



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania  
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info  
Operator date cu caracter personal nr. 2639

## HOTĂRÂREA NR. 43/2021

privind aprobarea Notei Conceptuale și Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare Școala Gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”

Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului, întrunit în ședință extraordinară din data de 18.05.2021, ședință legal constituită fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând Referatul de aprobare al primarului orașului Întorsura Buzăului, raportul compartimentului de specialitate, avizul pentru legalitate al secretarului general al orașului Întorsura Buzăului privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Amenajare teren multisport Școala Gimnazială Mihail Sadoveanu, oraș Întorsura Buzăului, județul Covasna”

În baza prevederilor:

Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă republicată cu modificările și completările ulterioare,

Art.4, art.5, alin (2) și Anexa nr.2 a HG 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;

Art. 44 alin (4), din Legea 273/2006, privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;

Art.129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 196 alin.1 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului adoptă prezenta

### HOTĂRĂRE:

**Art. 1** Se aprobă Nota Conceptuală și Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare Școala Gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna” conform Anexei nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul orașului Întorsura Buzăului prin Compartimentul Investiții din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Întorsura Buzăului.

**Art.3** Secretarul orașului va comunica prezenta hotărâre în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Instituției Prefectului județul Covasna.

Întorsura Buzăului  
la data de 18.05.2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**BANIȚĂ EMIL OVIDIU**

**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI**  
**Maria - Magdalena GĂITAN**

Hotărârea s-a adoptat cu 15 voturi ”pentru”, 0 voturi abțineri, 0 voturi ”împotriva”,  
15 consilieri prezenți la ședință.  
15 consilieri în funcție.





## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### Secțiunea 1

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

##### 1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

„Reabilitare, modernizare și dotare Școala Gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”

##### 1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

Primar Urdă Raul/UAT Oraș Întorsura Buzăului;

##### 1.3 Beneficiarul investiției:

UAT Oraș Întorsura Buzăului;

### Secțiunea a 2-a

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

##### 2.1 Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Prima clădire a școlii așa cum este ea în prezent, a fost construită în 1929 iar realizarea ei este legată de Bâgiu Nicodim, primul cadru didactic care a obținut Gradul I. În anul 1933 clădirea școlii a fost extinsă cu încă 10 săli de clasă. Începând cu anul 1968, școala funcționează împreună cu Liceul de cultură generală, având un total de 1200 elevi, apoi se desparte de liceu și, în anul 1979 devine Școala generală nr. 1.

Din cauza creșterii demografice și implicit a numărului de copii, în anul 1998, clădirea este extinsă cu încă 16 săli de clasă, în prezent fiind practic compusă din 3 corpuri, corpul A fiind și cel mai vechi, corpul B și corpul C fiind adăugate clădirii vechi, în prezent școala având un număr de 36 de săli.

Din anul 2003, școala a primit denumirea marelui scriitor Mihail Sadoveanu.

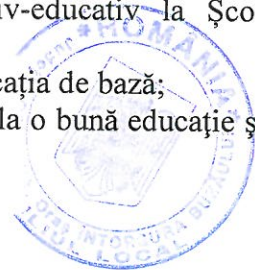
Cea mai veche clădire a școlii a fost consolidată și reabilitată între anii 2007-2008, asupra extinderilor construite neintervenindu - se până în prezent. Clădirea deservește activităților educaționale adresate unui număr de 700 copii, pe niveluri de educație, primar și gimnazial, având o amprentă la sol de aproximativ 1700 mp. Este centru financiar, având în subordine 4 structuri școlare, dintre care una a fost construită în perioada 2015-2020 (grădinița cu 2 săli), două dintre ele au fost reabilite în perioada 2018-2020 (școala Brădet și grădinița cu 6 săli), cea de-a patra urmând a intra într-un proces de extindere, reabilitare și modernizare anul acesta (școala de pe strada Aviatorului).

