

R A P O R T C O M U N D E S P E C I A L I T A T E

privind însușirea documentației tehnico- economice pentru obiectivul de investiții
**"Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultura în municipiul Alexandria,
județul Teleorman"**

1.NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Prin Expunerea de motive nr. 19736 din 17.09.2018, Primarul municipiului Alexandria propune initierea unui proiect de hotarare cu privire la insusirea documentatiei tehnico - economice pentru obiectivul de investitii **„Reabilitare, modernizare, extindere si dotare Casa de Cultura in municipiul Alexandria”**, faza Studiu de Fezabilitate (SF).

Compania Nationala de Investitii – C.N.I. S.A., prin ordonatorul principal de credite – Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, desfasoara centralizat Programul national de constructii de interes public sau social – „Asezaminte culturale”, avand ca beneficiari autoritatile publice centrale, precum si autoritatile adminstratiei publice locale.

Casa de Cultura din municipiul Alexandria se inscrie in acest program printr-un proiect de reabilitare si modernizare, care va asigura functionalitatea si mentinerea in exploatare a constructiei, asigurand un spatiu cultural modern si aliniat normelor si standardelor in vigoare pentru o astfel de cladire.

Entitatea responsabila cu elaborarea proiectului este Compania Nationala de Investitii - CNI SA.

Prin HCL nr.28/30.01.2015 a fost predat, catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, prin C.N.I. S.A., amplasamentul si s-au asigurat conditiile necesare in vederea excecuarii opbiectivului mai sus mentionat.

Obiectivul face parte din Strategia de Dezvoltare Locala a municipiului Alexandria pentru perioada 2014-2020, aprobata prin HCL nr.279/28.09.2017.

Municipiul Alexandria, in calitate de beneficiar final, trebuie sa ia la cunostinta si sa-si insuseasca documentatia tehnico-economica, faza Studiu de Fezabilitate (SF), elaborata de catre proiectantul general, C.N.I. S.A.

Astfel, in urma elaborarii documentatiei tehnico – economice, in conformitate cu prevederile art.45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a fost propusa initierea unui proiect de hotarare de catre Directia Tehnic Investitii si Directia Economica in vederea insusirii documentatiei tehnico - economice pentru obiectivul de investitii **„Reabilitare, modernizare, extindere si dotare Casa de Cultura in municipiul Alexandria”**.

2.ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA

Documentatia tehnico - economica pentru obiectivul de investitii „**Reabilitare, modernizare, extindere si dotare Casa de Cultura in municipiul Alexandria**” prezinta solutia optima pentru reabilitarea si modernizarea cladirii, executata in anii '70, cu un regim de inaltime S+P+M+2E.

Interventiile asupra imobilului nu vor afecta Cinematograful cu proiectie 3D, functional in prezent in incinta Casei de Cultura.

Din punct de vedere al destinatiei spatiilor compartimentate, in interiorul cladirii, se vor asigura urmatoarele functiuni:

1. **Subsol**: Adapost A.L.A. (S=113.20mp) cu spatii tehnice, depozitari si grupuri sanitare aferente

2. **Parter**:

- a) Sala de expozitii (S=187.59mp) cu garderoba si grupuri sanitare aferente, in zona intrarii principale
- b) Sala multifunctionala 1 (S=57.37mp) cu capacitate de aprox.45 de locuri, anexata salii de expozitii, cu garderoba, spatii tehnice, depozitari si grupuri sanitare aferente, in zona intrarii principale
- c) Foaier (S=254.83mp) – spatiu de asteptare, pentru sala de spectacole, cu spatiu de servire bauturi, garderoba si grupuri sanitare aferente
- d) Sala multifunctionala 2 (S=137.59mp) – in zona de nord, cu acces din exteriorul cladirii, cu grupuri sanitare aferente
- e) Sala de repetitii (S=63.08mp) prevazuta cu vestiare si grupuri sanitare, cu dusuri
- f) Birouri
- g) Spatii tehnice si depozitari

3. **Mezanin**

- a) Sala de spectacole, cu capacitate de 491 de locuri, cu 3 accese si evacuari
- b) Loja deschisa, cu zona de asteptare si capacitate de 20 de locuri
- c) Foaier (S=18.60) – spatiu de asteptare, pentru sala de spectacole
- d) Hol principal de distributie catre sala de spectacole (89.42mp)
- e) Spatii de depozitare aferente scenei, insumand 65mp
- f) 2 Cabine principale pentru artisti (~27mp fiecare), prevazute cu grupuri sanitare, cu dusuri
- g) 3 Cabine secundare pentru artisti (~27mp fiecare), prevazute cu grupuri sanitare, cu dusuri
- h) Birouri
- i) Spatii tehnice si depozitari

4. **Etaj 1**

- j) Sala Cinema 3D – nu sunt prevazute interventii
- k) Birou si camera de proiectii

- l) Hol Cinema 3D (S=55mp) – spatiu de asteptare, pentru sala de cinema
- m) Biblioteca (S=91.00mp) - cu spatii tehnice, depozitari si grupuri sanitare aferente
- n) Sala de balet (S=75.00mp), prevazuta vestiare si grupuri sanitare, cu dusuri
- o) 6 Birouri – cu suprafete intre 14mp-20mp - aferente Directiei de Cultura
- p) Alte birouri
- q) Spatii tehnice si depozitari

5. Etaj 2

- r) Etaj tehnic – aferent salii de spectacole (depozitari, camere de proiectii, lumini, sunet, spatii tehnice)
- s) Sala de lectura (S=31.00mp) – conexa bibliotecii (spatii ce comunica prin intermediul unei scari elicoidale)
- t) Spatii tehnice - insumand S=70.00mp
- u) 3 Sali multifunctionale insumand S= 140mp
- v) Foaier Sali Multifunctionale – 65mp

La etajul 2 al Casei de Cultura se va realiza o extindere de cca. 220mp. Aceasta extindere are ca scop crearea a doua sali multifunctionale, orientate catre curtea de lumina.

Vor fi prevazute instalatii electrice, sanitare, termice, instalatii si echipamente privind securitatea la incendiu, hidranti interiori si exteriori, monitorizare video interioara si exterioara pentru toate spatiile ce se vor amenaja in interiorul cladirii

In curtea interioara a cladirii se va amenaja un spatiu verde deschis pe verticala.

Va fi prevazut un ascensor ce permite accesul persoanelor catre etajele superioare ale cladirii

Va fi prevazuta instalatia de climatizare a cladirii pentru intrgul imobil, conform proiectului de specialitate

Numarul maxim estimat de utilizatori, dupa efectuarea lucrarilor de modernizare va fi de aproximativ 850 de persoane.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

- a) Indicatori maximali

	lei inclusiv TVA/ euro	
Valoarea totală a investiției	28.559.596,27	6.159.200,39
din care C + M	19.197.868,47	4.140.237,76
(la cursul BNR din 05.09.2018, de 1 euro = 4,6369 lei)		

- b) Indicatori minimali

Suprafata construita propusa– 2.086,00 mp

Suprafata desfasurata propusa - 4.441,00 mp

- c) Durata estimata de executie a obiectivului de investitii

Durata de realizare a investitiei - **18 luni**, calendaristica, din care 3 luni destinate proiectarii si 15 luni pentru executie\la lucrarilor.

3. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI

Finantarea se va face din bugetul de stat si din bugetul local. din bugetul local al Municipiului Alexandria, astfel:

	lei inclusiv TVA/ euro	
Valoarea totală a investiției	28.559.596,27	6.159.200,39
din care C + M	19.197.868,47	4.140.237,76
Valoare finantata prin Subprogram(„C.N.I.”)	27.939.818,07	6.025.538,20
din care C+M	18.688.072,47	4.030.294,48
Valoare finantata prin U.A.T. Municipiul Alexandria (cheltuieli pentru servicii si lucrari finantate de UAT);	619.778,20	133.662,19
din care C+M	509.796,00	109.943,28
(la cursul BNR din 05.09.2018, de 1 euro = 4,6369 lei)		

4. LEGALITATEA INVESTITIEI

Sustinerea din punct de vedere legal al investitiei propuse este fundamentata pe prevederile urmatoarelor acte normative:

- Prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Art. 1 alin. (2), lit. d) coroborat cu art. 2 alin. (1), lit. d), art. 6 și art. 13 din *Anexa 3 Programul național de construcții de interes public sau social* a O.G. nr. 25/ 2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." - S.A, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 36, alin (2), lit. „ b “ si ale alin. (4), lit. „, d „, din Legea 215 din 23 aprilie 2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art.44 din legea 273/2006 privind finantele publice locale
- Art. 45, alin. (1) si (2) si ale art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele prezentate, propunem privind elaborarea unui proiect de hotarare cu privire la insusirea documentatiei tehnico - economice pentru obiectivul de investitii „**Reabilitare, modernizare, extindere si dotare Casa de Cultura in municipiul Alexandria**”.

**Director executiv DT.I.,
Maria GOGOI**

**Director executiv Dir. Economica
Haritina GAFENCU**