

**Hotărârea nr. 84
din 26 iunie 2018**

*privind aprobarea studiului de fezabilitate
și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul
„Construcția și echiparea infrastructurii pentru educația timpurie (creșă)”*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Analizând referatul Serviciului „Investiții, Achiziții, Domeniu Public” nr. 26401 din
19.06.2018,

Ținând cont de prevederile:

- art. 9, alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor /proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 42, alin. (1), lit. „b” din legea nr. 500/2002, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate “ B.F.C. și F.E.”, „Juridică”,
„U.A.T. și P.M.” și „A.D.P.P. și A.P.L.”,

În temeiul prevederilor art. 36 , alin. (2) lit. “b”, alin. (4), lit. “d”, art. 115 alin. (1) , lit.
“b” coroborat cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

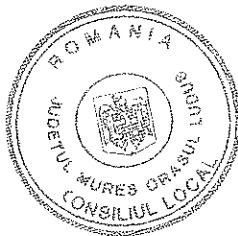
Art. 1 Se aprobă studiul de fezabilitate pentru proiectul “Construcția și echiparea infrastructurii pentru educația timpurie (creșă)”, precum și indicatorii tehnico-economici reprezentând valoarea estimativă a investiției – faza S.F., conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin Serviciul “Investiții, Achiziții și Domeniul Public” din cadrul Primăriei Luduș.

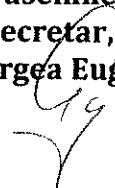
Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului “I.A.D.P.”,
- Biroului “B.F.C.R.U.”,
- Spre afișare.

**Președinte de ședință,
Consilier, Petac Carmen**



**Contrasemnează,
Secretar,
jr. Giurgea Eugenia**



**Descrierea investiției aferente
Studiului de fezabilitate
„CONSTRUCȚIA ȘI ECHIPAREA INFRASTRUCTURII PENTRU EDUCAȚIA TIMPURIE
(CREȘĂ)”**

I. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Starea actuală

Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- ▲ localizare: orașul Luduș, str. Independenței nr. 7
- ▲ suprafața terenului: 3.000 mp
- ▲ Regimul juridic – Imobilul ce face obiectul proiectului aparține proprietății publice a UAT Orașul Luduș, fiind înscris în C.F. nr. 57107 Luduș, nr. cad. 57107

Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Imobilul este amplasat central, existând acces auto și pietonal pe două laturi ale perimetrului.

Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes natural sau construite

La stabilirea formei în plan a imobilului s-a ținut cont de configurația terenului, rezultând astfel un imobil în formă de L (amplasat conform planului de situație anexat), cu latura mai lungă, de 51,40 m, spre nord, iar cea mai scurtă, de 46,50 m, spre est.

Date climatice și particularități de relief;

Trăsăturile climatice ale zonei sunt o consecință a poziției sale în centrul Transilvaniei, respectiv în zona climatului temperat-continental moderat. Amplitudinea medie termică este de 23-24°C. Maximele absolute pot urca până la 38-39°C, iar cele minime absolute pot coborî sub -32°C. Precipitațiile atmosferice nu sunt foarte consistente, fiind în jur de 600 mm anual. Umezeala atmosferică este destul de mare (77% anual). Ploile torențiale nu au un caracter prea accentuat.

În zona deluroasă predomină depozitele sedimentare de nisipuri, marne, argile care pot fi utilizate în fabricarea unor materiale de construcții. Nisipurile conțin uneori intercalații de gresii, care, bine cimentate, constituie o excelentă piatră de construcție de lungă durabilitate. Marnele, existente de asemenea în rezerve apreciabile, nu sunt valorificate suficient, deși unele varietăți ar putea fi folosite la fabricarea cimentului. Argilele (inclusiv luturile de coastă și de terasă), la fel de larg răspândite, sunt utilizate la fabricarea materialelor de construcții ceramice (cărămizi, țigle etc).

O răspândire mai limitată, dar totuși în rezerve considerabile, o au depozitele mobile de bolovăniș, pietriș și balast, extrase în numeroase puncte și folosite ca materiale de construcție brute sau prelucrate industrial.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECRETAR

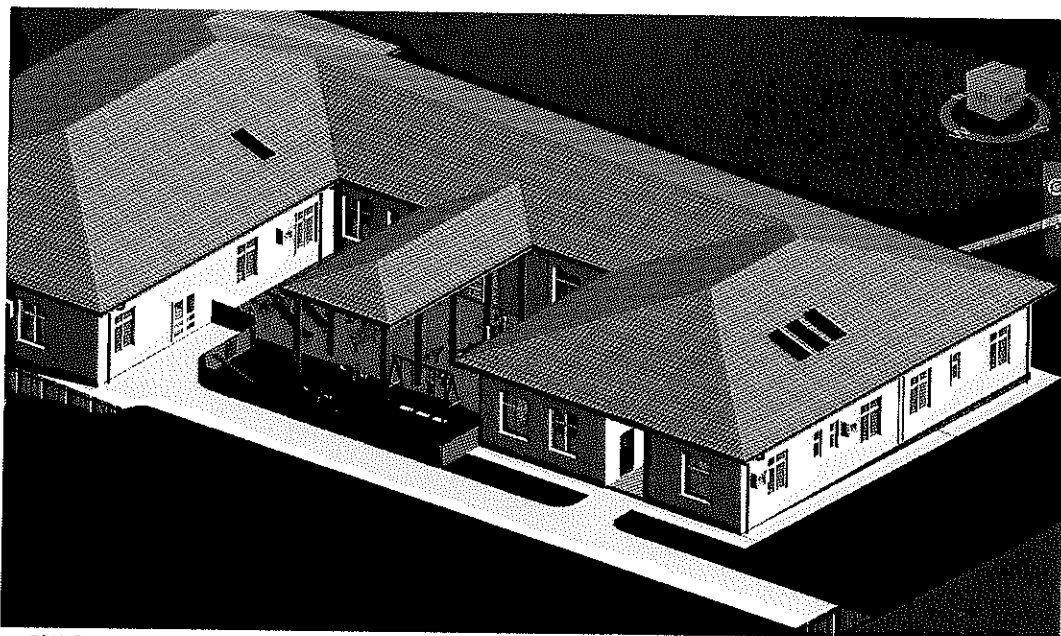
Terenul pe care este amplasat obiectivul de investiții este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Clădirea va fi racordată la rețeaua de apă, rețeaua de canalizare menajeră, rețeaua de canalizare pluvială, rețeaua electrică de joasă tensiune, rețeaua de gaze naturale, rețeaua de telefonie-internet și la rețeaua de cablu TV.

Situația propusă

Scenariul recomandat este scenariul 1 cu investiție maximă în care imobilul va avea regimul de înălțime demisol și parter cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă de argilă arsă.

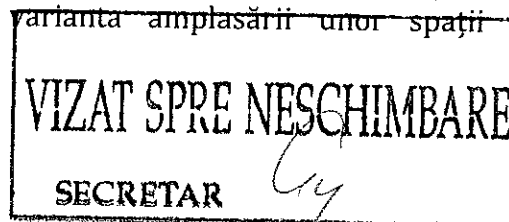


Clădirea va avea înălțimea până la streșină de 3,86 m, iar înălțimea maximă va fi de 7,24 m.

Justificarea alegerii variantei cu șarpantă din lemn este atât de natură estetică, cât și de exploatare în timp, necesitând intervenții în timp mai rar și o protecție mult mai bună împotriva infiltrațiilor apelor meteorice.

Capacitatea creșei va fi de 41 de copii, structurați pe o grupă specială cu 5 copii, 2 grupe mijlocii cu câte 9 copii/grupă și 2 grupe mari cu câte 9 copii/grupă. Personalul de deservire, conform NP 022-97, va fi alcătuit din: un director, o secretară, 3 funcționari administrativi, o soră șefă, 14 cadre medicale medii, un psiholog, un instructor de educație fizică, un fizioterapeut, o nursă pentru copii cu dizabilități și un cadru medical mediu. În total 25 de persoane.

Conform Normativului privind proiectarea de creșe și creșe speciale pe baza exigențelor de performanță, indicativ NP 022-97, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 117/N/01.09.1997, clădirile pentru creșe vor fi obligatoriu în regim parter în zona de acces copii. Ținând cont de configurația și suprafața terenului, precum și de spațiile necesare funcționării creșei, am optat pentru



Aceste spații sunt clar delimitate și nu se va permite accesul copiilor. Demisolul va avea suprafața utilă de 200,48 m și va cuprinde: centrala termică, vestiarul personalului administrativ, spălătoria cu spațiile aferente (depozit rufe curate, depozit rufe murdare, triere rufe, spălătorie, uscătorie), camera de odihnă personal și adăpostul de protecție civilă. Adăpostul de apărare civilă a fost dimensionat pentru 66 de persoane și va avea grup sanitar propriu, instalație de ventilare mecanică și manuală, ieșire de siguranță amplasată la o distanță de 1,80 m de peretele clădirii (L= H cornișă/3). La parterul clădirii s-au amplasat celelalte spații administrative și spațiile de educație.

Placa peste sol va fi termoizolată spre exterior (spre pământ) cu polistiren extrudat de 5 cm peste care se va turna placa din beton armat.

Clădirea va avea următoarele funcțiuni:

Nr. cam.	Denumirea	Aria	Perimetru	Nivel
DEMISOL				
70	Adăpost apărare civilă	68,48	45,1	Plan demisol
71	Sas	5,18	10,2	Plan demisol
72	Casa scării	11,76	18,6	Plan demisol
73	Spălătorie	5,52	10,2	Plan demisol
74	Hol	6,93	14,02	Plan demisol
75	Depozit rufe murdare triere	4,31	8,3	Plan demisol
76	Depozit rufe curate	3,52	7,5	Plan demisol
77	Uscătorie	5,97	10,08	Plan demisol
78	Centrala termică	19,57	17,9	Plan demisol
79	Dep. mat. curățenie	2,7	6,6	Plan demisol
80	Hol	5,61	10,48	Plan demisol
81	WC	2,61	6,48	Plan demisol
82	Hol	2,85	6,8	Plan demisol
83	Camera odihnă	16,06	17,3	Plan demisol
84	Vestiar personal administrativ	14,18	15,08	Plan demisol
85	Vestiar haine stradă	9,01	13,8	Plan demisol
86	Duș	1,26	4,6	Plan demisol
87	Duș	1,26	4,6	Plan demisol
88	Grup sanitar	4,52	9,26	Plan demisol
89	Grup sanitar	9,18	12,12	Plan demisol
Total suprafață utilă demisol		200,48		
PARTER				
1	Director	20,24	18	Plan parter
2	Depozit biciclete și cărucioare	16,12	17,6	Plan parter
3	Hol	26,66	21	Plan parter
4	GS	4	8	Plan parter
5	Cabinet medical	18,4	17,2	Plan parter
6	Vestiar	21,7	19,4	Plan parter
7	Grup sanitar izolator	5,17	9,2	Plan parter
8	Izolator	20,47	20,8	Plan parter
9	Grupa mare	51	29	Plan parter
10	GS	11,13	15,7	Plan parter
11	Grupa Mare	51	29	Plan parter

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

12	Hol	90,63	77,5	Plan parter
13	Sala multifuncțională	64,2	33,4	Plan parter
14	Depozit material didactic	16,5	18,2	Plan parter
15	Grupa mijlocie	51	29	Plan parter
16	Vidoar olițe	6,6	11,8	Plan parter
17	Grup sanitar	12,96	16,88	Plan parter
18	WC	1,2	4,6	Plan parter
19	Hol	18,63	20,8	Plan parter
19	WC	1,2	4,6	Plan parter
20	Spălător	0,68	3,3	Plan parter
21	Spălător	0,68	3,3	Plan parter
22	Educatoare	18,98	17,9	Plan parter
23	Vestiar	24,48	19,9	Plan parter
24	Hol	23,65	19,6	Plan parter
25	Administrator	18,7	17,8	Plan parter
26	Grupa mijlocie	51	29	Plan parter
27	Grupa specială	30	22	Plan parter
28	Grup sanitar	9,21	13,98	Plan parter
29	Vidoar olițe	4,5	9	Plan parter
30	WC	1,2	4,6	Plan parter
31	Duș+cădiță	0,84	3,7	Plan parter
32	Spălătorie veselă	6,6	10,4	Plan parter
33	Oficiu	22,62	22,2	Plan parter
34	Hol	26,7	25	Plan parter
35	Bucătărie	29,44	22	Plan parter
36	Vestiar personal tehnic	17,21	18,98	Plan parter
37	Duș	1,05	4,1	Plan parter
38	Duș	1,05	4,1	Plan parter
39	WC	3,53	7,7	Plan parter
40	Vestiar haine stradă	8,38	11,78	Plan parter
41	Hol	1,95	5,6	Plan parter
42	Dep. ouă	1,03	4,08	Plan parter
43	Dep. semipreparate	1,03	4,08	Plan parter
44	Dep. legume	1,03	4,08	Plan parter
45	Dep. carne	1,03	4,08	Plan parter
46	Dep. pește	1,04	4,1	Plan parter
47	Magazie alim.	6,7	12,9	Plan parter
48	Hol	9	15	Plan parter
49	Hol intrare	5,25	10	Plan parter
50	Vestiar personal bucătărie	12,57	14,18	Plan parter
51	Duș	1,33	4,7	Plan parter
52	Duș	1,33	4,7	Plan parter
53	WC	3,39	7,64	Plan parter
54	Hol	1,68	5,2	Plan parter
55	Vestiar haine stradă	7,9	11,58	Plan parter
56	Preparare ouă	2,12	5,98	Plan parter
57	Preparare pește	2,12	5,98	Plan parter

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECRETAR

58	Preparare carne	2,24	6,12	Plan parter
59	Preparare legume	2,12	5,98	Plan parter
60	Bucătărie preparare preliminară	7,73	13,3	Plan parter
80	Hol	59,25	52,4	Plan parter
90	GS	4,88	8,88	Plan parter
91	WC	1,45	4,9	Plan parter
92	WC	1,9	5,8	Plan parter
93	Spălător	0,64	3,2	Plan parter
94	Spălător	0,66	3,26	Plan parter
Total suprafață parter		950,6		
Total suprafață utilă		1.151,08		

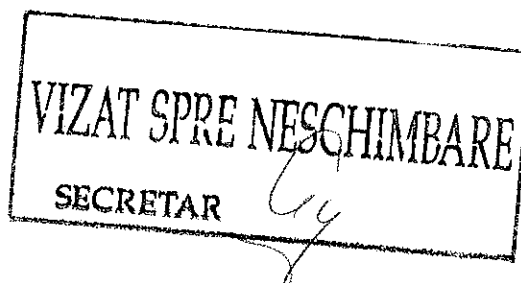
La exterior s-a delimitat, prin intermediul unui gard cu înălțimea de 1,0 m, un spațiu de joacă în suprafață de 148,68 mp, pavat cu pavaj din cauciuc și care va echipat corespunzător. Locul de joacă va cuprinde un loc de odihnă acoperit, prevăzut cu băncuțe, groapă de nisip, tobogan, balansoare.

Pentru acces s-au prevăzut alei pietonale cu lățimea de 3 m. Accesul de pe alei în interiorul clădirii, pentru a evita eventualele accidente, se va face prin intermediul unei rampe line (maxim 2%). Suprafața totală a aleilor și trotuarelor va fi de 198,01 mp.

În zona administrativă cota terenului amenajat va fi mai jos cu 50 cm față de cota +/- 0,00 a funcțiunilor de bază, iar în zona educațională (doar parter) cota terenului amenajat va fi cu 10 cm mai jos decât cota +/- a funcțiunilor de bază. Trecerea între cele două nivele se va face prin intermediul unei rampe la care copiii nu vor avea acces.

Terenul rămas, în suprafață de 1.402,55 mp, se va amenaja ca spațiu verde. Se vor planta arbuști ornamentali și se va semăna gazon.

Terenul aferent imobilului se va împrejmui cu un gard alcătuit din fundație din beton, stâlpi metalici cu H=2,0 m de culoare verde și panouri bordurate de culoare verde. Pentru acces pietonal se vor monta două porți cu dimensiunea de 100x200cm. O poartă se va amplasa pe latura sudică, cu acces spre str. Independenței, iar cealaltă pe latura sudică, cu acces dinspre unitatea de ambulanță. Pentru acces auto s-au prevăzut două porți cu două deschideri cu dimensiunea de 350x200 cm, din care una se va amplasa lângă poarta de acces pietonal de pe str. Independenței și una pe latura sudică, cu acces dinspre unitatea de ambulanță. Porțile se vor executa din țevă rectangulară și profile metalice.



II. DEVIZUL INVESTIȚIEI

Proiectant: S.C. HURAL SERVICE S.R.L.

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

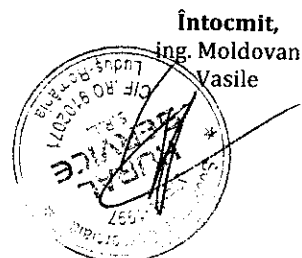
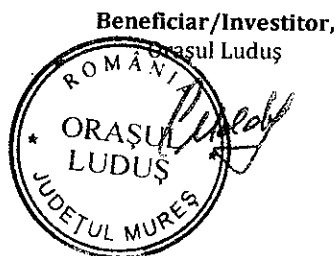
CONSTRUCȚIA ȘI ECHIPAREA INFRASTRUCTURII PENTRU EDUCAȚIA TIMPURIE (CREȘĂ)

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *	T.V.A.	Valoare
		(fără T.V.A.)		cu T.V.A.
1	2	lei	lei	lei
3			4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	43.635,96	8.290,83	51.926,79
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	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		43.635,96	8.290,83	51.926,79
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	34.500,00	6.555,00	41.055,00
Total capitol 2		34.500,00	6.555,00	41.055,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2.000,00	0,00	2.000,00
	3.1.1. Studii de teren	2.000,00	0,00	2.000,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	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	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.5	Proiectare	156.450,00	23.560,00	180.010,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	29.450,00	0,00	29.450,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	3.000,00	0,00	3.000,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17.000,00	3.230,00	20.230,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	107.000,00	20.330,00	127.330,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7	Consultanță	151.750,00	28.832,50	180.582,50
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	121.750,00	23.132,50	144.882,50
	3.7.2. Auditul financiar	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.8	Asistență tehnică	54.046,93	10.268,93	64.315,86
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	18.015,64	3.422,98	21.438,62
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	9.007,82	1.711,49	10.719,31
	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	9.007,82	1.711,49	10.719,31
	3.8.2. Dirigenție de șantier	36.031,29	6.845,95	42.877,24
Total capitol 3		394.246,93	68.361,43	462.608,36
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3.466.387,19	658.613,57	4.125.000,76
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	23.942,83	4.549,06	28.491,89
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	283.554,73	53.875,40	337.430,13

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
6
SECRETAR

4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	100.266,00	19.050,54	119.316,54
4.5	Dotări	155.578,87	29.559,99	185.138,86
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		4.029.729,22	765.648,56	4.795.377,78
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	69.327,74	13.172,28	82.500,02
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	34.663,87	6.586,14	41.250,01
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	34.663,87	6.586,14	41.250,01
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	48.205,87	0,00	48.205,87
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	4.571,44	0,00	4.571,44
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	18.015,65	0,00	18.015,65
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.603,13	0,00	3.603,13
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	18.015,65	0,00	18.015,65
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	4.000,00	0,00	4.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	431.836,20	82.048,88	513.885,08
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	16.000,00	3.040,00	19.040,00
Total capitol 5		565.369,81	98.261,16	663.630,97
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		5.067.481,92	947.116,98	6.014.598,90
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3.603.129,45	684.594,60	4.287.724,05

Data:
06.12.2017



III. SUPRAFEȚE

▲ SUPRAFAȚĂ UTILĂ	1.151,08 m ²
▲ SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	1.129,67 m ²
▲ SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	1.387,10 m ²
▲ SUPRAFAȚĂ ALEI ACCES	319,10 m ²
▲ SUPRAFAȚĂ SPAȚIU JOACĂ	148,68 m ²
▲ SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI	1.402,55 m ²
▲ SUPRAFAȚĂ TEREN	3.000,00 m ²
▲ POT	42,61%
▲ CUT	0,512

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

IV. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu T.V.A. și, respectiv, fără T.V.A., din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală a investiției exprimată în lei fără T.V.A.: 5.067.481,92 lei
din care C+M fără T.V.A.: 3.603.129,45 lei

Valoarea totală a investiției exprimată în lei cu T.V.A.: 6.014.598,90 lei
din care C+M cu T.V.A.: 4.287.724,05 lei

Durata de execuție a lucrărilor: 12 luni

Durata de implementare a proiectului: 31 luni

Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

▲ Capacitate copii preșcolari	41
▲ Personal angajat	25
▲ Regimul de înălțime	D + P
▲ Suprafața utilă totală	1.151,08 m ²
▲ Suprafața construită	1.129,67 m ²
▲ Suprafața desfășurată	1.387,10 m ²
▲ POT	42,61%
▲ CUT	0,521
▲ Alei pavate	319,10 m ²
▲ Spații verzi	1.402,55 m ²
▲ Teren de joacă	148,68 m ²

Întocmit
S.C. HURAL SERVICE S.R.L.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR