



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
"Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls. I-VIII,
nr.6, Copăcelu – clădire Școala Nouă"

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 mai 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.21489 din data de 22.05.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls. I-VIII, nr.6, Copăcelu – clădire Școala Nouă";

Văzând Raportul nr.21621 din data de 23.05.2024, întocmit de Direcția Investiții și Achiziții Publice;

În conformitate cu prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale 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;

În baza art.129, alin.(2), lit.b), alin.(4), lit.d), art.139, alin.(3), lit.a) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și indicatorii tehnico-economici, conform Devizului General – varianta 1, anexă la prezenta hotărâre, pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls. I-VIII, nr.6, Copăcelu – clădire Școala Nouă", la valoarea totală de **4.760.651,84 lei fără TVA**, respectiv **5.660.089,04 lei cu TVA**, din care Construcții Montaj (C+M) la valoarea de **3.628.640,00 lei fără TVA**, respectiv **4.318.081,60 lei cu TVA**.

Art.2. În vederea dezbaterei și întocmirii avizelor, proiectul de hotărâre se transmite comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale și nr.4 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.

Art.3. După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Economico-Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Mircea GUTĂU

AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
jurist Ion DIDOIU



RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICĂRI MRC OCS SR EN ISO 9001:2015 41076 SR EN ISO 14001:2015 223/M SR ISO 45001:2018 190/HIS SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

DIRECȚIA INVESTIȚII ACHIZIȚII PUBLICE

Nr. 21489/ 22.05.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiție **“Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – clădire Școala Noua”**

Motivul adoptării proiectului de hotărâre :

Având în vedere prevederile 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 fonduri publice, Cap.III, SECȚIUNEA 4: ART.9 4) “Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, este necesară aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiție “Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – clădire Școala Noua” .

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: “Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – clădire Școala Noua”

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI: Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea

Elaboratorul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție: S.C VERTICAL ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L

SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII:

Terenul studiat se află situat în Municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Copacelu, nr.182, identificat prin CF 38184 și este în suprafața de 7495,00mp.

Pe teren există în prezent o construcție cu regim de înălțime P+1, suprafața construită de 498 mp și suprafața construită desfășurată de 986 mp, construcție ce se dorește a fi reabilitată și modernizată.

În perioada 23.09.2019 – 31.08.2023, construcția a fost utilizată de către Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Babeni și Grădinița cu Program Normal nr.11 Copacelu, structura fără personalitate juridică arondată Școlii Gimnaziale nr. 4, după cum urmează:

Spații în suprafața utilă totală de 197,80 mp de către Grădinița cu Program Normal nr. 11 Copacelu – 2 grupe, o grupă funcționând la parterul imobilului, iar cealaltă grupă la etaj;

Spațiile în suprafața utilă totală de 565.80 mp, situate atât la parterul, cât și la etajul imobilului de către Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Babeni, în baza HCL nr. 270/13.09.2019 și a Protocolului de predare – primire înregistrat la Primăria Municipiului

Ramnicu Valcea sub nr. 38034/23.09.2019. Avand in vedere ca pe parcursul anului scolar 2022-2023 activitatea Centrului Scolar a fost relocata intr-o cladire apartinand domeniului public al Judetului Valcea, in data de 31.08.2023 spatiile din incinta imobilului-construcie "Scoala cu cls. I-VIII nr. 6 Copacelu – Cladire Scoala Noua" au fost preluate din administrarea Centrului Scolar pentru Educatie Incluziva, fiind incheiat in acest sens Protocolul de predare-preluare inregistrat la CSEI Babeni sub nr. 4709/31.08.2023 si la Primaria Municipiului Ramnicu Valcea sub nr. 37444/01.09.2023.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice propuse.

Avand in vedere solicitarea medicilor de familie la care sunt inscrisi locuitorii din cartierele Copacelu, Cazanesti, Raureni, Stolniceni, Colonia Nuci, cca 4700 de persoane, pentru desfasurarea activitatii intr-o cladire adecvata (cea in care functioneaza in prezent fiind construita in anul 1923) si tinand cont de faptul ca Municipiul Ramnicu Valcea nu detine in proprietate un spatiu in zona mai sus mentionata care sa corespunda reglementarilor legale in vigoare pentru desfasurarea activitatilor medicale, in vederea rezolvarii situatiei asistentei medicale se propune ca o parte din spatiile devenite disponibile ca urmare a relocarii activitatii Centrului Scolar pentru Educatie Incluziva Babeni, sa fie amenajate cu destinatia de cabinete medicale.

In acest sens se propune ca grupa de prescolari care functioneaza in prezent la etaj, sa fie relocata la nivelul parterului, iar intreg etajul precum si o suprafata din parter sa fie alocate amenajarii cabinetelor medicale.

De asemenea, in vederea asigurarii unor servicii de ordine publica, cat mai complete pentru locuitorii municipiului, se propune amenajarea la parterul cladirii a unui spatiu destinat politiei comunitare.

Accesul prescolarilor si al cadrelor didactice in incinta cladirii se va realiza din curtea interioara, de pe latura nord-estica, iar accesul in spatiile aferente cabinetelor medicale si politiei locale se va realiza de pe latura sud-estica.

Cladirea este racordata la reseaua edilitara de furnizare curent electric.

Agentul termic este furnizat de o centrala termica proprie.

Alimentarea cu apa se face de la reseaua publica.

S-au intocmit Expertiza tehnica si plan topografic, Audit energetic, Studiu Geotehnic,

Concluziile expertizei tehnice si, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

În urma analizei din cadrul expertizei, care a avut drept scop analizarea structurilor de rezistență din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "A1"- rezistență mecanică și stabilitate" se constata următoarele:

-structura clădirii este realizată din cadre de b.a si pereți structurali din b.a si/sau zidarie de caramida. Planșeul este din beton armat, fundațiile sunt din beton;

-construcția existentă este încadrată în clasa de risc seismic RS IV din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

-Nu sunt necesare lucrări de consolidare structurale.

De asemenea expertul considera ca structura si fundațiile sunt capabile sa preia sarcinile suplimentare aduse de lucrările de amenajări interioare si exterioare in vederea modernizării.

Întrucât cladirea studiată se încadrează în clasa de risc seismic Rs IV, asupra acesteia se poate interveni, fără a fi influențate negativ rezistența, stabilitatea și comportarea în exploatare a clădirii, cu următoarele tipuri de lucrări:

- reabilitare termică a anvelopei;
- reabilitarea instalațiilor;
- reparații si refacere a finisajelor interioare;
- înlocuirea tâmplăriei;
- reparații și refacere ale instalației electrice;
- reparații și refacere ale instalației sanitare;
- reparații și refacere ale instalației termice;

- recompartimentări interioare;

Gradul de asigurare la acțiuni seismice ca și clasa de risc seismic în care se încadrează construcția nu se modifică după efectuarea lucrărilor menționate mai sus.

PREZENTAREA A MINIMUM DOUA SOLUTII DE INTERVENTIE;

Conform raportului de audit energetic se propun următoarele două soluții de intervenții:

Varianta 1 – Recomandata:

- Sporirea rezistenței termice a peretilor inclusiv a soclului prin izolarea termică la exterior cu plăci de polistiren expandat de 10 cm, iar la nivelul soclului cu polistiren extrudat de 5 cm la – 90 cm față de cota CTS, protejată cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și cu tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.
- Sporirea rezistenței termice a plaseului peste ultimul nivel cu un strat de polistiren expandat de 25 cm grosime, protejată corespunzător.
- Înlocuirea tamplăriei exterioare existente cu tamplărie PVC cu geam termopan. Profilul va fi cu minim cinci camere iar geamurile vor fi cel puțin duble, cu gaz inert și o suprafață tratată în scopul reducerii emisivității (Low-E).
- Pentru economia de apă rece se recomandă utilizarea bateriilor monocomandă cu robineti cu temporizare în grupurile sanitare.
- Se recomandă iluminatul cu corpuri LED ce au eficiența energetică.
- Pentru economia de energie electrică se propune utilizarea panourilor fotovoltaice pentru reducerea la minim a energiei electrice. Se recomandă montarea unui sistem solar independent de producere a energiei electrice – sistem solar fotovoltaic on grid 20 Kw.
- Instalatie pentru preparare apă caldă de consum menajer – din considerente ce tin de economie dar și pentru diminuarea consumului de energie din surse regenerabile se propune realizarea unui sistem de producere apă caldă de consum cu panouri solare ca soluție alternativă.

