfasurarii in bune conditii a activitatilor de asistenta sociala.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii

Prin realizarea investitiei publice preconizate se urmareste indeplinirea urmatoarelor cerinte in vederea atingerii obiectivelor:

- rezistenta mecanica si stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igiena, sanatate si mediu inconjurator;
- siguranta si accesibilitate in exploatare;
- protectie impotriva zgomotului;
- economie de energie si izolare termica;
- desfasurarea activitatii de asistenta sociala intr-o locatie care sa corespunda exigentelor, standardelor si reglementarilor in vigoare si care sa contribuie la alinierea standardelor Comunitatii Europene;
- conformarea cu prevederile legislatiei in vigoare cu privire la organizarea si functionarea pentru centrele de zi si rezidentiale;
- asigurarea realizarii eficientei energetice a cladirii existente.

c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii

Principalul risc legat de investitia care face obiectul prezentei documentatii este neefectuarea ei, deoarece este de stricta necesitate realizarea lucrarilor de investitii privind eficientizarea energetica, modernizarea si reconfigurarea cladirii – Centru Multifunctional “Sfanta Maria”, cat si dotarea cu echipamente si mobilier specific didactic si de laborator, alte categorii de echipamente si dotari independente pentru a imbunatati conditiile de desfasurare a procesului de asistenta sociala.

O alta sursa de risc este cea legata de prelungirea termenului de realizare al lucrarii, peste termenul estimat, fie din motive de natura economico-financiara, fie din motive de natura tehnica.

2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitii propus

La momentul actual in Municipiul Targoviste, cu exceptia obiectivului propus spre finantare nu exista un alt centru residential pentru persoanele fara adapost.

2.3. Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitii propus:

Nu este cazul.

2.4. Existenta, dupa caz, a unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii

In momentul inaintarii acestei note conceptuale nu exista angajamente sau acorduri internationale, in acest sens.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei

Prin realizarea investitiei publice preconizate se urmareste indeplinirea urmatoarelor cerinte in vederea atingerii obiectivelor:

- rezistenta mecanica si stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igiena, sanatate si mediu inconjurator;
- siguranta si accesibilitate in exploatare;
- protectie impotriva zgomotului;
- economie de energie si izolare termica;
- desfasurarea activitatii de asistenta sociala intr-o locatie care sa corespunda exigentelor, standardelor si reglementarilor in vigoare si care sa contribuie la alinierea standardelor Comunitatii Europene;
- conformarea cu prevederile legislatiei in vigoare cu privire la organizarea si functionarea pentru centrele de zi si rezidentiale;
- asigurarea realizarii eficientei energetice a cladirii existente.

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, dupa caz:

- costurile unor investitii similare realizate;
- standarde de cost pentru investitii similare.

Pentru obiectivele de investie de acest fel nu sunt stabilite standarde de cost, dar estimarea s-a realizat conform antemasuratorilor si evaluarilor de costuri realizate de proiectant.

3.2 Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, documentatia tehnico-economica aferenta obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege.

Pentru cheltuielile de proiectare, se estimeaza urmatoarele:

Etapa I

- Nota conceptuala si DG estimativ conform HG 907/2016 actualizat;
- Tema de proiectare;
- Expertiza tehnica;

Etapa II

- Studiul de fezabilitate din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta elaborate de proiectant atestat la specialitatea „Constructii si instalatii” simbolul, AE lci/ AE llci conform prevederilor Legii nr.372/2005;
- D.A.L.I., conform HG 907/2016 actualizat;

Etapa III

- DTAC proiect pentru autorizatie de construire, conform legii 50/1991 actualizata, HG 907/2016 actualizat;
- Documentatie pentru obtinerea avizelor, conform Certificatului de Urbanism;
- Verificarea conform Legii 10/1995, actualizata
- Asistenta tehnica din partea proiectantului.

Etapa IV

- P.Th. si DDE, conform HG 907/2016 actualizat;
- Verificarea conform legii 10/1995, actualizata

Totalul cheltuielilor de proiectare care sunt supuse procedurii de achizitie este de aproximativ 226.782,50 lei (cu TVA).

