

PROIECT

Nr. 86/18.05.2021

HOTĂRÂRE

cu privire la: aprobarea documentației tehnico - economice pentru obiectivul de investiții ” **Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal**”

Având în vedere:

- **referatul de aprobare nr. 4974/18.05.2021** al Președintelui Consiliului Județean Olt;
- **Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 54/09.04.2021** cu privire la aprobarea bugetului Județului Olt pe anul 2021 și estimări pe anii 2022-2024;
- **proiectul nr. 49870/05.10.2020 ”Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal”**, faza D.A.L.I., elaborat de către S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L., înaintat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt cu adresa nr. 28236/17.05.2021, înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 4963/18.05.2021;
- **prevederile art. 44 alin. (1) și art. 45 din Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- **prevederile art. 1 alin. (1), art. 5, art. 7 alin. (2) și art.9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 79/2017,

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f), art. 182 alin. (1) și (4) coroborat cu art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN OLT adoptă prezenta h o t ă r ă r e.

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții **”Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal”**, faza D.A.L.I., cu principalii indicatori tehnico - economici, după cum urmează:

1. Indicatori economici:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 13.493.719,96 lei
din care :

- construcții-montaj (inclusiv TVA) 10.642.687,27 lei

2. Durata de realizare a investiției:

18 luni

3. Indicatori tehnici/performance:

- Corp C1 în suprafață construită de 305 mp, suprafață desfășurată 305 mp;
- Corp C2 în suprafață construită de 370 mp, suprafață desfășurată 370 mp;
- Corp C3 în suprafață construită de 1206 mp, suprafață desfășurată 1206 mp;
- Corp C4 în suprafață construită de 1163mp, suprafață desfășurată 1163 mp;
- Subsol 954 mp;
- Suprafață alei și trotuare betonate: 3026 mp;
- Suprafață spații verzi: 20381 mp.

Sursa de finanțare: bugetul local al județului Olt.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Tehnice și Investiții, Direcției Economice, Buget - Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Olt și Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt în vederea aducerii la îndeplinire, Președintelui Consiliului Județean Olt și Instituției Prefectului - Județul Olt.

INIȚIATOR

**Președintele Consiliului Județean Olt
Marius OPRESCU**

AVIZAT

**Secretarul General al Județului
Marinela - Elena ILIE**

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre cu privire la: aprobarea documentației tehnico - economice pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal"

Centrul de Abilitare si Reabilitare Caracal este situat in strada Dragoș Vodă, nr. 2A, municipiul Caracal, județul Olt și are o capacitate de 50 de beneficiari.

Conform cărții funciare nr. 57877, pe terenul aferent centrului se afla 7 corpuri de clădire, după cum urmează:

- Corp C1 in suprafața construita de 305 mp;
- Corp C2 in suprafața construita de 370 mp;
- Corp C3 in suprafața construita de 1206 mp;
- Corp C4 in suprafața construita de 1163mp;
- Corp C5 in suprafața construita de 11 mp;
- Corp C7 in suprafața construita de 31 mp;
- Corp C8 (construcție anexa) in suprafața construita de 497mp.

Clădirea C6 nu se mai afla pe terenul actual, parcela a fost dezmembrata și nu este înscrisă în cartea funciară susmenționată.

Construcțiile înscrise în C.F. nr. 57877, nr. cad. 57877, au o suprafață construita desfășurată totala, egala cu suprafața construita totala, de 3583 mp.

Obiectivul general al proiectului "Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal" este îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale si regionale prin sprijinirea dezvoltării sistemului social, a condițiilor infrastructurale și a serviciilor, astfel încât să se asigure o dezvoltare sustenabilă, să se valorifice potențialul lor de inovare și de asimilare a progresului tehnologic.

Prin realizarea investiției aferente proiectului susmenționat se vor atinge standardele specifice minime de calitate obligatorii pentru servicii sociale cu cazare de tip centru pentru persoane adulte, conform Ordinului ministrului muncii și justiției sociale nr. 82/2019, și totodată, se vor suplimenta spațiile necesare desfășurării activităților specifice de asistentă socială.

Situația existentă:

La Centrul de Abilitare si Reabilitare Caracal s-au observat deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța în exploatare și performanța energetică a clădirilor.

Degradări la sistemul constructiv – analiza conform expertizei tehnice:

- elementele structurale, precum și cele nestructurale nu prezintă fenomene de degradare mecanică;

- din punct de vedere al aspectului, elementele de finisaj în zonele în care nu s-au efectuat lucrări de reabilitare funcțională și arhitecturală, prezintă fenomene de uzură fizică;

Vechimea destul de mare a clădirilor, deficiențele de protecție antiseismică, precum și acțiunea intemperțiilor, au condus la inevitabila (dar explicabila) uzură în timp a materialelor componente, a elementelor structurale sau nestructurale și a altor părți constructive.

Deficiențele constatate în urma analizei detaliate a stării fizice, reflectă o degradare fizică normală în exploatare cât și degradări generate de intervenții neconforme /neadecvate și detalii greșit executate în timp:

- *tâmplăria exterioară existentă, nu mai este corespunzătoare, având rezistența termică minimă mai mică decât cea prevăzută în Ordinul nr. 2641/2017 ($R'_{min} > 0.5 \text{ m}^2\text{K/W}$) și trebuie înlocuită;*

- trotuarele perimetrare clădirii sunt parțial deteriorate sau lipsă, cu rostul între clădire și acestea neetanșat;

- tencuielile de la soclul clădirii sunt degradate;

- planșeul peste subsol nu este prevăzut cu termoizolație;

- terasa are straturile hidroizolante parțial deteriorate și nu este prevăzută cu termoizolație adecvată care să conducă la rezistența termică corectată minimă impusă de legislația actuală;

- dimensiunile căilor de evacuare, uși și coridoare, nu sunt conform cu Normativul de proiectare P118/99;

- instalație de încălzire centrală cu corpuri statice, radiatoare din fontă și parțial din otel, montate aparent în fiecare încăpere; aceasta nu a fost schimbată din anul construcției clădirii, fiind într-o stare avansată de uzură;

- împrejmuirea terenului aferent centrului este parțial degradată, necesitând lucrări de reparații/reabilitare;

- aleile și platformele din curte sunt deteriorate, în multe zone se acumulează apele pluviale.

Caracteristicile principale ale investiției:

Având în vedere concluziile expertizei tehnice se propun următoarele lucrări nestructurale:

- zonele de beton degradat vor fi curățate în profunzime prin sablare, reparațiile se vor efectua cu betoane speciale de reparații;

- repararea elementelor degradate (afectate) de acțiuni (uzura în timp, igrasia activă), astfel încât elementele să fie aduse cât mai aproape de starea lor inițială (înainte de producerea acestor acțiuni);

- repararea trotuarului de protecție din jurul clădirilor pentru a opri infiltrarea apelor pluviale la fundații;

- reparații la tencuieli și vopsitorii interioare și exterioare;

- peretele exterior al corpului C1, latura comună cu corpul C2, prezintă degradări majore datorate infiltrațiilor – se va îndepărta tencuiala în totalitate și se vor executa tencuieli noi;

- corpul C4 prezintă degradări majore la îmbinarea elementelor prefabricate de la acoperiș – se vor face reparații locale la elementele din beton și se va executa o hidroizolație nouă;

- în corpul C2, unde se propune realizarea spălătoriei și spațiilor anexe acesteia, pereții interiori de compartimentare vor fi din zidărie din BCA de 20 cm, iar în zonele de bai compartimentările vor fi realizate din pereți de gips-carton dublu placați pe structura metalică cu vată minerală la interior;

- se vor înlocui vechile pardoseli din plăci ceramice (gresie) cu pardoseli noi din plăci ceramice (gresie), vechile pardoseli din coridoare, zonele de acces și sasuri se vor înlocui cu pardoseli noi din PVC tip tarket;

- se propune schimbarea tâmplărilor interioare și exterioare existente cu noi tâmplării din aluminiu cu geam termoizolant, securizat;

- se propune realizarea termoizolării cu vată minerală bazaltică de 30 cm pentru toate corpurile de clădire;

- se vor înlocui instalațiile interioare de sanitare, de încălzire, electrice precum și rețele exterioare de apă și canal.

Documentația tehnico – economică, faza D.A.L.I., a fost elaborată de către S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. și a fost înaintată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt cu adresa nr. 28236/17.05.2021, înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 4963/18.05.2021.

Principali indicatori tehnico-economici:

1. Indicatori economici:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 13.493.719,96 lei

din care :

- construcții-montaj (inclusiv TVA) 10.642.687,27 lei

2. Durata de realizare a investiției:

18 luni

3. Indicatori tehnici/ performanță:

- Corp C1 în suprafața construită de 305 mp, suprafața desfășurată 305 mp;

- Corp C2 în suprafața construită de 370 mp, suprafața desfășurată 370 mp;

- Corp C3 în suprafața construită de 1206 mp, suprafața desfășurată 1206 mp;

- Corp C4 în suprafața construită de 1163mp, suprafața desfășurată 1163 mp;

- Subsoli 954 mp;

- Suprafață alei și trotuare betonate: 3026 mp;

- Suprafață spații verzi: 20381 mp.

Investiția ”Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal” se va derula cu fonduri din bugetul local al județului Olt.

În acest sens precizăm Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 54/09.04.2021 cu privire la aprobarea bugetului Județului Olt pe anul 2021 și estimări pe anii 2022-2024.

Precizăm că documentația tehnico – economică respectă 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, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 79/2017.

Modul de întocmire a documentației tehnico-economice:

- piese scrise: memoriu tehnic, analiza financiară/ sustenabilitatea financiară, listă echipamente, fișe tehnice, deviz general și indicatori economici și tehnici de performanță;

- piese desenate: arhitectură (relevee existent și propus, secțiuni, planuri învelitoare, planuri fațade și plan de încadrare în zonă); instalații(de detecție, electrice, hidranți, instalații sanitare și electrice).

Aprobarea documentației tehnico-economice se face și în conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f), art. 182 alin. (1) și (4) coroborat cu art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Proiectul de Hotărâre îndeplinește cerințele legale, motiv pentru care propun aprobarea lui în forma în care a fost prezentat.

INIȚIATOR
Președintele Consiliului Județean Olt
Marius OPRESCU

RAPORT

la Proiectul de hotărâre cu privire la: aprobarea documentației tehnico - economice pentru obiectivul de investiții **"Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal"**

Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal este situat în strada Dragoș Vodă, nr. 2A, municipiul Caracal, județul Olt și are o capacitate de 50 de beneficiari.

Conform cărții funciare nr. 57877, pe terenul aferent centrului se afla 7 corpuri de clădire, după cum urmează:

- Corp C1 în suprafața construită de 305 mp;
- Corp C2 în suprafața construită de 370 mp;
- Corp C3 în suprafața construită de 1206 mp;
- Corp C4 în suprafața construită de 1163mp;
- Corp C5 în suprafața construită de 11 mp;
- Corp C7 în suprafața construită de 31 mp;
- Corp C8 (construcție anexa) în suprafața construită de 497 mp.

Clădirea C6 nu se mai afla pe terenul actual, parcela a fost dezmembrată și nu este înscrisă în cartea funciară susmenționată.

Construcțiile înscrise în C.F. nr. 57877, nr. cad. 57877, au o suprafață construită desfășurată totală, egală cu suprafața construită totală, de 3583 mp.

Obiectivul general al proiectului "Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal" este îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale și regionale prin sprijinirea dezvoltării sistemului social, a condițiilor infrastructurale și a serviciilor, astfel încât să se asigure o dezvoltare sustenabilă, să se valorifice potențialul lor de inovare și de asimilare a progresului tehnologic.

Prin realizarea investiției aferente proiectului susmenționat se vor atinge standardele specifice minime de calitate obligatorii pentru servicii sociale cu cazare de tip centru pentru persoane adulte, conform Ordinului ministrului muncii și justiției sociale nr. 82/2019, și totodată, se vor suplimenta spațiile necesare desfășurării activităților specifice de asistență socială.

Situația existentă:

La Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal s-au observat deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța în exploatare și performanța energetică a clădirilor.

Degradări la sistemul constructiv – analiza conform expertizei tehnice:

- elementele structurale, precum și cele nestructurale nu prezintă fenomene de degradare mecanică;

- din punct de vedere al aspectului, elementele de finisaj în zonele în care nu s-au efectuat lucrări de reabilitare funcțională și arhitecturală, prezintă fenomene de uzură fizică;

Vechimea destul de mare a clădirilor, deficiențele de protecție antiseismică, precum și acțiunea intemperțiilor, au condus la inevitabilă (dar explicabilă) uzură în timp a materialelor componente, a elementelor structurale sau nestructurale și a altor părți constructive.

Deficiențele constatate în urma analizei detaliate a stării fizice, reflectă o degradare fizică normală în exploatare cât și degradări generate de intervenții neconforme /neadecvate și detalii greșit executate în timp:

- *tâmplăria exterioară existentă, nu mai este corespunzătoare, având rezistența termică minimă mai mică decât cea prevăzută în Ordinul nr. 2641/2017 ($R'_{min} > 0.5 m^2K/W$) și trebuie înlocuită;*

- trotuarele perimetrare clădirii sunt parțial deteriorate sau lipsă, cu rostul între clădire și acestea neetanșat;

- tencuielile de la soclul clădirii sunt degradate;

- planșeul peste subsol nu este prevăzut cu termoizolație;

- terasa are straturile hidroizolante parțial deteriorate și nu este prevăzută cu termoizolație adecvată care să conducă la rezistența termică corectată minimă impusă de legislația actuală;

- dimensiunile căilor de evacuare, uși și coridoare, nu sunt conform cu Normativul de proiectare P118/99;

- instalație de încălzire centrală cu corpuri statice, radiatoare din fontă și parțial din otel, montate aparent în fiecare încăpere; aceasta nu a fost schimbată din anul construcției clădirii, fiind într-o stare avansată de uzură;

- împrejmuirea terenului aferent centrului este parțial degradată, necesitând lucrări de reparații/reabilitare;

- aleile și platformele din curte sunt deteriorate, în multe zone se acumulează apele pluviale.

Caracteristicile principale ale investiției:

Având în vedere concluziile expertizei tehnice se propun următoarele lucrări nestructurale:

- zonele de beton degradat vor fi curățate în profunzime prin sablare, reparațiile se vor efectua cu betoane speciale de reparații;

- repararea elementelor degradate (afectate) de acțiuni (uzura în timp, igrasia activă), astfel încât elementele să fie aduse cât mai aproape de starea lor inițială (înainte de producerea acestor acțiuni);

- repararea trotuarului de protecție din jurul clădirilor pentru a opri infiltrarea apelor pluviale la fundații;

- reparații la tencuieli și vopsitorii interioare și exterioare;

- peretele exterior al corpului C1, latura comună cu corpul C2, prezintă degradări majore datorate infiltrațiilor – se va îndepărta tencuiala în totalitate și se vor executa tencuieli noi;

- corpul C4 prezintă degradări majore la îmbinarea elementelor prefabricate de la acoperiș – se vor face reparații locale la elementele din beton și se va executa o hidroizolație nouă;

- în corpul C2, unde se propune realizarea spălătoriei și spațiilor anexe acesteia, pereții interioari de compartimentare vor fi din zidărie din BCA de 20 cm, iar în zonele de bai compartimentările vor fi realizate din pereți de gips-carton dublu placați pe structura metalică cu vată minerală la interior;

- se vor înlocui vechile pardoseli din plăci ceramice (gresie) cu pardoseli noi din plăci ceramice (gresie), vechile pardoseli din coridoare, zonele de acces și sasuri se vor înlocui cu pardoseli noi din PVC tip tarket;

- se propune schimbarea tâmplăriilor interioare și exterioare existente cu noi tâmplării din aluminiu cu geam termoizolant, securizat;

- se propune realizarea termoizolării cu vată minerală bazaltică de 30 cm pentru toate corpurile de clădire;

- se vor înlocui instalațiile interioare de sanitare, de încălzire, electrice precum și rețele exterioare de apă și canal.

Documentația tehnică – economică, faza D.A.L.I., a fost elaborată de către S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. și a fost înaintată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt cu adresa nr. 28236/17.05.2021, înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 4963/18.05.2021.

Principalii indicatori tehnico-economici:

1. Indicatori economici:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 13.493.719,96 lei
din care :

- construcții-montaj (inclusiv TVA) 10.642.687,27 lei

2. Durata de realizare a investiției:

18 luni

3. Indicatori tehnici/ performanță:

- Corp C1 in suprafața construita de 305 mp, suprafața desfășurată 305 mp;
- Corp C2 in suprafața construita de 370 mp, suprafața desfășurată 370 mp;
- Corp C3 in suprafața construita de 1206 mp, suprafața desfășurată 1206 mp;
- Corp C4 in suprafața construita de 1163mp, suprafața desfășurată 1163 mp;
- Subsol 954 mp;
- Suprafață alei și trotuare betonate: 3026 mp;
- Suprafață spații verzi: 20381 mp.

Investiția ”Reabilitare Centrul de Abilitare și Reabilitare Caracal” se va derula cu fonduri din bugetul local al județului Olt.

În acest sens precizăm Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 54/09.04.2021 cu privire la aprobarea bugetului Județului Olt pe anul 2021 și estimări pe anii 2022-2024.

Precizăm că documentația tehnico – economică respectă 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, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 79/2017.

Modul de întocmire a documentației tehnico-economice:

- piese scrise: memoriu tehnic, analiza financiară/ sustenabilitatea financiară, listă echipamente, fișe tehnice, deviz general și indicatori economici și tehnici de performanță;
- piese desenate: arhitectură(relevee existent și propus, secțiuni, planuri învelitoare, planuri fațade și plan de încadrare în zonă); instalații(de detecție, electrice, hidranți, instalații sanitare și electrice).

Aprobarea documentației tehnico-economice se face și în conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f), art. 182 alin. (1) și (4) coroborat cu art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Proiectul de Hotărâre îndeplinește cerințele legale, motiv pentru care propunem aprobarea lui în forma în care a fost prezentat.

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI INVESTIȚII
Cornel MOTOI**

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA ECONOMICĂ, BUGET-FINANȚE
Constanta DUMITRU**

**Șef serviciu
Serviciul Juridic-Contencios
Ana - Venera ȘTEFĂNESCU**