

TEMA DE PROIECTARE

Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții: „Reabilitare, modernizare și extindere imobil str. Mihai Viteazul nr. 6 pentru Centrul de zi Iedera pentru copiii cu sindrom Down și familiile lor”
2. Faza supusă contractării: expertiza tehnică, audit energetic, documentații pentru obținerea de avize și acorduri, DALI/SF, Analiză Cost-Beneficiu, PAC, PT, CS, DDE
3. Amplasamentul: județul Bihor, localitatea Oradea, str. Mihai Viteazul nr. 6
4. Titularul investiției: municipiul Oradea
5. Beneficiarul investiției: Asociația Down

Având în vedere nevoia unui spațiu adecvat desfășurării în bune condiții a activităților de la Centrul de zi Iedera, municipalitatea orădeană a identificat un imobil din str. Mihai Viteazul nr. 6 care ar fi potrivit destinației de Centru zi la standarde europene. O parte a imobilului de pe str. Mihai Viteazul nr. 6 a fost dat în chirie SC RER – RWE Ecologic Service în anul 2000 dar deoarece chiriașul nu și-a respectat obligațiile privind lucrările necesare a fi efectuate, s-a dispus evacuarea pe cale administrativă a acestuia.

Clădirea are mai multe funcțiuni, partea ocupată până acum de RER și desinată Centrului de zi Iedera are o suprafață de 51 mp și se găsește într-o stare avansată de degradare: calcan prăbușit, probleme de rezistență, pereții exteriori prezintă fisurații mari, tencuieli și zugrăveli degradate, șarpantă degradată, etc. Spațiul disponibil nu satisface nevoile funcționării Centrului de zi ceea ce implică extinderea clădirii.

Administrația locală, în parteneriat cu Asociația Down, în lipsa fondurilor suficiente pentru a derula o finanțare integrală proprie, dorește să fructifice posibilitățile de finanțare oferite de Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 3 – Îmbunătățirea infrastructurii sociale, Domeniul de intervenție 3.2 – Reabilitarea /modernizarea/ dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale”. În acest sens, se dorește accesarea fondurilor europene pentru reabilitarea, modernizarea și echiparea imobilului din str. Mihai Viteazul nr. 6, aflat în proprietatea municipalității orădene, pentru dezvoltarea serviciilor Centrului de zi pentru persoane cu sindrom Down din Oradea, pentru a asigura condiții minime pentru persoanele care frecventează Centrul de zi, având în vedere principiile egalității de șanse și nevoia crescândă de astfel de servicii.

Prin lucrările de reabilitare și de modernizare se urmăresc în principal următoarele obiective pentru clădirea din str. Mihai Viteazul nr. 6:

- consolidarea clădirii sau elementelor acesteia (dacă este cazul)
- demolare calcan și refacerea zidăriei de cărămidă
- recompartimentarea spațiului existent pentru ca acesta să corespundă cerințelor beneficiarului pentru funcționarea unui centru de zi la standardele prevăzute de legislația în vigoare, remodelări de spații pentru adaptarea la noile funcțiuni pentru conformarea la normele actuale
- înlocuirea tâmplăriei și a ferestrelor cu altele din profile PVC și geam termopan
- accesibilizarea întregului spațiu al imobilului pentru accesul persoanelor cu handicap
- efectuarea de lucrări de amenajări interioare și exterioare (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, pardoseli, plăci cu faianță și gresie)
- mansardarea imobilului și înlocuirea unor elemente de șarpantă și a învelitorii

- înlocuirea și redimensionarea instalațiilor interioare conform nevoilor și dotarea cu corpuri aferente: sanitare, electrice, încălzire
- rețele interioare de curenți slabi pentru conexiuni la internet
- analiza și selecția opțiunilor pentru asigurarea confortului termic (legarea la sistemul centralizat de încălzire, centrală proprie, etc) și sistemul de ventilare
- reabilitarea termică a clădirii și refacerea fațadelor
- racordarea instalațiilor interioare la rețelele edilitare
- dotarea centrului cu echipamente și mobilier în conformitate cu nevoile grupului țintă și standardele europene în domeniul socio-medical
- se vor asigura toate instalațiile și măsurile de stingere a incendiilor și evacuare în caz de necesitate
- extindere clădire, adaptată nevoilor funcționale ale beneficiarului
- lucrări de amenajări a terenului și amenajări pentru protecția mediului

Atentie!!!

- **Se va avea în vedere HG nr. 28 din 9 ianuarie 2008** privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, și a Ordinului **OUG 863/2008** pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții
- Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea documentațiilor solicitate atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără alte pretenții financiare și în intervalul de timp solicitat de către beneficiar.
- La solicitarea de completări de către avizatori, respectiv Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest, sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv comisia de recepție a autorității contractante a documentațiilor, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului.
- PAC, PT, CS, DDE se vor întocmi **numai după aprobarea** finanțării investiției.
- Analiza cost-beneficiu se va realiza obligatoriu (dacă nu este inclusă în SF/ documentația tehnică de avizare)
- Valoarea totală a proiectului va fi cuprinsă între 350.000 lei și maxim 3.500.000 lei (echivalentul aproximativ a 100.000 – 1.000.000 Euro). Valoarea totală a proiectului reprezintă suma cheltuielilor eligibile și neeligibile inclusiv a TVA aferentă. Pentru eventualele depășiri ale valorii totale maxime admise se va consulta autoritatea contractanta (municipiul Oradea.) pentru a stabili de comun acord lucrările necesare a se realiza cu prioritate până la atingerea pragului maxim.
- Finanțarea investiției se va face prin accesarea fondurilor structurale:
 - fonduri structurale: maxim 85% din totalul costurilor eligibile ale proiectului;
 - fonduri de la bugetul de stat: 13% din totalul costurilor eligibile;
 - fonduri din bugetul local (contribuția Municipiului Oradea): 2%, din costurile eligibile la care se vor adăuga costurile neeligibile ale proiectului.
 - Cheltuielile **neeligibile** pentru obiectivul de investiție sunt: T.V.A., dobânda și alte comisioane, etc.

Termene și condiții de elaborare și predare:

Documentațiile se vor realiza distinct după cum urmează:

- documentații pt obținerea de avize și acorduri (conform cerințelor pentru fiecare avizator în parte - uzual 2 exemplare din fiecare documentație)
- expertiza tehnică: 6 exemplare
- auditul energetic: 6 exemplare
- Studiul de Fezabilitate/ Documentația pentru Avizarea Lucrărilor de Intervenții: 7 exemplare
- Analiza Cost-Beneficiu: 7 exemplare
- PAC: 3 exemplare
- PT, CS, DE – 5 exemplare pentru licitație
- PT, CS, DE – 1 exemplar confidențial
- documentația se va preda într-un exemplar și pe suport electronic (CD sau DVD)

Elaborarea și predarea documentațiilor se va face conform contractului.

PAC, PT, CS, DDE se vor întocmi numai după aprobarea finanțării investiției.

Documentația de reabilitare, modernizare și dotare a imobilului se va face numai cu consultarea directă a beneficiarului.

Conditionari:

Documentațiile se vor elabora în conformitate cu legislația în vigoare și ținând cont de prevederile Ghidului solicitantului pentru Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 3 – Îmbunătățirea infrastructurii sociale, Domeniul de intervenție 3.2 – Reabilitarea /modernizarea/ dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale.

Important

Ghidul solicitantului pentru Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 3 – Îmbunătățirea infrastructurii sociale, Domeniul de intervenție 3.2 – Reabilitarea /modernizarea/ dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale” se poate descarca de la adresa

<http://www.inforegio.ro/index.php?page=PUBLICATIONS_GUIDE_DOC>

Oradea, 26 februarie 2009.