

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.79/10.10.2019
privind aprobarea fazelor Notă conceptuală și Temă de proiectare în vederea
elaborării documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții
„Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți,
 județul Bacău”

Subsemnatul ORÂNDARU Gabriel, primar al comunei Căiuți, județul Bacău,

Văzând:

- referatul nr. 10080/02.10.2019 privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea investiției „Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți, județul Bacău” ;
- referatul nr. 10416/09.10.2019 privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru investiția „Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți, județul Bacău” ;
- referatul de aprobare a primarului comunei Căiuți nr. 10475/10.10.2019;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 1. alin. (2), art. 3, art. 4 , art. 5 alin (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;
- b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Hotărârea Consiliului local nr. 32/2019 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al comunei Căiuți pe anul 2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- a) raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr. 10479/10.10...2019;

Ținând seama de prevederile:

- Art. 129, al.2, lit.b, alin.4, lit.d, art.139, alin.3, lit.e, art.196, alin.1, lit.a, art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Constatând necesitatea de a realiza investiția „Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți, județul Bacău”,

propun adoptarea unei hotărâri care să cuprindă următoarele :

Art.1. Se aprobă *Nota conceptuală* în vederea elaborării documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „**Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți, județul Bacău**”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă *Tema de proiectare* în vederea elaborării documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții, „**Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți, județul Bacău**”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către primarul Comunei Căiuți, prin compartimentele de specialitate.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Căiuți, compartimentului urbanism, Biroului financiar- contabilitate și Prefectului județului Bacău și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.primariacaiuti.ro.

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



Avizat,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1	Denumirea obiectivului de investiții	CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU
1.2	Ordonator principal de credite/investitor	Comuna Caiuti, judetul Bacau
1.3	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4	Beneficiarul investiției	Comuna Caiuti, judetul Bacau

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1	Scurta prezentare	
	Deficiente ale situatiei actuale.	Avand in vedere starea avansată de degradare a vechiului camin cultural, s-a solicitat expertiza tehnica a cladirii, din care a rezultat ca acesta nu mai prezinta siguranta in exploatare, propunandu-se desfiintarea acestuia si construirea unui nou camin cultural.
	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții.	Creșterea calității vieții culturale în mediul rural prin extinderea și susținerea infrastructurii culturale existente și prin diversificarea ofertei culturale.
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	Comuna Caiuti are in componeta sa nouă sate si doua camine culturale, unul in satul Caiuti- în care se desfășoară ate activități decât cele culturale si altul in satul Heltiu- propus pentru demolare.

	realizării obiectivului de investiții propus.	
2.3	Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.	Strategia de dezvoltare locala a comunei Caiuti, judetul Bacau in perioada 2016-2020
2.4	Existența, a unor acorduri internaționale.	Nu este cazul
2.5	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.	Prin implementarea acestui proiect se estimeaza ca vor fi realizate o serie de obiective cu impact socio-economic foarte importante pentru toti locuitorii acestei comune, respectiv : - conservarea, protejarea si pastrarea traditiilor locului; - organizarea si desfasurarea de activitati cultural-artistice; - expunerea de obiecte cu rol educativ;

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1	Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții.	3.057.851,0 lei (inclusive 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	Estimarea cheltuielilor de proiectare:202.525 lei(cu TVA) Estimarea cheltuielilor pt. Studii specialitate :17.000 lei
3.3	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate	-Bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație; -Bugetul local al unităților.

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

Terenul cu nr. cadastral 61604 impreuna cu constructia situata pe acesta (camin cultural cu nr. cadastral 61604- C1), apartin domeniului public al comunei Caiuti (pozitia 135- din domeniul public).

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

a	Descrierea succintă a amplasamentului	Pe terenul cu suprafata totală masurată de 2659 mp (din acte 1500 mp) cu nr. cadastral 61604 se află construcția - camin cultural cu nr. cadastral 61604- C1 propusa pentru demolare.
b	Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile	V- drumul comunal Dc112 existent. N – proprietate privata S- proprietate privata E- proprietate private Acesul către caminul cultural se face din drumul comunal Dc112 Floresti-Boistea
c	Surse de poluare existente în zonă	Nu este cazul.
d	Particularități de relief	Teren stabil si ferit de pericol inundatii.
e	Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților	În zonă sunt rețele de alimentare cu energie electrică, iar accesul se face din drumul comunal DC112 existent.
f	Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesită relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate.	Utilități neexistente : alimentare cu apa, retea de canalizare si gaze naturale.
g	Posibile obligații de servitute	Nu este cazul.
h	Condiționări constructive	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:	Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012 aferent subzonei U.T.R.7.
j	Existența de monumente istorice /de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau zone protejate.	Nu este cazul.

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

a	Destinație și funcțiuni.	Se propune construirea unui cămin cultural.
b	Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate	- regim de înălțime parter si mansardă; - suprafata utilă parter - 298,5 mp; - suprafata utilă mansardă - 120 m.p.; - suprafața construită (amprenta la sol) de 353 mp; - suprafața desfășurată de 502 m.p.
c	Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse	50 ani
d	Nevoi/solicitări funcționale specifice.	Se va dota cladirea cu mobilier si echipamente adecvate funcțiunii acestuia.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz

Studiului de prefezabilitate, 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	- studiu de fezabilitate; - documentație de avizare a lucrărilor de intervenție; - proiect tehnic; - studii topografice; - studiu geotehnic.
---	--

intervențiilor la construcții existente;– 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

**Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel**



**Inspector,
Galeriu Carmen- Aurora**

Galeriu C.

**Avizat,
Secretar general,
Căpățînă Ramona**

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1	Denumirea obiectivului de investiții	CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU
1.2	Ordonator principal de credite/investitor	Comuna Caiuti, judetul Bacau
1.3	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4	Beneficiarul investiției	Comuna Caiuti, judetul Bacau

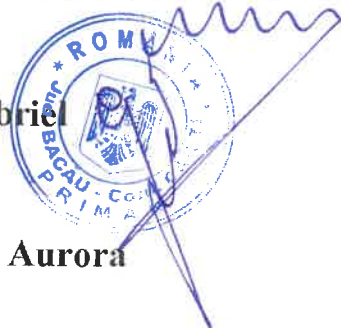
2. Date de identificare a obiectivului de investitii

2.1	Informatii privind regimul juridic, economic și tehnic	1. Regimul juridic: Terenul cu suprafață totală măsurată de 2659 mp cu nr. cadastral 61604 împreună cu construcția situată pe acesta (camin cultural cu nr. cadastral 61604- C1), aparțin domeniului public al comunei Caiuti (poziția 135- din domeniul public). Amplasamentul se afla în intravilanul satului Heltiu. Nu sunt servituți care să greveze asupra terenului. Terenul nu se află în zona protejată sau zona de interdicție P.U.G. 2. Regim economic: Folosința actuală a terenului : teren curți construcții Destinația stabilită prin PUG: zona instituii publice și servicii. 3. Regim tehnic: Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent Documentației de Urbanism aprobate prin Hotărârea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, se afla în zona având: Funcțiuni dominante : zona locuințe și funcțiuni complementare, compuse din locuințe, subzona funcțională LMr- subzona rezidențială cu clădiri de tip rural compusă din
-----	--	--

		individuale existente sau propuse cu regim de înălțime P,P+1 cu caracter rural. Funcțiuni complementare: institutii publice, comert, servicii, spatii verzi, accese pietonale carosabile, parcaje. În zona sunt rețele de alimentare cu: energie electrica, iar accesul se face din drumul comunal DC112 existent. Utilități neexistente : alimentare cu apă, rețea de canalizare și gaze naturale.
2.2	Particularități ale amplasamentului.	Pe terenul cu suprafața totală măsurată de 2659 mp cu nr. cadastral 61604 se află o construcție - cămin cultural cu nr. cadastral 61604- C1 propusă pentru demolare. Terenul se afla în intravilanul satului Heltiu și are următoarele vecinătăți: V- drumul comunal DC112 existent. N – proprietate privata S- proprietate privata E- proprietate private
2.3	Descrierea succintă a obiectivului de investiție propus din punct de vedere tehnic si funcțional	Se propune realizarea unui cămin cultural nou, dotat cu mobilier si echipament adecvat funcțiunii acestuia. Construcția are următorii parametri : - regim de înălțime parter si mansardă; - suprafața utilă parter - 298,5 mp; - suprafața utilă mansardă - 120 mp; - suprafața construită (amprenta la sol) de 353 mp; -suprafața desfășurată de 502 mp. Se estimează un număr de aproximativ 1000 de utilizatori. Durata de funcționare apreciată destinației propuse este de 50 ani.
2.4	Cadrul legislativ aplicabil	Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii. Legea nr.50/1990 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Normativ pentru proiectarea caminelor culturale P87din 1986. Codul civil. Hotararea nr.907 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fondurile publice.

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel

Inspector,
Galeriu Carmen- Aurora



Avizat,
Secretar general,
Căpățînă Ramona



Referat

privind necesitatea initierii unui proiect de hotarare pentru realizarea obiectivului de investitii: **CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU**

În data de 15.08.2019 Comuna Caiuti a depus o solicitare pentru finantarea unui proiect prin Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Asezăminte culturale", proiect derulat prin intermediul COMPANIEI NAȚIONALE DE INVESTIȚII C.N.I. - S.A.

Compania Națională de Investiții CNI S.A. este persoană juridică română, care se organizează și funcționează ca societate comercială pe acțiuni potrivit Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 117/2002 cu modificările și completările ulterioare, a actului constitutiv propriu și a Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CNI S.A. are ca principal obiect de activitate executarea programelor de interes public sau social în domeniul construcțiilor, aprobate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Subprogramul Așezăminte culturale are ca scop creșterea calității vieții culturale în mediul mic urban prin extinderea și susținerea infrastructurii culturale existente și prin diversificarea ofertei culturale.

În contextul celor menționate, solicit inițierea proiectului de hotarare pentru realizarea obiectivului de investitie **"CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU"**.

Întocmit
Florea Constantin



Referat

Avand in vedere referatul cu nr. 10080 din 02.10.2019 inainta de dl. viceprimar Florea Constantin cu privire la necesitatea realizarii obiectivului **"CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU"** si art. 1, alin. 2., art.3 si art.4 din Hotararea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fondurile publice, concluzionam ca pentru realizarea obiectivelor de investitii este necesara elaborarea documentatie tehnico-economice elaborarea si aprobarea notei conceptuale precum si a temei de proiectare.

Nota conceptuala este documentatia intocmita de beneficiarul investitiei in scopul justificarii necesitatii si oportunitatii realizarii unui obiectiv de investitii, finantat total sau partial din fonduri publice. Prin nota conceptuala se evidentiaza datele preliminare necesare implementarii obiectivului de investitii propus si sa prezinte informatii cu privire la estimarea suportabilitatii investitiei publice.

Tema de proiectare exprima intentiile investitionale si nevoile functionale ale beneficiarului investitiei, evidentiata in nota conceptuala, determanand conceptia de realizare a obiectivului de investitie, in functie de conditionarile tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protectie a mediului natural si a patrimoniului cultural sau alte conditionari specifice obiectivului.

Tema de proiectare se elaboreaza de catre beneficiarul investitiei sau, dupa caz , de catre proiectanti/consultant care presteaza servicii de proiectare/ consultant in domeniu si se aproba de catre beneficiar.

In baza celor prezentate solicit initierea unui proiect de hotarare privind aprobarea notei conceptuale si temei de proiectare pentru obiectivul de investitii **"CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU"**.

Intocmit
Insp. Urbanism
Galeriu Carmen

Galeriu C.