Varianta 2 – Alternativa:

- Sporirea rezistenței termice a peretilor inclusiv a soclului prin izolarea termică la exterior cu plăci de vată minerală de 10 cm, iar la nivelul soclului cu polistiren extrudat de 5 cm la – 90 cm față de cota CTS, protejată cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și cu tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.
- Sporirea rezistenței termice a plaseului peste ultimul nivel cu un strat de vată minerală bazaltică de 25 cm grosime, protejată corespunzător.
- Înlocuirea tamplăriei exterioare existente cu tamplărie PVC cu geam termopan. Profilul va fi cu minim cinci camere iar geamurile vor fi cel puțin duble, cu gaz inert și o suprafață tratată în scopul reducerii emisivității (Low-E).
- Pentru economia de apă rece se recomandă utilizarea bateriilor monocomandă cu robineti cu temporizare în grupurile sanitare.
- Se recomandă iluminatul cu corpuri LED ce au eficiența energetică.
- Pentru economia de energie electrică se propune utilizarea panourilor fotovoltaice pentru reducerea la minim a energiei electrice. Se recomandă montarea unui sistem solar independent de producere a energiei electrice – sistem solar fotovoltaic off grid 20 Kw.
- Utilizarea unei pompe de caldura în varianta aer-apă, care extrage energia solară, înmagazinată sub formă de caldura din aerul exterior pe care o introduce în circuitul pentru încălzirea încăperilor.
- Instalatie pentru preparare apă caldă de consum menajer – din considerente ce tin de economie dar și pentru diminuarea consumului de energie din surse

regenerabile se propune realizarea unui sistem de producere apa caldă de consum cu panouri solare ca soluție alternativă.

IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA

Raport suprafete:

Suprafata construita parter: 498 mp – Se va aloca dupa cum urmeaza:

310 mp – Suprafata activitatilor educationale;

88 mp – Suprafata activitatilor medicale si politie locala;

Suprafata construita etaj: 488 mp – Se va aloca in totalitate activitatilor medicale;

- La nivelul parterului spatiile vor fi conformate astfel:

- Spatii destinate activitatilor educationale:

- Doua sali de grupa prescolari;
- O sala de festivitati / Activitati diverse;
- Grupuri sanitare pentru copii, impartite pe sexe;
- Grup sanitar cadre didactice;
- Vestiar / Oficiu cadre didactice;
- Depozitare lapte si corn;
- Hol acces si distributie;
- Windfang acces;

- Spatii destinate activitatilor medicale si politie locala:

- Un cabinet medical;
- O toaleta adaptata si echipata corespunzator utilizarii de catre persoanele cu dizabilitati, in conformitate cu prevederile NP051-2001 – *Adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.*
- Windfang acces;
- Hol acces si distributie;
- O casa de scara cu utilizare permanenta;
- O casa de scara cu utilizare in caz de urgenta pentru evacuarea facila;
- Camera deseuri medicale;
- Camera ECS;
- Doua birouri politie locala;

De asemenea la nivelul parterului va mai fi prevazuta o camera aferenta centralei termice, prevazuta cu acces din exterior.

- La nivelul etajului spatiile vor fi conformate astfel:

- Spatii destinate activitatilor medicale :

- Cabinete medicale / Sali tratament;
- Grup sanitar pacienti;
- Oficiu corp medical;
- Grup sanitar personal si vestiare;
- Oficiu materiale curatenie;
- Depozit materiale sterile;
- Arhiva;
- O casa de scara cu utilizare permanenta;
- O casa de scara cu utilizare in caz de urgenta pentru evacuarea facila

Se vor asigura mijloace potrivite si suficiente de ventilatie naturala.

Incaperile vor avea iluminare artificiala si naturala iar prin acestea se face si ventilare naturala.

Deseurile menajere vor fi colectate si depozitate temporar in containere inchise ermetic. Acestea vor fi mentinute in stare buna de functionare si vor permite cu usurinta igienizarea si dezinfectia.

Se va amenaja și o cabină WC pentru persoane cu handicap locomotor, dotat cu obiecte sanitare și accesorii speciale. Se vor respecta dimensiunile de gabarit ale căilor de acces și ale cabinei grupului sanitar pentru persoane cu handicap locomotor, conform normativului „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2000”, cu eventualele actualizări.

Alimentarea cu energie termica este prevazuta cu centrala termica amplasata in spatiu special amenajat. Distributia agentului termic se va realiza prin corpuri statice, respectiv radiatoare.

Alimentarea cu apa a obiectivului se face de la rețeaua publica.

Prin prezentul proiect nu se vor asigura si dotarile necesare pentru functionare: paturi consultatie, birouri, scaune, dulapuri depozitare, vestiare.

Fluxurile functionale in cadrul constructiilor proiectate cuprind fluxul prescolarilor, fluxul cadrelor didactice, fluxul pacientilor, fluxul cadrelor medicale, fluxul personalului politiei locale, fluxul deseurilor menajere, fluxul deseurilor medicale.

Fluxul prescolarilor si cadrelor didactice:

Accesul se va realiza de pe latura nord-estica a cladirii, de la nivelul terenului amenajat, din curtea interioara a amplasamentului, direct in spatiul destinat desfasurarii activitatii de la nivelul parterului.

Fluxul pacientilor si cadrelor medicale:

Accesul se va realiza de pe latura sud-estica a amplasamentului, iar activitatea va desfasura atat pe parter cat si la etajul 1. Circulatia in cladire va fi delimitata de celelalte functiuni.

Fluxul personalului politiei locale:

Accesul se va realiza de la parter, direct din exterior catre spatiile aferente, acestea necomunicand cu celelalte functiuni.

Fluxul deseurilor menajere:

Deseurile menajere vor fi colectate si depozitate in afara cladirii, intr-o zona special amenajata, pe o platforma betonata, prevazuta cu racord de apa, unde se va realiza colectarea selectiva, urmand a fi preluat de un operator de salubritate.

Fluxul deseurilor medicale:

Pentru desfasurarea activitatilor medicale se vor utiliza consumabile de unica folosinta. In urma folosirii se vor depozita temporar in camera “Deseuri medicale”, urmand a fi preluate de catre firme specializate. Evacuarea deseurilor se va realiza pe latura nord-estica cu acces direct din exterior

Circulatia fiecarei functiuni va fi separata atat in interiorul cladirii cat si la nivelul incintei.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

indicatori minimali conform Devizului General varianta 1 si a indicatorilor maximali conform Devizului General varianta 2, exprimata in lei, cu TVA, din care constructii-montaj (C+M),

VARIANTA 1 - MINIMALA	lei
valoarea totala (INV), inclusiv TVA	5.660.089,04
constructii-montaj (C+M), inclusiv TVA:	4.318.081,60

VARIANTA 2 - MAXIMALA	lei
valoarea totala (INV), inclusiv TVA	6.727.050,44
constructii-montaj (C+M), inclusiv TVA:	4.685.375,10

Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata în luni.12 luni, din care 6 luni de executie lucrari.

Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Din punct de vedere tehnic, ambele variante sunt sustenabile, insa din punct de vedere economico-financiar, se recomanda varianta 1.

Valoarea totala a investitiei, în conformitate cu Devizul General varianta 1, este de 4.760.651,84 lei fara TVA, respectiv 5.660.089,04 lei cu TVA , din care Constructii Montaj (C+M) valoarea de 3.628.640,00lei fara TVA, respectiv 4.318.081,60 lei cu TVA .

Ținând cont de argumentele prezentate mai sus, considerem necesara si oportuna propunerea privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții si a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului general varianta 1, Anexa 1, pentru obiectivul de investitie ” Reabilitare si modernizare imobil Scoala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – cladire Scoala Noua ”.

Precizăm că, în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi legale, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat acest proiect, după cum urmează :

-Legea 273/2006 privind finantele publice locale , cu modificarile si completarile ulterioare , art. 129, alin.(4), lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

-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 fonduri publice,

II. Concluzii, constatări și propuneri

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem analizarea în vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea, a proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții si indicatorii tehnico-economici conform Devizului General varianta 1, Anexa 1, al obiectivului de investitii ” **Reabilitare si modernizare imobil Scoala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – cladire Scoala Noua ”**, la valoarea totala de 4.760.651,84 lei fara TVA, respectiv 5.660.089,04 lei cu TVA , din care Constructii Montaj(C+M) valoarea de 3.628.640,00lei fara TVA, respectiv 4.318.081,60 lei cu TVA .

PRIMAR
Mircia GUTAU

Director Executiv: Corina Iordache

Sef Sev.Inv.Publice: Cristina Ghinea

Cs.serv.inv. Gaita Ioana



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
varianta 1

Reabilitare si modernizare imobil Scoala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – cladire Scoala Noua

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 1		10,000.00	1,900.00	11,900.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 2		10,000.00	1,900.00	11,900.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren		0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	180,500.00	34,295.00	214,795.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	60,500.00	11,495.00	71,995.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	110,000.00	20,900.00	130,900.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	41,140.00	7,816.60	48,956.60
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2,500.00	475.00	2,975.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2,500.00	475.00	2,975.00

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	38,640.00	7,341.60	45,981.60
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		228,640.00	43,441.60	272,081.60
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,485,000.00	662,150.00	4,147,150.00
4.1.1	ARHITECTURA	2,763,000.00	524,970.00	3,287,970.00
	01 TERMOSISTEM FATADA			
	02 REFACERE SISTEM ACOPERIS TIP TERASA			
	03 TAMPLARIE EXTERIOARA PVC			
	04 REFACERE TENCUIELI INTERIOARE			
	05 COMPARTIMENTARI			
	06 TAMPLARIE INTERIOARA REZISTENTA LA FOC			
	07 SAPA DE EGALIZARE			
	08 TAVAN SUSPENDAT GIPS CARTON IGNIFUG			
	09 FINISAJE PERETI			
	010 FINISAJE TAVAN			
	011 FINISAJE PARDOSEALA			
	012 TROTUARE/ALEI ACCES/ GARDURI SEPARARE FLUXURI			
4.1.2	INSTALATII SANITARE	145,000.00	27,550.00	172,550.00
4.1.3	INSTALATII INCALZIRE INTERIOARA	254,000.00	48,260.00	302,260.00
4.1.4	INSTALATII ELECTRICE INTERIOARE	205,000.00	38,950.00	243,950.00
4.1.5	INSTALATII CURENTI SLABI-VOCE-DATE	32,000.00	6,080.00	38,080.00
4.1.6	INSTALATIE DETECTIE INCENDIU	40,000.00	7,600.00	47,600.00
4.1.7	INSTALATII DE PARATRASNET	26,000.00	4,940.00	30,940.00
4.1.8	PRIZA DE PAMANT	20,000.00	3,800.00	23,800.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	85,000.00	16,150.00	101,150.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	294,000.00	55,860.00	349,860.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0.00	0.00
4.5	Dotări		0.00	0.00
4.6	Active necorporale		0.00	0.00
Total capitol 4		3,864,000.00	734,160.00	4,598,160.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	38,640.00	7,341.60	45,981.60
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de Șantier	38,640.00	7,341.60	45,981.60
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	26,771.84	0.00	26,771.84
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii Finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de Construcții 0.5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)⌈	18,143.20	0.00	18,143.20
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3,628.64	0.00	3,628.64
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC⌈	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 15%	582,600.00	110,694.00	693,294.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		648,011.84	118,035.60	766,047.44
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț		0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		4,760,651.84	899,437.20	5,660,089.04
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,628,640.00	689,441.60	4,318,081.60





RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICĂRI MRG-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/H8

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

DIRECȚIA INVESTIȚII ACHIZIȚII PUBLICE

Nr. 21621 / 23.05.2024

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiție “Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – clădire Școala Noua”

Prin proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și indicatorii tehnico-economici, pentru obiectivul de investiție “**Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – clădire Școala Noua**”, se propune aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General varianta 1, prezentat în Anexa 1, **la valoarea totală de 4.760.651,84 lei fără TVA, respectiv 5.660.089,04 lei cu TVA, din care Construcții Montaj(C+M) valoarea de 3.628.640,00 lei fără TVA, respectiv 4.318.081,60 lei cu TVA.**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: “Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – clădire Școala Noua”

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI: Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea

Elaboratorul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție: S.C VERTICAL ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L

SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII:

Terenul studiat se afla situat în Municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Copacelu, nr.182, identificat prin CF 38184 și este în suprafața de 7495,00 mp.

Pe teren există în prezent o construcție cu regim de înălțime P+1, suprafața construită de 498 mp și suprafața construită desfășurată de 986 mp, construcție ce se dorește a fi reabilitată și modernizată.

În perioada 23.09.2019 – 31.08.2023, construcția a fost utilizată de către Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Babeni și Grădinița cu Program Normal nr.11 Copacelu, structura fără personalitate juridică arondată Școlii Gimnaziale nr. 4, după cum urmează:

Spații în suprafața utilă totală de 197,80 mp de către Grădinița cu Program Normal nr. 11 Copacelu – 2 grupe, o grupă funcționând la parterul imobilului, iar cealaltă grupă la etaj;

Spațiile în suprafața utilă totală de 565,80 mp, situate atât la parterul, cât și la etajul imobilului de către Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Babeni, în baza HCL nr. 270/13.09.2019 și a Protocolului de predare – primire înregistrat la Primăria Municipiului

Ramnicu Valcea sub nr. 38034/23.09.2019. Avand in vedere ca pe parcursul anului scolar 2022-2023 activitatea Centrului Scolar a fost relocata intr-o cladire apartinand domeniului public al Judetului Valcea, in data de 31.08.2023 spatiile din incinta imobilului-construcie "Scoala cu cls. I-VIII nr. 6 Copacelu – Cladire Scoala Noua" au fost preluate din administrarea Centrului Scolar pentru Educatie Incluziva, fiind incheiat in acest sens Protocolul de predare-preluare inregistrat la CSEI Babeni sub nr. 4709/31.08.2023 si la Primaria Municipiului Ramnicu Valcea sub nr. 37444/01.09.2023.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice propuse.

Avand in vedere solicitarea medicilor de familie la care sunt inscrisi locuitorii din cartierele Copacelu, Cazanesti, Raureni, Stolniceni, Colonia Nuci, cca 4700 de persoane, pentru desfasurarea activitatii intr-o cladire adecvata (cea in care functioneaza in prezent fiind construita in anul 1923) si tinand cont de faptul ca Municipiul Ramnicu Valcea nu detine in proprietate un spatiu in zona mai sus mentionata care sa corespunda reglementarilor legale in vigoare pentru desfasurarea activitatilor medicale, in vederea rezolvarii situatiei asistentei medicale se propune ca o parte din spatiile devenite disponibile ca urmare a relocarii activitatii Centrului Scolar pentru Educatie Incluziva Babeni, sa fie amenajate cu destinatia de cabinete medicale.

In acest sens se propune ca grupa de prescolari care functioneaza in prezent la etaj, sa fie relocata la nivelul parterului, iar intreg etajul precum si o suprafata din parter sa fie alocate amenajarii cabinetelor medicale.

De asemenea, in vederea asigurarii unor servicii de ordine publica, cat mai complete pentru locuitorii municipiului, se propune amenajarea la parterul cladirii a unui spatiu destinat politiei comunitare.

Accesul prescolarilor si al cadrelor didactice in incinta cladirii se va realiza din curtea interioara, de pe latura nord-estica, iar accesul in spatiile aferente cabinetelor medicale si politiei locale se va realiza de pe latura sud-estica.

Cladirea este racordata la reseaua edilitara de furnizare curent electric.

Agentul termic este furnizat de o centrala termica proprie.

Alimentarea cu apa se face de la reseaua publica.

S-au intocmit Expertiza tehnica si plan topografic, Audit energetic, Studiu Geotehnic,

Concluziile expertizei tehnice si, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

În urma analizei din cadrul expertizei, care a avut drept scop analizarea structurilor de rezistență din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "A1"- rezistență mecanică și stabilitate" se constata următoarele:

- structura clădirii este realizată din cadre de b.a si pereți structurali din b.a si/sau zidarie de caramida. Planșeul este din beton armat, fundațiile sunt din beton;
- construcția existentă este încadrată în clasa de risc seismic RS IV din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.
- Nu sunt necesare lucrări de consolidare structurale.

De asemenea expertul considera ca structura si fundațiile sunt capabile sa preia sarcinile suplimentare aduse de lucrările de amenajări interioare si exterioare in vederea modernizării.

Întrucât cladirea studiata se încadrează in clasa de risc seismic Rs IV, asupra acesteia se poate interveni, fără a fi influențate negativ rezistența, stabilitatea și comportarea în exploatare a clădirii, cu următoarele tipuri de lucrări:

- reabilitare termică a anvelopei;
- reabilitarea instalațiilor;
- reparații si refacere a finisajelor interioare;
- înlocuirea tâmplăriei;
- reparații și refacere ale instalației electrice;
- reparații și refacere ale instalației sanitare;
- reparații și refacere ale instalației termice;

- recompartimentări interioare;

Gradul de asigurare la acțiuni seismice cât și clasa de risc seismic în care se încadrează construcția nu se modifică după efectuarea lucrărilor menționate mai sus.

PREZENTAREA A MINIMUM DOUA SOLUTII DE INTERVENTIE;

Conform raportului de audit energetic se propun următoarele două soluții de intervenții:

Varianta 1 – Recomandata:

- Sporirea rezistenței termice a peretilor inclusiv a soclului prin izolarea termică la exterior cu plăci de polistiren expandat de 10 cm, iar la nivelul soclului cu polistiren extrudat de 5 cm la – 90 cm față de cota CTS, protejată cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și cu tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.
- Sporirea rezistenței termice a plaseului peste ultimul nivel cu un strat de polistiren expandat de 25 cm grosime, protejată corespunzător.
- Înlocuirea tamplăriei exterioare existente cu tamplărie PVC cu geam termopan. Profilul va fi cu minim cinci camere iar geamurile vor fi cel puțin duble, cu gaz inert și o suprafață tratată în scopul reducerii emisivității (Low-E).
- Pentru economia de apă rece se recomandă utilizarea bateriilor monocomandă cu robineti cu temporizare în grupurile sanitare.
- Se recomandă iluminatul cu corpuri LED ce au eficiența energetică.
- Pentru economia de energie electrică se propune utilizarea panourilor fotovoltaice pentru reducerea la minim a energiei electrice. Se recomandă montarea unui sistem solar independent de producere a energiei electrice – sistem solar fotovoltaic on grid 20 Kw.
- Instalatie pentru preparare apă caldă de consum menajer – din considerente ce tin de economie dar și pentru diminuarea consumului de energie din surse regenerabile se propune realizarea unui sistem de producere apă caldă de consum cu panouri solare ca soluție alternativă.

Varianta 2 – Alternativa:

- Sporirea rezistenței termice a peretilor inclusiv a soclului prin izolarea termică la exterior cu plăci de vată minerală de 10 cm, iar la nivelul soclului cu polistiren extrudat de 5 cm la – 90 cm față de cota CTS, protejată cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și cu tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.
- Sporirea rezistenței termice a plaseului peste ultimul nivel cu un strat de vată minerală bazaltică de 25 cm grosime, protejată corespunzător.
- Înlocuirea tamplăriei exterioare existente cu tamplărie PVC cu geam termopan. Profilul va fi cu minim cinci camere iar geamurile vor fi cel puțin duble, cu gaz inert și o suprafață tratată în scopul reducerii emisivității (Low-E).
- Pentru economia de apă rece se recomandă utilizarea bateriilor monocomandă cu robineti cu temporizare în grupurile sanitare.
- Se recomandă iluminatul cu corpuri LED ce au eficiența energetică.
- Pentru economia de energie electrică se propune utilizarea panourilor fotovoltaice pentru reducerea la minim a energiei electrice. Se recomandă montarea unui sistem solar independent de producere a energiei electrice – sistem solar fotovoltaic off grid 20 Kw.
- Utilizarea unei pompe de caldura în varianta aer-apă, care extrage energia solară, înmagazinată sub formă de caldura din aerul exterior pe care o introduce în circuitul pentru încălzirea încăperilor.
- Instalatie pentru preparare apă caldă de consum menajer – din considerente ce tin de economie dar și pentru diminuarea consumului de energie din surse

regenerabile se propune realizarea unui sistem de producere apa calda de cosum cu panouri solare ca solutie alternativa.

IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA

Raport suprafete:

Suprafata construita parter: 498 mp – Se va aloca dupa cum urmeaza:

310 mp – Suprafata activitatilor educationale;

88 mp – Suprafata activitatilor medicale si politie locala;

Suprafata construita etaj: 488 mp – Se va aloca in totalitate activitatilor medicale;

- La nivelul parterului spatiile vor fi conformate astfel:

- Spatii destinate activitatilor educationale:

- Doua sali de grupa prescolari;
- O sala de festivitati / Activitati diverse;
- Grupuri sanitare pentru copii, impartite pe sexe;
- Grup sanitar cadre didactice;
- Vestiar / Oficiu cadre didactice;
- Depozitare lapte si corn;
- Hol acces si distributie;
- Windfang acces;

- Spatii destinate activitatilor medicale si politie locala:

- Un cabinet medical;
- O toaleta adaptata si echipata corespunzator utilizarii de catre persoanele cu dizabilitati, in conformitate cu prevederile NP051-2001 – *Adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.*
- Windfang acces;
- Hol acces si distributie;
- O casa de scara cu utilizare permanenta;
- O casa de scara cu utilizare in caz de urgenta pentru evacuarea facila;
- Camera deseuri medicale;
- Camera ECS;
- Doua birouri politie locala;

De asemenea la nivelul parterului va mai fi prevazuta o camera aferenta centralei termice, prevazuta cu acces din exterior.

- La nivelul etajului spatiile vor fi conformate astfel:

- Spatii destinate activitatilor medicale :

- Cabinete medicale / Sali tratament;
- Grup sanitar pacienti;
- Oficiu corp medical;
- Grup sanitar personal si vestiare;
- Oficiu materiale curatenie;
- Depozit materiale sterile;
- Arhiva;
- O casa de scara cu utilizare permanenta;
- O casa de scara cu utilizare in caz de urgenta pentru evacuarea facila

Se vor asigura mijloace potrivite si suficiente de ventilatie naturala.

Incaperile vor avea iluminare artificiala si naturala iar prin acestea se face si ventilare naturala.

Deseurile menajere vor fi colectate si depozitate temporar in containere inchise ermetic. Acestea vor fi mentinute in stare buna de functionare si vor permite cu usurinta igienizarea si dezinfectia.

Se va amenaja și o cabină WC pentru persoane cu handicap locomotor, dotat cu obiecte sanitare și accesorii speciale. Se vor respecta dimensiunile de gabarit ale căilor de acces și ale cabinei grupului sanitar pentru persoane cu handicap locomotor, conform normativului „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2000”, cu eventualele actualizări.

Alimentarea cu energie termica este prevazuta cu centrala termica amplasata in spatiu special amenajat. Distributia agentului termic se va realiza prin corpuri statice, respectiv radiatoare.

Alimentarea cu apa a obiectivului se face de la rețeaua publică.

Prin prezentul proiect nu se vor asigura si dotarile necesare pentru functionare: paturi consultatie, birouri, scaune, dulapuri depozitare, vestiare.

Fluxurile functionale in cadrul constructiilor proiectate cuprind fluxul prescolarilor, fluxul cadrelor didactice, fluxul pacientilor, fluxul cadrelor medicale, fluxul personalului politiei locale, fluxul deseurilor menajere, fluxul deseurilor medicale.

Circulatia fiecarei functiuni va fi separata atat in interiorul cladirii cat si la nivelul incintei.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

indicatori minimali conform Devizului General varianta 1 si a idicatorilor maximali conform Devizului General varinata 2 , exprimata in lei, cu TVA, din care constructii-montaj (C+M),

<i>VARIANTA 1 - MINIMALA</i>	lei
valoarea totala (INV), inclusiv TVA	5.660.089,04
constructii-montaj (C+M), inclusiv TVA:	4.318.081,60

<i>VARIANTA 2 - MAXIMALA</i>	lei
valoarea totala (INV), inclusiv TVA	6.727.050,44
constructii-montaj (C+M), inclusiv TVA:	4.685.375,10

Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.12 luni, din care 6 luni de executie lucrari.

Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

SCENARIUL OPTIM, RECOMANDAT DE PROIECTANT ,

Din punct de vedere tehnic, ambele variante sunt sustenabile, insa din punct de vedere economico-financiar, se recomanda varianta 1.

Hotărârea Consiliului Local va cuprinde următoarele:

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții si indicatorii tehnico-economici, conform Devizului General varianta 1 , prezentat in Anexa 1 , la valoarea totala de 4.760.651,84 lei fara TVA, respectiv 5.660.089,04 lei cu TVA , din care Constructii Montaj (C+M) valoarea de 3.628.640,00lei fara TVA, respectiv 4.318.081,60 lei cu TVA ..

Motivele de drept care stau la baza proiectului de hotarare analizat:

-art. 129, alin.(4), lit.d) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

-art.44 alin.(1)din Legea 273/2006privind finantele publice locale ,cu modificarile si completarile ulterioare ,

-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 fonduri publice.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și indicatorii tehnico-economici conform Devizului General varianta 1 - prezentat în Anexa 1 , pentru obiectivul de investiție **“Reabilitare și modernizare imobil Școala cu cls I-VIII, nr. 6, Copacelu – clădire Școala Noua 4”**, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Administrator Public

Ninel Eusebiu Veteleanu



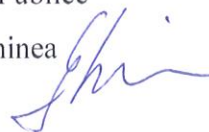
Director Executiv

Corina Iordache



Șef Serv.Inv.Publice

Cristina Ghinea



Dir.Juridica

TRANDAFIR ACIN



cs.serv.inv.Gaița Ioana

