



## HOTĂRÂREA NR. 31

din 31.05.2021

privind necesitatea și oportunitatea investiției, aprobare Notă conceptuală pentru obiectivul de investiții „Înființare Centru Social Multifuncțional în Comuna Beica de Jos”

Consiliul local al comunei Beica de Jos, județul Mureș, întrunit în ședința extraordinară din data de 31.05.2021;

### **Având în vedere:**

- referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre privind necesitatea și oportunitatea investiției, aprobare Notă conceptuală pentru obiectivul de investiții „Înființare Centru Social Multifuncțional în Comuna Beica de Jos”, înregistrat sub nr. 2301/26.05.2021;

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 2351/31.05.2021;

- avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale consiliului local;

- prevederile 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;

- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### **În temeiul:**

- prevederilor 129 alin. (1), alin. (2) litera b) și litera c), alin. (7) litera b), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) litera g) și ale art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

hotărâște:

Art.1. Se aprobă necesitatea și oportunitatea pentru obiectivul de investiții „Înființare Centru Social Multifuncțional în Comuna Beica de Jos”.

Art.2. Se aprobă „Notă conceptuală” pentru obiectivul de investiții „Înființare Centru Social Multifuncțional în Comuna Beica de Jos”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește primarul comunei Beica de Jos, doamna Moldovan Maria, să inițieze elaborarea documentației tehnice necesare aprobării indicatorilor tehnico-economici în vederea accesării de fonduri nerambursabile și/sau rambursabile aferente obiectivului de investiții „Înființare Centru Social Multifuncțional în Comuna Beica de Jos”.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Beica de Jos, în temeiul prevăzut de lege, Primarului comunei Beica de Jos, Instituției Prefectului-Județul Mureș, compartimentului pentru urbanism, compartimentului contabilitate, buget, se afișează la sediul primăriei și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local pe pagina de Internet la adresa [www.beica.ro](http://www.beica.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gramă Maria



*Contrasemnează Secretar General,*

Pop Silvestru-Vasile

**NOTA CONCEPTUALA PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII  
"ÎNFIINȚARE CENTRU SOCIAL MULTIFUNCȚIONAL" ÎN COMUNA BEICA DE  
JOS**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** *"Înființare centru social multifuncțional" în Comuna Beica de Jos*

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** Comuna Beica de Jos

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):** -

**1.4. Beneficiarul investiției:** Comuna Beica de Jos;

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

**a) deficiențe ale situației actuale;**

În actualul context economico-social, în Comuna Beica de Jos nu există o instituție socială, care să asigure la aceasta dată servicii sociale de natura centrelor de zi sau permanente pentru persoanele în vârstă fără posibilități de a-și asigura îngrijirea medicală și socială la nivelul reglementărilor legale în vigoare.

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;**

La aceasta dată, în localitatea Căcuciu din Comuna Beica de Jos primăria are în proprietate un imobil în care o parte din încăperi sunt destinate pentru dispensar uman cu funcționare, în scopul desfășurării activității medicului de familie.

Prin prezenta nota, se propune reabilitarea și extinderea acestei construcții existente în vederea schimbării destinației acesteia în centru social multifuncțional.

Prin poziționarea acestui imobil se poate acoperi o arie mai mare din necesarul zilnic de astfel de servicii descrise mai sus.

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

Prin nerealizarea investiției mai sus menționate, clădirea existentă, fiind parțial utilizată pentru funcțiunea inițială se degradează continuu.

**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**

În Comuna Beica de Jos, nu există obiective de investiții 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**

În momentul înaintării acestei note conceptuale nu există o strategie sau un master plan în acest sens.

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

În momentul înaintării acestei note conceptuale nu există asemenea angajamente sau acorduri

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

Prin realizarea investiției, se va asigura serviciile de îngrijire pentru persoanele vârstnice, invalizi și bolnavi cronici, persoane care nu realizează venituri, etc, într-un spațiu 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.

În Comuna Beica de Jos mai există o investiție similară, dar aceasta nu a fost realizată în ultimii ani.

Pentru obiective de natură cenzurilor sociale nu sunt stabilite standarde de cost, dar se poate asimila cu costurile de realizare a unor 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.**

Pentru cheltuielile de proiectare, se estimează următoarele:

#### **Etapa I:**

- Studii de teren: studiu geotehnic, verificat la cerința Af; studiu topografic, avizat OCPI;
- Audit Energetic;
- Expertiza Tehnică;
- S.F. studiu de fezabilitate, conform HG 907/2016;

#### **Etapa II:**

- Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism;
- P.A.C. proiect pentru autorizație de construire conform legii 50/91 actualizată, H.G. 907/2016;
- Documentație pentru obținerea avizelor, conform Certificatului de Urbanism;
- Verificare conform Legii 10/1995, actualizată;

**Totalul cheltuielilor de proiectare estimate care vor fi supuse procedurii de achiziție este de 120.000 lei;**

**După achiziția serviciilor de proiectare și întocmirea documentației tehnico-economice, se va propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru prezentul obiectiv de investiții, prin Hotărârea Consiliului Local Beica de Jos.**

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

Sursa finanțării cheltuielilor estimate mai sus:

- Programe de finanțare nerambursabile care urmează a fi identificate;
- Bugetul local pentru cheltuielile neeligibile.

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

Imobilul este situat în Comuna Beica de Jos, localitatea Căcuciu, Jud. Mureș.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Beica, fiind înscris în cartea funciară CF 51293 și este declarat intravilan.

Datele de identificare, conform Anexa la HCL 154/27.04.2017, reprezintă un teren cu suprafață de 3195 mp, Dispensar cu regim de înălțime P, pe fundație de beton, zid din cărămizi, acoperiș lindab, compus din 4 holuri, 9 camere, 1 sala așteptare, 1 sala consultații, 1 sala sterilizare, 1 sala internări, 1 farmacie, 2 WC, 1 grup sanitar, 1 terasa. Construcția nu are certificat de performanță energetică și nu este dotată cu lift.

Nu există înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și 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 Comuna Beica de Jos, localitatea Căcuciu, Jud. Mureș și are o suprafață de 3.195 mp.

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

Amplasamentul are următorii vecini:

- Nord-Vest – cimitir
- Nord-Est – pârâu
- Sud-Est – DC 11
- Sud-Vest – Parohia Ortodoxă

Accesul se face pietonal și auto din DC11.

### **c) surse de poluare existente în zonă; Nu există surse de poluare în zonă.**

### **d) particularități de relief;**

Amplasamentul este situat în Comuna Beica de Jos, localitatea Căcuciu, Jud. Mureș - zona de podiș.

### **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 imediata apropiere a amplasamentului există rețea de energie electrică. Nu există altă infrastructură edilitară

### **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;**

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 comunală.

### **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 296 mp. Aceasta are funcțiunea de dispensar medical.

Construcția actuală de 296 mp, va fi reabilitată, recompartimentată, extinsă și dotată pentru înființarea centrului social multifuncțional.

Pentru intervenția asupra imobilului se va ține cont de legislația în vigoare care prevede expertizarea clădirii în ansamblu.

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

Amplasamentul se afla într-o zona de locuit compusa din diferite tipuri de țesut (subzone) pentru locuințe, instituții publice și servicii, amplasate de regula în vecinătatea drumurilor principale.

**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.**

Conform Listei monumentelor istorice din județul Mureș, 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/funcțiilor propuse;**

**d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Destinația investiției este înființarea și amenajarea unei centru social multifuncțional.

Imobilul în care sunt destinate pentru dispensar o parte din încăperi este cu un singur nivel parter cu fundații de beton și pereți din zidărie de cărămidă cu planșeu peste parter din lemn, acoperiș cu șarpanta de lemn și învelitoare din țigla de tablă care a înlocuit țigla ceramică degradată. Lucrarea s-a făcut în anul 2007, când s-au înlocuit și jgheburile și burlanele.

Încăperile existente destinate pentru dispensar sunt următoarele:

- hol acces pacienți / 16.99 mp
- cabinet medical / 13.74 mp
- camera neamenajată / 13.13 mp
- camera neamenajată cu hol și debara / 13.74+1.86+1.86 mp
- coridor cu vas de wc / 4.15 mp
- grup sanitar cu 1 wc și 1 lavoar / 4.84 mp
- grup sanitar cu 2 cabine wc, pisoar și 2 lavoare / 10.75 mp

**Se propun următoarele noi funcțiuni:**

- **Depozit pentru alimente;**
- **Bucătărie;**
- **Spălător vase;**
- **Vestiar personal;**
- **Spațiu tehnic/oficiu;**
- **Spațiu administrativ;**
- **Spații de cazare;**
- **Spații de dispensarizare;**
- **Spații pentru activități de recreere și de petrecere a timpului liber;**
- **În curtea imobilului se va amenaja un parc cu alei;**

Se va asigura accesul la infrastructura propusa si 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 in aceasta nota conceptuala se va realiza prin recompartimentarea și extinderea unei clădiri existente, acest lucru necesita elaborarea unei expertize tehnice a clădirii (studiu topografic si geotehnic, precum si a unui audit energetic) din care sa rezulte masurile suplimentare de care se vor tine cont in timpul proiectării noului spațiu destinat "Înființare centru social multifuncțional" în Comuna Beica de Jos.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Grama Maria

*Contrasemnează Secretar General,*  
Pop Silvestru-Vasile

