



Nr. 252/03.01.2023

Aprobat,  
Director executiv,  
Cristescu Adela Tania

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

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

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Extindere pe verticala cladire existenta prin amenajarea unui Centru pentru persoane vulnerabile**: realizare Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii, conform H.G. 907 din 2016, cu modificarile si actualizarile in vigoare, Legea 10/1995 actualizata, Legea 177/2015 actualizata (inclusiv: expertiza constructiilor existente, toate studiile necesare si avizele mentionate in certificatul de urbanism nr.2299 din 22.12.2022, devizul general la faza D.A.L.I.) si verificare documentatie tehnica conform H.G. 925 din 1995 cu modificarile si actualizarile in vigoare

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Alba Iulia prin Directia de Asistenta Sociala

1.3. Ordonator de credite secundar: Directia de Asistenta Sociala

1.4. Beneficiarul investiției: Directia de Asistenta Sociala

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

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Direcția de Asistență Socială Alba Iulia a identificat un număr de peste 40 de copii înscriși la cursurile școlare cu domiciliul / reședința în Alba Iulia, care prezintă un risc crescut de abandon familial, copii cu risc crescut de eșec sau abandon școlar sau care întâmpină dificultăți în ceea ce privește acumularea cunoștințelor școlare, copii cu părinți plecați la muncă în străinătate, lăsați în grija unui membru din familia extinsă conform legislației în vigoare, copii de etnie romă, copii din familii beneficiare de venit minim garantat. Pot fi incluși în acest centru și copii cu dizabilități ușoare/medii (excluzi copii cu handicap psihic), cu încadrare în limita de funcționare a acestui centru. Direcția de Asistență Socială Alba Iulia a identificat și soluția de satisfacere a acestei nevoi prin mobilizarea unei echipe de specialiști care să atragă Fonduri Europene aferente Planului Național de Redresare Și Reziliență în cadrul Apelului de Proiecte PNRR/2022/C13/I1.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Efectul pozitiv previzionat al centrului este acela de a acorda suport activ și sprijin pentru copii ca să își identifice resursele personale de creștere a motivației de a învăța, pentru frecventarea școlii și finalizarea școlarității, respectului pentru valori morale sănătoase, deschidere spre oportunitățile și ofertele contextului socio-economic, astfel încât să devină adulți responsabili pentru propria dezvoltare profesională, socială și viața personală.

Având în vedere că în cadrul municipiului Alba Iulia, nu există alte centre de zi de natură publică sau privată, sau de tip ONG care să acopere nevoia actuală față de această categorie de vârstă, susținem că serviciile noastre se pot raporta în rândul beneficiarilor de pe întreaga suprafață a municipiului.

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

În cazul nerealizării acestei investiții potențialii beneficiari ai centrului și a familiilor acestora, nu vor beneficia de următoarele posibile servicii sociale:

- creșterea calității vieții pentru beneficiarii Centrului și familiile acestora prin activități de îngrijire, educație, recreere, socializare
- consiliere, dezvoltare a deprinderilor de viață independentă

- orientare școlară și profesională
- sprijin pentru părinți și copii
- consiliere psihologică și mediere părinți – copii
- servirea a una sau două mese principale și/sau gustări.
- creșterea și îmbunătățirea performanțelor școlare pentru elevii aflați în risc de eșec sau abandon școlar prin educație non-formală și informală.
- suport material prin oferirea rechizitelor și materialelor didactice necesare
- suport emoțional.

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 anul 2015 a fost realizat Centrul de consiliere și sprijin pentru părinți și copii "Sf. Maria" care acum este depășit prin volumul mare de lucru care se desfășoară zilnic în acest centru, fiind singurul centru din municipiul Alba Iulia și care asigură servicii de asistență socială pentru un număr de până la 30 copii/zi, cu vârste între 6-14 ani, împreună cu familiile acestora.

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.

- Planul de Dezvoltare a Regiunii Centru pentru perioada 2021-2027;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), perioada 2021-2030

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

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției: educarea, consilierea, acordarea de sprijin emoțional și material pentru integrarea în societate a unei categorii de populație vulnerabile a comunității noastre.

