

REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI DE RELAȚII CU PUBLICUL
DIN CADRUL DIRECȚIEI FINANȚE PUBLICE MUNICIPALE
520027, str. Oltului, nr. 2, mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

D.A.L.I.

FOAIE DE TITLU

Denumirea proiectului: REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI DE RELAȚII CU PUBLICUL DIN CADRUL DIRECȚIEI FINANȚE PUBLICE MUNICIPALE

Beneficiar: Municipiul Sfântu Gheorghe
520008, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Amplasament: 520027, str. Oltului, nr. 2, mun. Sf. Gheorghe, jud. CV

Proiectant general: UBQ S.R.L.
910088 Călărași, Str. Cornișei, nr. 12, Jud. Covasna

Faza: D.A.L.I.

Data: 2017 – revizuit 2019

Nr. contract: 51546/20.09.2017

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Șef proiect: Răzvan CLONDIR

Proiectant design interior: Răzvan CLONDIR



DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI DE RELAȚII CU PUBLICUL DIN CADRUL DIRECȚIEI FINANȚE PUBLICE MUNICIPALE

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

Municipiul Sfântu Gheorghe

520008, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Sfântu Gheorghe

520008, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

UBQ S.R.L., Călărași - proiectant general, design interior

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Amplasamentul investiției, clădirea care adăpostește biroul de relații cu publicul din cadrul direcției finanțe publice municipale sub adresa 520027, str. Oltului, nr. 2, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna are proprietar tabular pe Municipiul Sfântu Gheorghe.

Municipiul Sfântu Gheorghe este reședința județului Covasna, fiind centrul acestuia din punct de vedere administrativ, cultural dar și educațional.

Obiectul proiectului este reamenajarea acestui birou cu scopul de a crea un mediu adecvat pentru primirea și servirea publicului, al locuitorilor orașului Sfântu Gheorghe.

Clădirea a fost construită în anii comunismului și a fost clădirea Poștei Centrale, în anii 2010 ajungând într-o stare de degradare avansată a fost renovată și a primit o formă modernă. La parterul construcției a primit loc biroul de relații cu publicul din cadrul direcției finanțe publice municipale care de la data predării din anul 2011 nu a fost renovată.

Imobilul se află în zona centrală al Municipiului Sfântu Gheorghe, pe intersecția străzilor Oltului respectiv 1 Decembrie 1918, artere importante al orașului – fiind străzi istorice de legătură între centru și partea estică al orașului. Astfel strada se caracterizează prin prezența unui fond construit cu caracter istoric, clădirea studiată însă reconstruită în 2010-2011 are un caracter modern.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Datorită folosirii neîntrerupte a construcției starea de conservare a construcției este bună însă se simte clar că interiorul Biroului relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale s-a degradat.

Reamenajarea acestuia este necesară și oportună pentru asigurarea funcționalității optime a serviciilor oferite cetățenilor, atât din punctul de vedere al modalității de comunicare a informațiilor fiscale, cât și din punctul de vedere al relaționării cu publicul și asigurarea transparenței activității desfășurate, fără a se neglija obligația asigurării confidențialității informațiilor comunicate contribuabilului, respectiv normele legale referitoare la protecția bunurilor și persoanelor, cât și cele privind condițiile de organizare a activității casierilor.

Astfel se dorește reorganizarea zonei primirii publicului în așa fel încât aceasta să adăpostească 6 spații de primire al publicului din care 4 închise (1-4) iar 2 semideschise (5-6), oferind spațiu suficient de așteptare, o zonă de consiliere respectiv elementul multifuncțional central care poate fi masa pentru completarea formularelor, sau o masă de ședință.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Beneficiarul investiției este Municipiul Sfântu Gheorghe. Obiectivul principal al proiectului este asigurarea funcționalității optime a serviciilor oferite cetățenilor, atât din punctul de vedere al modalității de comunicare a informațiilor fiscale, cât și din punctul de vedere al relaționării cu publicul și asigurarea transparenței activității desfășurate, fără a se neglija obligația asigurării confidențialității informațiilor comunicate contribuabilului,

respectiv normele legale referitoare la protecția bunurilor și persoanelor, cât și cele privind condițiile de organizare a activității casierilor.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1.Particularități ale amplasamentului:

3.1.a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul investiției, clădirea care adăpostește biroul de relații cu publicul din cadrul direcției finanțe publice municipale sub adresa 520027, str. Oltului, nr. 2, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna are proprietar tabular pe Municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul se află în zona centrală al Municipiului Sfântu Gheorghe, pe intersecția străzilor Oltului respectiv 1 Decembrie 1918, artere importante al orașului – fiind străzi istorice de legătură între centru și partea estică al orașului. Astfel strada se caracterizează prin prezența unui fond construit cu caracter istoric, clădirea studiată însă reconstruită în 2010-2011 are un caracter modern.

Obiectul proiectului este biroul de relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale care se află la parterul clădirii, în colțul nord vestic al acestuia.

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

Terenul are următoarele vecinătăți:

la nord:	strada Oltului
la est:	terenuri private – adăpostind servicii
la sud :	teren privat – adăpostind servicii
la vest:	strada 1 Decembrie 1918.

Parcela are acces direct de pe str. Oltului respectiv de pe strada 1 Decembrie 1918.

Biroul de relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale se află la parterul clădirii, în colțul nord vestic al acestuia, având acces direct atât dinspre strada Oltului cât și dinspre strada 1 Decembrie 1918.

3.1.c)datele seismice și climatice;

Hazardul seismic esete caracterizat de accelerația orizontală a terenului $a_g=0,20g$ pentru intervalul mediu de recurență $IMR=100ani$.Perioada de control(colt), $T_c=0,7$ sec.conf. P100-1/2006.Pentru intervalul mediu de recurență $IMR=225ani$, $a_g=0,20g$,iar perioada de control(colt), $T_c=0,7$ sec.conf. P100-1/2013.

Clasa de importanță la cutremur este II, cu factorul de importanță $\gamma = 1,2$.

Amplasamentul este caracterizat prin: zonă acoperită uniform cu vegetație. Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului: $q_b = 0,6 \text{ kPa}$.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, în amplasament:

$$S_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$$

$$C_e = 1,0 \text{ (expunere normală)}$$

$$C_t = 1,0 \text{ (coef. termic)}$$

3.1.d) studii de teren:

Având în vedere, că intervenția propusă este de tip recompartimentare interioară fără intervenții structurale, respectiv de schimbare finisaje interioare și mobilier, nu s-a efectuat studii de teren.

3.1.e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Sunt disponibile rețelele municipale pentru electricitate, apă, canalizare menajeră și pluvială, telefonie, gaz metan, clădirea este legată la acestea și toate sunt funcționale.

Intervenția propusă nu are efect asupra instalațiilor existente.

3.1.f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția; - nu este cazul.

3.1.g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Amplasamentul se află în zona protejată Ansamblul urban „Zona Centrală”.

Se menționează faptul că intervenția propusă este de tip design interior, astfel aspectul clădirii existente nu se va schimba.

3.2. Regimul juridic:

3.2.a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Clădirea studiată are proprietar tabular pe Municipiul Sfântu Gheorghe.

3.2.b) destinația construcției existente;

Clădirea studiată adăpostește mai multe funcțiuni publice, respectiv birouri administrative.

Zona studiată adăpostește biroul de relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale

3.2.c)includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Clădirea studiată se află în zona protejată Ansamblul urban „Zona Centrală”.

3.2.d)informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

În anul 2010 a fost realizat Planul Urbanistic Zonal pentru Zona Centru al Municipiului Sfântu Gheorghe. Prin HCL nr. 238/2011 al Municipiului Sfântu Gheorghe PUZ-ul a fost aprobată.

3.3.Characteristici tehnice și parametri specifici:

3.3.a)categoria și clasa de importanță;

categoria „C” de importanță

clasa „III” de importanță.

3.3.b)cod în Lista monumentelor istorice, după caz; - nu este cazul.