Beneficiar Comuna Caiuti

Aprobat,

Primar



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1	Denumirea obiectivului de investiții	CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU
1.2	Ordonator principal de credite/investitor	Comuna Caiuti, judetul Bacau
1.3	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4	Beneficiarul investiției	Comuna Caiuti, judetul Bacau

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1	Scurta prezentare	
	Deficiente ale situatiei actuale.	Avand in vedere stare avansata de degradare a vechiului camin cultural, s-a solicitat expertiza tehnica a cladirii, din care a rezultat ca aceasta nu mai prezinta siguranta in exploatare, propunandu-se desfiintarea acestuia si construirea unui nou camin cultural.
	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții.	Creșterea calității vieții culturale în mediul urban prin extinderea și susținerea infrastructurii culturale existente și prin diversificarea ofertei culturale.
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.	Comuna Caiuti are in componeta sa noua sate si doua camine culturale, unul in satul Caiuti- în care se desfășoară ate activități decât cele culturale si altul in satul Heltiu- propus pentru demolare.
2.3	Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.	Strategia de dezvoltare locala a comunei Caiuti, judetul Bacau in perioada 2016-2020
2.4	Existența, a unor acorduri internaționale.	Nu este cazul
2.5	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.	Prin implementarea acestui proiect se estimeaza ca vor fi realizate o serie de obiective cu impact socio-economic foarte importante pentru toti locuitorii acestei comune, respectiv : - conservarea, protejarea si pastrarea

		tradițiilor locului; - organizarea și desfășurarea de activități cultural-artistice; - expunerea de obiecte cu rol educativ;
--	--	--

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1	Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții.	3.057.851,0 lei (inclusive 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	Estimarea cheltuielilor de proiectare: 202.525 lei(cu TVA) Estimarea cheltuielilor pt. Studii specialitate : 17.000 lei
3.3	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate	-Bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație; -Bugetul local.

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

Terenul cu nr. cadastral 61604 împreună cu construcția situată pe acesta (camin cultural cu nr. cadastral 61604- C1- propus pentru demolare), aparține domeniului public al comunei Caiuti (poziția 135- din domeniul public).
--

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

a	Descrierea succintă a amplasamentului.	Pe terenul cu suprafața totală măsurată de 2659 mp (din acte 1500 mp) cu nr. cadastral 61604 se află o construcție - camin cultural cu nr. cadastral 61604- C1 propusă pentru demolare.
b	Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile.	V- drumul comunal DC112 existent. N – proprietate privată S- proprietate privată E- proprietate privată Accesul către caminul cultural, se face din drumul comunal Dc112 Floresti-Boistea
c	Surse de poluare existente în zonă.	Nu este cazul.
d	Particularități de relief	Teren stabil și ferit de pericol inundații.
e	Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților.	În zona sunt rețele de alimentare cu: energie electrică, iar accesul se face din drumul comunal Dc112 existent.
f	Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate.	Utilități neexistente : alimentare cu apă, rețea de canalizare și gaze naturale.
g	Posibile obligații de servitute.	Nu este cazul.

h	Condiționări constructive.	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:	Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012 aferent subzonei U.T.R.7.
j	Existența de monumente istorice /de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau zone protejate.	Nu este cazul.

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

a	Destinație și funcțiuni.	Se propune construirea unui camin cultural.
b	Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate	- regim de inaltime parter si mansard; - suprafata utila parter - 298,5 mp; - suprafata utila mansard - 120 mp; - suprafata construita (amprenta la sol) de 353 mp; - suprafata desfasurata de 502 mp.
c	Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse	50 ani
d	Nevoi/solicitări funcționale specifice.	Se va dota cladirea cu mobilier si echipamente adecvate functiunii acestuia.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz

Studiului de prefezabilitate, 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;– 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	- studiu de fezabilitate; - documentație de avizare a lucrărilor de intervenție; - proiect tehnic; - studii topografice; - studii geotehnic.
---	--

Întocmit
Insp. Urbanism
Galeriu Carmen

Galeriu C.

Beneficiar Comuna Caiuti

Nr. /

Aprobat
Primar

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1	Denumirea obiectivului de investiții	CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU
1.2	Ordonator principal de credite/investitor	Comuna Caiuti, judetul Bacau
1.3	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4	Beneficiarul investiției	Comuna Caiuti, judetul Bacau

2. Date de identificare a obiectivului de investitii

2.1	Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic	<u>1. Regimul juridic:</u> Terenul cu suprafata totala masurata de 2659 mp cu nr. cadastral 61604 impreuna cu constructia situata pe acesta (camion cultural cu nr. cadastral 61604- C1), apartin domeniului public al comunei Caiuti (pozitia 135- din domeniul public). Amplasamentul se afla in intravilanul satului Heltiu. Nu sunt servituti care sa greveze asupra terenului. Terenul nu se afla in zona protejata sau zona de interdictie P.U.G. <u>2. Regim economic:</u> Folosinta actuala a terenului : teren curti constructii Destinatia stabilita prin PUG: zona institutii publice si servicii. <u>3. Regim tehnic:</u> Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, se afla in zona avand: Funcțiuni dominante : zona locuinte si functiuni complementare, compuse din locuinte, subzona functionala LMr- subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural compusa din individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P,P+1 cu caracter rural. Funcțiuni complementare: institutii publice, comert, servicii, spatii verzi, accese pietonale carosabile, parcaje. In zona sunt retele de alimentare cu: energie electrica, iar accesul se face din drumul comunal Dc112 existent. Utilitati neexistente : alimentare cu apa, retea de
-----	--	--

		canalizare si gaze naturale.
2.2	Particularități ale amplasamentului.	Pe terenul cu suprafata totala masurata de 2659 mp cu nr. cadastral 61604 se afla o constructia - camin cultural cu nr. cadastral 61604- C1 propusa pentru demolare. Terenul se afla in intravilanul satului Heltiu si are urmatoarele vecinatati: V- drumul comunal Dc112 existent. N – proprietate privata S- proprietate privata E- proprietate private
2.3	Descrierea succinta a obiectivului de investitie propus din punct de vedere tehnic si functional	Se propune realizarea unei camin cultural nou, dotat cu mobilier si echipament adecvat functiunii acestuia. Constructia are urmatoarii parametrii : - regim de inaltime parter si mansard; - suprafata utila parter - 298,5 mp; - suprafata utila mansard - 120 mp; - suprafata construita (amprenta la sol) de 353 mp; -suprafata desfasurata de 502 mp. Se estimeaza un numar de aproximativ 1000 de utilizatori. Durata de functionare, apreciata destinatiei propuse este de 50 ani.
2.4	Cadrul legislativ aplicabil	Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii. Legea nr.50/1990 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Normativ pentru proiectarea caminelor culturale P87din 1986. Codul civil. Hotararea nr.907 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fondurile publice.

Întocmit
Insp. Urbanism
Galeriu Carmen

Galeriu C

PROIECTANT GENERAL

sc **CONSTAN CONSTRUCT** srl Iași

J22/546/2006, CUI: 18452769,

Iași, str. Prof. Dumitru Pricop, Nr. 3A, sat Vorovești, com.

Miroslava, e-mail: constanconstruct@yahoo.com,

tel. 0751312479

Proiect: "CONSTRUIREA SI DOTAREA CAMINULUI CULTURAL IN SATUL HELTIU COMUNA CAIUTI JUD BACAU"
Beneficiar: COMUNA CAIUTI, JUDETUL BACAU

MEMORIU DE PREZENTARE

Com. CĂIUTI		
INTRARE	10053	
IEȘIRE		
Ziua	Luna	An
01	10	2019

I. DENUMIREA PROIECTULUI

"CONSTRUIREA SI DOTAREA CAMINULUI CULTURAL IN SATUL HELTIU COMUNA CAIUTI JUD BACAU"

II. TITULAR

Beneficiar : Comuna CAIUTI, Judetul BACAU.

Adresa : Sat Heltiu, Comuna CAIUTI, Judetul BACAU.

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

1. Justificarea investitiei

Conceptul modern privind dezvoltarea economică si socială a unei zone rurale pleacă de la premiza că starea si dezvoltarea infrastructurii culturale se constituie ca principal suport pentru viitoarea crestere economică în toate sectoarele.

Infrastructura va contribui la cresterea atractivității zonei pentru noi investitii. În plus, odată cu modernizarea infrastructurii culturale se poate vorbi despre pastrarea tuturor tradițiilor existente la nivelul comunei si a arealului. Lipsa unui loc propice pentru desfasurarea activitatilor culturale si sociale, face ca in timp intreaga istorie a locului si traditiile existente in zona sa se dilueze si chiar sa dispara.

Prin implementarea proiectului se estimează că vor fi realizate o serie de obiective cu impact socio-economic foarte important pentru toți locuitorii acestei comune.

Obiectivele preconizate a fi atinse sunt:

- pastrarea traditiilor locului;
- dezvoltarea culturala a zonei;
- expunerea de obiecte cu rol educativ;
- realizarea de spectacole culturale.

1. DESCRIEREA SUMARA A PROIECTULUI

Situația existentă

Cladirea propusa se va amplasa in zona localitatii Heltiu, comuna Caiuti jduetul Bacau.

PROIECTANT GENERAL

sc CONSTAN CONSTRUCT srl Iași

J22/546/2006, CUI: 18452769,

Iași, str. Prof. Dumitru Pricop, Nr.3A, sat Vorovești, com.

Miroslava, e-mail: constanconstruct@yahoo.com,

tel.0751312479

Proiect: "CONSTRUIREA SI DOTAREA CAMINULUI CULTURAL IN SATUL HELTIU COMUNA CAIUTI JUD BACAU"
Beneficiar: COMUNA CAIUTI, JUDETUL BACAU

Propunere distributie spatii

Parter-propus

Nume incapere	Suprafata(mp)	Pardoseala
Vestibul acces	7,75	gresie antiderap.
Hol acces	28,25	gresie
Sala multifunctionala	172,75	gresie
Oficiu	32,00	PVC antibacterian
Hol	8,75	gresie
Grup sanitar barbati	11,00	gresie
Grup sanitar femei	8,50	gresie
Grup sanitar pers. dezab.	4,25	gresie
Hol grupuri sanitare	3,00	gresie
Camera tehnica	11,25	gresie
Casa scarii	11,00	gresie
TOTAL ARII UTILE	298.50	

Mansarda-propus

Nume incapere	Suprafata(mp)	Pardoseala
Balcon sala multifunctionala	56.25	gresie
Hol	7.75	gresie
Depozitare	8.00	gresie
Grup sanitar barbati	11.50	gresie
Grup sanitar femei	8.50	gresie
Hol grupuri sanitare	3.25	gresie
Birou	24,75	gresie
TOTAL ARII UTILE	120.00	

Sc=353,00 mp

Sd=502,00 mp

Grad de rezistenta la foc II.

Categoria de importanta C-normala

PROIECTANT GENERAL

sc CONSTAN CONSTRUCT srl Iași

J22/546/2006, CUI: 18452769,
Iași, str. Prof. Dumitru Pricop, Nr.3A, sat Vorovești, com.
Miroslava, e-mail: constanconstruct@yahoo.com,
tel.0751312479

**Proiect: "CONSTRUIREA SI DOTAREA CAMINULUI
CULTURAL IN SATUL HELTIU COMUNA CAIUTI JUD BACAU"**
Beneficiar: COMUNA CAIUTI, JUDETUL BACAU

Propunere

Investiția ce face obiectul prezentei documentații consta în următoarele obiective:
Construire camin cultural;

Structura functionala

Inchiderile exterioare

Inchiderile propuse vor fi realizate din caramida eficienta tip GVP + 15 cm polistiren expandat.

Compartimentari interioare

Se vor realiza compartimentari din zidarie de caramida, respectiv compartimentari din ghips carton, functie de zona.

Finisaje interioare.

Se vor realiza tencuieli, se va aplica tapet pentru a conferi rezistenta mecanica sporita si se vor varui cu var superlavabil. In spatiile indicate in planuri se va monta faianta pe pereti pentru a asigura o intretinere usoara.

Se vor realiza tavane false din ghips carton.

Finisaje exterioare.

Materialele de finisaj exterior prevazute in cadrul proiectului:

- Fatade - termosistem polistiren expandat 10 cm grosime si tencuiala decorativa de exterior;
- Soclu - izolatie cu polistiren extrudat 5 cm si tencuiala silicatica pt soclu, impermeabila
- Invelitoare - tabla faltuita
- Tamplarie - PVC, cu geam termoizolant;

Acoperisul si invelitoarea.

Se va realiza sarpanta din lemn cu astereala si invelitoare din tabla. La intrados se va realiza izolatie termica cu 2 straturi de vata mineral de cate 10 cm.

Dotarea spatiilor

Pentru buna desfasurare a activitatilor se propune dotarea spatiilor cu mobilier si echipamente adecvate care sa permita folosirea comoda a spatiilor, depozitarea completa a costumelor si accesoriilor pentru recuzita.

Spatiile vor fi dotate cu urmatoarele: conform devize.

2. MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR

3.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face realiza de la rețeaua de alimentare cu apa a localității.

3.2. Evacuarea apelor uzate

PROIECTANT GENERAL

sc CONSTAN CONSTRUCT srl Iași

J22/546/2006, CUI: 18452769,

Iași, str. Prof. Dumitru Pricop, Nr.3A, sat Vorovești, com.

Miroslava, e-mail:constanconstruct@yahoo.com,

tel.0751312479

**Proiect: "CONSTRUIREA SI DOTAREA CAMINULUI
CULTURAL IN SATUL HELTIU COMUNA CAIUTI JUD BACAU"**
Beneficiar: COMUNA CAIUTI, JUDETUL BACAU

Întreaga instalație de canalizare interioară se va dimensiona conform STAS 1795/87, în ipoteza folosirii tuburilor și pieselor de legătură din polipropilenă.

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei.

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare vor fi colectate și evacuate gravitațional întâi către cămine exterioare și apoi către bazin vidanjabil hidroizolat din beton armat.

3.3. Asigurarea apei tehnologice

Nu este cazul.

3.4. Asigurarea agentului termic

Centrala pe combustibil solid - lemne.

Valoare de investiție estimată este de 3.057.851 lei cu TVA, C+M 2.435.907 lei cu TVA.
Atașat deviz.

ÎNTOCMIT,
S.C. CONSTAN CONSTRUCT S.R.L.



Privind cheltuielile de capital necesare realizării obiectivului de investiție:

**"CONSTRUIREA SI DOTAREA CAMINULUI CULTURAL IN SATUL HELTIU COMUNA CAIUTI JUD
BACAU"**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
<i>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</i>				
1.1.	Obtinerea terenului	0	0	0
1.2.	Amenajarea terenului	0	0	0
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	0	0	0
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0	0	0
TOTAL CAPITOL 1		0	0	0
CAPITOLUL 2				
<i>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</i>				
2.1	Rețele exterioare apa potabila	5,128	974	6,102
2.2	Canalizare menajera	48,429	9,202	57,631
2.3	Alimentare cu energie electrica	16,320	3,101	19,421
TOTAL CAPITOL 2		69,877	13,277	83,154
CAPITOLUL 3				
<i>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</i>				
3.1.	Studii	5,000	950	5,950
3.1.1.	Studii de teren	5,000	950	5,950
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
3.1.3.	Alte studii specifice	0	0	0
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize.	10,000	0	10,000
3.3.	Expertizare tehnică	0	0	0
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al	0	0	0
3.5.	Proiectare	170,189	32,336	202,525
3.5.1.	Temă de proiectare	0	0	0
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0	0	0
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor	60,000	11,400	71,400
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii	8,807	1,673	10,481
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a	4,500	855	5,355
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	96,881	18,407	115,289
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	15,000	2,850	17,850
3.7.	Consultanța	15,000	2,850	17,850
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	15,000	2,850	17,850
3.7.2.	Auditul financiar	0	0	0
3.8.	Asistenta tehnica	55,470	10,539	66,009
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	20,470	3,889	24,359
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	10,235	1,945	12,180
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în	10,235	1,945	12,180
3.8.2.	Dirigenție de șantier	35,000	6,650	41,650
TOTAL CAPITOL 3		260,659	49,525	310,184
CAPITOLUL 4				
<i>Cheltuieli pentru investitia de baza</i>				

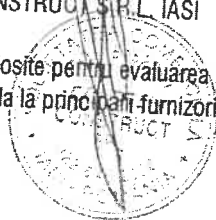
4.1.	Constructii si instalatii	1,922,002	365,180	2,287,183
	OBIECT NR.1 - CONSTRUIRE CAMIN CULTURAL	1,885,667	358,277	2,243,944
	OBIECT NR.2 - AMENAJARI EXTERIAORE	36,335	6,904	43,239
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	32,601	6,194	38,796
	OBIECT NR.1 - CONSTRUIRE CAMIN CULTURAL	32,601	6,194	38,796
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	113,484	21,562	135,046
	OBIECT NR.1 - CONSTRUIRE CAMIN CULTURAL	113,484	21,562	135,046
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0	0	0
4.5.	Dotari	128,478	24,411	152,889
	OBIECT NR.1 - CONSTRUIRE CAMIN CULTURAL	128,478	24,411	152,889
4.6.	Active necorporale	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		2,196,566	417,347	2,613,913
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	23,600	4,484	28,084
	5.1.1. Lucrari de constructii	22,500	4,275	26,775
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	1,100	209	1,309
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	22,517	0	22,517
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	10,235	0	10,235
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2,047	0	2,047
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	10,235	0	10,235
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0	0	0
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	0	0	0
TOTAL CAPITOL 5		46,117	4,484	50,601

CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0	0
6.2	Probe tehnologice si teste	0	0
TOTAL CAPITOL 6		0	0
TOTAL GENERAL		2,573,218	484,633
			3,057,851
din care: C+M		2,046,981	388,926
			2,435,907

Sef Proiect

S.C. CONSTAN CONSTRUCT S.R.L. IASI

Nota: Preturile folosite pentru evaluarea lucrarilor apartin bazei de date a proiectantului sau corespund preturilor existente pe piata locala la principali furnizori.



ROMÂNIA
COMUNA CĂIUȚI
JUDEȚUL BACĂU
NR. 10475/10.10.2019

REFERAT DE APROBARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 79/2019
privind aprobarea trecerii imobilului „Cămin cultural Heltiu” din domeniul
public al comunei în domeniul privat al comunei, în vederea scoaterii din
funcțiune și a demolării

Având în vedere referatul nr. 10080/02.10.2019 privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea investiției „Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți, județul Bacău”, referatul nr. 10416/09.10.2019 privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru investiția „Construirea și dotarea Căminului cultural în satul Heltiu, comuna Căiuți, județul Bacău” precum și prevederile din:

- a) art. 1. alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin (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;
- b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Hotărârea Consiliului local nr. 32/2019 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al comunei Căiuți pe anul 2019, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Inițiator,
Primar,
Orăndaru Gabriel





RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiții **"CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU"**

Având în vedere:

- Referatul nr. 10080 din 02.10.2019 ;
- Tema de proiectare întocmită de S.C. CONSTANT CONSTRUCT S.R.L.
- art. 1, alin. 2., art.3 și art.4 din Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1990 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În contextul celor menționate, avizăm favorabil nota conceptuală și tema de proiectare pentru obiectivul de investiții **"CONSTRUIREA ȘI DOTAREA CĂMINULUI CULTURAL ÎN SATUL HELTIU, COMUNA CĂIUȚI, JUDEȚUL BACĂU"**.

Întocmit
Galeriu Carmen

Galeriu C.