Pentru a o adecva cerințelor educaționale actuale atât prin asumarea scopului instructiv educativ la cele mai înalte standarde, cât și pentru eficientizarea și reducerea costurilor de administrare și întreținere, clădirea trebuie supusă unor lucrări de reabilitare și modernizare care să asigure atât dotarea corespunzătoare cu mobilier și logistică, cât și reabilitarea instalațiilor sanitare, termice, electrice, anvelopare și schimbare tâmplărie interioară și exterioară, care să reducă costurile de încălzire, și să asigure un confort decent utilizatorilor. În prezent, din cauza pierderilor energetice, clădirea este foarte costisitoare din punct de vedere al încălzirii, ținând cont că ne aflăm într-o zonă depresionară, cunoscută pentru perioadele lungi cu temperaturi negative.

b) efecte pozitive:



- ◆ Asigurarea condițiilor adecvate desfășurării procesului instructiv-educativ la Școala Gimnazială "Mihail Sadoveanu", din localitate;
- ◆ Îmbunătățirea condițiilor oferite elevilor și cadrelor didactice în educația de bază;
- ◆ Atragerea unui număr cât mai mare de copii din zonă prin accesul la o bună educație și o bază materială propice studiului;
- ◆ Eficientizarea costurilor de administrare și întreținere.



c) impactul negativ previzionat:

- Nerealizarea acestor lucrări conduce la o deteriorare continuă a finisajelor interioare și exterioare, la costuri din ce în ce mai mari în ceea ce privește funcționarea și întreținerea clădirii, și implicit, la alocarea fondurilor destinate procesului educațiv spre alte destinații (reparații, etc)
- Inexistența unui spațiu dotat adecvat pentru desfășurarea activităților școlare;

## 2.2 Prezentarea obiectivelor de investiții similare

Nu este cazul!

**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 propus.**

- Nu este cazul!

**2.4 Existența unor acorduri internaționale**

- Nu este cazul.

**2.5 Obiective generale preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:**

Obiectivul proiectului îl constituie atât reabilitarea estetic-funcțională și tehnico-utilitară a unității de învățământ în vederea creării unor condiții cât mai apropiate de standardele și exigențele actuale în ceea ce privește respectarea normelor de funcționare a instituțiilor de învățământ, sub toate aspectele: arhitectură, confort higrotermic, utilități, apă și canalizare, instalații termice, finisaje exterioare și interioare, siguranță în exploatare, stabilitate și durabilitate, cât și dotarea cu mobilier, material de laborator, echipamente IT, etc.

## 2.6. Necesitatea și oportunitatea investiției

Necesitatea realizării obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare școala gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna” este justificată prin crearea unui spațiu adecvat procesului de învățare, dotat la standarde europene, care să asigure accesul la o bază materială dezvoltată și diversificată, cu cheltuieli de întreținere rezonabile.

Identificarea deficiențelor:

1. Finisaje interioare învechite, deteriorate pe alocuri;
2. Instalații sanitare, termice și electrice vechi, ce necesită intervenții dese de remediere a defecțiunilor
3. Costuri mari de întreținere datorat pierderilor energetice mari;
4. Baza materială săracă, mobilier școlar învechit, neadecvat cerințelor actuale;
5. Aspect exterior neestetic, cu urme de reparații, infiltrații de apă, etc;

**Oportunitatea implementării investiției este ancorată în Strategia de dezvoltare a orașului Întorsura Buzăului din perspectiva creșterii calității sistemului de învățământ prin extinderea, reabilitarea amenajarea, dotarea și modernizarea infrastructurii educaționale din zona noastră. Orice abordare asupra educației și formării profesionale în lupta împotriva excluderii sociale pornește de la procesul prin care indivizii și familiile se confruntă cu pierderea de resurse, abilitatea lor de a se integra în societate este sever diminuată și legăturile lor sociale cu comunitatea mai largă sau cu societatea, sunt rupte. Dezvoltare locală durabilă a orașului Întorsura Buzăului, nu se poate face fără păstrarea identității culturale locale, ceea ce impune luarea în considerare și a unor factori cum ar fi educația și consumul cultural, îmbunătățirea serviciilor culturale de bază, în scopul promovării și încurajării activităților culturale locale.**

**2.7 Investiția presupune următoarele cheltuieli:**

- Cheltuieli aferente proiectării ( Expertiză tehnică+ DALI+ Proiect Tehnic);



- Cheltuieli cu investiția de bază;

### Secțiunea a 3-a

#### 3. Estimarea suportabilității investiției

**3.1 Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare școala gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”**

14.000.000 lei (cu TVA inclus)

#### 3.2 Estimarea cheltuielilor de proiectare: (cu TVA inclus)

- PT+DDE: 550.000 lei (cu TVA inclus).

#### 3.3 Cheltuieli pentru Studii de specialitate:

- Documentație suport pentru obținerea acorduri/avize/autorizații: 0 lei (cu TVA inclus);

#### 3.4 Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate:

- Finanțare locală: Fonduri Europene/Guvernamentale și Buget Local



### Secțiunea 4

#### 4.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului/construcției existente

Clădirea școlii se află în domeniul public al UAT Oraș Întorsura Buzăului, fiind identificată prin CF nr.25962.