3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate

- Bugetul de stat prin Ministerul Muncii si Solidaritatii Sociale (90% din valoarea eligibila a proiectului);
- Buget local al Municipiului Targoviste (10% din valoarea eligibila a proiectului – contributie proprie si orice alta cheltuiala care constituie cheltuiala neeligibila-cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica, comisioane, cote, taxe, costul creditului, cheltuieli pentru informare si publicitate)

4. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau constructiei existente:

Actuala locatie a Centrului Multifunctional “Sfanta Maria” din municipiul Targoviste este o constructie cu regimul de inaltime D+P+1E, situata in mun. Targoviste, jud. Dambovita, str. Vlad Tepes, nr. 6C, teren domeniu public al Municipiului Targoviste, in suprafata de 1.794 mp.

Terenul cu categoria de folosinta curti-constructii si forma de proprietate teren domeniul public al Municipiului Targoviste, este situat in intravilanul municipiului Targoviste (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018) – UTR nr. 16, cu functiunea dominanta a zonei: Llu -

zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10.00 m) si tipuri de subzone functionale: Llu1, Llu2, ISc, ISi, Pp.

5. Particularitati ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investitie

a) descrierea succinta a amplasamentului propus (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan)

Actuala locatie a Centrului Multifunctional "Sfanta Maria" din municipiul Targoviste este o constructie cu regimul de inaltime D+P+1E, situata in mun. Targoviste, jud. Dambovita, str. Vlad Tepes, nr. 6C, teren domeniu public al Municipiului Targoviste, in suprafata de 1.794 mp.

Terenul cu categoria de folosinta curti-constructii si forma de proprietate teren domeniul public al Municipiului Targoviste, este situat in intravilanul municipiului Targoviste (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018) – UTR nr. 16, cu functiunea dominanta a zonei: Llu - zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10.00 m) si tipuri de subzone functionale: Llu1, Llu2, ISc, ISi, Pp.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile.

Terenul pe care este amplasat Centrul Multifunctional « Sfanta Maria » se invecineaza pe toate laturile cu teren domeniu public Municipiul Targoviste – strazi, cai de acces si zone parcare

Accesul atat auto, cat si pietonal pe teren se realizeaza din drumul existent cunoscut sub denumirea de str. Vlad Tepes, situata la limita Nord a amplasamentului studiat.

c) surse de poluare existente in zona

Nu exista surse de poluare in zona.

d) particularitati de relief

Imobilul, aflat in intravilanul municipiului Targoviste este teren domeniu public – proprietatea Municipiului Targoviste – str. Vlad Tepes, nr. 6C, mun. Targoviste, jud.Dambovita.

e) nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si polibilitati de asigurare a utilitatilor

Constructia existenta Centrul multifunctional Sfanta Maria din municipiul Targoviste, judetul Dambovita este racordata la retele de utilitati existente in zona – energie electrica, apa si canalizare, gaze naturale.

f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate

In imediata apropiere a amplasamentului exista retele edilitare de alimentare cu apa, energie electrica si alimentare cu gaze naturale ce nu trebuie relocate.

g) posibile obligatii de servitute

Amplasamentele invecinate au acces direct la infrastructura.

h) conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de intervenii, dupa caz:

Nu este cazul.

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent;

Tipuri de subzone functionale: Llu1, Llu2, ISc, ISi, Pp.

j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Conform Listei monumentelor istorice din judetul Dambovita, pe amplasament sau in zona imediat invecinata nu exista monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice.

6. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional:

a) destinatie si functiuni;

Constructia – Centrul Multifunctional “Sfanta Maria”, care face obiectul prezentei documentatii este o cladire realizata in anul 2004, avand suprafata construita 297mp, suprafata construita desfasurata 891 mp si forma relativ regulata in plan, formata dintr-un singur tronson si regimul de inaltime D+P+1E.

b) caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate;

In urma expertizei tehnice, s-au propus pentru implementare ca lucrari de interventii:

- reabilitarea energetica generala a anvelopei cladirii prin izolarea termica a peretilor cu polistiren de 15 cm si refacerea finisajelor, termoizolarea planseului peste pod cu 25 cm vata bazaltica;
- montarea unei pompe de caldura, eficienta energetic;
- reabilitarea sistemului de distributie a agentului termic;
- refacerea instalatiei electrice si utilizarea de becuri LED in spatiile comune;
- refacerea instalatiei sanitare;
- inlocuirea ferestrelor cu altele noi performante energetic;
- montarea de panouri fotovoltaice pentru producerea energiei electrice;
- inlocuirea obiectelor sanitare;
- refacerea sarpantei si a invelitorii;
- refacerea finisajelor interioare;
- lucrari de recompartimentare pentru conformarea spatiilor la normativele in vigoare.

Constructia existenta – Centru Multifunctional « Sfanta Maria », propusa pentru renovare energetica, se incadreaza la CATEGORIA „C” DE IMPORTANTA (conform HGR nr.766/1997) si la CLASA „II” DE IMPORTANTA (conform codului de proiectare seismica P 100 / 1 – 2006).

Regim de inaltime existent/ mentinut:	D + P + 1E
Inaltimea constructiei:	+8,59m (la coama)
Inaltimea constructiei:	+4,93m (la streasina)

Repartizarea functiunilor pe incaperi este urmatoarea :

DISTRIBUTIE	SUPRAFETE/	DESCRIERE	FUNCTIONALA	CENTRU
MULTIFUNCTIONAL “SFANTA MARIA”				

DEMISOL - 2.80

Cod / Destinatie	Suprafata
D01. C.S.	16.88mp
D02. Coridor	32.64mp
D03. Camera 10 locuri	49.13mp
D04. Magazie	23.93mp
D05. Centrala termica	24.38mp
D06. Spalatorie + Calcatorie	24.38mp
D07. Spalatorie	23.93mp
D08. Hol	9.58mp
D09. G.S.F.	7.68mp
D10. G.S.B.	5.00mp
D11. Arhiva	28.80mp
D12. G.S.	4.58mp

D13. Hol 2.25mp

Su demisol = 253.16mp

Sc demisol = 303.05mp

PARTER ±0.00

Cod / Destinatie Suprafata

P01. C.S. 5.70mp

P02. Sala multifunctionala 32.57mp

P03. Hol primire 36.60mp

P04. Camera 4 locuri 20.04mp

P05. Birou 6.70mp

P06. Windfang 4.32mp

P07. Sala asteptare 6.70mp

P08. Cabinet medical 16.62mp

P09. Baie 3.19mp

P10. Camera 3 locuri 14.66mp

P11. G.S. 8.48mp

P12. G.S. pers. dizabilitati 7.34mp

P13. Camera 3 locuri 14.66mp

P14. Sala mese 47.41mp

P15. Hol 3.93mp

P16. Oficiu 7.66mp

P17. Oficiu 6.29mp

Su parter = 242.87mp

Sc parter = 310.00mp

ETAJ 1 +2.80

Cod / Destinatie Suprafata

E01. C.S. 6.18mp

E02. Coridor 24.24mp

E03. Hol 4.11mp

E04. Camera 3 locuri 18.42mp

E05. Camera 3 locuri 18.32mp

E06. Grup sanitar 6.64mp

E07. Hol 4.11mp

E08. Camera 3 locuri 18.32mp

E09. Camera 3 locuri 18.33mp

E10. Grup sanitar 6.64mp

E11. Birou 7.92mp

E12. Hol 4.11mp

E13. Camera 3 locuri 18.33mp

E14. Camera 3 locuri 18.32mp

E15. Grup sanitar 6.64mp

E16. Hol 4.11mp

E17. Camera 3 locuri 18.32mp

E18. Camera 3 locuri 18.33mp

E19. Grup sanitar 6.64mp

E20. Magazie 16.07mp

Su etaj 1=	244.10mp
E21. Terasa necirculabila	8.06mp
E22. Balcon	3.74mp
E23. Balcon	3.74mp
Sc etaj 1 =	295.00mp

Categoria de importanta a constructiei: C-normala, aprobat prin H.G. 766-1997;

Clasa de importanta a constructiei: II, conform P-100-2013;

Gradul de rezistenta la incendiu :III

c) nivelul de echipare, de finisare si de dotare, exigente tehnice ale constructiei in conformitate cu cerintele functionale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu si de mediu in vigoare

Proiectul presupune o constructie finalizata, finisata si dotata cu echipamente care sa permita functionarea Centrului multifunctional Sfanta Maria.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia in mod semnificativ”), astfel cum este prevazut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care sa faciliteze investitiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitatile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

d) numar estimat de utilizatori

In cadrul acestui centru se vor asigura pentru un numar de 60 beneficiari servicii pentru a raspunde nevoilor sociale precum si celor speciale, individuale, familiale sau de grup, in vederea depasirii situatiilor de dificultate, prevenirii si combaterii riscului de excluziune sociala, promovarii incluziunii sociale si cresterii calitatii vietii, cat si servicii de gazduire temporara pe timp de noapte, asociate cu acordarea unor servicii de consiliere si reintegrare sociala a persoanelor fara adapost, in concordanta cu nevoile individuale identificate in vederea depasirii situatiilor de dificultate, prevenirii si combaterii saraciei si riscului de excluziune sociala, promovarii incluziunii sociale si cresterii calitatii vietii.

e) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functioniilor propuse;

Durata minima de functionare a centrului este de 10 ani.

f) nevoi/solicitari functionale specifice

Scopul proiectului il constituie asigurarea resurselor necesare acordarii serviciilor sociale in vederea indeplinirii in procent de 100% a indicatorilor prevazuti de standardele minime de calitate aplicabile gradului de independenta personala.

g) corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistice, de protectie a mediului si a patrimoniului

Constructia existenta Centrul multifunctional Sfanta Maria din municipiul Targoviste, judetul Dambovita este racordata la retele de utilitati existente in zona – energie electrica, apa si canalizare, gaze naturale.

Nu prezinta obiecte de patrimoniu in proximitate pe care ar putea sa le afecteze.

h) stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii nevoii beneficiarului –

Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia

- Ordinul nr. 2765/2012 privind aprobarea Metodologiei de inregistrare si evaluare a solicitarilor de finantare a unor cheltuieli de investitii si reparatii capitale pentru centrele de zi si rezidentiale din bugetul Ministerului Muncii, Familiei, Protectiei Sociale si Persoanelor Varstnice, precum si de decontare a finantarii, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea asistentei sociale nr. 292/2011, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 29/2019 pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor varstnice, persoanelor fara adapost, tinerilor care au parasit sistemul de protectie a copilului si altor categorii de persoane adulte aflate in dificultate, precum si a serviciilor acordate in comunitate, serviciilor acordate in sistem integrat si cantinele sociale, cu modificarile si completarile ulterioare.
- H.G. nr. 907/2016 privind aprobarea continutului cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executiei lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 101/2016 privind remediile si caile de atac in materie de atribuire a contractelor de achizitie publica, a contractelor sectoriale si a contractelor de concesiune de lucrari si concesiune de servicii, precum si pentru organizarea si functionarea Consiliului National de Solutionarea Contestatiilor, cu modificarile ulterioare;
- Hotararea de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare;

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz a:

- **studiul de fezabilitate, in cazul obiectivelor/proiectelor majore de investitii;**
- **a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul constructiilor nou propuse;**

Deoarece proiectul propus in aceasta nota conceptuala se va realiza prin eficientizarea energetica, modernizarea, recompartimentarea constructiei existente, se necesita elaborarea unui studiu de fezabilitate si a unui studiu geotehnic.

Auditul energetic, studiul privind posibilitatea de utilizare a energiilor alternative, raportul de conformare Nzeb sunt necesare pentru adaptarea constructiei la legislatia europeana asumata de tara noastra si de gasirea celor mai bune solutii pentru realizarea investitiei (consum redus de combustibili, scaderea amprentei de CO2, economia circulara, respectarea principiilor DNSH).

In partea de proiectare si de executie a lucrarilor se vor include obligatoriu cerinta respectarii principiului "de a nu prejudicia semnificativ" potrivit art. 17 din Regulamentul (UE) 2020/852.

- **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. Monica-Cezarina Ilie

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