

HOTĂRÂREA nr. 97
din 17.04.2018

privind aprobarea fazelor de proiectare, respectiv Nota conceptuală și Tema de proiectare, în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza DALI+DTAC+PT+CS+DE pentru obiectivul de investiții "Reparații capitale Casina Română".

Văzând proiectul de hotărâre prezentat de Primarul municipiului Beiuș care are avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local, Raportul de specialitate nr. 4014/12.04.2018 privind necesitatea aprobării fazelor de proiectare, respectiv Nota conceptuală și Tema de proiectare, în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza DALI+DTAC+PT+CS+DE pentru obiectivul de investiții "Reparații capitale Casina Română" și Expunerea de motive nr. 4020/12.04.2018 întocmită de Primarul municipiului Beiuș.

1. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

- a) Cladirea Casinei Romane, monument istoric de referinta in istoria municipiului Beius prezinta la ora actuala o stare de degradare la acoperis, fatade, interior(tavan, dusumea si pereti).
- b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii –
 - Crearea unui mediu prielnic activitatii culturale a comunitatii;
 - Punerea in valoare a unui obiectiv istoric al municipiului;
 - Introducerea acestuia in circuitul turistic al munucipiului.
- c) Impactul negativ previzionat in cazul nerezolvarii obiectivului de investitii Prin nerealizarea obiectivului de investitii s-ar mentine starea de degradare si continuarea degradarii, ceea ce ar mari costurile de reabilitare, cu efect negativ asupra bugetului municipiului.
- d) Strategia de dezvoltare a municipiului Beius prevede reabilitarea cladirilor monumente istorice.
- e) Prin realizarea investitiei se va rezolva problema degradarii cladiri, realizarea unui spatiu pentru biblioteca municipala, municipiul Beius.

Pentru anul 2018 municipalitatea propune executia lucrarilor de reparatii capitale la Casina Romana.

In conformitate cu prevederile HG nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul- cadru al documentatiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate dinfonduri publice, documentatiile tehnico economice se elaboreaza pe etape. Corespunzator etapei I sunt Nota conceptuala si Tema de proiectare a caror elaborare este in sarcina beneficiarului.

2. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA

Clădirea care face obiectul prezentei lucrări, este Casina Romana amplasata in Beius, str Calea Bihorului nr 7. Imobilul este monument istoric clasificat în Lista Monumentelor Istorice la poziția BH-II-m-B-01109 – Casina Romana - 1871,1909.

Din punct de vedere juridic, Casina Romana este o proprietate publica, respectiv Proprietatea publica a municipiului Beius.

Zona in care se afla obiectivul este echipata tehnico –edilitar, exista surse de apa, energie electrica, gaze naturale si comunicatii.

3. SURSELE DE FINANTARE

Finantarea se va face din fonduri de la bugetul local

Ținând cont de:

- Prevederile HG nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;
- Prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 cu privire la finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art. 36 alin. (2) lit. b și d, alin. 4 lit. d, alin. 6 lit. a pct. 10, art. 45 si art. 115 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba Nota conceptuala in vederea elaborarii documentatiei tehnico economice faza SF+DTAC+PT+CS+DE pentru obiectivul de investitii „Reparatii capitale Casina Romana”, conform Anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

Art. 2. Se aproba Tema de proiectare in vederea elaborarii documentatiei tehnico economice faza SF+DTAC+PT+CS+DE pentru obiectivul de investitii „Reparatii capitale Casina Romana”, conform Anexei nr. 2 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

Art. 3. Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se împuternicește Primarul municipiului Beiuș și Biroul Amenajarea teritoriului și investiții.

Art.4. Prezenta se comunică cu :

- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Primarul municipiului
- Direcția economică
- Biroul Amenajarea teritoriului și investiții
- Se afișează public

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 14 voturi pentru, - vot împotriva, - abținere, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Prof. ISPAS DAN MUGUREL



Contrasemnează
SECRETAR

SCROFAN STELIANA ALINA



NOTA CONCEPTUALA

Servicii de elaborare(proiectare) a documentatiei pentru proiectul „Reparatii capitale Casina Romana”

Nota conceptuala face parte integranta din documentatia de atribuire si constituie ansamblul cerintelor pe baza carora se elaboreaza , de catre fiecare ofertant, propunerea tehnica si financiara pentru elaborare: **Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si Proiect tehnic pentru obiectivul „Reparatii capitale Casina Romana”**

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„**Reparatii capitale Casina Romana**”, municipiul Beius, jud.Bihor

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMARUL MUNICIPIULUI BEIUS, PETRU CALUS MLENDEA

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

U. A. T. MUNICIPIUL BEIUS

Obiectivul principal al contractului: prestarea de servicii de elaborare(proiectare): Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii „**Reparatii capitale Casina Romana**”.

2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus

2.1. Scurta prezentare:

- a) Deficiente ale situatiei actuale –Cladirea Casinei Romane, monument istoric de referinta in istoria municipiului Beius prezinta la ora actuala o stare de degradare la acoperis, fatade, interior(tavan, dusumea si pereti).
- b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii –
 - Crearea unui mediu prielnic activitatii culturale a comunitatii;
 - Punerea in valoare a unui obiectiv istoric al municipiului;
 - Introducerea acestuia in circuitul turistic al munucipiului.
- c) Impactul negativ previzionat in cazul nerezolvarii obiectivului de investitii – Prin nerealizarea obiectivului de investitii s-ar mentine starea de degradare si continuarea degradarii, ceea ce ar mari costurile de reabilitare cu efect negativ asupra bugetului municipiului

2.2.In prezent nu exista in derulare si alte proiecte de investiti de acest gen

2.3. Strategia de dezvoltare a municipiului Beius prevede reabilitarea cladirilor monumente istorice.

2.4. Legislatia Statului Roman – nu este cazul.

2.5. Prin realizarea investitiei se va rezolva problema degradarii cladiri, realizarea unui spatiu pentru biblioteca municipala, municipiul Beius.

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice – Investitia este prinsa in lista de investitii a mun. Beius pe anul 2018 si se va finanta din bugetul local.

3.1. Valoarea investitiei va fi estimata prin studiul de fezabilitate. Suma alocata in bugetul local in anul 2018 este de 430,28 mii lei.

3.2. Cheltuielile privind proiectarea – conform legislatiei in vigoare.

Valoarea estimata a achizitiei serviciului de elaborare a documentatiei pentru proiectul „Reparatii capitale Casina Romana”, jud. Bihor este de 20 mii lei cu TVA.

4. Regimul juridic – Cladirea studiata apartine domeniului public al municipiului Beius.

Regimul economic – Cladirea studiata este monument istoric fiind inclusa in lista monumentelor istorice.

Regimul tehnic – *functiune dominanta*: monument istoric;

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

Clădirea care face obiectul prezentei lucrări, este Casina Romana amplasata in Beius, str Calea Bihorului nr 7

Imobilul este monument istoric clasificat în Lista Monumentelor Istorice la poziția BH-II-m-B-01109 – Casina Romana - 1871,1909

Din punct de vedere juridic, Casina Romana este o proprietate publica, respectiv Proprietatea publica a municipiului Beius

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

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

c) surse de poluare existente în zonă;

- coșuri de fum, autovehicule

d) particularități de relief – Beiusul se găsește la altitudinea de 190 m deasupra mării, la confluenta Văii Nimaiești cu Crisul Negru, in asa numita Depresiune a Beiusului

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

- rețea de apă, rețea canalizare menajera și pluvială, rețea electrică, internet.

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

- nu e cazul;

g) posibile obligații de servitute;

- nu e 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;

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

- PUG al municipiului Beius

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 sau de protecție.

- clădirea este monument istoric;

6. Justificarea necesității elaborării documentației

Serviciile de proiectare, studiile, etc care fac obiectul proiectului se vor derula astfel:

Elaborare documentație de avizare a lucrărilor de intervenții – DALI

- Experiza tehnică ;
- Avize, acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

Elaborare proiect tehnic și – PT și detalii de execuție DDE

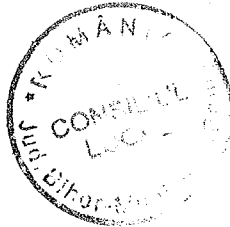
- Proiectul tehnic: piese scrise, piese desenate;
- Caiete de sarcini;
- Detalii de execuție;
- Documentații pentru obținerea autorizației de construire;
- Verificarea tuturor documentațiilor se va face de către verficatori atestați și agreați de către beneficiar.

Intocmirea prezentei „Note conceptuale” este realizată în conformitate cu următoarele prevederi legale:

HG907/2016, art.1, alin.2, lit.(a) și art.5, alin.2, potrivit cărora „elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a

lucrarilor de interventii este conditionata de aprobarea prealabila de catre beneficiar a notei conceptuale si a temei de proiectare, prevazute la art.3 si art.4 din HG907/2016. Art.3 si art.4 din HG 907/2016 contin anexele cadru pentru intocmirea notei conceptuale si a temei de proiectare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Prof. ISPAS DAN MUGUREL



Contrasemnează
SECRETAR
Jr. SCROFAN STELIANA ALINA



TEMA DE PROIECTARE

Reparatii capitale Casina Romana

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții
REPARATII CAPITALE CASINA ROMÂNĂ

1.2. Ordonator principal de credite/investitor
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BEIUȘ / PRIMARUL MUNICIPIULUI BEIUS,
PETRU CALUS MLENDEA

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției
U. A. T. MUNICIPIUL BEIUS

1.5. Elaboratorul temei de proiectare
Primăria municipiului Beiuș

2. Date de identificare a obiectivului de investiții
Imobilul- CASINA ROMÂNĂ -cu nr. cad. 101193 situat în județul Bihor,
Municipiul Beius, str. Calea Bihorului, nr. 7.

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Regimul juridic: Conform CF 101193 - imobilul cu nr. cad 101193 si constructiile aferente 101193 -C1 si 101193-C2 sunt proprietatea municipiului Beiuș- domeniu public;

Regimul economic: Conform PUG aprobat si RLU aferent imobilul studiat este cuprins în UTR nr. 1- zonă cu destinația – instituții publice și servicii – indicativ IS1. Imobilul se află pe lista monumentelor istorice – COD LMI – BH-II-m-B-01109. Conform zonării fiscale a municipiului Beiuș -zona A

Regimul tehnic :

Imobilul ce reprezintă Casina Romana compusdin clădirea principală cu regim de înălțime S+P si anexa cu regim de înălțime parter se află într-un stadiu avansat de degradare. Este necesară efectuarea de reparații capitale la clădire pentru readucerea ei la starea originală inclusiv refacerea interioarelor afectatede lucrari adaugate ulterior.

Construcția are pereții din caramidă, șarpantă din lemn și învelitoarea din țiglă și tablă.

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);

- Imobilul este situat în municipiul Beius, str.Calea Bihorului, nr.7, înscris în CF nr.101193. Suprafața măsurată a terenului este de 489 mp iar suprafața din acte este de 481 mp. Corp clădire C1- CASINA ROMANA - are suprafața construită la sol de 226 mp iar clădirea alipită C2 – anexă- are suprafața de 19 mp – după cum rezultă din CF 101193.

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

Accesul se poate face pe intrarea principală din str.Calea Bihorului și prin curtea cu acces din str.Gheorghe Pitut.

c) surse de poluare existente în zonă;

- coșuri de fum, autovehicule

d) particularități de relief – Municipiul Beius se situează în depresiunea Beiușului (Tara Beiușului) spațiu cu o geografie complexă, drenat de Crișul Negru și afluenții săi și care separă Munții Pădurea Craiului și ai Bihorului de Munții Codrului și ai Momei. Beiușul este unul din cele mai vechi orașe ale județului. Este situat în sud-estul județului Bihor la 62 km de Oradea, la poalele Munților Apuseni în Crișana. Beiușul se află pe unul din principalele culoare de circulație rutieră și de dezvoltare la nivel județean, fiind străbătut de DN 76 care face parte din E 79.

Terenul pe care se află imobilul Casina Română este plat , accesul realizându-se la nivelul străzii .

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

Zona este echipată cu rețea de apă, rețea de canalizare pluvială și menajeră, rețea electrică, rețea de cablu și internet, rețea de apă geotermală.

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

- nu e cazul;

g) posibile obligații de servitute;

- nu e 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;

- respectarea prevederilor legale în domeniu;

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

Conform PUG și RLU aferent al municipiului Beius aprobat prin HCL 12/26.07.2000 imobilul ce reprezintă Casina Romana este situat în UTR nr. 1 zonă cu destinația instituții publice și servicii. Construcția este monument cu valoare istorică și de arhitectură laică cu următoarele caracteristici menționate în RLU.

- Datăre – 1871
- A suferit modificări succesive în timp
- Inițial – sediu activități sociale -culturale importante și bibliotecă
- Ridicată prin subscripții publice
- Ctitor Partenie Cozma
- Spații folosite și pentru activități comerciale

- Necesită restaurări și revitalizări

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

- Cladirea este monument istoric -Cod LMI – BH-II-m-B-01109;

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

a) destinație și funcțiuni;

- Cladirea va fi destinată pentru diverse activități culturale. Prin proiect se intenționează amenajarea unui spațiu pentru biblioteca municipală.

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

- Efectuarea de reparații capitale ce constau în :
- reorganizarea funcțională a clădirii în vederea acomodării funcțiunii de bibliotecă;

- redimensionarea/ refacerea/ realizarea instalațiilor termice, instalațiilor sanitare, instalațiilor electrice de iluminat și prize;
- îndepărtarea extinderilor realizate ulterior ;
- realizarea unui sistem de supraveghere video ;
- schimbarea învelitorii și a elementelor sarpantei cu asigurarea etanșeității învelitorii- fără a se schimba forma și materialul cu menținerea formei, dimensiunilor acoperișului și a modelului original al jgheburilor și burlanelor ;

- ignifugarea elementelor din lemn la acoperiș,
- refacere tavane și tencuieli interioare;
- izolarea termică a planșeului de la ultimul etaj;
- reparații și înlocuire trepte acces în clădire inclusiv executarea acceselor pentru persoane cu dizabilități;

- înlocuirea/ reabilitarea tâmplăriei
- refacerea integrală a placajelor și pardoselilor deteriorate;
- reconditionare balustradelor la scările interioare;
- zugrăveli, vopsitorii;
- reabilitarea fațadelor –unitar- cu menținerea tuturor ornamentelor fațadei și refacerea celor afectate ;

- hidroizolația și termoizolația completă a fundației.
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;

- restaurarea tuturor tâmplăriilor originale și înlocuirea celor care nu mai pot fi restaurate, după modelul original;

- asigurarea aerisirii subsolului se vor propune măsuri pentru evitarea igrasiei.

- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivului proiectului

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 adapta clădirea la cerințele fundamentale de calitate în construcții conform Legii 10/1995 republicată;

d) număr estimat de utilizatori;

- se estimeaza folosirea cladirii de către aproximativ 60 persoane concomitent.

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

- conform HG 2139/2004- minim 40 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

1. Elaborare documentatie de avizare a lucrarilor de interventii – DALI

2. Elaborare proiect tehnic -PT si detalii de executie DDE

- Expertiza tehnica ;
- Studiu geotehnic;
- Acordul Inspectoratului în constructii – pentru intervenție la clădire;
- Avizul Direcției pentru Cultură Bihor;
- Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
- Alte avize si acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- Proiectul tehnic: piese scrise si piese desenate;
- Caiete de sarcini;
- Detalii de executie;
- Documentatii pentru obtinerea autorizatiei de construire;
- Verificarea tuturor documentatiilor se va face de catre verificatori atestati MLPAT;
- Se va stabili categoria de importanță a lucrării;
- Documentațiile tehnice se vor întocmi în sistem stereografic 1970;
- Proiectantul va elabora documentațiile pentru avize / acorduri / autorizatii, le va depune direct la unitățile avizatoare, le va susține (acolo unde e cazul) și va obține avizele / acordurile / autorizațiile aferente;
- certificatul de urbanism se va pune la dispoziția proiectantului de către Primăria Municipiului Beiuș;
- Taxele pentru obținerea avizelor, acordurilor, altor studii necesare, care vor sta la baza elaborării documentațiilor, vor fi achitate de către proiectant fiind cuprinse în prețul ofertei;
- Documentația tehnico-economică se va preda și pe suport magnetic, planul de situație se va preda și în format editabil (.dwg sau .dxf);
- Documentațiile se vor elabora cu respectarea legislației în vigoare la data predării acesteia.

Conținutul documentațiilor va respecta întocmai prevederile legale în vigoare, vor fi complete, în concordanță cu tema de proiectare și cu realitatea din teren.

Toată documentația aferentă proiectului elaborată sub orice formă este și va rămâne în proprietatea Consiliului Local al municipiului Beiuș – Primăriei municipiului Beiuș.

Observație – elaboratorul va avea ca sarcină întocmirea documentatiilor pentru obtinerea avizelor, sustinerea acestora la institutiile avizatoare și integrarea în textul documentației a eventualelor observații formulate de institutiile avizatoare.

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

Condiționările urbanistice vor fi impuse prin certificatul de urbanism iar corelarea cu soluțiile tehnice va fi în conformitate cu normativele aflate în vigoare.

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

- îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcției existente;

- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivului.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerea ce rezultă din aplicarea acestuia: Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutului cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare:

- 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. 50 / 1991 (**republicată**)(*actualizată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Legea nr. 10 / 1995 (*actualizată*) privind calitatea în construcții;

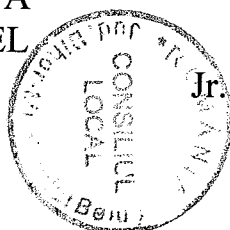
- Hotărârea nr. 300 / 2006 (*actualizată*) privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierul temporar sau mobil;

- Hotărârea nr. 1.061 / 2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

- Legea nr. 422 din 18 iulie privind protejarea monumentelor istorice(**republicată**)(*actualizată*);

- toate actele normative în vigoare la data elaborării documentației, corelat cu soluția/soluțiile tehnice propuse.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Prof. ISPAS DAN MUGUREL



Contrasemnează
SECRETAR

Jr. SCROFAN STELIANA ALINA

