

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții  
**REABILITARE MODERATA CLADIRE PENTRU SERVICII ADMINISTRATIVE, SOCIALE SI CULTURAL-ARTISTICE**

Consiliul Local al Comunei Lerești, Județul Argeș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Văzând raportul de specialitate nr. 2544/24.04.2023, întocmit de către Consilier achiziții publice,  
Alina Fianu, referatul de aprobare nr.2543/24.04.2023, 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 specialitatea 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 dezbateră Consiliului Local Lerești proiectul de hotărâre întocmit.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul: „REABILITARE MODERATA CLADIRE PENTRU SERVICII ADMINISTRATIVE, SOCIALE SI CULTURAL-ARTISTICE”, conform anexei nr.1, parte integranta la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții: „REABILITARE MODERATA CLADIRE PENTRU SERVICII ADMINISTRATIVE, SOCIALE SI CULTURAL-ARTISTICE”, 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.

Președinte de ședință,  
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 MODERATA CLADIRE PENTRU SERVICII ADMINISTRATIVE, SOCIALE SI CULTURAL-ARTISTICE”**

**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

#### Scurtă prezentare privind: Situația existentă

Imobilul a fost construit în anul 1986

Suprafața desfășurată este de 64 mp, regim de înălțime P.

Suprafața teren 373 mp și este împrejmuit. Structura de rezistență este pe zidărie portanță din cărămidă plină presată plăci și grinzi beton armat. Fundațiile sunt de tip continuu din piatră. Șarpanta este din lemn, nivelatoarea din țigla ceramica. Construcția nu va suferi intervenții din punct de vedere al compartimentării atât al pereților structurali cât și al celor nestructurali. Tencuiala fațadelor exterioare este nefăcută și este necorespunzătoare din punct de vedere al rezistenței termice. Clădirea nu dispune de o instalație de încălzire centrală.

#### a) 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.

#### b) 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.

**2.1. 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.

**2.2. 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

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

Nu este cazul.

#### 2.4. 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



- Lucrări de reabilitare termica a elementelor de anvelopare a clădirii:
- - izolarea termica a fațadei – parte vitrata prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusive a celei aferente accesului in clădire, cu tâmplărie termoizolanta cu performanta ridicata si înlocuirea tâmplăriei interioare către spatiile neîncălzite.
- - izolarea termica a fațadei – parte opaca – termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante, reabilitarea șarpantei, înlocuirea învelitorii.
- - izolarea termica a planșeului peste subsol.
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice si termice pentru consum propriu.
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat in clădire
- În zonă sunt asigurate utilitățile generale necesare pentru realizarea lucrărilor și pentru asigurarea funcționării corespunzătoare a obiectivului;
- Masuri pentru implementarea obligațiilor legale in vederea accesibilizării spatiilor persoanelor cu dizabilități; realizare rampa pentru persoane cu dizabilități, care respecta prevederile legale in vigoare; realizarea unui nou grup sanitar pentru persoane cu dizabilități, echipat cu obiecte sanitare conforme cu normele actuale.
- Repararea trotuarelor de protecție, in scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.
- Realizarea obiectivului va avea în vedere asigurarea funcționalității generale, cu respectarea integrală a normativelor legale de referință care trebuie să permită obținerea autorizării generale de funcționare raportată la fiecare din componentele obiectivului – I.S.U., D.S.P., MEDIU, etc.
- Proiectul tehnic va fi elaborat ulterior aprobării DALI și a indicatorilor tehnico – economici aferenți de către Consiliul Local.
- Pentru realizarea proiectului tehnic se vor avea în vedere concluziile cuprinse în cadrul Expertizei tehnice și Auditului energetic referitoare la soluțiile tehnice necesar de adoptat pentru a se obține rezultatele scontate și indicatorii de performanță stabiliți de programul în care este încadrat obiectivul de investiții.

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

Bugetul Local si PNRR

**3. Informații privind regimul juridic, economic si 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. 713, Lerești, Jud. Arges

**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 si 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 clădirilor.

- 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.

Președinte de ședință,  
Dascălu Bogdan – Lucian

Contrasemnează,  
Secretar general UAT,  
Soceanu Ileana



TEMA DE PROIECTARE  
Privind serviciile de proiectare aferent investiției  
**REABILITARE MODERATA CLADIRE PENTRU SERVICII ADMINISTRATIVE,  
SOCIALE SI CULTURAL-ARTISTICE**

**1. Informații generale**

**1.1. Denumirea obiectivului de investitii: REABILITARE MODERATA CLADIRE PENTRU SERVICII ADMINISTRATIVE, SOCIALE SI CULTURAL-ARTISTICE”**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor**

Primarul comunei Lerești, județul Argeș

**1.3. 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 373 mp din acte, situat la adresa Str.Gral. Vasile Milea, Nr. 713, Lerești, Jud. Argeș se afla în proprietatea PRIMARIA COMUNEI LERESTI .

**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: Str.Gral. Vasile Milea, Nr. 713, Lerești, Jud. Argeș

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 o clădire cu funcțiunea de servicii administrative, sociale, și cultural-artistice. Construcția are regimul de înaltă parter. Construcția va avea lucrări de reabilitare moderată care constau în refacerea amvelopei, izolare termică, lucrări de instalații.

Construcția proiectată 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. Modalități de plată a serviciilor de proiectare:**


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

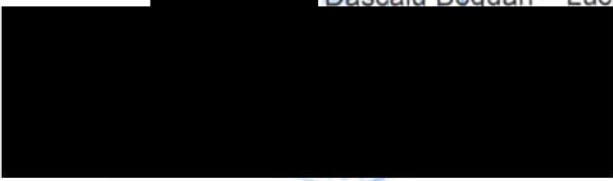
**7. Durata contractului:**

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

**8. 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.

  
Președinte de ședință,  
Dascălu Bogdan – Lucian

  
Contrasemnează,  
Secretar general UAT,  
Soceanu Ileana  