### Secțiunea 5

#### 5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

a) descrierea succintă a amplasamentului propus:

Localizare: Strada Mihai Viteazul, Nr. 188, Oraș Întorsura Buzăului jud. Covasna;

b) Relații cu zone învecinate: -

Căi de acces: Strada Gheorghe Doja, Strada Mihai Viteazul;

c) Surse de poluare în zonă: -

Nu este cazul!

d) Particularități de relief:

Terenul este plan, fără denivelări;

e) Nivelul de echipare tehnico-economică: -

Zona beneficiază de rețea de apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de distribuție energie electrică medie tensiune, rețea de termoficare

f) Existența unei eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare:

- Nu este cazul;

g) Posibile obligații de servitute: Nu este cazul;

h) Condiționări constructive: Nu este cazul;

i) Reglementări urbane aplicate zonei: Nu este cazul;

j) Existența de monumente istorice sau situri arheologice, sau zone protejate: Nu este cazul;

### Secțiunea 6

#### 6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiune:

Lucrările propuse de proiectant corelate cu cerințele beneficiarului sunt următoarele în ceea ce privește clădirea analizată:

- înlocuirea acoperișului (sarpanta și învelitoare);
- realizarea unor reabilitări la nivel de finisaje, schimbarea pardoselilor cu pardoseli noi performante;
- schimbarea tâmplăriilor interioare;
- schimbarea tâmplăriilor exterioare pentru a fi în concordanță cu activitățile ce se desfășoară în incinta clădirii și cu arhitectura zonei;
- reabilitarea termică a clădirii;
- lucrari de reabilitare structurala in conformitate cu expertiza tehnica
- realizarea amenajărilor exterioare prin refacerea scărilor de acces ce se vor prevedea și cu rampe pentru persoane cu dizabilități, trotuare, alei, zone verzi, etc.
- realizarea instalației de hidranți interiori dacă în urma analizei de securitate la incendiu aceștia sunt necesari.
- dotarea școlii gimnaziale (mobilier școlar, materiale didactice pentru laboaratoare , echipamente IT, videoproiectoare, imprimante laser multifuncțională, dotări pentru colectarea selectivă a deșeurilor)
- Achiziția mobilier școlar, dotare laboratoare, echipament IT, etc;

- b) caracteristici, parametri, date tehnice preconizate: Conform Temei de proiectare  
c) durata minimă de funcționare apreciată: Conform Temei de proiectare;  
d) nevoie, solicitări funcționale specifice: Conform Temei de proiectare;  
Solicitarea din partea școlilor vine în întâmpinarea nevoii identificată de autoritățile locale

#### Secțiunea 7

##### 7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- Studiul de fezabilitate: Nu este cazul;
- Documentație topografică: Este cazul;
- Expertiza tehnică: Este cazul;
- Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție- Este cazul;
- Proiectul tehnic și detaliile de execuție – Este cazul.





**Tema de proiectare**  
**„Reabilitare, modernizare și dotare școala gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul**  
**Întorsura Buzăului, județul Covasna”**  
**Faza DALI, PT+DDE**



### 1. Date generale

- 1.1 Denumirea obiectivului de investiții: „Reabilitare, modernizare și dotare Școala Gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”
- 1.2 Autoritatea contractantă: UAT Oraș Întorsura Buzăului
- 1.3 Faza de de proiectare: DALI, PTE+ DDE
- 1.4 Beneficiar al investiției: UAT Oraș Întorsura Buzăului
- 1.5 Surse de finanțare: Fonduri Guvernamentale + Buget Local
- 1.6 Amplasament: Școala Gimnazială Mihail Sadoveanu, strada Mihai Viteazul, nr. 188, oraș Întorsura Buzăului, județul Covasna

### 2. Necesitatea și oportunitatea investiției

Necesitatea realizării obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare școala gimnazială Mihail Sadoveanu, orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna” este justificată prin crearea unui spațiu adecvat procesului de învățare, dotat la standarde europene, care să asigure accesul la o bază materială dezvoltată și diversificată, cu cheltuieli de întreținere rezonabile.

Identificarea deficiențelor:

1. Finisaje interioare învechite, deteriorate pe alocuri;
2. Instalații sanitare, termice și electrice vechi, ce necesită intervenții dese de remediere a defecțiunilor
3. Costuri mari de întreținere datorat pierderilor energetice mari;
4. Baza materială săracă, mobilier școlar învechit, neadecvat cerințelor actuale;
5. Aspect exterior neestetic, cu urme de reparații, infiltrații de apă, etc;

**Oportunitatea implementării investiției este ancorată în Strategia de dezvoltare a orașului Întorsura Buzăului din perspectiva creșterii calității sistemului de învățământ prin extinderea, reabilitarea amenajarea, dotarea și modernizarea infrastructurii educaționale din zona noastră. Orice abordare asupra educației și formării profesionale în lupta împotriva excluderii sociale pornește de la procesul prin care indivizii și familiile se confruntă cu pierderea de resurse, abilitățile lor de a se integra în societate este sever diminuată și legăturile lor sociale cu comunitatea mai largă sau cu societatea, sunt rupte. Dezvoltare locală durabilă a orașului Întorsura Buzăului, nu se poate face fără păstrarea identității culturale locale, ceea ce impune luarea în considerare și a unor factori cum ar fi educația și consumul cultural, îmbunătățirea serviciilor culturale de bază, în scopul promovării și încurajării activităților culturale locale**

#### Situația existentă

Cea mai veche clădire a școlii a fost consolidată și reabilitată între anii 2007-2008, asupra extinderilor construite neintervenindu - se până în prezent. Clădirea deservește activităților educaționale adresate unui număr de 700 copii, pe niveluri de educație, primar și gimnazial. Școala Gimnazială Mihail Sadoveanu este centru financiar, având în subordine 4 structuri școlare, dintre care una a fost construită în perioada 2015-2020 (grădiniță cu 2 săli), două dintre ele au fost reabilite în perioada 2018-2020 (școala Brădet și grădinita cu 6 săli), a patra urmând a intra într-un proces de extindere, reabilitare și modernizare anul acesta (școala de pe strada Aviatorului).

#### Schimbări preconizate

Prin intervențiile propuse a se realiza asupra clădirii se dorește:

- Asigurarea condițiilor adecvate desfășurării procesului instructiv-educativ la Școala Gimnazială "Mihail Sadoveanu", din localitate;
- Îmbunătățirea condițiilor oferite elevilor și cadrelor didactice în educația de bază;
- Atragerea unui număr cât mai mare de copii din zonă prin accesul la o bună educație și o bază materială propice studiului;



- Eficientizarea costurilor de administrare și întreținere.

Lucrările propuse sunt:

- ➔ înlocuirea acoperișului (sarpanta și învelitoare);
- ➔ realizarea unor reabilitări la nivel de finisaje, schimbarea pardoselilor cu pardoseli noi performante;
- ➔ schimbarea tâmplărilor interioare;
- ➔ schimbarea tâmplărilor exterioare pentru a fi în concordanță cu activitățile ce se desfășoară în incinta clădirii și cu arhitectura zonei;
- ➔ reabilitarea termică a clădirii;
- ➔ schimbarea și reabilitarea instalațiilor termice și sanitare;
- ➔ lucrări de reabilitare structurală în conformitate cu expertiza tehnică
- ➔ realizarea amenajărilor exterioare prin refacerea scărilor de acces ce se vor prevedea și cu rampe pentru persoane cu dizabilități, trotuare, alei, zone verzi, etc.
- ➔ schimbarea și renovarea instalațiilor interioare;
- ➔ realizarea unor instalații noi: iluminat și prize, iluminat de siguranță, instalație de date, instalație de paratrâznet și priză de pământ, sistem de detecție
- ➔ realizarea instalației de hidranți interiori, dacă în urma analizei de securitate la incendiu aceștia sunt necesari.

Dotarea școlii gimnaziale cuprinde:

- mobilier școlar;
- materiale didactice pentru laboratoare;
- echipamente IT, videoproiectoare, imprimante laser multifuncțională;
- dotări pentru colectarea selectivă a deșeurilor;

### 3. Etapele de derulare a contractului

3.1 Realizarea Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a documentației pentru obținerea acordurilor și avizelor stabilite prin Certificatul de Urbanism.

3.2 Elaborare PTE;

3.3 Asistența tehnică pe parcursul execuției și recepției lucrărilor.

#### 3.1 Realizarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a documentației pentru obținerea acordurilor și avizelor stabilite prin Certificatul de Urbanism.

Se va elabora Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție..

##### Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție se va întocmi în conformitate cu:

- HG 907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de intervenții, cu toate modificările și completările ulterioare și va cuprinde :

- Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție;
- Alte studii de specialitate, după caz;
- