

Nr. 234/17.04.2024
PROIECT

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor
tehnico-economici ai obiectivului de investiție
„D.A.L.I. – Extindere și modernizare adăpost de noapte”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 34113/12.04.2024,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, Energetic înregistrat cu nr. 34115/12.04.2024,

Văzând Avizul Consiliului Tehnico - Economic nr. 30/08.05.2023,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Conform 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, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. f), lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) 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 LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție „Extindere și modernizare adăpost de noapte” cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se însușește propunerea de realizare a investiției în modalitatea propusă conform scenariului al 2-lea.

Art. 3 Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase în condițiile legii.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

„D.A.L.I. – Extindere și modernizare adăpost de noapte”

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

A. Valoarea totală a investiției = 10.865.268,21 lei (cu TVA)

9.142.723,00 lei (fără TVA)

din care:

C+M = 8.297.063,42 Lei (cu TVA)

6.972.322,20 Lei (fără TVA)

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

S teren = 3.580 mp

Clasa de importanță: II

Categoria de importanță: B

Clasă risc seismic: RS III

Regim de înălțime existent: P

Regim de înălțime propus: P+E

Suprafața construită totală: 1.055,03 [mp] (corp existent+corp propus)

Corp existent P: 519,50 [mp] – suprafața existentă

12,63 [mp] – suprafață propusă

532,13 [mp] – total rezultat

Corp propus P+E: 522,90 [mp] – suprafață propusă

Suprafața desfășurată: 1.545,38 [mp] (corp existent+corp propus)

Corp existent P: 519,50 [mp] – suprafață existentă

12,63 [mp] – suprafață propusă

532,13 [mp] – total rezultat

Corp propus P: 522,90 [mp] – suprafață propusă

Corp propus E: 490,35 [mp] – suprafață propusă

Suprafață utilă: 1.262,94 [mp] (corp existent+corp propus)

Corp existent P: 417,43 [mp] – suprafață existentă

6,20 [mp] – suprafață desființată

411,23 [mp] – total rezultat

Corp propus P: 451,01 [mp] – suprafață propusă

Corp propus E: 400,70 [mp] – suprafață propusă

Suprafață existentă alei auto: 36,02 [mp]

Suprafață propusă alei auto: 269,64 [mp]

Suprafață existentă alei pietonale: 137,25 [mp]

Suprafață propusă alei pietonale: 12,27 [mp]

Suprafață existentă rampă persoane dizabilități + trepte acces: 17,75 [mp]

**Suprafață propusă rampă persoane dizabilități+trepte acces + platformă acces în clădire:
63,20 [mp]**

Suprafață existentă spații verzi: 2.333,48 [mp]

Suprafață propusă spații verzi: 1.707,06 [mp]

Suprafață propusă platforme/terase: 191,88 [mp]

Nr. total beneficiari: 116 (102 în dormitoare + 14 în izolatoare)

C. Durata de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea investiției se asigură din bugetul local și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ / _____

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **„D.A.L.I. – Extindere și modernizare adăpost de noapte”** în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Adăpostul de noapte pentru persoane fără adăpost situat în Municipiului Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55.

În prezent adăpostul de noapte are o capacitate de 50 de locuri de cazare, spațiu insuficient pentru numărul de persoane care frecventează adăpostul și totodată compartimentarea greșită și lipsa încăperilor necesare, face ca desfășurarea activităților să fie greu de realizat.

Planul de îmbunătățire și adaptare a mediului ambiant are în vedere îmbunătățirea condițiilor de cazare, amenajarea spațiilor interioare și exterioare, facilitarea accesului la servicii de integrare și reintegrare socială, îmbunătățirea monitorizării beneficiarilor, fiind elaborată prin proceduri prevăzute de standardele minime de calitate.

Obiectivele specifice ale implementării acestei investiții sunt servicii de găzduire temporară pe timp de noapte în vederea depășirii situațiilor de dificultate, prevenirii și combaterii riscului de excluziune socială, promovării incluziunii sociale și creșterii calității vieții, toate acestea fiind realizate conform standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale acordate în comunitate, organizate ca adăpost de noapte.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **„D.A.L.I. – Extindere și modernizare adăpost de noapte”**.

APROBAT
p.PRIMAR,
Bibaș Călin
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ a domnului

Călin BIBARTȚ, Primar al Municipiului Arad

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „**D.A.L.I. – Extindere și modernizare adăpost de noapte**”.

Adăpostul de noapte pentru persoane fără adăpost situat în Municipiului Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55 și este administrat de către Direcția de Asistență Socială Arad. Suprafața adăpostului de noapte este de 3.580 mp, compusă din suprafață înierbată, iar datorită destinației anterioare de clădire de învățământ, aceasta conține și un vechi teren de sport pe care nu se mai desfășoară nici o activitate în momentul de față.

În prezent adăpostul de noapte are o capacitate de 50 de locuri de cazare, spațiu insuficient pentru numărul de persoane care frecventează adăpostul și totodată compartimentarea greșită și lipsa încăperilor necesare, face ca desfășurarea activităților să fie greu de realizat.

Adăpostul de noapte este conceput pentru a oferi servicii de informare și consiliere beneficiarilor, precum și de educație sanitară acordate de un asistent social, respectiv de un asistent medical. Dispune de o structură de personal capabilă să asigure activitățile desfășurate, în concordanță cu funcțiile centrului și cu nevoile beneficiarilor.

Prin realizarea acestui obiectiv de investiții se asigură îmbunătățirea condițiilor de cazare, amenajarea spațiilor interioare și exterioare, facilitarea accesului la servicii de integrare și reintegrare socială, îmbunătățirea monitorizării beneficiarilor, fiind elaborată prin proceduri prevăzute de standardele minime de calitate.

Proiectantul general este S.C. MGL PLAN S.R.L.

Obiectivul Principal: Serviciile de găzduire temporară pe timp de noapte în vederea depășirii situațiilor de dificultate, prevenirii și combaterii riscului de excluziune socială, promovării incluziunii sociale și creșterii calității vieții, toate acestea fiind realizate conform standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale acordate în comunitate, organizate ca adăpost de noapte.

Scenariile/variante propuse/ soluția de intervenție

În cadrul documentației proiectantul a analizat două soluții și anume:

SOLUȚIA 1 – Lucrări de intervenții a clădirii existente și lucrări pentru extinderea clădirii:

Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Termoizolarea pereților exteriori: aplicarea unui strat termoizolant din **vată bazaltică de 10 cm** grosime pe pereții exteriori;
- Termoizolarea soclului cu **polistiren extrudat ignifugat de 8 cm**;

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată: înlocuirea tâmplăriei exterioare, inclusiv celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată, cu rezistența termică corectată minimă de $R_{\min} = 0,69 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (în zona de șarpantă): se realizează cu vată bazaltică de **20 cm** grosime;
- Termoizolarea zonei de planșeu terasă: constă în montarea unui strat termoizolant de polistiren extrudat ignifugat de **20 cm** grosime;
- Termoizolarea plăcii pe sol: constă în desfacerea pardoselilor existente inclusiv a plăcii de beton pe sol și montarea straturilor, printre care montarea unui strat termoizolant de **polistiren extrudat ignifugat de 10 cm**.

Reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- Montare încălzire în pardoseală în toate încăperile în afară de depozite;

Pentru prepararea agentului termic se va folosi un spațiu tehnic nou proiectat, unde vor exista următoarele echipamente:

- 2 buc x Centrală termică P=35 kW (existente)
- 2 buc x Pompe de căldură P=40 kW montate în exterior (propane)
- Pentru prepararea apei calde menajere se vor folosi centralele termice și panourile solare;
- Pentru prepararea apei calde de consum menajer se va folosi un boiler solar. Boilerul se va racorda la centrala termică și un sistem de panourile solare cu tuburi vidate prin intermediul conductelor din cupru;
- Se vor monta patru panouri solare pe învelitoarea imobilului poziționate către sud.

Instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior:

- Pentru răcirea încăperii „administrație” se va folosi un sistem mono-split care este alcătuit dintr-o unitate exterioară și o unitate interioară. Condensul de la sistemul de climatizare se va evacua către sistemul de canalizare.

Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED.

Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu, utilizarea surselor regenerabile de energie:

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, panouri solare electrice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: pompe de căldură aer –apă, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră și a asigurării climatizării.

Alte tipuri de lucrări:

- realizarea extinderii adăpostului de noapte cu un corp P+1 și un corp de legătură P. Alipit de corpul nou va fi construită și o terasă exterioară, parțial acoperită;
- amenajarea curții și acceselor astfel încât să fie adaptate persoanelor cu dizabilități.

SOLUȚIA 2 – Lucrări de intervenții a clădirii existente și lucrări pentru extinderea clădirii:
Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Termoizolarea pereților exteriori: constă în aplicarea unui strat termoizolant din **vată bazaltică de 15 cm** grosime pe pereții exteriori;
- Termoizolarea soclului cu **polistiren extrudat ignifugat de 10 cm**;
- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată: înlocuirea tâmplăriei exterioare, inclusiv celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată, cu rezistența termică corectată minimă de $R_{\min} = 0,90 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (în zona de șarpantă): se realizează cu vată bazaltică de **30 cm** grosime;
- Termoizolarea zonei de planșeu terasă: constă în montarea unui strat termoizolant de polistiren extrudat ignifugat de **30 cm** grosime;
- Termoizolarea plăcii pe sol: constă în desfacerea pardoselilor existente inclusiv a plăcii de beton pe sol și montarea straturilor, printre care montarea unui strat termoizolant de **polistiren extrudat ignifugat de 15 cm**.

Reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Soluția 1.

Instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior:

- Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Soluția 1.

Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Soluția 1.

Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu, utilizarea surselor regenerabile de energie:

- Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Soluția 1.

Alte tipuri de lucrări:

- realizarea extinderii adăpostului de noapte cu un corp P+1 și un corp de legătură P. Alipit de corpul nou va fi construită și o terasă exterioară, parțial acoperită.
- amenajarea curții și acceselor astfel încât să fie adaptate persoanelor cu dizabilități

Soluția tehnico-economică recomandată este **Soluția 2**.

Justificare:

- din punct de vedere tehnic, Soluția 2 asigură o eficientizare energetică superioară.
- datorită eficienței energetice superioare, Soluția 2 asigură o amortizare a cheltuielilor alocate consumului de energie.

- din punct de vedere al consumului anual specific de energie primară, Soluția 2 este mai avantajoasă.
- din punct de vedere financiar, costurile alocate pe materiale vor fi amortizate în timp datorită economiei de energie.
- din punct de vedere al sustenabilității, Soluția 2 are un impact mai mare asupra mediului prin reducerile anuale mai mari a emisiilor de gaze cu efect de seră (CO₂).
- din punct de vedere al riscurilor implicate, ambele scenarii prezintă aceleași riscuri.

1. Indicatorii tehnico-economici:

1.1. Valoarea totală a investiției (cu TVA)

Valoarea totală a investiției conform Deviz General = **10.865.268,21 Lei (cu TVA)**
9.142.723,00 Lei (fără TVA)

din care:

C+M = 8.297.063,42 Lei (cu TVA)
6.972.322,20 Lei (fără TVA)

1.2. Capacități și caracteristici principale ale construcției:

S teren = 3.580 mp

Clasa de importanță: II

Categoria de importanță: B

Clasă risc seismic: RS III

Regim de înălțime existent: P

Regim de înălțime propus: P+E

Suprafața construită totală: 1.055,03 [mp] (corp existent+corp propus)

Corp existent P: 519,50 [mp] – suprafața existentă

12,63 [mp] – suprafață propusă

532,13 [mp] – total rezultat

Corp propus P+E: 522,90 [mp] – suprafață propusă

Suprafața desfășurată: 1.545,38 [mp] (corp existent+corp propus)

Corp existent P: 519,50 [mp] – suprafață existentă

12,63 [mp] – suprafață propusă

532,13 [mp] – total rezultat

Corp propus P: 522,90 [mp] – suprafață propusă

Corp propus E: 490,35 [mp] – suprafață propusă

Suprafață utilă: 1.262,94 [mp] (corp existent+corp propus)

Corp existent P: 417,43 [mp] – suprafață existentă

6,20 [mp] – suprafață desființată

411,23 [mp] – total rezultat

Corp propus P: 451,01 [mp] – suprafață propusă

Corp propus E: 400,70 [mp] – suprafață propusă

Suprafață existentă alei auto: 36,02 [mp]

Suprafață propusă alei auto: 269,64 [mp]

Suprafață existentă alei pietonale: 137,25 [mp]

Suprafață propusă alei pietonale: 12,27 [mp]

Suprafață existentă rampă persoane dizabilități + trepte acces: 17,75 [mp]

**Suprafață propusă rampă persoane dizabilități+trepte acces + platformă acces în clădire:
63,20 [mp]**

Suprafață existentă spații verzi: 2.333,48 [mp]

Suprafață propusă spații verzi: 1.707,06 [mp]

Suprafață propusă platforme/terase: 191,88 [mp]

Nr. total beneficiari: 116 (102 în dormitoare + 14 în izolatoare)

Durata de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni.

Față de cele de mai sus , propunem aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „**D.A.L.I. – Extindere și modernizare adăpost de noapte**”, ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin**

**ȘEF SERVICIU,
Bogoșel Sorin**

**ÎNTOCMIT
Cizmaș Paula**

VIZAT JURIDIC,