

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea fazelor Notă conceptuală și Temă de proiectare în vederea elaborării documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Amenajare curte primărie” (menținere garaj-C2 intrare în legalitate și construire anexă: grup sanitar, camera generator, magazie lemne și spațiu garaj)

Consiliul local al comunei CĂIUȚI, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 31 martie 2022,

Văzând:

- referatul nr. 5872/09.03.2022 privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru investiția „Amenajare curte primărie” (menținere garaj-C2 intrare în legalitate și construire anexă: grup sanitar, camera generator, magazie lemne și spațiu garaj);
- Hotărârea Consiliului local Căiuți nr. 15 /2022 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al comunei Căiuți pe anul 2022;
- referatul de aprobare a primarului comunei Căiuți nr. 6489/22.03.2022;
 - Avizele consultative ale comisiilor constituite pe domenii de specialitate în cadrul Consiliului local Căiuți nr.6954/2022, nr. 6955/2022;

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;
- a) Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- a) raportul compartimentului de resort, înregistrat cu nr.6497/22.03.2022;

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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă *Nota conceptuală* în vederea elaborării documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Amenajare curte primărie” (menținere garaj-C2 intrare în legalitate și construire anexă: grup sanitar, cameră generator, magazie lemne și spațiu garaj), 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, „Amenajare curte primărie” (menținere garaj-C2 intrare în legalitate și construire anexă: grup sanitar, cameră generator, magazie lemne și spațiu garaj), conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Finanțarea investiției se asigură din bugetul local al comunei Căiuți.

Art.4. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către primarul Comunei Căiuți, prin compartimentele de specialitate.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Căiuți, compartimentului urbanism, administratorului public, Biroului financiar- contabilitate, Instituției Prefectului Județul Bacău și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.primariacaiuti.ro.

Președinte de ședință,
Matei Ioan



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Căpățîna Ramona



Hotărârea nr. 25/31.03.2022

Nr. consilieri locali	15	Nr. consilieri locali prezenți	11	Voturi „pentru”	10	Voturi „împotrivă”	0	Voturi „abținere”	1
-----------------------	----	--------------------------------	----	-----------------	----	--------------------	---	-------------------	---

NOTA CONCEPTUALA

" **Amenajare curte primarie** (Mentineră garaj- C2- intrare în legalitate și construire anexa: grup sanitar, spațiu tehnic, camera generator, magazie lemne și spațiu garaj)".

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus

Denumirea obiectivului de investiții: " **Amenajare curte primarie** (Mentineră garaj- C2- intrare în legalitate și construire anexa: grup sanitar, spațiu tehnic, camera generator, magazie lemne și spațiu garaj)"

Ordonator principal de credite/investitor: Comuna Caiuti, judetul Bacau
Beneficiarul investiției: Comuna Caiuti, judetul Bacau

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investitii

În zonele rurale, cum este și în cazul comunei Căiuți cladirile administrative dețin un rol important în asigurarea serviciilor administrative comunitare și, prin urmare, la principalele centre economice, sociale și culturale ale comunei și la obiectivele de interes general.

Crearea și modernizarea infrastructurii administrative locale constituie elementul de bază pentru dezvoltarea comunităților rurale. Acestea sunt necesare pentru a asigura condiții de sănătate, protecția mediului, accesibilitatea și în general, condiții optime de trai.

În prezent, structura infrastructurii actuală, este improprie desfășurării activităților care presupune folosirea, intținerea și protejarea utilajelor care deservește domeniul public.

Realizarea amenajărilor și construcțiilor propuse este necesară deoarece parcul de utilaje care deservește domeniul public nu este protejat și asigurat în mod corespunzător.

Așadar, prin realizarea amenajărilor și construcțiilor propuse sus menționate se urmărește:

- Pastrarea utilajelor care deservește domeniul public în condiții de siguranță;
- asigurarea măsurilor pentru protecția mediului prin scăderea prafului și asigurarea scurgerii libere a apelor;
- reducerea costurilor de întreținere și exploatare;
- intervenția mult mai rapidă a echipelor care asigură serviciile comunitare;
- asigurarea condițiilor optime de lucru pentru personalul administrativ deservent și crearea de condiții de confort și siguranță;
- facilitarea accesului la serviciile administrative, sanatare, invatamant și culturale.

3. Estimare cheltuieli

Cheltuieli totale – 623.605,00 lei (inclusive TVA)

Cheltuieli constructii montaj – 575.365,00 lei (inclusiv TVA)

*În funcție de recomandările din studiile specifice, avize, etc., se va recalcula valoarea totală a proiectului.

Se propune realizarea acestei investiții din **bugetul local**.

4. Regimul juridic, economic și tehnic

Regimul juridic :

Terenul are categoria de folosință – curți construcții.

Terenul aparține domeniului public aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Căiuți și se află situat în intravilanul comunei Căiuți, conform prevederilor Planului Urbanistic General.

2.Regimul economic:

Folosința actuală a terenului : zona instituții publice și servicii.

3. Regimul tehnic:

Pe terenul în suprafața de 2941 mp se afla următoarele construcții: primărie în suprafața de 520 mp și garaj în suprafața de 97 mp.

Se dorește amenajarea curții interioare prin construirea unei anexe în suprafața de 305,12 mp având regimul de înălțime parter și pavarea curții interioare în suprafața de 407,30 mp.

Anexa propusă va avea următoarea compartimentare:

- șopron pentru depozitare utilaje;
- magazie lemne ;
- spațiu tehnic, camera generator și zona grup sanitar;
- magazie mobilier.

Funcțiune dominantă : zona instituții publice și servicii .

Funcțiuni complementare admise : utilizări specifice subzonei respective a cărei funcțiune o definește, completări, modernizări, reparații capitale și extinderi .