### **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: Centrul de consiliere și sprijin pentru părinți și copii "Sf. Maria", în valoare de 1.016.240 lei.
- standarde de cost pentru investiții similare: nu există standarde de cost pentru 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

Se dorește ca Centrul pentru persoane vulnerabile să fie realizat prin extinderea pe verticală a clădirii unde funcționează acum centrul social Sfânta Maria. Extinderea se va realiza printr-o structură ușoară, amplasată deasupra actualei clădiri. Accesul în centrul menționat se va face printr-o scară exterioară/ lift ce se va monta în fostul cos de fum al fostei centrale de cartier, adaptat pentru această situație. Lucrările de construcție și amenajare vor prevedea: demolare parțială a cosului de fum, adaptare cos de fum pentru amplasarea unui lift, având două uși de acces, pe două direcții diferite, realizarea unor spații având următoarele funcțiuni: 1 sală pentru activități, 1 sală servirea mesei, 1 minichicinetă prevăzută cu loc de amplasare a unei chiuvete, a unui aragaz, a unui frigider, a unui cuptor cu microunde și a unui blat de lucru/amplasare reziduri din debarasare sala de mese, 1 sală de lectură/bibliotecă, 1 sală de sport, pentru gimnastică, ping-pong, sah și alte sporturi de interior, 1 birou pentru consiliere psihologică, 1 birou personal de specialitate, 1 grup sanitar pentru beneficiari, având și o baie pentru persoane cu handicap, 1 grup sanitar pentru personal, un spațiu necesar funcționării centralei termice. Se estimează realizarea unei suprafețe construite de circa 400 mp, iar aproximarea costurilor realizării acestui centru fiind: 400mp\*1000 euro/mp ~ 400.000 euro.

Pentru realizarea serviciilor de proiectare faza D.A.L.I. (expertiza tehnica, documentatie obtinere avize conform certificat de urbanism nr. 2299 din 22.12.2022, documentatie pentru aprobarea lucrarilor de interventii, precum si verificarea documentatiei, deviz general faza DALI, ridicare topografica purtand viza OCPI, audit energetic) conform preturilor de pe piata se estimeaza suma de 60.000 lei cu TVA inclus.

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

Fonduri Europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul Apelului de Proiecte PNR/2022/C13 Reforme sociale/11: Creerea unei rețele de centre de zi pentru copiii expuși riscului de a fi separate de familie/alte surse constituite conform legii.

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

**Regimul juridic:** Amplasamentul se afla situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Arnsberg, nr.34 A și este înscris în CF 79225 Alba Iulia – domeniul public. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

**Regimul economic:** folosinta actuala: Centru de consiliere și sprijin pentru părinți și copii "Sf.Maria".

**Regimul tehnic:** suprafața construcției existente (peste care se va face extinderea pe verticala) 400 mp, clădirea/terenul dispune de toate utilitățile urbane.

#### 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 intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Arnsberg, nr.34A.

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

Distanțele față de vecinătăți sunt:

- la nord se afla la 2,67 m față de blocul de locuințe
- la est se afla la 14,20 m față de clădirea învecinată
- la vest se afla la 4,22 m față de clădirea învecinată
- la sud se afla la 15,97 m față de clădirea învecinată

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu sunt surse de poluare în zona

d) particularități de relief;

Geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în sectorul extrem sudvestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI.

În zona municipiului Alba Iulia, apar la zi formațiunile atribuite oligocenului: conglomerate, microconglomerate, gresii și argile marnoase vargare (brunroscate la cenusii verzui) și violacee, cu stratificație încrucișată specifică faciesurilor continentale fluvio-lacustre cu manifestări de secvențe torențiale.

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

Zona este echipată cu toate utilitățile urbane necesare

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

La ora actuală nu se cunoaște existența unor rețele edilitare pe amplasament care să necesite relocare/protejare

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt măsuri de servitute înscrise în Cartea Funciara.

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;

Extinderea pe verticală se va efectua fără a afecta, pe cât posibil, construcția unde acum își desfășoară activitatea centrul social Sf. Maria.

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

- PUG – aprobat prin HCL158/2014
- reglementate de certificatul de urbanism 2299 din 22.12.2022.
- 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.  
Nu este cazul.

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

a) destinație și funcțiuni;

Centrul pentru persoane vulnerabile se dorește să fie realizat prin extinderea pe verticala a clădirii unde funcționează acum centrul social Sfânta Maria. Extinderea se va realiza printr-o structură ușoară, amplasată deasupra actualei clădiri. Accesul în centrul menționat se va face printr-o scară exterioară/ lift ce se va monta în fostul cos de fum al fostei centrale de cartier, adaptat pentru această situație. Lucrările de construcție și amenajare vor prevedea: demolare parțială a cosului de fum, adaptare cos de fum pentru amplasarea unui lift, având două uși de acces, pe două direcții diferite, realizarea unor spații având următoarele funcțiuni: 1 sală pentru activități, 1 sală servirea mesei, 1 minichicinetă prevăzută cu loc de amplasare a unei chiuvete, a unui aragaz, a unui frigider, a unui cuptor cu microunde și a unui blat de lucru/amplasare reziduri din debarasare sală de mese, 1 sală de lectură/bibliotecă, 1 sală de sport, pentru gimnastică, ping-pong, sah și alte sporturi de interior, 1 birou pentru consiliere psihologică, 1 birou personal de specialitate, 1 grup sanitar pentru beneficiari, având și o baie pentru persoane cu handicap, 1 grup sanitar pentru personal, un spațiu necesar funcționării centralei termice.

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

Compartimentarea extinderii se va realiza având la bază cerințele funcțiilor precizate, cu eficientizarea spațiului ce se va realiza și asigurând fluxul pentru aceste activități sociale.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;  
50 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Asigurarea accesului în centru a persoanelor/copiilor cu dizabilități ușoare/medii.

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

- 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;

În conformitate cu HGR 907 din 2016, actualizată, a Legii 372 din 2005 actualizată și a certificatului de urbanism nr.2299 din 22.12.2022.

- 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.

Nu este cazul.

**8. Clauză suspensivă:** “Procedura de atribuire a contractului de achiziție publică este inițiată sub incidența prezentei clauze suspensive, în sensul că încheierea contractului de achiziție publică este condiționată de alocarea creditelor bugetare cu această destinație, semnarea contractului făcându-se cu respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intră sub incidența legislației privind finanțele publice.


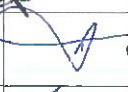


Având în vedere dispozițiile Legii 98/2016 privind achizițiile publice și H.G. nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare, Autoritatea Contractantă precizează că va încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător numai în măsura în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate prin alocarea creditelor bugetare cu această destinație. În cazul în care, indiferent de motive, creditele bugetare nu vor fi alocate, procedura de atribuire se va anula de drept, în condițiile în care nu există o altă sursă de finanțare, în conformitate cu prevederile art.212 alin. (1) lit.c) teza 2 din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare, fiind imposibilă încheierea contractului de achiziție publică.

Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg că Autoritatea Contractantă nu poate fi considerată răspunzătoare pentru vreun prejudiciu în cazul anulării procedurii de atribuire, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată asupra existenței unui asemenea prejudiciu.

Ofertanții din cadrul acestei proceduri acceptă utilizarea condițiilor speciale de mai sus/clauzei suspensive, asumându-și întreaga răspundere în raport cu eventualele prejudicii pe care le-ar putea suferi în situația descrisă.

Data: 03.01.2023

### Întocmit,

Prenume, Nume	Funcția publică-departament	Semnătura	Data	Ex.
Avizat: Hașegan Olga Angela Chezan Cosmina	Șef serviciu- Serviciu Programe și Servicii Sociale Șef Serviciu - Serviciul Beneficii Sociale și Evaluare Primară		03.01.2023	1
Verificat: Anton Carmen	Șef Serviciu - Serviciu Financiar Administrativ, Achiziții Publice		03.01.2023	1
Întocmit: Drâmbărean Adelina	Consilier – Compartiment resurse umane		03.01.2023	1
Întocmit: Dorina Mira	Consilier Superior - Serviciul Investiții și Lucrări Publice		03.01.2023	1

Consiliul Local, Direcția de Asistență Socială, Bld. Republicii, nr. 26, Alba Iulia, Județul Alba, 519122  
Tel: +40 (0) 258 810 325, E-mail: [social@apulm.ro](mailto:social@apulm.ro) Cod fiscal : 6576640  
Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), [www.directiadeasistentasocialaalbaiulia.ro](http://www.directiadeasistentasocialaalbaiulia.ro)  
Facebook: [www.facebook.com /Direcția de Asistență Socială Alba Iulia](https://www.facebook.com/Direcția-de-Asistența-Socială-Alba-Iulia)  
Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul UE 2016/679

Certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnătura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu