

HOTĂRÂREA nr. 199/2019

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiție „Clădire Administrativă Poligon - Delea”

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 18482 din 20.11.2019 al președintelui Consiliului Județean Vaslui;

- raportul nr. 18484 din 20.11.2019 al Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui;

în conformitate cu:

- art. 1 alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2) și anexele nr. 1 și nr. 2 din H.G. 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;

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 173 alin.(1) lit. b) și alin.(3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

în temeiul art. 182 alin. (1) și al art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

Consiliul Județean Vaslui

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - (1) Se aprobă Nota conceptuală întocmită pentru obiectivul de investiție „Clădire Administrativă Poligon - Delea”, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Tema de proiectare întocmită pentru obiectivul de investiție „Clădire Administrativă Poligon - Delea”, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Prezentul act administrativ va fi comunicat Instituției Prefectului - Județul Vaslui, precum și Direcției Tehnice și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui în vederea aducerii la îndeplinire.

Vaslui, 27 noiembrie 2019

**PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu**

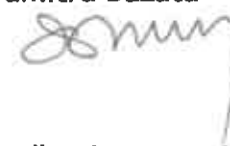


**Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Diana-Elena Ursulescu**



Beneficiar UAT Județul Vaslui
Nr. 18492 / 20.11.2019

Aprob
PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Clădire Administrativă Poligon - Delea”

1.2. Ordonator principal de credite: UAT Județul Vaslui

1.3. Beneficiarul investiției: UAT Județul Vaslui

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

În prezent spațiile clădirii administrative Poligon - Delea din municipiul Vaslui se află într-o stare avansată de degradare ca urmare a acțiunii seismelor, a infiltrării de ape pluviale și a vechimii clădirii (clădirea fiind construită între anii 1982 - 1984).

Pe durata de viață a clădirii au fost realizate doar lucrări de igienizare și reparații curente. Nu au existat intervenții structurale care să conducă la sporirea gradului de asigurare seismică.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin reabilitarea, modernizarea și extinderea clădirii administrative Poligon-Delea din municipiul Vaslui se urmărește realizarea unui climat normal de desfășurare a activităților specifice într-un spațiu administrativ modern, cu respectarea tuturor normelor de funcționare a unui sediu care să îmbunătățească calitatea serviciilor oferite.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului:

Nerealizarea acestui obiectiv de investiții va conduce la agravarea deficiențelor semnalate mai sus și diminuarea calității serviciilor oferite.

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:

- Obiectivul general al proiectului propus (reabilitare, modernizare și extindere Clădire Administrativă Poligon - Delea) se înscrie în contextul general al dezvoltării infrastructurii în mediul urban.

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

Cheltuielile pentru execuția obiectivului de investiții se estimează în faza de proiectare DALI ținând cont de standardele de cost pentru lucrări similare, de cantități de lucrări și oferte de preț de pe piața liberă acolo unde lucrările nu sunt evidențiate în standardele de cost.

Valoarea estimată a acestui obiectiv de investiții este de 2.500.000 lei cu TVA.

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:

Servicii elaborare DALI, documentație pentru Certificatul de Urbanism, avize și acorduri, pentru obiectivul de investiții „Clădire Administrativă Poligon - Delea” - 50.000 lei (cu TVA)

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

Bugetul local al Consiliului Județean Vaslui.

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

Conform prevederilor HG nr. 283/1999 privind transmiterea unui imobil, din proprietatea publică a statului, din administrarea Ministerului Apărării Naționale în administrarea Consiliului Județean Vaslui, imobilul subiect este în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

Proprietatea imobiliară situată în intravilanul mun. Vaslui, jud. Vaslui, str. Delea, este constituită din teren intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 20.700 m² pe care sunt amplasate 3 clădiri, respectiv clădirea administrativă și două construcții anexe.

Imobilul subiect este reprezentat de clădirea administrativă, construcție cu regim de înălțime P+1E, cu următoarele dimensiuni:

- Aconstruită la sol = 331 m²
- Aconstruită desfășurată = 490 m²
- Autilă parter = 289 m²
- Autilă etaj = 124,69 m²
- Autilă desfășurată = 414,68 m²



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);

Terenul în suprafață de 20.700 mp conform acte, 20.995 mp conform măsurători, este situat în intravilanul mun. Vaslui, jud. Vaslui, str. Delea, zona periferică nordică a mun. Vaslui;

Pe teren există 3 clădiri, respectiv clădirea subiect cu destinație administrativă și două construcții anexe.

- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
Accesul în incintă se face pe latura de Sud a imobilului.
Vecinătăți: Pădure pe toate laturile
- c) surse de poluare existente în zonă;
Nu este cazul
- d) particularități de relief;
Zonă de deal
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;
În zona obiectivului propus există posibilitatea de asigurare a tuturor utilităților necesare funcționării obiectivului de investiție:
- rețea apă potabilă și menajeră curentă;
 - rețea canalizare menajeră;
 - rețea gaz metan;
 - rețea alimentare energie electrică;
 - rețea telecomunicații.
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Consiliul Județean Vaslui, în calitate de beneficiar, le va obține de la furnizorii aferenți;
- g) posibile obligații de servitute;
Nu există obligații de servitute.
- 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;
Reglementări urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism;
- 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.
Nu este cazul

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

- a) destinație și funcțiuni:
Clădire administrativă cu regim de înălțime P+1E.
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice preconizate:
- dezafectarea tronsonului realizat din structură metalică și închideri din panouri termoizolante, regim de înălțime parter și realizarea unui tronson de clădire din cadre de beton armat și închideri din zidărie de cărămidă, regim de înălțime parter + etaj;
 - completarea scării de acces la etaj astfel încât să se asigure accesul la etajul nou creat;
 - dezafectarea unor pereți existenți și realizarea lucrărilor de reconfigurare și extindere;
 - refacerea instalațiilor sanitare, termice și electrice;
 - lucrări de reparații și înlocuiri la finisajele existente;

- modificarea structurii șarpantei și a învelitorii;
 - accesibilizarea clădirii pentru persoanele cu dizabilități
 - asigurarea performanței energetice a clădirii, în vederea respectării exigenței F din Legea nr. 10/1995 actualizată.
- c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației:
- Durata minimă de funcționare - 40 de ani (Conform H.G. nr. 2139/2004 și Cod de clasificare 1.6.4.)
- d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Prin investiția propusă se urmărește realizarea și amenajarea corpului de clădire în vederea optimizării condițiilor necesare desfășurării activităților specifice, cu respectarea condițiilor pe care actele normative în vigoare le impun, acordându-se de asemenea atenție deosebită elementelor care implică probleme de protecția mediului, apărării împotriva incendiilor și ale siguranței și sănătății în muncă etc.

Soluțiile tehnice adoptate, cât și toate categoriile de lucrări, vor ajuta la reducerea consumului de energie în exploatare și post-utilizare pentru corpul de clădire subiect.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- Nu este cazul.
- 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:

În prezent, spațiile clădirii administrative Poligon-Delea din municipiul Vaslui se află într-o stare avansată de degradare ca urmare a acțiunii seismelor, a infiltrării de ape pluviale și a vechimii clădirii (clădirea fiind construită între anii 1982 - 1984).

Pe durata de viață a clădirii au fost realizate doar lucrări de igienizare și reparații curente. Nu au existat intervenții structurale care să conducă la sporirea gradului de asigurare seismică.

Având în vedere condițiile de exploatare și starea actuală a clădirii, conform HG nr. 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, se impune realizarea auditului energetic, a unei expertize tehnice a construcției existente și a altor studii de specialitate după caz, pe baza cărora să fie întocmită Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, respectiv documentația pentru obținerea autorizației de construire conform legislației în vigoare, astfel încât obiectivul de investiție propus să poată fi realizat.

Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Avizat - ing. Vieru Mariana	Director Executiv	15.11.2019	
Verificat - ing. Toma Cătălin	Director Executiv Adjunct	20.11.2019	
Întocmit - ing. Dudău Alexandru	Consilier	20.11.2019	

Beneficiar UAT Județul Vaslui
Nr. 18494 / 20.11.2019

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Clădire Administrativă Poligon - Delea”
- 1.2. Ordonator principal de credite: UAT Județul Vaslui
- 1.3. Beneficiarul investiției: UAT Județul Vaslui
- 1.4. Elaboratorul temei de proiectare: Consiliul Județean Vaslui

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală.

Imobilul subiect este în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, conform HG nr. 283/1999 privind transmiterea unui imobil, din proprietatea publică a statului, din administrarea Ministerului Apărării Naționale în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

Proprietatea imobiliară situată în intravilanul mun. Vaslui, jud. Vaslui, str. Delea, este constituită din teren intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 20.700 m² pe care sunt amplasate 3 clădiri, respectiv clădirea administrativă și două construcții anexe.

Imobilul subiect este reprezentat de clădirea administrativă, construcție cu regim de înălțime P+1E, cu următoarele dimensiuni:

- Aconstruită la sol = 331 m²
- Aconstruită desfășurată = 490 m²
- Autilă parter = 289 m²
- Autilă etaj = 124,69 m²
- Autilă desfășurată = 414,68 m²

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul în suprafață de 20.700 mp conform acte, 20.995 mp conform măsurători, este situat în intravilanul mun. Vaslui, jud. Vaslui, str. Delea, zona periferică nordică a mun. Vaslui;

Pe teren există 3 clădiri, respectiv clădirea subiect cu destinație administrativă și două construcții anexe.

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

- Accesul în incintă se face pe latura de Sud a imobilului;
- Vecinătăți: Pădure pe toate laturile.

c) surse de poluare existente în zonă;

- Nu este cazul.

- d) particularități de relief;
- Zonă de deal.
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;
În zona obiectivului propus există posibilitatea de asigurare a tuturor utilităților necesare funcționării obiectivului de investiție:
- rețea apă potabilă și menajeră curentă;
- rețea canalizare menajeră;
- rețea gaz metan;
- rețea alimentare energie electrică;
- rețea telecomunicații.
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
- Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Consiliul Județean Vaslui, în calitate de beneficiar, le va obține de la furnizorii aferenți.
- g) posibile obligații de servitute;
- Nu există obligații de servitute.
- 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;
- Reglementări urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism;
- 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

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

- a) destinație și funcțiuni;
- Clădire administrativă cu regim de înălțime P+1E.
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;
- dezafectarea tronsonului realizat din structură metalică și închideri din panouri termoizolante, regim de înălțime parter și realizarea unui tronson de clădire din cadre de beton armat și închideri din zidărie de cărămidă, regim de înălțime parter + etaj;
- completarea scării de acces la etaj astfel încât să se asigure accesul la etajul nou creat;
- dezafectarea unor pereți existenți și realizarea lucrărilor de recompartimentare și extindere;
- refacerea instalațiilor sanitare, termice și electrice;
- lucrări de reparații și înlocuiri la finisajele existente;

- modificarea structurii șarpantei și a învelitorii;
- accesibilizarea clădirii pentru persoanele cu dizabilități
- asigurarea performanței energetice a clădirii, în vederea respectării exigenței F din Legea nr. 10/1995 actualizată.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

- Nivelul de echipare, de finisare și de dotare va fi stabilit conform soluțiilor din documentația tehnico-economică (DALI), raportate la normativele specifice în vigoare.

d) număr estimat de utilizatori;

- Numarul teoretic maxim simultan de persoane ce se pot afla simultan în clădire este de 20 persoane cazate și 75 de persoane în sala de conferințe.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

- Durata minimă de funcționare - 40 de ani (Conform H.G. 2139/2004 și Cod de clasificare 1.6.4.)

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- Prin investiția propusă se urmărește realizarea și amenajarea corpului de clădire în vederea optimizării condițiilor necesare desfășurării activităților specifice, cu respectarea condițiilor pe care actele normative în vigoare le impun, acordându-se de asemenea atenție deosebită elementelor care implică probleme de protecția mediului, apărării împotriva incendiilor și ale siguranței și sănătății în muncă etc.
- Soluțiile tehnice adoptate, cât și toate categoriile de lucrări, vor ajuta la reducerea consumului de energie în exploatare și post-utilizare pentru corpul de clădire subiect.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

- Va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

- Clădirea trebuie să asigure necesarul de spații, funcțiuni, circuite, instalații, dotări, etc, astfel încât, la finalizarea lucrărilor, să fie obținută Autorizația sanitară de funcționare, Autorizația de securitate la incendiu, precum și toate celelalte autorizații solicitate de cadrul legislativ pentru funcționare.
- La implementarea proiectului de investiție se vor avea în vedere condițiile de siguranță, calitate și funcționalitate pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activităților specifice, în concordanță cu prevederile actelor normative în vigoare.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere următoarele acte normative, precum și a obligațiilor ce decurg din acestea, fără a se limita la acestea:

- Hotărârea 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;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

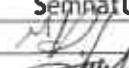
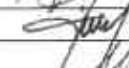
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Planul național de acțiune în domeniul eficienței energetice aprobat prin HG nr. 122/2015;
- Programul de îmbunătățire a eficienței energetice aprobat prin Decizia ANRE nr. 7/DEE/12.02.2015;
- Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 157/2007- *Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Notă: Normele menționate nu sunt limitative, ele putând fi completate cu prevederi similare din celelalte norme, actualizări ale actelor normative, precum și normative conexe.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții va fi elaborată conform cerințelor din prezenta temă de proiectare și în conformitate cu toate standardele, normativele, dispozițiile emise de autorități de reglementare care fac referire la domeniul de aplicare în vigoare la momentul elaborării DALI și/sau depunerii solicitării de emitere avize/acorduri privind furnizarea de utilități și a celor rezultate din cerințele Certificatului de Urbanism.

Aprob,
Beneficiar/Investitor,
UAT Județul Vaslui
PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu



Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Avizat - ing. Vieru Mariana	Director Executiv	20.11.2019	
Verificat - ing. Toma Cătălin	Director Executiv Adjunct	20.11.2019	
Intocmit - ing. Dudău Alexandru	Consilier	20.11.2019	