



HOTĂRÂREA NR. 227

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico economici – faza Studiu de Fezabilitate pentru obiective mixte , proiect de investiție - ” CENTRU S – LOC DE BINE”, în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Apelul de proiecte P.O.R./8/8.1/8.3/A/2, Axa Prioritară 8, Prioritatea de Investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale

Având în vedere Expunerea de motive nr. 33102/27.11.2018 precum și Raportul de specialitate nr.33131/28.11.2018 întocmit de Departamentul Politici Publice prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici – faza Studiu de Fezabilitate pentru obiective mixte , pentru realizarea obiectivului de investiție ” **CENTRU S – LOC DE BINE**”;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Ghidul Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa Prioritară 8, Prioritatea de Investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Apelul de proiecte P.O.R./8/8.1/8.3/A/2;

În baza Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. d), coroborat cu art. 45 alin. (2), lit. e) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – Se aprobă documentația tehnico-economică – faza Studiu de Fezabilitate pentru obiective mixte, pentru obiectivul de investiții ”CENTRU S – LOC DE BINE”, conform **Anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa Prioritară 8, Prioritatea de Investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Apelul de proiecte P.O.R./8/8.1/8.3/A/2.

ART. 2 - Se aproba indicatorii tehnico-economici, pentru realizarea obiectivului de investiții ”CENTRU S – LOC DE BINE”, conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa Prioritară 8, Prioritatea de Investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Apelul de proiecte P.O.R./8/8.1/8.3/A/2.

ART. 3 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul orașului Sinaia, prin Departamentul Politici Publice și echipa de proiect desemnată prin Dispoziția nr.295/17.10.2018.

Sinaia, 28 noiembrie 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
ALINA-ELENA BANU

1 ex. Prefect
1 ex. Primar
1 ex. Dep. Politici Publice
1 ex. Serv. Urbanism
1 ex. Se va afișa pe site-ul propriu



Descrierea pe scurt a investiției

ANEXA 1 LA HCL 227/28.11.2018

la Hotărârea de Consiliu Local privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico economici – faza Studiu de Fezabilitate, pentru obiectivul de investiție -” Centru S–loc de bine”, în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Apelul de proiecte P.O.R./8/8.1/8.3/A/2, Axa Prioritară 8, Prioritatea de Investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale

Proiectul propune reabilitarea, modernizarea și extinderea fostei Case de Cultură Orășenești și transformarea acesteia în Centru de Zi pentru Persoane Vârstnice - "CENTRU S – LOC de BINE", proiect propus a fi finanțat prin Axa prioritară 8.1, Obiectivul Specific 8.3/A/2 Grup vulnerabil: persoane vârstnice, în cadrul POR 2014 – 2020. Strategia urmărită este aceea de a asigura accesul tuturor persoanelor vârstnice la servicii necesare sau servicii menite să îmbunătățească nivelul vieții și să crească dorința de socializare și integrare în comunitate a beneficiarilor. Tipurile de servicii oferite:

- Consiliere psihosocială și informare,
- Consiliere juridică,
- Socializare și petrecerea timpului liber,
- Terapii de recuperare și relaxare,
- Organizare și implicare în activități comunitare și culturale,
- Orientare vocațională,
- Acțiuni caritabile: acordare de alimente, ajutoare materiale și financiare, terapii de relaxare, activități culturale, activități administrative, etc.

Imobilul, teren și construcții, aparține Orașului Sinaia și a fost dobândit prin cumpărare (contract de vanz-cump autentificat sub nr 632/05.07.2018). Terenul are o suprafață de 1914 mp și include 2 construcții: una în suprafață construită de 238 mp (suprafață desfășurată 613 mp) având regimul de înălțime D+P+E+M și o anexa în suprafață construită de 28 mp (suprafață desfășurată 67 mp) cu regimul de înălțime de D+P. Imobilul nu face obiectul vreunui litigiu aflat în curs de soluționare la instanțele judecătorești, este liber de orice sarcini sau interdicții ce ar putea afecta implementarea proiectului și nu face obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale în materie sau dreptului comun.

Clădirea a fost edificată la sfârșitul sec XIX și figurează pe Lista Monumentelor Istorice din Jud Prahova, actualizată 2015, la poziția 756 - cod PH-II-m-B-16669, dar este nefuncțională de cel puțin 10 ani, fiind evidente semnele de deteriorare datorate lipsei de întreținere curentă. În acest imobil a funcționat la un moment dat Casa de Cultura Orășenească.

Starea tehnică actuală a construcțiilor:

- deteriorări semnificative la nivelul fațadelor, finisajelor interioare, a elementelor din lemn, în special a celor din exterior, la nivelul șarpantei și elementelor de preluare a apelor pluviale
- schema funcțională existentă nu răspunde cerințelor de tema generate de funcțiunea ce urmează a fi atribuită imobilului
- expertiza tehnică a stabilit existența unor deficiențe de ordin structural la nivelul infrastructurii
- tâmplăria exterioară este din lemn, mare parte elementele originale, astfel încât avem de-a face cu neetanșeități, infiltrații și pierderi de căldură semnificative
- la interior, grupurile sanitare sunt complet nefuncționale
- încălzirea se realizează cu sobe pe gaz, sistemul fiind complet dezafectat, iar branșamentul de gaze anulat
- toate rețelele de instalații interioare și exterioare sunt dezafectate
- terenul adiacent construcției prezintă o variație pe verticală semnificativă, astfel încât demisolul este accesibil de la nivelul terenului în zona fațadei principale și complet îngropat în zona fațadei posterioare
- sistematizarea verticală a incintei lipsește cu desăvârșire, nu există alei de acces sau circulație la nivelul terenului
- zidul de sprijin și delimitare a proprietății este deteriorat, fiind necesare lucrări de refacere, reabilitare sau completare
- organizarea funcțională existentă nu răspunde cerințelor ce rezultă din tema proiectului, fiind necesară extinderea construcției cu un spațiu mai amplu destinat desfășurării unor activități de integrare socială

Situația propusă:

Se propune reabilitarea construcțiilor existente și realizarea unei extinderi.

Caracteristici, parametri și date specifice, preconizate:

- categoria și clasa de importanță;
 - Categoria de importanță a construcției: « C » - construcție de importanță normală, Conform HGR nr. 766/97.
 - Clasa de importanță a construcției: « II », conform normativului P 100-1/ 2013 – Proiectarea antiseismică a structurilor.
- suprafața construită și suprafața desfășurată

- Corp principal C1	Ac = 238.00mp;	Ad=613mp (inclusiv demisol)
- Extindere C1	Ac = 245.50mp;	Ad=245.50mp
- Anexa C2	Ac = 28.00mp;	Ad=67.00mp
Total	Ac = 511.50mp;	Ad=925.50mp
- regim de înălțime

- Corp principal C1	D+P+E+M
- Extindere C1	P
- Anexa C2	D+P
- coeficienți urbanistici
 - POT existent = 13.90%
 - **POT propus = max 30% (26.7%)**
 - CUT existent= 0.32
 - **CUT propus= 0.48**

- parcări – locurile deținute de Primărie în fața amplasamentului studiat și rezervate acestui scop coeficienți urbanistici
- funcțiuni propuse :
 - spații socializare
 - cabinete medicale, de consultanță
 - sala de mese
 - sala multifuncțională
 - camera lectură
 - camera terapiei de relaxare
 - grupuri sanitare
 - circulații
 - spații tehnice
 - depozitari

Proiectul propune reabilitarea clădirii și adaptarea ei la noua funcțiune—centru de zi, realizarea lucrărilor de consolidare rezultate în urma expertizării construcției, refacerea circulațiilor verticale astfel încât să fie asigurați parametrii specifici de siguranță în exploatare și refacerea instalațiilor interioare și exterioare.

Se propune realizarea unei extinderi a corpului principal C1, în zona din spate, extindere ce va adăposti o sală multifuncțională destinată activităților din centrul de zi pentru varstnici și spațiile anexe acestora; noua construcție va avea regim de înălțime parter.

