

HOTĂRÂRE

privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
"Reabilitare moderata a Scolii Gimnaziale nr.1 Lerești (Corp C3, Corp C4) în Comuna Lerești, județul Argeș",

Consiliul Local al Comunei Lerești, Județul Argeș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând raportul de specialitate nr. 2522/24.04.2023, întocmit de către Consilier achiziții publice,
Alina Fianu, referatul de aprobare nr.2521/24.04.2023, întocmit de primarul Comunei Lerești Marian Toader,

Analizând prevederile:

-art. 1, alin(2), art.3, art.4, art.5, alin (2) din HG. Nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În baza avizelor Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Lerești, județul Argeș;

În temeiul art.133 alin.1, art.139 alin.1, coroborate cu art.196 alin.1 lit. a, art.197 alin.1,2,4,5, art.200 din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, supunem spre dezbaterea Consiliului Local Lerești proiectul de hotărâre întocmit.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul : **"Reabilitare moderata a Scolii Gimnaziale nr.1 Lerești (Corp C3, Corp C4) în Comuna Lerești, județul Argeș"**, conform anexei nr.1, parte integranta la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții: : **"Reabilitare moderata a Scolii Gimnaziale nr.1 Lerești (Corp C3, Corp C4) în Comuna Lerești, județul Argeș"**, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se împuternicește primarul comunei Lerești să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Lerești, prin compartimentul Investiții, achiziții publice din cadrul Primăriei Comunei Lerești, județul Argeș.

Art.5 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului-județul Argeș, Primarului comunei Lerești, Compartimentului Investiții, achiziții publice și se va afișa public, de către secretarul comunei Lerești.

Presedinte de sedintă

Dascălu Bogdan – Lucian

Contrasemnează,
Secretar general UAT,
Soceanu Ileana

NOTA CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții : "Reabilitare moderată a Scolii Gimnaziale nr.1 Lerești (Corp C3, Corp C4) în Comuna Lerești, județul Argeș",

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul comunei Lerești, județul Argeș

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. Lerești

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind: Situația existentă

Imobilul C3 - Construcția acestuia a fost realizată în anul 1936, are regim de înălțime parter și subsol parțial cu formă în plan dreptunghiular suprafața construită și desfasurată este de 428 mp. Construcția a fost reabilitată prin executarea unor lucrări de consolidare și re compartimentare finalizate în anul 2012.

Elemente structurale: pereți cărămidă, anvelopa parte vitrată – tâmplărie PVC cu geam termopan cu eficiență termică scăzută, anvelopa opacă – termosistem 5 cm, cu eficiență termică scăzută, aflată într-o stare de degradare evidentă, raportat la vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu, respectiv temperaturi foarte scăzute.

Branșamente utilități: apă - existent, canalizare - existent, electricitate - existent, gaze – existent.

Instalații sanitare – deteriorate, Instalații electrice – deteriorate, Instalații termice – deteriorate.

Imobilul C4 – Construcția acestuia a fost realizată în anul 1974, are regim de înălțime parter cu formă în plan dreptunghiular, suprafața construită și desfășurată este de 210 mp. De la edificare până în prezent, lucrările de intervenție asupra clădirii au fost lucrări de mici reparații în regie proprie.

Elemente structurale: pereți cărămidă, anvelopa parte vitrată – tâmplărie PVC cu geam termopan cu eficiență termică scăzută, anvelopa opacă – fără.

Branșamente utilități: apă - existent, canalizare - existent, electricitate - existent, gaze – inexistent.

Instalații sanitare – deteriorate, Instalații electrice – deteriorate, Instalații termice – deteriorate.

Elemente referitoare la protecția termică:

În prezent, tencuiala exterioară a căzut de pe unele suprafețe și în multe zone prezintă urme ale acțiunii apei meteorice. Având în vedere nivelul termoenergetic scăzut, ar trebui prevăzute intervenții la acest subsistem.

Nu a fost aplicată termoizolație la nivelul podului. Având în vedere nivelul termoenergetic scăzut ar trebui prevăzute intervenții la acest subsistem.

Tâmplăria existentă este afectată de durata relativ mare de exploatare și prezintă un grad redus de etanșeitate. Astfel că ar trebui prevăzută înlocuirea tâmplăriei existente cu una nouă din PVC cu geam termopan, eficiență termoenergetic.

Placa de peste subsol (C3) nu este termoizolată. Având în vedere nivelul termoenergetic scăzut ar trebui prevăzute intervenții la soclul perimetral.

La corpul C4 elementele de șarpantă sunt deteriorate, iar învelitoarea este cea inițială, aflată într-o vizibilă stare de degradare, prezentând deteriorări grave, care permit infiltrarea precipitațiilor. Astfel că ar trebui prevăzută reabilitarea șarpantei/ repararea șarpantei, precum și înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, care să conducă spre o performanță termică superioară

Având în vedere nivelele termoenergetice reduse ale diverselor subsisteme constructive care compun anvelopa de pierderi termice a clădirii, cu efecte negative asupra consumurilor de combustibili necesari exploatarea clădirii și al emisiilor gazelor cu efect de seră, al respectării condițiilor sanitar-igienice, ar trebui prevăzută aplicarea de termoizolații eficiente pe zona opacă a pereților exteriori, la acoperiș, înlocuirea tâmplăriilor exterioare, placarea soclurilor perimetrice.

Elemente referitoare la echipamente și instalații:

Construcția are instalații de încălzire și sanitare. Agentul termic este asigurat de la centrala termică proprie (C3) și de sobe (C4). În general, instalațiile sunt uzate, aflate într-o situație relativ modestă de întreținere. În decursul timpului, lucrările de reparații și întreținere ale instalațiilor au fost locale și de tip neunitar. Aceste lucrări au fost efectuate fără a avea o documentație tehnică avizată și muncitori calificați. Sobele sunt cele inițiale, dificil de exploatat și prezentând pericol de accidentare pentru copiii și implicând existența de personal suplimentar pentru funcționare. Caloriferele sunt cele inițiale, parțial colmatate ca efect al duratei mari de utilizare, cu robineti parțial funcționali. Ținând cont de numărul copiilor existenți precum și de necesitățile de consum de apă și electricitate ale actualelor echipamente, față de necesitățile de proiectare din anii realizării construcției, se apreciază că toate instalațiile sunt depășite funcțional și ar trebui reabilitate/ înlocuite/ redimensionate.

Construcția are instalații electrice. O parte dintre corpurile de iluminat sunt în principal cele inițiale, afectate puternic de durata mare de utilizare. Având în vedere randamentul scăzut al acestora ar trebui prevăzută schimbarea în totalitate a lor, cu corpuri de iluminat cu eficiență ridicată. O parte din instalația de prize este cea inițială, puternic afectată de durata mare de exploatare. Având în vedere riscul crescut de incendiu, ar trebui prevăzută schimbarea în totalitate a prizelor. Întrerupătoarele sunt din plastic. Înlocuirea lor a fost neunitară. Având în vedere riscul crescut de incendiu, ar trebui prevăzută schimbarea în totalitate a întrerupătoarelor, cu unele ceramice. Pentru a reduce consumurile datorate iluminatului, ar trebui prevăzută montarea de senzori de mișcare/prezență, în spațiile comune.

a) În conformitate cu normele actuale ce prevăd eficientizarea consumurilor energetice ale clădirii, al reducerii emisiilor de CO₂, ar trebui prevăzută implementarea unui sistem de management al consumurilor energetice la nivel de clădire precum și implementarea unor surse de energii neconvenționale: panouri fotovoltaice/ pompe de căldură.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Prin execuția lucrărilor de reabilitare moderată, se va face economie la energia electrică și termică, iar confortul acestor clădiri va fi sporit.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Având în vedere scumpirea exagerată a energiei, prin nerealizarea obiectivului de investiții vor fi cheltuieli foarte mari la întreținerea clădirilor.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

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

Proiectul se încadrează într-unul din obiectivele strategiei de dezvoltare a localității și constă în îmbunătățirea accesului la serviciile publice de bază pentru populația rurală din comuna Lerești, județul Argeș.

Obiective specifice:

- îmbunătățirea calității vieții pentru potențialii beneficiari;
- creșterea atractivității zonei.

Principalele efecte directe sau indirecte ale proiectului sunt:

- minimizarea cheltuielilor

- Se propune realizarea unor lucrări de reabilitare moderată pentru 2 clădiri cu funcțiunea de învățământ.

Construcția C3 are regimul de înălțime Sp+P, iar C4 are regimul de înălțime parter.

Construcțiile vor avea lucrări de reabilitare moderată care constau în refacerea amvelopei, izolare termică, lucrări de instalații.

Construcțiile proiectate vor fi conformate în concordanță cu legislația în vigoare privind alcatuirea spațiilor din care sunt alcatuite precum și modul de respectare al cerințelor de calitate

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

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

Terenul este domeniu public U.A.T. Lerești.

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

a) **Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizarea, suprafața terenului, dimensiuni în plan)**

Amplasament: Str.Gral. Vasile Milea, Nr. 228, Lerești, Jud. Argeș ;

Terenul în suprafața de 8313 mp din acte, situat la adresa mai sus menționată se află în proprietatea d-nei PRIMARIA COMUNEI LERESTI conform documentelor atasate.

Construcția este încadrată (conform H.G 766 – 97) în **Categoria de Importanță „C”**, clasa de importanță III (conform P100-2013)

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

-

c) **Surse de poluare existente în zonă**

-

d) **Particularități de relief**

-

e) **Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilitățile de asigurare a utilităților**

Se va solicita punct de vedere și de la administratorul rețelei de apă/canal

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

Nu este cazul.

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;**

Nu este cazul.

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

P.U.G. este în stadiul de actualizare și aprobare.

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 sau de protecție.**

Nu este cazul.

5. **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;**

A fost elaborată expertiza tehnică a cladirilor.

- **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.**

Nu este cazul.

Presedinte de sedință,

Dascațu Bogdan – Lucian

Contrasemnează,
Secretar general UAT
Soceanu Ileana

TEMA DE PROIECTARE

Privind serviciile de proiectare aferent investiției

"Reabilitare moderata a Scolii Gimnaziale nr.1 Lerești (Corp C3, Corp C4) în Comuna Lerești, județul Argeș"

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

"Reabilitare moderata a Scolii Gimnaziale nr.1 Lerești (Corp C3, Corp C4) în Comuna Lerești, județul Argeș", Ordonator principal de credite/investitor

Primarul comunei Lerești, județul Argeș

1.2. Beneficiarul investiției

U.A.T. Lerești

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentația cadastrală:

a) Terenul în suprafața de 8313 mp din acte, situat la adresa mai sus menționată se afla în proprietatea d-nei PRIMARIA COMUNEI LEREȘTI conform documentelor atasate.

Construcția este încadrată (conform H.G 766 – 97) în **Categoria de Importanța „C”**, clasa de importanța III (conform P100-2013)

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

a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizarea, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Comuna Lerești este așezată în nordul județului Argeș, în zona dealurilor subcarpatice, pe partea stângă a râului Târgului, valea în care este situată comuna are o altitudine cuprinsă între 660 m la sud, 730 m la nord, altitudinea nucleului principal fiind de 665 m.

Comuna Lerești are ca vecini:

- la est – Comuna Valea Mare Pravăț;
- la vest – Comuna Bughea de Sus;
- la nord – Comuna Nucșoara – Munții Făgăraș;
- la sud – Municipiul Campulung.

Comuna Lerești este străbătută de Râul Târgului, care se formează din izvoarele principale Bătrâna, Cuca și Râușorul, cei trei afluenți, care izvorăsc din Munții Făgărașului. În amonte se afla Barajul Râușor (lac de acumulare artificial), în care se revarsă Râușorul, Bătrâna și Cuca. (vezi planul de mai jos).

Amplasament: Comuna Lerești, Str.Gral. Vasile Milea, Nr. 228, Lerești, Jud. Arges

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile drumul judetean DJ 734

c) Surse de poluare existente în zonă

-

d) Particularități de relief

-

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilitățile de asigurare a utilităților
Cladirile sunt bransate la apa, canal, gaze naturale, energie electrica.

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

Nu este cazul.

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;**

Nu este cazul.

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

PUG și documentațiile aferente sunt în stadiul de actualizare și aprobare.

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 sau de protecție.**

Nu este cazul.

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

Se propune realizarea unor lucrări de reabilitare moderată pentru 2 clădiri cu funcțiunea de învățământ. Construcția C3 are regimul de înălțime Sp+P, iar C4 are regimul de înălțime parter.

Construcțiile vor avea lucrări de reabilitare moderată care constau în refacerea amvelopei, izolare termică, lucrări de instalații.

Construcțiile proiectate vor fi conformate în concordanță cu legislația în vigoare privind alcătuirea spațiilor din care sunt alcătuite precum și modul de respectare al cerințelor de calitate

5. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

Prestatorul va realiza serviciile solicitate, luând în considerare prevederile de cost în vigoare, adoptând soluții tehnice viabile prin care costurile lucrărilor să fie minime în condiții de eficiență maximă.

Proiectul va fi conform cu prevederile legislației în vigoare la data predării documentației și a obținerii tuturor avizelor.

6. Descrierea lucrărilor:

Se propune realizarea unor lucrări de reabilitare moderată pentru 2 clădiri cu funcțiunea de învățământ. Construcția C3 are regimul de înălțime Sp+P, iar C4 are regimul de înălțime parter.

Construcțiile vor avea lucrări de reabilitare moderată care constau în refacerea amvelopei, izolare termică, lucrări de instalații.

Construcțiile proiectate vor fi conformate în concordanță cu legislația în vigoare privind alcătuirea spațiilor din care sunt alcătuite precum și modul de respectare al cerințelor de calitate

7. Modalități de plată a serviciilor de proiectare:

Contravaloarea serviciilor prestate se va achita în termen de 30 de zile de la data predării documentațiilor.

8. Durata contractului:

Durata contractului este de 60 de zile de la semnarea acestuia.

9. Drepturi de proprietate intelectuală:

În relația dintre părți, prestatorul își va păstra dreptul de autor și alte drepturi de proprietate intelectuală asupra documentelor elaborate în faza de proiectare. Prin semnarea contractului, prestatorul acordă achizitorului licență permanentă, transferabilă, neexclusivă și scutită de taxă de redevență, pentru a copia, folosi și transmite documentele elaborate de proiectant, inclusiv efectuarea și folosirea modificărilor acestora.

Presedinte de ședință,

Dascălu Bogdan – Lucian

Contrasemnează,
Secretar general UAT,
Soceanu Ileana