

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea documentației tehnico - economice - faza SF,  
a indicatorilor tehnico - economici și a descrierii sumare a investiției, pentru  
obiectivul de investiții „Construirea / modernizarea / renovarea unui Centru  
Comunitar Integrat” (CCI)**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
Întrunit în ședință extraordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.45.513/02.09.2020;
- raportul de specialitate al Direcției Programe Europene, înregistrat la nr.45.688/02.09.2020;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Legii nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii de Guvern nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și ale Programului Operațional Regional 2014 - 2020, Axa Prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de investiții 9.1 - Dezvoltarea locală sub responsabilitatea comunității.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.„b”, alin.(4), lit.„d”, art.139, alin.(3), lit.„d” și art.196, alin(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă documentația tehnico-economică, faza SF, indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară a investiției, pentru obiectivul de investiții „*Construirea / modernizarea / renovarea unui Centru Comunitar Integrat*” (CCI).

Documentația tehnico-economică (faza SF) este prezentată în anexa 1 în format electronic, indicatorii tehnico - economici și descrierea sumară a investiției sunt prezentate în anexa 2 și 3, care sunt parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Începând cu data intrării în vigoare a prezentei, Hotărârea Consiliului Local nr.548/19.12.2019, cu modificările ulterioare, se abrogă.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Economice și Direcției Programe Europene din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, în vederea ducerii la îndeplinire.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Pick Ladislau**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Băiceanu Liliana**



Giurgiu, **07 septembrie 2020**  
Nr. **344**

Adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, din totalul de 14 consilieri prezenți  
(d-nul consilier Cioacă Ionuț, nu participă la vot)

ANEXA 2  
HCL 344/07.09.2020

**Beneficiar:** Primaria Municipiului Giurgiu  
**Denumire:** Construirea/ Modernizarea/ Renovarea unui Centru Comunitar Integrat (C.C.I)  
**Adresa:** Str. 1 Decembrie 1918, Nr. Cad. 39848, Mun. Giurgiu  
**Faza:** S.F.

**Construirea/ Modernizarea/ Renovarea unui Centru Comunitar Integrat (C.C.I)**  
**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

În lei / euro la cursul BNR 4,7515 lei/euro curs infoeuro al lunii oct 2019  
cota T.V.A. 0,1900

	Val. Tot.	Val. Tot.	INDICE	
	LEI cu TVA	Euro cu TVA	Euro/mp cu TVA	Euro/mp fara TVA
<b>VALOARE INVESTITII</b> din care:	<b>15.679.628,63</b>	<b>3.299.932,36</b>	<b>642,68</b>	<b>540,07</b>
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</b>	<b>12.508.985,28</b>	<b>2.632.639,22</b>	<b>512,72</b>	<b>430,86</b>
<b>2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>	<b>luni</b>	<b>4</b>	<b>Investitia specifica</b>	
<b>3.CAPACITATI</b>	<b>Suprafata (mp)</b>	<b>5135</b>	<b>C+M cu Tva</b> <b>2436,21 lei/mp</b>	

Intocmit,  
SC YARDMAN SRL  
Arh. Mihai COMAN



Beneficiar: Primăria Municipiului Giurgiu  
Denumire: Construirea/ Modernizarea/ Renovarea unui Centru Comunitar Integrat (C.C.I)  
Adresa: Str. 1 Decembrie 1918, Nr. Cad. 39948, Mun. Giurgiu  
Faza: S.F.



**DEVIZ GENERAL**

**Construirea/ Modernizarea/ Renovarea unui Centru Comunitar Integrat (C.C.I)**

Suprafata desfasurata = 5.134,61 mp

În lei/ euro la cursul BNR 4,7515 curs inforeuro al lunii oct 2019  
cota T.V.A. 0,19000

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		Valoare (inclusiv TVA)	
		LEI	LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5	
<b>Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	
1.2	Amenajarea terenului	57.656,00	10.954,64	68.610,64	
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00	
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>57.656,00</b>	<b>10.954,64</b>	<b>68.610,64</b>	
<b>Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>					
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>184.499,21</b>	<b>35.054,85</b>	<b>219.554,06</b>	
<b>Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică</b>					
3.1	Studii				
3.1.1	Studii de teren	4.000,00	760,00	4.760,00	
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	0,01	
3.3	Expertizare tehnică	20.000,00	3.800,00	23.800,00	
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00	
3.5	Proiectare				
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	100.000,00	19.000,00	119.000,00	
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	43.360,98	8.238,59	51.599,56	
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	14.453,66	2.746,20	17.199,85	
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	289.073,19	54.923,91	343.997,10	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	
3.7	Consultanță				
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	15.218,81	2.891,57	18.110,38	
3.7.2	Auditul financiar	33.613,45	6.386,55	40.000,00	
3.8	Asistență tehnică				
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului				
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor pentru participarea proiectantului la ratele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	50.729,35	9.638,58	60.367,93	
3.8.1.2		0,00	0,00	0,00	
3.8.2	Dirigenție de șantier	42.000,00	7.980,00	49.980,00	
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>612.449,43</b>	<b>116.365,39</b>	<b>728.814,83</b>	
<b>Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>					
4.1	Construcții și instalații	10.145.870,24	1.927.715,35	12.073.585,59	
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	118.653,95	22.544,25	141.198,20	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00	
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	1.266.676,23	240.668,48	1.507.344,71	
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>11.531.200,42</b>	<b>2.190.928,08</b>	<b>13.722.128,50</b>	
<b>Capitolul 5 Alte cheltuieli</b>					
5.1	Organizare de șantier	55.802,29	10.602,43	66.404,72	
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5.072,94	963,86	6.036,79	
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	50.729,35	9.638,58	60.367,93	



5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	127.160,48	0,00	127.160,48
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	52.558,76	0,00	52.558,76
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10.511,75	0,00	10.511,75
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	52.558,76	0,00	52.558,76
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforma și autorizația de construire/desființare	11.531,20	0,00	11.531,20
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	619.290,25	117.665,15	736.955,40
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.403,36	1.598,64	10.000,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>810.656,38</b>	<b>129.864,22</b>	<b>940.520,60</b>
<b>Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>13.196.461,44</b>	<b>2.483.167,18</b>	<b>15.679.628,63</b>
Din care C + M		10.511.752,34	1.997.232,95	12.508.985,28



PREȘEDINTE  
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR  
GENERAL

**DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI**  
**"Construirea/modernizarea/renovarea unui Centru Comunitar Integrat" (CCI)"**

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

Municipiul Giurgiu va implementa alaturi de alti parteneri relevanti, Strategia de Dezvoltare Locala la Nivelul Municipiului Giurgiu (SDL), Strategie elaborata si aprobata spre finantare in cadrul Programului Operational Capital Uman 2014 - 2020, Axa Prioritara 5.

Obiectivele principale ale strategiei sunt: reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială în Zona Urbana Marginalizata, alături de îmbunătățirea calității vieții, creșterea coeziunii sociale, îmbunătățirea mediului de viață și creșterea economică.

Astfel, pentru atingerea obiectivelor strategiei, Municipiul Giurgiu o va depune pentru finantare in cadrul Programului Operational Regional 2014 - 2020, Axa Prioritara 9 - Sprijinirea regenerarii economice si sociale a comunitatilor defavorizate din mediul urban, Prioritatea de investitii 9.1 - Dezvoltarea locala sub responsabilitatea comunitatii, proiectul cu titlul "**Facilitati comunitare integrate pentru locuitorii din teritoriul SDL Giurgiu**".

Unul dintre obiectivele cererii de finantare este:

- construirea/modernizarea/renovarea unui Centru Comunitar Integrat (CCI) cu destinatie multifuncțională, care va gazdui diferite activitati sociale, comunitare, educationale, culturale, agrement si sport, etc. si dotarea în cadrul acestui Centru a unor locuinte de urgență pentru copiii si femeile victime ale violenței domestice;

**DESCRIERE INVESTITIE:**

**Amplasament:**

**Obiectivul de investitii "Construirea/modernizarea/renovarea unui Centru Comunitar Integrat" (CCI)",** va fi amenajat pe locul in care se afla în prezent construcția nefinalizată cunoscuta în municipiul Giurgiu sub denumirea de Casa Tineretului, construcție situată in strada 1 Decembrie 1918, FN, in Zona Funcțională a SDL Giurgiu.

Imobilul in suprafata construita de de 1 486 mp (conform Extras de Carte Funciara nr.44853118.07.2019) are urmatoarele vecinatati:

Nord - Str. Rozelor;

Sud - Bdul. Mihai Viteazul;

Est- Proprietati private, Domeniul Privat Mun.Giurgiu;

Vest - Bdul. 1 Decembrie 1918.

Regimul de Inaltime este 2S+P+3E cu niveluri intermediare partiale.

Categoria de importanta a constructiei, conform HGR 766/1997, este "C" .

Clasa de importanta a constructiei este II .

### Necesitatea investitiei:

In prezent Municipiul Giurgiu nu dispune de un Centru Comunitar Integrat pentru asigurarea accesului tuturor rezidentilor si in cadrul caruia sa fie furnizate servicii de tip SOFT precum, dar fara a se limita la: servicii educationale pentru adulti si copii, servicii personalizate de ocupare, servicii socio-medicale pentru adulti si copii, servicii pentru copii/femei in situatii de vulnerabilitate, servicii de intarire a comunitatii, punct de acces public la informatii, servicii sportive si recreative.

Astfel, s-a identificat oportunitatea infiintarii unui astfel de centru prin continuarea unei structuri existente, inceputa in anul 1986, si abandonata (din lipsa de fonduri) la inceputul anului 1990, fara a se lua masuri de conservare. Cladirea - Casa Stiintei si Tehnicii pentru Tineret Giurgiu (cunoscuta sub numele de Casa Tineretului), , avea ca functiuni de baza o sala de spectacole de 350 locuri, 5 cercuri tehnico-aplicative, o sala de sport, o popicarie, un bufet si o discoteca.

Constructia va fi continuata si finalizata, infiintandu-se aici Centrul Comunitar Integrat, care prin intermediul serviciilor de tip SOFT, va duce la imbunatatirea calitatii vietii locuitorilor din teritoriul DSL Giurgiu.

Amenajarea cladirii se va face in functie de noua destinatie.

### Descrierea succintă a obiectivului de investitii:

Prin tema de arhitectura propusa se doreste realizarea construirea/modernizarea/ renovarea unui Centru Comunitar Integrat pentru mun. Giurgiu.

Constructia renovata va avea regimul de inaltime existent 2S+P+3E, si va fi organizata dupa cum urmeaza:

- subsol: -2 si -1 spatii destinate activitatilor sportive si cabinete medicale,
- parter: spatii cu destinatie culturala si de consum public de tip cafenea,
- etajul 1 :locuinte sociale si anexe pentru spatiile culturale,
- etajul 2,3: birouri, sali de curs si servicii sociale.

### Caracteristici principale:

La exterior vor fi refacute rampele de acces la cota parterului, cu pante de maxim 8% si rebord de 10 cm, precum si cu balsurade alcatuite si dimensionate cf NP051-2012, cu doua maini curente una la Hp=60cm iar a doua la Hp=90cm.

Avand in vedere perioada de construire a cladirii, rampele si golurile de scara existente nu corespund normativelor in vigoare. Astfel este necesara construirea unui nod de circulatie inchis, atasat cladirii, ce va adaposti scara principala de evacuare cat si liftul de acces catre nivelurile superioare.

Se va realiza inchiderea cladirii cu zidarie si anveloparea termica cu termosistem din tencuieli decorative armate pe masa de spaclu si tesatura de fibra si suport de termoizolatie polistiren/vata minerata.

Peste anvelopanta cladirii se va ancora o structura metalica usoara, ce va sustine fatada decorativa din tabla metalica expandata.

Vor fi refacute/reparate soclurile, cu tencuieli decorative armate impermeabile si se vor prevedea lacrimar la intersectia dintre pereti si soclu.

Vor fi executate straturile de terasa prin realizarea unei stratificatii corespunzatoare, respectiv, beton de panta, strat de difuzie, bariera contra vaporilor, termoizolatie, folie, protectie termoizolatie cu sapa slab armata si hidroizolatie din membrane termosudabile minim 2 straturi. Se vor respecta pantele existente, iar acolo unde acestea nu sunt conformate corect , vor fi refacute. Receptorii de terasa vor fi prevazuti cu parafrunzar, iar defletoarele cu palarie de tabla pentru a proteja de ploaie/zapada.



Se vor executa sorturile aticelor, prin refacerea celor existente, cu sorturi din tabla de otel prevopista fixata pe agrafe de otel zincat.

In zonele de fatada in care nu se poate asigura distanta de siguranta fata de constructiile invecinate, vor fi prevazute usi si ferestre rezistente la foc/prevazute cu obloane antifoc, dupa caz, iar termoizolatia va fi din clasa de reactie la foc A 1, respectiv polistiren/vata minerala.

Spaletii ferestrelor vor fi termoizolati cu placi de polistiren expandat 3cm grosime. Tamplaria propusa va fi de tip cortina, cu structura proprie metalica de sustinere, ancorata in structura de rezistenta a cladirii. Aceasta va fi combinata cu zone vitrate inchise cu tamplarie din aluminiu si geam termoizolant prevazut cu folie/tratamente Low -E, iar la parter pentru a impiedica efractia, se va prevedea la geamuri folie antiefractie.

Usile din tamplarie de aluminiu vor fi prevazute cu geam termoizolant securizat, in speciale cele de pe caile de evacuare. Usile spre exterior vor fi prevazute cu dispozitive de autoinchidere pentru a nu fi uitate deschise in special in perioada rece a anului.

Va fi refacuta etanseitatea dintre trotuar si soclu, cu cordon de bitum permanent elastic/silicon si se va verifica daca exista panta de minim 2% spre exteriorul cladirii, in caz contrar ea se va executa pe portiunile unde aceasta nu corespunde.

Vor fi inlocuite rampele scarilor de acces in cladire, cu rampe noi ce corespund normativelor, cu pardoseli antiderapante, de trafic, de tip granit, gresie speciala profilata de trafic antiderapanta, piatra recompusa, etc. Marginea treptelor va fi tratata cu benzi cu profrlaturi antiderapante lipite.

La interior vor fi realizate lucrari de construire si de modernizare. In cadrul lucrarilor de modernizare, vor fi prevazute si lucrari de conformare la foc a constructiei, in vederea obtinerii avizului/autorizatiei ISU. Aceste lucrari vor fi detaliate la fazele superioare de proiectare, pe baza unui scenariu de securitate la incendiu ce va fi intocmit cf. legii.

Printre lucrarile estimate enumeram: separarea scarilor subterane de cele supraterane cu pereti si usi rezistente la foc, protejarea depozitelor cu riscuri de incendiu, desfumarea depozitelor cu suprafata > 36mp, lucrari pentru conformarea constructiei astfel incat sa corespunda gradului de rezistenta la foc ce va fi stabilit, etc.

Usile de la incaperile cu mai putin de 30 de persoane se vor deschide in interior, iar cele de la incaperile cu mai mult de 30 de persoane se vor deschide in exterior, cu deschidere la 180 de grade acolo unde este cazul.

Vor fi montate usi pline rezistente la foc sau cu geam armat la casele scarilor , prevazute cu dispozitiv de autoinchidere si se va avea in vedere ca prin deschiderea lor acestea sa nu intersecteze fluxurile de evacuare de la nivelurile superioare ale constructiei.

Se vor asigura in treimea superioara a caselor trape de minim 1,00mp cu dispozitiv de deschidere automata in caz de incendiu. Aportul de aer va fi realizat prin grile cu deschidere automata sau prin realizarea unor usi la nivelul parterului cu deschidere automata in caz de incendiu.

Sunt prevazute lucrari de construire de pereti de compartimentare, fie din necesitatea de a asigura o mai buna optimizare a fluxurilor de evacuare, fie pentru a corespunde necesitatilor de izolare in caz de incendiu a unor incaperi/spatii.

Va fi amenajata o incapere pentru amplasarea centralei ECS protejata de restul spatiilor cu pereti rezistenti la foc EI 60 si usa EI 30-C. Tabloul electric general va fi si el protejat corespunzator conform normative, sau va fi mutat in exterior, carcasat, in cazul in care nu se poate din motive tehnice/configuratie a cladirii asigura un acces din exterior la el.



Vor fi amplasate balustrade in dreptul scarilor.

Glafurile interioare vor fi din panouri prefabricate compozite, din HPUPAL melaminat cantuite.

In grupurile sanitare, peretii vor fi placati pana la H=2,10m cu placi ceramice colorate, tip faianta, iar compartimentarile interioare ale cabinelor WC vor fi realizate din panouri HPL pe picioruse metalice. Usile de acces la cabine vor fi realizate tot din panouri din HPL si vor fi prevazute cu shielduri din inox/aluminiu.

Se va amenaja la nivelul parterului un grup sanitar conformat si dimensionat in baza prevederilor NP051-2012, pentru a putea fi utilizat de persoane cu dizabilitati.

### **Asigurarea utilitatilor:**

- Alimentarea cu apa se va realiza de la reseaua urbana, existenta.
- Incalzirea cladirii se va realiza cu o centrala termica proprii.
- Evacuarea apelor menajere se va face la reseaua de canalizarea urbana, existenta.
- Evacuarea deseurilor menajere se va face in exteriorul cladiri la o platforma amenajata.
- Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua existenta in zona.

### **Valoarea investitiei:**

Conform devizului general, valoarea totala a investitiei este de 15.679.628,63 lei, TVA inclus, din care C+M 12.508.985,28 lei TVA inclus.

### **Concluzii:**

Realizarea acestei investitii vine in sprijinul persoanele vulnerabile, din punct de vedere medical sau social, cu accent pe populatia din grupurile vulnerabile (persoane cu nivel economic sub pragul saraciei, aflate in somaj, cu afectiuni cronice, cu ris de excluziune sociala etc) prin diverse servicii precum: activitati sportive si recreationale, spatii culturale si recreative, servicii sociale/medicale/medico-sociale, si sali de curs pentru pregatire profesionale.

Realizarea Centrului, alaturi de implementarea altor masuri prevazute in strategie, va avea drept rezultat reducere a riscului de saracie si excluziune sociala si de imbunatatire a calitatii vietii locuitorilor din teritoriul SDL Giurgiu.



PREȘEDINTE  
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR  
GENERAL