

Nota Conceptuala privind obiectivul de investitii
“Infiintarea si amenajarea unui centru de preparare a hranei pentru cresele din
subordinea Directiei de Asistenta Sociala Targoviste”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: *“Infiintarea si amenajarea unui centru de preparare a hranei pentru cresele din subordinea Directiei de Asistenta Sociala Targoviste”*

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Targoviste;

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): Directia de Asistenta Sociala Targoviste;

1.4. Beneficiarul investiției: Directia de Asistenta Sociala Targoviste;

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

In actualul context economico-social, in Municipiul Targoviste exista crese, care dispun de locatii accesibile comunitatii, dar care asigura la aceasta data servicii comune privind activitatea de bucatarie si spalatorie cu gradinitile.

In urma controalelor efectuate de DSV la Serviciul Crese din cadrul Directiei de Asistenta Sociala Targoviste, s-a constatat ca blocurile alimentare de la cresele nr.2, nr.8, nr.13, nr.14, nr.16 si nr.15, care sunt comune cu cele ale gradinitelor situate in aceeasi cladire, nu au autorizatie sanitar veterinara, deoarece nu se pot acorda doua autorizatii pentru acelasi spatiu, iar in prezent, numai gradinitile detin o astfel de autorizatie.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

La aceasta data, pe strada Transilvaniei, in Municipiul Targoviste se afla o constructie care a avut destinatia de Punct termic si datorita renuntarii la sistemul centralizat de termoficare in oras cladirea este dezafectata.

Prin prezenta nota, se propune reabilitarea si recompartimentarea acestei constructii existente in vederea schimbarii destinatiei acesteia in centru pentru preparare hrana si distributie in sistem catering pentru cresele din subordinea DAS.

Pentru a imbunatati conditiile in care se asigura servirea mesei de catre copii inscrisi la crese si separarea de bucatariile comune cu gradinitile, **Directia de Asistenta Sociala a hotarat infiintarea unui centru de preparare a hranei care sa deserveasca in sistem catering cresele existente.**

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Prin nerealizarea investitiei mai sus mentionate cladirea existenta nu mai este utilizata pentru functiunea initiala si se degradeaza continuu, iar cresele in continuare nu dispun de spatii adecvate pentru prepararea hranei.

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

In zona nu exista obiective de investitii similare.

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

In momentul inaintarii acestei note conceptuale sunt realizate studii de fezabilitate pentru extinderea, reabilitarea si modernizarea creselor nr.2, 8, 13, 14 si 16, si ele urmeaza a fi promovate pentru obtinerea de fonduri din programele operationale 2014-2020 sau de la bugetul local.

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

In momentul inaintarii acestei note conceptuale nu exista asemenea angajamente sau acorduri.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Prin realizarea investitiei, se va asigura masa calda zilnica pentru cca. 450 de copii de cresa, in regim de catering, intr-un spatiu amenajat special.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

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

In Municipiul Targoviste nu exista o investitie similara realizata in ultimii ani.

Pentru obiectivul "Centru de preparare hrana pentru crese" nu sunt stabilite standarde de cost, dar se poate asimila standardul de cost prevazut pentru centre culturale, conform Anexei 2.2. la HG.363/2010 pentru aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitie finantate din fonduri publice.

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.

Pentru cheltuielile de proiectare, pe faze se estimeaza urmatoarele:

- Studii de teren : studiu geotehnic, verificat la cerinta Af; studiu topografic, avizat OCPI;
- Audit Energetic;
- Expertiza Tehnica;
- S.F. studiu de fezabilitate, conform HG 907/2016;
- P.T.E. proiect tehnic de executie, conform HG 907/2016;
- Documentatie pentru obtinerea Certificatului de Urbanism;
- P.A.C. proiect pentru autorizatie de construire conform legii 50/91 actualizata, H.G. 907/2016;
- Documentatie pentru obtinerea avizelor, conform Certificatului de Urbanism
- Verificare conform Legii 10/1995, actualizata

Totalul cheltuielilor de proiectare estimate, care vor fi supuse procedurii de achizitie este de 50.000 lei;

Dupa achizitia serviciilor de proiectare si intocmirea documentatiei tehnico-economice, se va propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru prezentul obiectiv de investitii, prin Hotararea Consiliului Local Targoviste.

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

Sursa finantarii-bugetul local;

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

Imobilul este situat in Municipiul Targoviste, Str. Transilvaniei, Jud. Dambovita.

Dreptul de administrare asupra imobilului este dat de HCL nr. 123/30.03.2017, pentru modificarea si completarea art. 1 al HCL nr. 206/30.07.2015.

Prin HCL 206/30.07.2015 Primaria Municipiului Targoviste, transmite dreptul de administrare catre DAS asupra imobilului proprietate publica a Municipiului Targoviste compus din teren aferent PT 5, strada Transilvaniei si cladirea PT 5, corpul C1.

Datele de identificare, conform plan de amplasament si delimitare a imobilului cu nr cadastral 83512, reprezinta lotul 2 cu suprafata teren de 842 mp, categorie de folosinta CC (curti, constructii) si o cladire compusa din corpurile C1 si C2, cu suprafata construita totala = suprafata desfasurata totala de 426 mp.

Corpul C1, cu suprafata construita = suprafata desfasurata = 351 mp este dat in administrare catre DAS si se compune din 2 incaperi, grup sanitar si punct termic, construit in anul 1971, din zidarie portanta, acoperis cu terasa hidroizolata.

Corpul C2 al cladirii, cu suprafata construita = suprafata desfasurata = 75 mp, situat in partea de sud-est, ramane in administrarea primariei, avand destinatia de statie hidrofor.

Terenul are ca proprietar U.A.T. Targoviste si este declarat ca fiind intravilan.

Nu exista inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini.

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

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

Amplasamentul este situat în Municipiul Targoviste, Str. Transilvaniei și are o suprafață de 842 mp, și următoarele dimensiuni maxime în plan: 25,35 x 33.16 ml.

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

Amplasamentul are următorii vecini:

- Nord -Est – TAP (parcare)
- Nord -Vest – TAP
- Sud- Est – Str. Transilvaniei + TAP
- Sud -Vest -TAP + Bloc 50

Accesul se face pietonal din str. Transilvaniei pe direcția sud-est și auto din TAP direcția nord-est.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu există surse de poluare în zonă.

d) particularități de relief;

Amplasamentul este situat în Municipiul Targoviste, în cartierul Micro 6, cu acces dinspre Str. Transilvaniei și TAP.

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

Amplasamentul este racordat la rețelele de energie electrică și alimentare cu apă potabilă.

În imediată apropiere a amplasamentului există rețele edilitare de alimentare cu apă, energie electrică și alimentare cu gaze naturale.

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

Rețeaua de apă potabilă, rețeaua de gaze naturale și rețeaua de energie electrică- LES.

g) posibile obligații de servitute;

În trasarea actualului amplasament au fost luate măsuri de prevenire ale unor posibile obligații de servitute. Astfel toate amplasamentele învecinate au acces direct la infrastructura orasenească.

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;

Pe amplasament există o construcție cu regimul de înălțime parter și o suprafață construită totală de 426 mp, compusă din corpurile C1 și C2. Acesta a avut funcțiunea de Punct termic pentru blocurile învecinate.

Corpul C1 al construcției existente, cu o suprafață construită actuală de 351 mp va fi reabilitat, re compartimentat și dotat pentru înființarea unui centru de preparare a hranei pentru creșele din subordinea DAS.

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

Amplasamentul se află într-o zonă de locuit compusă din diferite tipuri de țesut (subzone) pentru locuințe colective mari (blocuri), instituții publice și servicii, amplasate de regulă în vecinătatea drumurilor principale.

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.

Conform Listei monumentelor istorice din județul Dambovită, pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice.

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

a) destinație și funcțiuni;

- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**
- c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației /funcțiunilor propuse;**
- d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Destinația investiției este pentru înființarea și amenajarea unui centru de preparare a hranei pentru creșele din subordinea Direcției de Asistență Socială Târgoviste.

În incinta amplasamentului există o construcție edificată, care are următoarele dimensiuni maxime în plan 25,35 x 33.16 ml și o suprafață construită totală de 426 mp, din care aferentă obiectivului propus, corpul C1 de 351 mp.;

Clădirea are funcțiunea actuală de "Punct termic" și este configurată astfel:

- Corpul C1, cu suprafață construită = suprafață desfasurată = 351 mp este repartizat către DAS și se compune din 2 încăperi, grup sanitar și punct termic, construit în anul 1971, din zidărie portantă, acoperis cu terasă hidroizolată.
- Corpul C2 al clădirii, cu suprafață construită = suprafață desfasurată = 75 mp, situat în partea de sud-est, rămâne în administrarea primăriei, având destinația de hidrofor.

Corpul C1 al clădirii va fi reabilitat și reconfigurat, astfel încât va fi adus la standardele și normele de funcționare în vigoare. Se propun următoarele noi funcțiuni:

- **Depozit pentru alimente**
- **Spațiu preparare carne,**
- **Spațiu preparare legume**
- **Spațiu preparare ou**
- **Bucătărie caldă**
- **Bucătărie rece**
- **Spălător vase**
- **Spațiu de porționare/impachetare/livrare catering**
- **Vestiar personal**
- **Spațiu tehnic/oficiu.**
- **Spațiu administrativ**

Se va asigura accesul la infrastructura propusă și a persoanelor cu dizabilități locomotorii minore.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

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

Deoarece proiectul descris în această notă conceptuală se va realiza prin reconfigurarea unei clădiri existente, acest lucru necesită elaborarea unei expertize tehnice a clădirii (studiu topografic și geotehnic, precum și a unui audit energetic din care să rezulte măsurile suplimentare de care se vor ține cont în timpul proiectării noului spațiu destinat "Înființarea și amenajarea unui centru de preparare a hranei pentru creșele din subordinea direcției de Asistență Socială Târgoviste".

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
prof. Ion Cucui

SECRETARUL MUNICIPIULUI,
jr. Chiru Cătălin Cristea