3.3.c)an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Clădirea a fost construită în anii comunismului și a fost clădirea Poștei Centrale, în anii 2010 ajungând într-o stare de degradare avansată a fost renovată și a primit o formă modernă. La parterul construcției a primit loc biroul de relații cu publicul din cadrul direcției finanțe publice municipale care de la data predării din anul 2011 nu a fost renovată.

3.3.d)suprafața construită;

Aria construită a zonei studiate este de 150 de mp.

3.3.e)suprafața construită desfășurată;

Suprafața construită desfășurată a zonei studiate este de 150 mp.

3.3.f)valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventar al construcției lei

3.3.g)alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente;

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției

Având în vedere faptul că construcția a fost renovată în anii 2010-2011 respectiv faptul că nu prezintă degradări se poate anunța că clădirea este în stare foarte bună.

Deficiențele apar numai la nivelul funcțional respectiv al finisajelor și al mobilierului în cadrul biroului de relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale. Astfel de probleme sunt următoarele :

- Spațiul nu este folosit adecvat, sunt prea multe birouri, pentru personalul angajat, care nu pot funcționa simultan.
- Nu se găsesc spații de lucru adecvate pentru o relație mai strânsă cu publicul, sau spații de consiliere
- Mobilierul existent este datat și degradat.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Clădirea are structura de rezistență alcătuită din:

- fundații continue și punctuali din beton armat
- sistem cadru din stâlpi și grinzi de beton armat
- pereți portanți din zidărie de cărămidă de 35-50 cm grosime
- planșee din beton armat

Datorită întreținerii continue respectiv a reconstruirii din anii 2010-2011 structura clădirii se află în stare bună - degradări se prezintă la nivelul finisajelor.

Nu sunt semne de degradări la nivelul structurii și nu au fost sesizate fisuri sau deplasări ale elementelor structurale.

Astfel nu sunt necesare intervenții la nivelul structurii de rezistență a clădirii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz; - nu este cazul.

4.CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

4.a)clasa de risc seismic;

Nu este cazul.

4.b)prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Scenariile tehnico-economice avute în vedere la stabilirea soluției pentru " REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI DE RELAȚII CU PUBLICUL DIN CADRUL DIRECȚIEI FINANȚE PUBLICE MUNICIPALE " se prezintă în continuare:

SCENARIUL 0 (fără intervenție)

Acest scenariu fără intervenție ar însemna folosirea spațiului în forma actuală. Deși construcția este funcțională nu satisface cerințele de azi: sunt necesare intervenții pentru reorganizarea funcțională al spațiului, restaurări la nivelul finisajelor respectiv schimbarea mobilierului existent.

Avantajele acestui scenariu:

- nu reprezintă cost

Dezavantajele acestui scenariu:

- pentru funcționarea adecvată, sunt necesare intervenții privind organizarea funcțională a spațiului studiat.
- lipsa intervențiilor la nivelul finisajelor și al mobilierului ar conduce la degradarea mai avansată al acestora – chiar la utilizarea neadecvată.

SCENARIUL 1 (fără schimbarea corpurilor de iluminat)

Acest scenariu ar cuprinde lucrări de intervenții având scopul de a reabilita biroul de relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale.

Astfel se propune reorganizarea funcțională al încăperii, care momentan adăpostește acest birou. Se propune formarea a 6 locuri de primire al publicului, dintre care 4 închise (având în vedere securitatea angajaților) respectiv 2 locuri de muncă semideschise. Se mai propune amenajarea unei zone de consiliere, respectiv zonelor de așteptare și a unei zone pentru completarea formularelor.

Pentru o imagine unitară se propune realizarea unei desing interior unitar prin elemente de separare verticale, al elementelor decorative la nivelul tavanului respectiv al mobilierului ales conform documentației atașate prezentei documentații.

Avantajele acestui scenariu:

- prin intervențiile propuse se va amenaja un birou de relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale care funcționează adecvat – conform cerințelor actuale.

Dezavantajele acestui scenariu:

- acest scenariu cuprinde lucrări de schimbare al corpurilor de iluminat, care ar crește calitatea spațiului.