In zona sunt: rețele de alimentare cu apă, telefonie și energie electrică.

Numărul estimat de utilizatori

Numărul estimat de utilizatori este de aproximativ 10 funcționari publici și locuitori comunei Căiuți .

Durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiilor propuse

Durata de funcționare a investiției va fi de 16-24 ani conform Catalogului privind clasificarea și normele de funcționare a mijloacelor fixe.

Nevoi/solicitări funcționale specifice

La proiectarea și executia construcției se va ține seama de factorii sociali și economici și de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii..

Corelarea soluțiilor tehnice cu condițiile urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

Soluțiile tehnice ce se vor aplica pentru modernizarea imobilului (curte primărie Căiuți) aflat pe str. Răducanu Rosetti, nr. 77, nu vor intra în conflict cu nici o condiționare urbanistică, de protecție a mediului și a patrimoniului . Se vor respecta în totalitate acele condiționări ce vor reieși din avizele și acordurile impuse prin certificatul de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire.

Investiția se va implementa în satul Căiuți, str. Răducanu Rosetti, nr.77 beneficiarii fiind locuitorii și funcționarii publici ai comunei Căiuți,.

Președinte de ședință,
Matei Ioan



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Căpățînă Ramona



TEMA PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1	Denumirea obiectivului de investiții	Amenajare curte primarie (Mentinere garaj- C2- intrare in legalitate si construire anexa: grup sanitar, spatiu tehnic, camera generator, magazie lemne si spatiu garaj)
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. Situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de interventie

2.1	Scurta prezentare	
	Deficiente ale situatiei actuale.	În prezent, utilajele achizitionate pentru deservirea platformei de depozitare a gunoiului de grajd, generatorul electric si alte echipamente deținute de primăria Căiuți sunt impropriu depozitate.
	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții.	Amenajarea curții interioare, va asigura un confort sporit a circulatie, facilitarea accesului întregii comunități locale la condiții normale de confort și de securitate.
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 2020-2024
2.4	Existența, a unor acorduri internaționale.	Nu este cazul
2.5	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.	Prin realizarea investitiei, se dorește îmbunătățirea calității vieții și protejarea bunurilor deținute de comuna Căiuți

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1	Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții luindu-se in considerare standarde de cost pentru investitii smilare	Cheltuieli totale – 623.605,00 lei (inclusive TVA) Cheltuieli constructii montaj – 575.365,00 lei (inclusiv TVA) *In functie de recomandarile din studiile specifice , avize, etc., se va recalcula valoarea totala a proiectului.
3.2	Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate	Cheltuieli pt. proiectare – 16.660,00(inclusiv TVA) Expertiza tehnica – 1.904,00 lei(inclusiv TVA) Studii – 1.904,00lei (inclusiv TVA)

3.3 Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate -Buget local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente
Terenul identificat pe care se vor amplasa construcțiile, aparțin domeniului public al comunei Căiuți.

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

a	Descrierea succintă a amplasamentului.	Se propune construirea unei anexe alcătuită din: <ul style="list-style-type: none">- Intrare în legalitate cu construcția C2- garaj;- Zonă care cuprinde grupuri sanitare, cameră generator electric și spațiul tehnic;- Zonă care cuprinde magazii, soproane și garaje pentru protejare utilajele ce deservește platforma de depozitare și gospodărirea gunoiului de grajd.- Curte interioară pavată.
b	Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile.	S- drumul național DN11A N – proprietate privată V- domeniul public E - proprietate privată
c	Surse de poluare existente în zonă.	Nu este cazul.
d	Particularități de relief.	Zona ses
e	Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților.	În zona nu este rețea de canalizare, doar rețele de alimentare cu energie electrică, telefonie și rețea de alimentare cu apă .
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.	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 și Regulamentului Local aferent Documentației de Urbanism aprobate prin Hotărârea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012 aferent subzonei U.T.R.1 – sat Căiuți.
j	Existența de monumente istorice situri arheologice 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 : <ul style="list-style-type: none">- Intrare în legalitate cu construcția C2- garaj;- Construirea unui șopron în suprafață de aprox. 60mp pentru depozitare utilaje;- Magazie lemne în suprafață de aprox. 85 mp;- Cladire din caramida cu suprafață de aprox. de 38
---	--------------------------	---

	mp, compartimentata astfel : spatiu tehnic camera generator si zona grup sanitar; - Magazie mobilier in suprafata de aprox. 29 mp. - Curte interioara pavata in suprafata de 407 mp.
	In vederea stabilirii unor solutii in cadrul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie (DALI/ SF), se va intocmi expertiza tehnica, ce va contine concluzii si recomandari tehnice si care vor determina solutiile propuse pentru proiectare. Fata de solutiile tehnice propuse prin tema de proiectare, specificam urmatoarele: -Se vor respecta prevederile legate in domeniul proiectarii și adaptarea soluțiilor la situația reală din teren; -suprafața exactă a construcției propuse se va stabili în urma întocmirii studiului topografic. - se va întocmi obligatoriu studiul geotehnic.
c	Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse 16- 24 ani
d	Nevoi/solicitări funcționale specifice. Nu este cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz

<p>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; – 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</p>	<p>Serviciile si studiile care fac obiectul proiectului se vor derula astfel: a) Elaborare documentatie - studiu de fezabilitate / documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie ; - studii topografice; - studii geotehnic - expertiza tehnica b) Elaborare proiect tehnic –PT si detalii de executie - proiect tehnic piese scrise si piese desenate - caiet sarcini pe specialitati - detalii de executie - documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire - verificarea documentatiei tehnice de catre verificatori atestati c) acordare de asistenta tehnica pe perioada derularii investitiei.</p>
---	---

Președinte de ședință,
Matei Ioan



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Căpățînă Ramona

