

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 36493/14.06.2023 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 36494/14.06.2023 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local, I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ;
 - Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
 - Prevederile art. 42 alin.1 lit. ”b” din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 44 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. al municipiului Caracal nr. 105/15.06.2022 privind participarea Municipiului Caracal în vederea solicitării unei finanțări nerambursabile în cadrul PNRR, Componenta C10 – Fondul Local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, pentru proiectul „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiul Caracal”;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. c) și alin. (4) lit. a) și lit. f), alin. (7) lit. k), lit. q, art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal” elaborat de proiectant general SC ADVANCE DESIGN BUILDING COMPANY SRL, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal și echipa de implementare a proiectului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART. 4. Prezenta hotărâre poate fi contestată în instanța de contencios administrativ competentă, conform prevederilor Legii nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 5. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal și echipei de implementare a proiectului.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE NZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL CARACAL” CONFORM STUDIULUI DE FEZABILITATE ELABORAT DE PROIECTANT GENERAL SC ADVANCE DESIGN BUILDING COMPANY SRL

a) **INDICATORI MAXIMALI**, respectiv valoarea totala a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Indicatori maximali	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	20,085,078.11	3,797,809.09	23,882,887.20
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,101,535.03	3,059,291.66	19,160,826.69

Din care:

- **Cheltuieli eligibile**

Cheltuielile eligibile Conform contract de finanțare nr.138212/07.12.2022	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	19,873,944.92	3,757,933.04	23,631,877.96
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15,891,661.08	3,019,415.61	18,911,076.69

- **Cheltuieli neeligibile:**

Cheltuielile neeligibile- buget local	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	211,133.19	39,876.05	251,009.24
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	209,873.95	39,876.05	249,750.00

b) **INDICATORI MINIMALI**, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementarile tehnice în vigoare;

Steren	- 8176,15 mp.
Nr. blocuri	- 11,00 buc.
Nr. apartamente	- 66,00 buc.
Sconstruita propusa spre desfiintare	- 253,00 mp.
Sconstruita desfasurata propusa spre desfiintare	- 253,00 mp.
Sconstruita propusa spre construire(11 blocuri)	- 1694,88 mp.
Sconstruita desfasurata propusa spre construire(11 blocuri)	- 5084,64 mp.
Locuri de parcare	- 83,00 buc.
Locuri de joacă	- 2,00 buc.

c) **INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT**, de rezultat/operare, stabiliti în functie de specificul și tinta fiecarui obiectiv de investitii;

- buget cod 055a-alte tipuri de infrastructura TIC- 1,28% din bugetul total al proiectului
- 66 de familii tinere din comunități vulnerabile vor beneficia de o locuință
- ERR/C-17,8%
- NPV/C- 11.062,04 mii lei

d) **DURATA ESTIMATA DE EXECUTIE** a obiectivului de investitii, exprimata în luni.

-27 luni, din care 24 luni executie și 3 luni proiectare.

REFERAT DE APROBARE

Planul Național de Redresare și Reziliență al României (PNRR) are ca obiectiv general dezvoltarea României prin realizarea unor programe și proiecte esențiale, care să sprijine reziliența, nivelul de pregătire pentru situații de criză, capacitatea de adaptare și potențialul de creștere, prin reforme majore și investiții cheie cu fonduri din Mecanismul de Redresare și Reziliență (MRR). Obiectivul specific al PNRR este de a atrage fondurile puse la dispoziție de Uniunea Europeană prin NextGenerationEU, în vederea atingerii jaloanelor și a țintelor în materie de reforme și investiții. PNRR este structurat pe 15 componente care acoperă cei 6 piloni prevăzuți prin Regulamentul 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului din 12 februarie 2021.

În cadrul Pilonului IV. Coeziune socială și teritorială este inclusă Componenta 10 – Fondul Local (C10) abordează provocările legate de disparitățile teritoriale și sociale din zonele urbane și rurale, precum și mobilitatea urbană.

Municipiul Caracal a accesat și obținut finanțare și pentru una dintre cele patru Investiții din cadrul Componentei 10 este Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, respectiv pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiul Caracal” din strada Tîrgul Nou nr. 2.

În implementarea proiectului s-a contractat întocmirea studiului de fezabilitate cu SC ADVANCE DESIGN BUILDING COMPANY SRL, al cărui conținut și indicatori tehnico-economici, conform prevederilor legale, se aprobă de către autoritățile deliberative ale unităților administrative.

Având în vedere cele mai sus menționate, propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”.

PRIMAR,



RAPORT DE SPECIALITATE

UAT Municipiul Caracal a semnat contractul de finanțare nr.138212/07.12.2022 pentru „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri”, în cadrul Programului National de Redresare și Reziliență, Componenta 10, Fondul Local. Valoarea contractului de finanțare pentru cheltuielile eligibile ale proiectului este de 19.873.944,92 lei la care se adaugă TVA în valoare de 3.776.049,53 lei, adică 23.649.994,45 lei cu TVA, calculate la un curs de 4,9227 lei/euro. Restul cheltuielilor neeligibile, așa cum sunt ele descrise în ghidul proiectului, fiind cheltuieli neeligibile și sunt suportate din bugetul local al Municipiului Caracal.

Locuințele ZEB-plus sunt caracterizate prin respectarea obiectivului de atingere a reducerii cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB, în conformitate cu liniile directoare naționale. O clădire nZEB este una cu consum de energie aproape egal cu zero (nZEB - nearly Zero Energy Building) și are o performanță energetică foarte ridicată. Necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut, necesarul de energie este asigurat, în cea mai mare măsură, prin surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produse la fața locului sau în apropiere.

În implementarea proiectului s-a contractat întocmirea studiului de fezabilitate cu SC ADVANCE DESIGN BUILDING COMPANY SRL. Scopul studiului de fezabilitate este de a adapta proiectul tip, la teren, de a realiza lucrările de sistematizare verticală și racordarea la rețeaua de utilități, rezultatul final fiind un număr 11 blocuri de locuință (dintre care 3 în mod izolat și 8 cuplate în perechi de câte două) cu 66 de unități locative cu două camere pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate ai municipiului Caracal, așa cum aceste grupuri vulnerabile sunt definite de Legea nr. 292/2011 și 116/2002.

UAT Municipiul Caracal până pe data de 21.06.2023 trebuie să prezinte MDLPA:

- Certificat de urbanism, eliberat în vederea obținerii autorizației de construcție pentru proiectul aferent cererii de finanțare depuse;
- Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri” și indicatorii tehnico-economici
- Hotărârea/Decizia de aprobare a Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri” și indicatorii tehnico-economici;

Din conținutul studiului de fezabilitate prezentăm câteva caracteristici:

- Fiecare bloc va avea :

Dimensiuni maxime	15.70x12.32	m
Regim de înălțime	P+2E	
Înălțime maximă - coama	10.44	m
Înălțime maximă – streasina	7.80	m
Înălțime liberă maximă	2.58	m

Parter – accesul în imobil prin windfang, hol + casa scării + 2 apartamente cu 2 camere;

Etaj 1 – hol + casa scării + 2 apartamente cu 2 camere;

Etaj 2 – hol + casa scării + 2 apartamente cu 2 camere;
- Apartamentele de la parter vor avea:

S. utilă fără balcoane	52.00	mp
S. utilă totală cu balcoane	65.40	mp
- Apartamentele de la etaj vor avea:

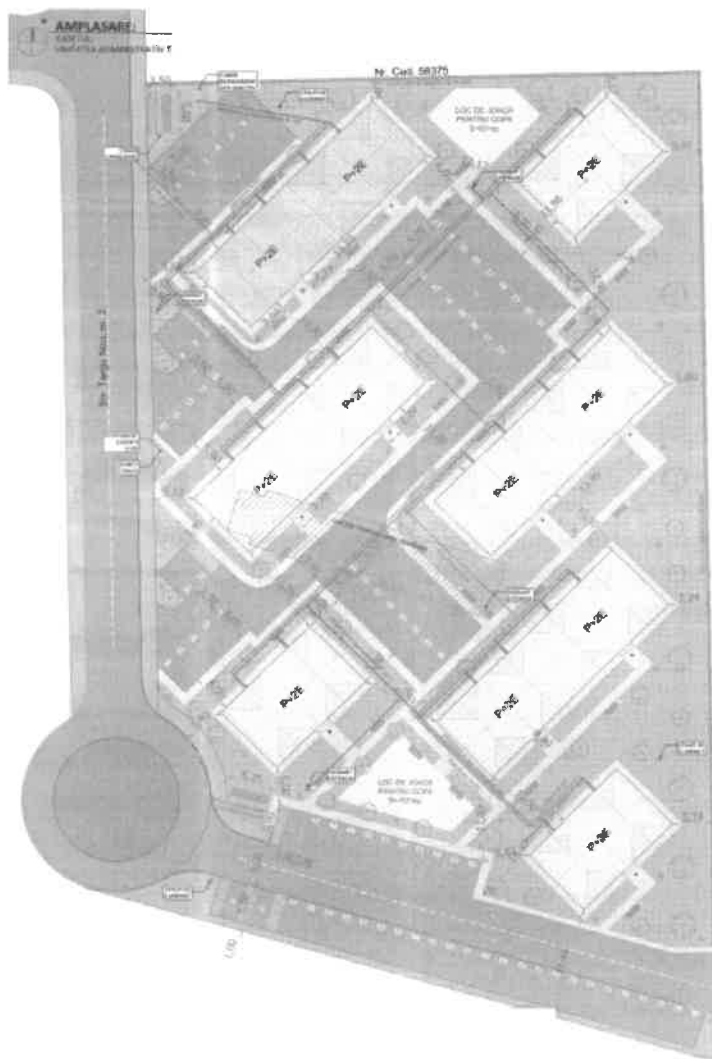
S. utilă fără balcoane	54.65	mp
S. utilă totală cu balcoane	68.05	mp

Inchiderile exterioare se vor realiza din pereti compozit: placi OSB, termoizolatie vata minerala de 20 cm, placi OSB, sipci si placi de gips carton, cu grosimea totala 27.5 cm. Compartimentarile vor fi executate din pereti compozit, cu grosimea variabila 19/28 cm. In dreptul planseelor si a grinzilor de lemn se vor borda cu fasii horizontale continue de vata bazaltica de 40 cm. Peretii exterior perimetrati vor fi finisati si tencuiesc cu tencuiala decorative – culoare Alba. Tamplaria exterioara se va realiza din tamplarie PVC pentacameral, cu geam termoizolant tripan Low-e. Usile de acces in scara de bloc se vor realiza din tamplarie PVC cu geam termoizolant tripan Low-e. Tamplaria exterioara se va realiza in culoarea alb. Invelitoarea va fi realizata, cu o panta de 25.00°, pe o sarpanta cu structura din lemn, inchisa cu asterea si strat de protectie din folie anti-condens, folie hidrofuga. Materialul folosit va fi tabla tip tabla faltuita cu grosime de minim 0,5 mm in culoare verde. Termosistemul ce se va monta peste planseul de peste ETAJ 2, iar aici avem dispuse urmatoarele straturi: finisaj, gips-carton de 1.25 cm, termoizolatie de 40 cm; Osb de 2 cm. Treptele scarilor interioare, se vor fi realizate din lemn si se vor monta placi de gresie antiderapanta de trafic intens cu adeziv peste un strat de amorsa. Pe latura scurta a scarilor se va realiza o balustrada metalica din bare verticale dispuse pe cadru si vor avea mana curenta si montanti in podea. Tamplaria interioara din interiorul fiecarei unitati se va realiza din usi din lemn, cu panouri pline, conform specificatiilor tabloului de tamplarie. Usile de acces in fiecare unitate voi fi din PVC cu izolare fonica. Pentru asigurarea confortului termic al cladirii, s-a prevazut un sistem de climatizare VFR aer-aer, avand unitatile interioare cu montaj pe perete, in detenta directa, avand cate un switch pe fiecare unitate de locuit. Contorizarea se va realiza cu ajutorul software-ului integrat.

Unitatea exterioara va fi montata in exterior, langa cladire. Sistemul de ventilare cu recuperare de caldura asigura schimburile de aer necesare pentru confortul fiziologic, aerul introdus fiind 100% proaspat. Va fi montata o unitate individuala de recuperare de caldura de inalta performanta pentru fiecare locuinta in parte, si va avea debitul de 200 mc/h. Apa calda menajera este preparata in regim de acumulare cu ajutorul unui boiler electric cu capacitatea de 500 litri, asigurandu-se astfel necesarul de apa pentru consumatorii menajeri. Boiler va fi de tip bivalent, cu functionarea de la panourile solare de pe sarpanta, si ca agent primar va fi furnizat cu ajutorul unei pompe de caldura tip aer-apa, cu capacitate de 24 kW. Boiler-ul va fi prevazut si cu rezistenta electrica de 6 kW pentru functionare pe timp de avarie, daca va fi cazul. Acesta va fi alimentat trifazat, si va avea protectie termoizolatoare din spuma polieuretunica jacketata. Temperatura apei calde va fi intre 45 si 55 grade Celsius, nefiind admisibila o alta temperatura peste aceasta valoare.

Alimentarea cu energie electrica se va face dintr-un BMP care alimenteaza Tabloul Electric General. La nivelul parterului va fi montat un ansamblu pentru contorizarea individuala a fiecarui apartament in parte.

Din tabloul general se vor alimenta unitatile exterioare pentru climatizare, cat si pompa de caldura pentru agentul principal al boilerului, iluminat comun, etc, cat si tablourile pentru fiecare apartament in parte.



Alimentarea cu apa rece potabile a obiectivului se realizeaza de la rețeaua publica prin intermediul unui camin de bransament prevazut cu contorizare generala. Contorizarea pe fiecare unitate de locuit se va realiza cu ajutorul contoarelor de palier de citire de la distanta.

Apele menajere uzate sunt preluate de la obiectele sanitare si sifoanele de pardoseala prin tevi din polipropilena ignifuga montate ingropat.

Racordurile de la obiectele sanitare s-au prevazut constructive de dimensiunile si pantile normale prevazute in SR-1842/07, asa cum se precizeaza in brevierul de calcul anexat.

Iluminatul exterior din incinta obiectivului se va realiza prin intermediul a 37 de stalpi de iluminat de aprox. 4m inaltime. Stalpii vor fi echipati cu lampi LED 1x30W, avand gradul de protectie IP 65. Corpurile de iluminat se vor monta pe stalpi de iluminat plantati in pamant cu inaltimea libera de 4m deasupra solului, care vor fi legati cu platbanda OIZn 40x4mm

Diferenta de teren, adică neocupată de blocuri, va fi utilizată pentru realizarea aleilor pietonale de legatura intre locuinte, cu suprafata totala de 695m². Pentru realizarea acestora se vor utiliza pavele de beton, montate pe pat de nisip, avand ca suport un strat de balast compactat. Aleile vor fi incadrate cu borduri prefabricate din beton, cu fundatie de beton. Se vor realiza 80 de locuri de parcare, incluzand minimul suplimentar pentru vizitatori, si 3 locuri de parcare amenajate pentru persoane cu dizabilitati. Cele doua spatii de joaca pentru copii, ce insumeaza 194 m², vor fi amplasate pe o platforma de beton armat, cu dale de cauciuc moale, pentru a elimina riscul de lovire, zgariere sau ranire. Acestea sunt pozitionate pe latura nordica si sudica a amplasamentului. Spatiile ramase vor fi amenajate prin montarea de gazon rulouri, plantarea de arbori (80 buc) si elemente de mobilier urban (banci – 24 buc, cosuri de gunoi – 22 buc).

Pentru colectarea deseurilor, se vor realiza doua platforme betonate de 19m² si 21m², unde vor fi instalate containere de colectarea selectiva deseuri.

De asemenea, pe latura nordica si estica a terenului, se propune imprejmuirea cu gard de plasa bordurata, cu inaltimea de 1,2 m si soclu de beton.

Deasemena, și nu în ultimul rând nu trebuie uitată obligativitatea, cuprinsă în SF de altfel, a desființării construcției existent pe teren.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei:

Indicatori maximali	Valoare (FARA TVA)	TVA	Valoare (CU TVA)
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	20,085,078.11	3,797,809.09	23,882,887.20
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,101,535.03	3,059,291.66	19,160,826.69

Din acestea cheltuielile neeligibile ale proiectului sunt:

Cheltuielile neeligibile	Valoare (FARA TVA)	TVA	Valoare (CU TVA)
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	211,133.19	39,876.05	251,009.24
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	209,873.95	39,876.05	249,750.00

- Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții exprimată este de 27 luni, din care 24 luni executie si 3 luni proiectare.

Au fost obținute următoarele avize: CAO Olt, Directia de Sanatate Publica Olt, Aviz conditionat Distributie Energie Oltenia, APM Olt - Decizia etapei de evaluare intitiala (in curs de emitere decizia de incadrare), APM Olt-Notificare lucrari desfiintare.

Față de cele mai sus vă rugăm să analizați și să hotărâți privitor la aprobarea proiectului de hotărâre Aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri”.

**MANAGER PROIECT
DIRECȚIA DEZVOLTARE
DIRECTOR,**

TOMA OCTAVIAN DĂNUȚ

**RESPONSABIL TEHNIC PROIECT
DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF,**

DUMITRESCU SILVIA - NADIA