SCENARIUL 2 (cu schimbarea corpurilor de iluminat)

Acest scenariu ar cuprinde toate lucrările descrise la scenariul 1 iar în plus cuprinde lucrări de schimbare al corpurilor de iluminat la nivelul tavanului.

Aceasta ar însemna lucrări de demolare ar corpurilor de iluminat existente, schimbarea cablajului existent, și montarea cablajului noi în tuburi de protecție adecvate și schimbarea totală al prizelor și întrerupătoarelor, conform cerințelor funcționale noi. Noile corpuri de iluminat propuse au fost astfel gândite, întrucât să deservească noua organizare funcțională iar totodată să fie în concordanță cu desginul interiori prevăzut.

Avantajele acestui scenariu:

- confortul utilizatorilor este și mai mare

Dezavantajele acestui scenariu:

- cost ridicat față de celelalte scenarii

URMARE ANELIZEI CRITICE A AVANTAJELOR ȘI DEZAVANTAJELOR SCENARIILOR 0, 1 și 2 privind " REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI DE RELAȚII CU PUBLICUL DIN CADRUL DIRECȚIEI FINANȚE PUBLICE MUNICIPALE ", SCENARIUL 2 ESTE SCENARIUL RECOMANDAT.

4.c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Nu este cazul – având în vedere caracterul intervenției nu s-a întocmit expertiză tehnică sau audit energetic.

4.d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Intervențiile propuse pot fi grupate în următoarele categorii:

- Lucrări de demolare și construcții la nivelul finisajelor
- Lucrări de demolare și construcții la nivelul instalațiilor electrice
- Montarea mobilierului propus

Aceste intervenții sunt prezentate detaliat în capitolul 5.1.a.

5.IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

5.1.Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

Accesul va fi din partea sud vestică al încăperii. Intrându-se în biroul de relații cu publicul în fața vizitatorului va fi amplasat o masă multifuncțională. La dreapta se va găsi avizierul cu formulare tipizate completate. Această zonă va servi pentru completarea formularelor.

După completarea formularelor vizitatorul va putea vizita unul din cele 6 birouri, biroul nr. 1-4 aflându-se la capătul sud estic al încăperii pe un podium de înălțare. Aceste birouri închise vor adăposti 2 casierii de mijloace de transport și două casierii cu declarații fiscale. Birourile 5 și 6 vor fi pentru discuții cu vizitatori, unul fiind pentru certificate fiscale, iar celălalt pentru amenzi. Aceste 2 birouri vor fi amplasate la partea nordică al încăperii.

Cu niște elemente verticale (stâlpi de lemn colorate amplasate distanțat între ele) se va separa zona de deservire respectiv zona publicului.

În nișa nord vestică se va amenaja o zonă de consiliere.

Pentru eventuale ședințe în cadrul institutului, se va reorganiza spațiul și se va forma o masă mare cu 32 de scaune.

5.1.a)descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

-consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

Nu este cazul.

-protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Se propune refacerea tavanului fals existent. Noul tavan fals va reflecta funcțiunile – astfel se vor crea scafe de gips carton deasupra zonei 1 – adăpostind cele 2 locuri de discuții semideschise cu publicul, zonei 2 adăpostind cele 4 birouri închise, respectiv zona 4 – adăpostind zona de consiliere.

Se propune realizarea unor elemente de separare verticală din stâlpi de lemn fasonați de diferite culori între zona de așteptare al publicului respectiv zona de deservire. Stâlpii de lemn de 80x80 mm vor fi de esență fag și se vor vopsi de diferite culori. Se vor amplasa 33 de bucăți.

Se va construi un podium de 8,55x1,80 m de 17 cm înălțime, pe care se vor amplasa cele 4 birouri închise. Podiumul va avea structură din grinzi pătrate de 4x15 cm, care se va placa cu plăci OSB de 2 cm

grosime. Suprafața podimului se va acoperi cu mochetă de trafic. Pe sub podium se vor realiza traseele electrice necesare fiecărei unități de lucru, în concordanță cu normele de siguranță.

În fața podiumului se va amenaja o zonă de așteptare, cu scaune și mese.