Lucrările propuse prin prezentul proiect sunt următoarele:

- lucrări de consolidare a fundațiilor corpului principal; lucrări de demolare locală a unor pereți interiori în vederea configurării noii scheme funcționale, adaptării construcției la normele de siguranță a circulației și asigurării accesului pentru persoane cu deficiențe de deplasare; lucrări de refacere a scării exterioare și a elementelor din lemn de susținere a foisorului; lucrări de demontare a sobelor și instalațiilor interioare; refacerea instalațiilor; lucrări de înlocuire a învelitorii, sistemelor de preluare și colectare ape pluviale (jgheaburi și burlane); lucrări locale de reabilitare șarpanta din lemn; înlocuire elemente de tamplarie cu piese similare din lemn; lucrări de execuție a construcției noi –structura din beton armat, acoperită în terasa înierbată; lucrări de refacere a trotuarelor și sistematizare verticală în incintă; reabilitare zid de sprijin ce delimitează terenul spre strada Cuza Voda; împrejmuiri cu gard transparent și gard viu, montare porți acces.

Modul de asigurare a utilitatilor:

- alimentarea cu apă: din rețeaua publică de distribuție apă potabilă existentă pe str. Cuza Voda, se vor refăce toate conductele de legătură de la bransamentul existent până în incinta clădirii.

- evacuarea apelor uzate: bransament existent la rețeaua publică de canalizare a Orasului Sinaia, se vor refăce toate conductele de legătură de la bransament până în incinta clădirii existente și clădirii nou executate. Apele menajere și pluviale ale platformelor se vor colecta la teren, dat fiind că există o suprafață verde suficient de mare.

- investiția va fi dotată cu o centrală termică proprie, alimentată cu gaz natural și va fi prevăzută cu surse alternative de producere a energiei electrice și / sau apei calde menajere (panouri solare).

-bransamentul existent in imobil a fost dezafectat, prin urmare se vor face demersurile legale pentru racordarea cladirilor la rețeaua publică de alimentare cu gaze existentă în zonă.

Clădirea reabilitată și extinsă, pentru a putea funcționa ca centru social, va fi dotată cu toate elementele de mobilier și echipamente.



PREȘEDINTE DE ȘESȘINTĂ
REMIUS DAVID

Principalii indicatori tehnico-economici

ANEXA 2 LA HCL 227/28.11.2018

**la Hotărârea de Consiliu Local privind aprobarea
documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico economici –
faza Studiu de Fezabilitate pentru obiective mixte, pentru obiectivul de investiție -
" Centru S–loc de bine"
in vederea finanțării acestuia în Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020,
Apelul de proiecte P.O.R./8/8.1/8.3/A/2, Axa Prioritara 8, Prioritatea de Investiții 8.1,
Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale**

Principalii indicatori tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Nr.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI	VALOARE (fără TVA)	TVA	VALOARE (inclusiv TVA)
crt.	SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	LEI	LEI	LEI
1	2	3	5	6
TOTAL GENERAL		4.342.869,39	820.608,31	5.163.477,70
	din care C+M	3.108.036,75	590.526,98	3.698.563,73

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

INV/mp = **4.342.869,39** LEI / 925,50 mp = **4.692** LEI/mp (fara TVA)

C+M/mp = **3.108.036,75** LEI / 925,50 mp = **3.358** LEI/mp (fara TVA)

INDICATORI FIZICI

Funcțiunea: Centru de zi pentru persoane vârstnice active

- suprafața construită și suprafața desfășurată
 - Corp principal C1 Ac = 238.00mp; Ad=613mp (inclusiv demisol)
 - Extindere C1 Ac = 245.50mp; Ad=245.50mp
 - Anexa C2 Ac = 28.00mp; Ad=67.00mp
 - Total Ac = 511.50mp; Ad=925.50mp**

- regim de înălțime
 - Corp principal C1 D+P+E+M
 - Extindere C1 P
 - Anexa C2 D+P

- coeficienți urbanistici
 - POT existent = 13.90%
 - **POT propus = max 30% (26.7%)**
 - CUT existent= 0.32
 - **CUT propus= 0.48**

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Prin acest proiect Primaria Orașului Sinaia urmărește implementarea măsurilor incluse în Strategia Națională pentru Promovarea Îmbătrânirii Active și Protecția Persoanelor Vârstnice 2014 – 2020, având ca obiectiv imediat promovarea voluntariatului și încurajarea includerii persoanelor vârstnice în activitățile de voluntariat, promovarea participării și a incluziunii sociale a persoanelor active de peste 65 ani prin asigurarea unui spațiu dedicat lor, unde vor fi asigurate facilitățile necesare desfășurării unor activități de integrare socială, de sprijinire și consiliere medicală.

Rezultat 1: 1 Centru de servicii sociale de zi fără componenta rezidențială pentru persoane vârstnice construit

Valoare estimată la finalul implementării proiectului = 1

Rezultat 2: 1 Proiect elaborat și implementat în conformitate cu cerințele POR 2014 – 2020

Valoare estimată la finalul implementării proiectului = 1

Rezultat 3: 1 Site realizat și accesibilizat la nevoile persoanelor cu dizabilități

Valoare estimată la finalul implementării proiectului = 1

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții (număr de luni pentru realizarea lucrărilor de construcție) = 24 luni

Durata de implementare a proiectului (după semnarea contractului de finanțare) = 36 luni.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții ” Centru S– loc de bine”

DEVIZUL GENERAL				
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului: "LUCRARI DE REABILITARE, EXTINDERE SI DOTARE A IMOBILULUI SITUAT IN STRADA CUZA VODA NR 20 in vederea amenajării ” CENTRU S– LOC DE BINE”				
DEVIZ GENERAL ESTIMATIV, conform HOTĂRÂRE nr. 907 din 29 noiembrie 2016				
PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZĂRII INVESTIȚIEI				
Nr.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI	VALOARE	TVA	TVA
crt.	SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	(fără TVA)		VALOARE
1	2	LEI	LEI	(inclusiv TVA)
		3	5	6
CAPITOLUL 1. CHELTUIELI PENTRU OBȚINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheluieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	26.500,00	5.035,00	31.535,00
Total Capitol 2		26.500,00	5.035,00	31.535,00
CAPITOLUL 3. CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ				
3.1	Studii de teren	28.000,00	5.320,00	33.320,00
	3.1.1. Studii de teren	28.000,00	5.320,00	33.320,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	27.500,00	5.225,00	32.725,00
3.3	Expertiza tehnica	10.700,00	2.033,00	12.733,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	228.800,00	43.472,00	272.272,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00

	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	78.000,00	14.820,00	92.820,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	51.200,00	9.728,00	60.928,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9.800,00	1.862,00	11.662,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	89.800,00	17.062,00	106.862,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	268.600,00	51.034,00	319.634,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	259.000,00	49.210,00	308.210,00
	3.7.2. Auditul financiar	9.600,00	1.824,00	11.424,00
3.8	Asistență tehnică	109.020,55	20.713,90	129.734,45
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	62.400,00	11.856,00	74.256,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	46.620,55	8.857,90	55.478,45
Total Capitol 3		672.620,55	127.797,90	800.418,45
CAPITOLUL 4. CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ				
4.1	Construcții și instalații	2.970.083,00	564.315,77	3.534.398,77
	Construcții și instalații - Lucrari de investitii la constructia existenta	1.924.043,00	365.568,17	2.289.611,17
4.1.1				
	Construcții și instalații - Lucrari de investitii extindere	1.046.040,00	198.747,60	1.244.787,60
4.1.2				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	78.993,75	15.008,81	94.002,56
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	236.981,25	45.026,44	282.007,69
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	201.057,00	38.200,83	239.257,83
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 4		3.487.115,00	662.551,85	4.149.666,85
CAPITOLUL 5. ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de șantier	32.460,00	6.167,40	38.627,40
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	32.460,00	6.167,40	38.627,40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	26.189,46	439,13	26.628,59
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	15.540,18	0,00	15.540,18

	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.108,04	0,00	3.108,04
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	7.541,24	439,13	7.980,37
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (considerat 2%)	83.724,71	15.907,69	99.632,40
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	14.259,67	2.709,34	16.969,01
Total Capitol 5		156.633,84	25.223,56	181.857,40
CAPITOLUL 6. CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE ȘI TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		4.342.869,39	820.608,31	5.163.477,70
	din care C+M	3.108.036,75	590.526,98	3.698.563,73

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

REMUS DAVID

