

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA



COMUNA MOACȘA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 26/2023
privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare aferente investiției
"MODERNIZAREA ȘI EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A DISPENSARULUI
VETERINAR DIN COMUNA MOACȘA"

Consiliul Local al Comunei Moacșa, județul Covasna, în ședință ordinară;

Analizând Referatul de aprobare nr. 899/24.03.2023 viceprimarului cu atribuții de primar al comunei Moacșa privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare aferente investiției "MODERNIZAREA ȘI EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A DISPENSARULUI VETERINAR DIN COMUNA MOACȘA";

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 900/24.03.2023 Compartimentului financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moacșa;

Având în vedere avizul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire, protecția mediului, comerț și urbanism și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor din cadrul Consiliului local al comunei Moacșa;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului local Moacșa nr. 41/2022 privind aprobarea proiectului "MODERNIZAREA ȘI EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A DISPENSARULUI VETERINAR DIN COMUNA MOACȘA" și de capitolul 510260 "Autorități publice și acțiuni externe" din Hotărârea Consiliului local Moacșa nr. 13/2023 privind aprobarea bugetului local general al comunei Moacșa pe total și pe secțiunile de funcționare și de dezvoltare, precum și aprobarea Programului de investiții pe anul 2023;

Având în vedere prevederile Ordinului nr.999 din 10 mai 2022 pentru aprobarea Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local, publicat în Monitorul Oficial nr. 467 din 10 mai 2022 și prevederile GHID SPECIFIC din 10 mai 2022 privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local;

În temeiul:

- art. 3 și anexa nr.1, respectiv art. 4 și anexa nr. 2 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. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. b), și alin. (4). lit. d), precum și ale art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă Nota conceptuală întocmită pentru obiectivul de investiție "MODERNIZAREA ȘI EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A DISPENSARULUI VETERINAR DIN COMUNA MOACȘA" anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă Tema de proiectare întocmită pentru obiectivul de investiție "MODERNIZAREA ȘI EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A DISPENSARULUI VETERINAR DIN COMUNA MOACȘA" anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. - Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarului cu atribuții de primar al comunei Moacșa și Compartimentul financiar contabil impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moacșa.

Moacșa, la 31 martie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Badi Csaba



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei
Fülöp-Fuer M. Zelinda



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții MODERNIZAREA ȘI EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A DISPENSARULUI VETERINAR DIN COMUNA MOACȘA ” com. Moacșa, satul Moacșa, str.Leț nr.2, jud. Covasna

1.2. Ordonator principal de credite/investitor
COMUNA MOACȘA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției: COMUNA MOACȘA, com. Moacșa, satul Moacșa, str.Leț nr.2, jud. Covasna.

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

UAT Moacșa are în proprietate diferite clădiri pentru desfășurarea activităților specifice administrației locale: sediul primăriei, casa de cultură, școală, grădiniță, teren de sport, cabinet medical și dispensar veterinar. Unul dintre aceste clădiri este dispensarul veterinar cu un caracter arhitectural specific mediului rural.

Pe construcție nu s-a efectuat nici-o reparație majoră. Elementele de finisaje exterioare cât și cele interioare sunt într-o stare de degradare înaintată. Anvelopa casei nu este termoizolată, astfel pierderile de energie sunt însemnate. Au apărut pete de umezelă pe tavan și pe pardoseală datorate degradărilor la invelitoare.

Clădirea necesită o reparație majoră, refuncționalizare conform necesităților contemporane și eficientizare energetică prin reabilitare termică.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Construcția va funcționa ca dispensar veterinar cu toate dotările aferente acestuia, împlinind necesitățile contemporane.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

- Cabinet medical
- Sediul social

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus prin Strategia de Dezvoltare Durabilă a comunei Moacșa, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 52/2020, cu modificările și completările ulterioare.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției Construcția va funcționa ca dispensar veterinar cu toate dotările aferente acestuia, împlinind necesitățile contemporane.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

Cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții, ținându-se cont de costurile unor investiții similare, sunt estimate 771.269,16 lei + 146.541,14 = 917.810,30 lei, din care Cap. 4 Cheltuieli pentru investiții de bază:

610.140,75 lei + 115.926,74 lei = 726.067,49 lei

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.

Ținând cont de prevederile H.G. nr. 907/ 2016 actualizat, prin etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cheltuielile de proiectare sunt estimate, după cum urmează (valori cu TVA inclus):

a) În etapa I.:

- Cap.3.5.1. Tema de proiectare – nu s-au prevăzut sume;

b) În etapa II.:

- Cap 3.1. Studii de teren 800,00 lei;
- Cap 3.2. Obținerea de avize, acorduri, autorizații; - 0,00 lei;
- Cap 3.3. Expertiză tehnică; 2.500,00 lei;
- Cap 3.4. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii; 4000,00 lei;
- Cap 3.5.3. Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții DALI – 13000,00 lei;

c) În etapa III.:

- Cap 3.5.4. Documentații ce stau la baza emiterii avizelor și acordurilor impuse prin certificat de urbanism –0,00 lei;
- Cap 3.5.5. Verificarea tehnică a proiectului – 1.200,00 lei;
- Cap 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție – 20.600,00 lei;
- Cap 3.7.1. Managementul investiției – 5.000,00 lei;
- Cap 3.7.2. Audit financiar – 0,00 lei;

d) În etapa IV.:

- Cap 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului 9000,00 lei;
- Cap 3.8.2. Dirigenție de șantier 9000,00 lei;

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 130 din 23.03.2022 emis de Consiliul Județean Covasna sunt specificate următoarele:

-Terenul și construcțiile existente se află în proprietatea UAT Comuna Moacșa.

-Conform PUG al localității, lotul studiat, pe care este amplasată construcția propusă modernizării se află în intravilanul localității în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Folosința actuală: curți și construcții.

Reglementări:

POT max= 40 %, CUTmax= 0,60, regimul de înălțime admis P+1+M.

Pentru acoperișuri se vor realiza șarpante de lemn cu pante cuprinse între 35-60 de grade, cu învelitori din țigla. Se va utiliza la maximum culoarea naturală a materialelor folosite, iar pentru tencuieli se vor folosi culori deschise, de preferință culoare albă.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Amplasamentul proiectului este situat în jud. Covasna, com. Moacșa, satul Moacșa, str. Leț nr.2, în zona centrală a localității, pe partea sudică al drumului județean DJ 121A Moacșa -Leț.

Terenul are o suprafață de 2.696 mp, este identificat prin CF nr.23350 localitatea Moacșa, nr.cad 23350 și documentația topografică.

Terenul și construcțiile existente se află în proprietatea UAT Comuna Moacșa.

- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Vecinătățile sunt:

la Nord	– drumul județean DJ121A Moacșa-Leț;
la Est	– teren proprietate privată cu construcții;
la Sud	– teren proprietate privată cu construcții;
la Vest	– teren proprietate privată cu construcții;

Lotul are acces pietonal și auto din strada aflată pe partea nordică a terenului.

- d) particularități de relief:

Parcela are o formă dreptunghiulară, alungită în direcția nord– sud fiind limitată la nord de drum.

Relieful general este plat, cu aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

- e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Energia electrică este asigurată prin branșarea la rețeau aeriană de joasă tensiune din fata imobilului.

Alimentarea cu apa este asigurată din fântâna forată existentă, cu posibilitate de racordare ulterioară la rețeaua stradală.

Evacuarea apelor uzate menajere se realizează în rețeaua stradală.

Asigurarea agentului termic și apei calde menajere se realizează cu sobe cu combustibil solid.

- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul

- g) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Lucrările propuse cuprinde reabilitarea numai a dispensarului, fără tratarea fondului construit învecinat.

Se vor păstra accesele existente în clădire și curte.

- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

-Regulamentul de urbanism general

-Planul de urbanism general aprobat al comunei Moacșa

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție al unui monument istoric.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Clădirea este folosit ca dispensar veterinar.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Clădirea are un singur nivel, suprafața construită desfășurată fiind 210,00 mp.

Casa are o structură constructivă din pereți cu zidărie de cărămidă plină cu o șarpantă de lemn, invelitoare din țiglă. Tâmplăriile sunt confecționate din lemn.

Nu se schimbă suprafața construită.

Se propune modernizarea și eficientizarea energetică a clădirii conform cerințelor actuale.

c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
Nelimitat

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nu este cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

-In conformitate cu prevederile HG 907/2016, se va elabora documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

-In conformitate cu prevederile legii 10/1995 se va elabora expertiză tehnică pentru partea carosabilă

-In conformitate cu prevederile legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor se va elabora audit energetic

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

-Nu este cazul.

TEMĂ DE PROIECTARE1)**1. Informații generale****1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

MODERNIZAREA ȘI EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A DISPENSARULUI VETERINAR DIN COMUNA MOACȘA

com. Moacșa, satul Moacșa, str. Leț nr.2, jud. Covasna

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

COMUNA MOACȘA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)**1.4. Beneficiarul investiției**

COMUNA MOACȘA

com. Moacșa, satul Moacșa, nr.354, jud. Covasna

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

-Primăria comunei Moacșa

-PILLER STUDIO SRL Tg.Secuiesc str.Independenței nr.13

2. Date de identificare a obiectivului de investiții**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

Prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 130 din 23.03.2022 emis de Consiliul Județean Covasna sunt specificate următoarele:

-Terenul și construcțiile existente se află în proprietatea UAT Comuna Moacșa.

-Conform PUG al localității, lotul studiat, pe care este amplasată construcția propusă modernizării se află în intravilanul localității în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Folosința actuală: curți și construcții.

Reglementări:

-POT max= 40 %, CUTmax= 0,60, regimul de înălțime admis P+1+M.

-Pentru acoperișuri se vor realiza șarpante de lemn cu pante cuprinse între 35-60 de grade, cu învelitori din țiglă. Se va utiliza la maximum culoarea naturală a materialelor folosite, iar pentru tencuieli se vor folosi culori deschise, de preferință culoare albă.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

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

Amplasamentul proiectului este situat în jud. Covasna, com.Moacșa, satul Moacșa, str.Leț nr.2, în zona centrală a localității, pe partea sudică al drumului județean DJ 121A Moacșa -Leț.

Terenul are o suprafață de 2.696 mp, este identificat prin CF nr.23350 localitatea Moacșa, nr.cad 23350 și documentația topografică.

Terenul și construcțiile existente se află în proprietatea UAT Comuna Moacșa

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Vecinătățile sunt:	la Nord	– drumul județean DJ121A Moacșa-Leț;
	la Est	– teren proprietate privată cu construcții;
	la Sud	– teren proprietate privată cu construcții;
	la Vest	– teren proprietate privată cu construcții

Lotul are acces pietonal și auto din strada aflată pe partea nordică a terenului.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Parcela are o formă dreptunghiulară, alungită în direcția nord– sud fiind limitată la nord de drum.

Relieful general este plat, cu aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Energia electrică este asigurată prin branșarea la rețeau aeriană de joasă tensiune din fața imobilului.

Alimentarea cu apa este asigurată din fântâna forată existentă, cu posibilitate de racordare ulterioară la rețeaua stradală.

Evacuarea apelor uzate menajere se realizează în rețeaua stradală.

Asigurarea agentului termic și apei calde menajere se realizează cu sobe cu combustibil solid.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Lucrările propuse cuprind reabilitarea numai a dispensarului fără tratarea fondului construit învecinat.

Se vor păstra accesele existente în clădire și curte.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

-Regulamentul de urbanism general

-Planul de urbanism general aprobat al localității Moacșa.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție al unui monument istoric.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Clădirea este folosit ca dispensar veterinar.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Clădirea are un singur nivel, suprafața construită desfășurată fiind 210,00 mp.

Casa are o structură constructivă din pereți cu zidărie de cărămidă plină cu o șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă. Tâmplăriile sunt confecționate din lemn.

Nu se schimbă suprafața construită.

Se propune modernizarea și eficientizarea energetică a clădirii conform cerințelor actuale.

Conform „Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” aprobat cu H.G. 261/1994, obiectul se încadrează în categoria de importanță C (construcții de importanță normală)

Din punct de vedere seismic conform P100/1-2013 zona studiată se caracterizează prin următorii parametri:

- clasa de importanță – III.

- perioada de colt $T_c = 1,0$ sec;

- accelerația terenului $a_g = 0,25$ g.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

-se va reabilita clădirea, finisajele și instalațiile aferente conform cerințelor stabilite în expertiză, audit energetic și normativele aflate în vigoare.

d) număr estimat de utilizatori;

-dispensar veterinar care deservește comuna Moacșa

-1 apartament, 1 familie cu 4 persoane

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

-Nelimitată

f) nevoi/solicitări funcționale specifice

-Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

-Se vor respecta prescripțiile tehnice pentru dispensare veterinare.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

-Nu este cazul

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.