În zona de completare al formularului pe peretele sudic se va forma un avizier cu formulare tipizate completate. Aceasta va fi de fapt un placaj de PAL pe peretele existent din BCA cu element de masă și element de depozitare formulare goale. Se mai propune placarea stâlpului de beton armat din centrul încăperii.

Pentru informarea vizitatorilor se vor realiza elemente decorative de comunicare vizuală din plexiglas termoformat prinse cu

-intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; - nu este cazul

Nu este cazul.

-demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Se propune desfacerea mobilierului existent și desfacerea tavanului fals.

Împreună cu desfacerea tavanului se vor demonta corpurile de iluminat la nivelul ecestuia (corpuri de iluminat fluorescente 16 bucăți respectiv corpuri de iluminat tip spot 11 bucăți), cablajul respectiv prizele și întrerupătoarele (total 37 bucăți).

Pe timpul lucrărilor de reabilitare se vor demonta cele 2 unități interioare al aparatului de aer condiționat. Sistemul nu se va reface, după terminarea lucrărilor aceștia se vor remonta la locul inițial.

-introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Noul birou de relații cu publicul va primi mobilier nou după cum urmează :

- Set de 4 birouri – cu casetiera inclusă
- Set de 2 birouri – cu casetiera inclusă
- 6 Dulapuri de depozitare
- Un avizier de expunere al formularelor goale și tipizate, completate.
- O masa de consiliu multifuncțional
- 3 mese de consiliere
- 6 scaune de birouri
- 35 de scaune vizitatori
- 6 cosuri de gunoi respectiv lămpi de birou pentru fiecare loc de muncă

- 6 cuiere

-introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente; - nu este cazul.

Nu este cazul.

5.1.b)descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Nu este cazul.

5.1.c)analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Nu este cazul.

5.1.d)informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Clădirea studiată se află în zona protejată Ansamblul urban „Zona Centrală”.

5.1.e)caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

- Amenajarea biroului de relații cu publicul cu 6 locuri fixe cu zonă de așteptare și de consiliere
- Dotarea spațiului cu corpuri de iluminat adecvat
- Mobilarea cu mobilier de calitate superioară
- Realizarea unui design interior unitar

5.2.Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu este cazul, prin intervenția propusă nu se va schimba consumul de utilități.

5.3.Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Perioada de realizare:

3 luni

5.4. Costurile estimative ale investiției:

-costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Conform Deviz General și Deviz pe Obiecte

Proiectant

Adresa

Cod Unic de Înregistrare

Numărul de Înregistrare la Registrul Comerțului

UBQS.R.L.

STR. CONIȘEI, NR. 12, CĂLĂRAȘI

14623629

**DEVIZ GENERAL
AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI DE RELAȚII CU PUBLICUL DIN CADRUL DIRECȚIEI FINANȚE PUBLICE MUNICIPALE

TVA 19%

NR CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE		
		FARA TVA	TVA	CU TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	OBTINEREA TERENULUI	0.00	0.00	0.00
1.2	AMENAJAREA TERENULUI	0.00	0.00	0.00
1.3	AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SI ADUCEREA TERENULUI IN STAREA INITIALA	0.00	0.00	0.00
1.4	CHELT. PTR. RELOCAREA/ PROTECTIA UTILITATILOR	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI				
2.1	UTILITATI	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1	STUDII	0.00	0.00	0.00
	3.1.1 STUDII DE TEREN	0.00	0.00	0.00
	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	DOCUMENTATII SUPTOR SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII	0.00	0.00	0.00
3.3	EXPERTIZA TEHNICA	0.00	0.00	0.00
3.4	CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRII	0.00	0.00	0.00
3.5	PROIECTARE	7,800.00	1,482.00	9,282.00
	3.5.1 TEMA DE PROIECTARE	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 STUDIU DE PREFEZABILITATE	0.00	0.00	0.00

	3.5.3 STUDIU DE FEZABILITATE / DOCUM. AVIZARE LUCRARI DE INERVENTII SI DEVIZ GENERAL	0.00	0.00	0.00
	3.5.4 DOCUMENTATIILE TEHNICE NECESARE IN VEDEREA OBTINERII AVIZELOR / ACORDURILOR / AUTORIZATIILOR	0.00	0.00	0.00
	3.5.5 VERIFICAREA TEHNICA DE CALITATE A PROIECTULUI TEHNIC SI A DETALIILOR DE EXECUTIE	0.00	0.00	0.00
	3.5.6 PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE	7,800.00	1,482.00	9,282.00
3.6	ORGANIZAREA PROCEDURII DE ACHIZITIE	0.00	0.00	0.00
3.7	CONSULTANTA	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 MANAGEMENT DE PROIECT PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII	0.00	0.00	0.00
	3.7.2 AUDITUL FINANCIAR	0.00	0.00	0.00
3.8	ASISTENTA TEHNICA	0.00	0.00	0.00
	3.8.1 ASISTENTA TEHNICA DIN PARTEA PROIECTANTULUI	0.00	0.00	0.00
	* 3.8.1.1 PE PERIOADA DE EXECUTIE A LUCRARILOR	0.00	0.00	0.00
	* 3.8.1.2 PENTRU PARTICIPAREA PROIECTANTULUI LA FAZELE INCLUSE IN PROGRAMUL DE CONTROL AL LUCRARILOR DE	0.00	0.00	0.00
	3.8.2 DIRIGINTIE DE SANTIER	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	7,800.00	1,482.00	9,282.00

**CAPITOLUL 4
CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA**

4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII	130,166.63	24,731.66	154,898.29
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE	0.00	0.00	0.00
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ	0.00	0.00	0.00
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT	0.00	0.00	0.00
4.5	DOTARI	103,504.80	19,665.91	123,170.71
4.6	ACTIVE NECORPORALE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	233,671.43	44,397.57	278,069.00

CAP 5 - ALTE CHELTUIELI

5.1	ORGANIZARE DE SANTIER	0.00	0.00	0.00
	5.1.1 LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII AFERENTE ORG DE SANTIER	0.00	0.00	0.00
	5.1.2 LUCRARI CONEXE ORGANIZARII SANTIERULUI	0.00	0.00	0.00
5.2	COMISIOANE, COTE, TAXE, COSTUL CREDITULUI	0.00	0.00	0.00
	5.2.1 COMISIOANE SI DOBANZILE AFERENTE CREDITULUI BANCII FINANTATOARE	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 COTA AFERENTA ISC PENTRU CONTROLUL CALITATII LUCRARILOR	0.00	0.00	0.00

	5.2.3 COTA AFERENTA ISC PENTRU CONTROLUL STATULUI IN AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM SI PENTRU AUTORIZAREA	0.00	0.00	0.00
	5.2.4 COTA AFERENTA CASEI SOCIALE A CONSTRUCTORILOR - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5 TAXE PENTRU ACORDURI, AVIZE, CONFORME SI AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE	0.00	0.00	0.00
5.3	CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE	23,368.00	4,439.92	27,807.92
5.4	CHELTUIELI PENTRU INFORMARE SI PUBLICITATE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	23,368.00	4,439.92	27,807.92
CAP 6 - CHELTUIELI PENTRU DAREA IN EXPLOATARE				
6.1	PREGATIREA PERSONALULUI DE EXPLOATARE	0.00	0.00	0.00
6.2	PROBE TEHNOLOGICE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL (1+2+3+4+5+6)	264,839.43	50,319.49	315,158.92
	DIN CARE C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	130,166.63	24,731.66	154,898.29

*in preturi de la data de 28.06.2019

1 euro 4.7351

Investitor
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Data 28.06.2019
Intocmit
UBSA
SOCIETATE DE DESERVICII
CAMPINA
SRI
155 00 VIRVROB

Proiectant
Adresa
Cod Unic de Înregistrare
Numărul de Înregistrare la Registrul Comerțului

UBQS.R.L.
STR. CONIȘEI NR. 12, CĂLĂRAȘI
14823629

**DEVIZUL OBIECTULUI
AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI DE RELAȚII CU PUBLICUL DIN CADRUL DIRECȚIEI FINANȚE PUBLICE MUNICIPALE

TVA 19%

NR CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE		
		FARA TVA	TVA	CU TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAP 4. CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII	130,166.63	24,731.66	154,898.29
4.1.1	MONTAT PANOU	33,887.83	6,438.69	40,326.52
4.1.2	REZISTENTA	0.00	0.00	0.00
4.1.3	ARHITECTURA	45,184.26	8,585.01	53,769.29
4.1.4	INSTALATII	51,094.52	9,707.96	60,802.48
	TOTAL I - SUBCAPITOL 4.1	130,166.63	24,731.66	154,898.29
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCIONALE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - SUBCAPITOL 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3	UTILAJE, ECHIP TEHNO SI FUCIONALE CARE NECESITA MONTAJ	0.00	0.00	0.00
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUCIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ, SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORTJ	0.00	0.00	0.00
4.5	DOTARI	103,504.80	19,665.91	123,170.71
4.6	ACTIVE NECORPORALE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - SUBCAPITOL 4.3+4.4+4.5	103,504.80	19,665.91	123,170.71
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT (TOTAL I+ TOTAL II+ TOTAL III)	233,671.43	44,397.57	278,069.00

*în prețuri de la data de 28.06.2019 1 euro 4.7351

Investitor
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Data 28.06.2019
Intocmit
UBQS.R.L.
UBQS
UBQS SRL - 14823629
CĂLĂRAȘI

5.5.Sustenabilitatea realizării investiției:

5.5.a)impactul social și cultural;

Reamenajarea Biroului relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale este necesară și oportună pentru asigurarea funcționalității optime a serviciilor oferite cetățenilor, atât din punctul de vedere al modalității de comunicare a informațiilor fiscale, cât și din punctul de vedere al relaționării cu publicul și asigurarea transparenței activității desfășurate, fără a se neglija obligația asigurării confidențialității informațiilor comunicate contribuabilului, respectiv normele legale referitoare la protecția bunurilor și persoanelor, cât și cele privind condițiile de organizare a activității casierilor.

5.5.b)estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Nu se schimbă situația prezentă, se mențin toate locurile de muncă existentă și nu se crează unele noi.

5.5.c)impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

Nu este cazul, intervenția propusă nu are impact asupra factorilor de mediu.

5.6.Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

Nu este cazul.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Descrierea scenariilor din punct de vedere tehnic se găsește la capitolele: 4.b) respectiv 4.c.1-2(a-f), iar din punct de vedere economic financiar la capitolul 5.6.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Având în vedere necesitățile beneficiarului se va selecta scenariul maximal.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

6.3.a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) $-264,839.43 + 50,319.49 = 315,158.92$ lei

din care:

construcții-montaj (C+M); $-130,166.63 + 24,731.66 = 154,898.29$ lei

6.3.b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Obiectivele preconizate:

- Amenajarea biroului de relații cu publicul cu 6 locuri fixe cu zonă de așteptare și de consiliere
- Dotarea spațiului cu corpuri de iluminat adecvat
- Mobilarea cu mobilier de calitate superioară
- Realizarea unui design interior unitar

6.3.c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

În urma implementării proiectului va rezulta o unitate de servire a publicului care va asigura accesul la servicii publice pentru locuitorii din Municipiul Sfântu Gheorghe.

6.3.d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

durata de realizare (luni): $- 3$ luni

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

La întocmirea proiectului de s-au avut în vedere actele normative în vigoare la data elaborării proiectului după cum urmează:

Normativ C-56 privind verificarea și recepția lucrărilor de C+M.

Normativ I7-2011 pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor

Normativ P118-99 Norme tehnice pentru proiectarea și realizarea construcțiilor împotriva focului

Legea nr. 10/95 privind calitatea în construcții.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Investiția va fi finanțată din bugetul propriu al Municipiului Sfântu Gheorghe.

7.URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1.Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

7.2.Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nu este cazul, intervenția propusă se desfășoară numai într-o singură încăpere al clădirii.

7.3.Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

7.4.Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

7.5.Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

7.6.Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

locmi / Șef proiect
Desenat / Răzvan CLONDIR



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'CONSILIUL LOCAL COMUNA BĂLĂCEȘTI' around the perimeter and 'CIBCI' in the center. The signature is written over the stamp and extends to the right.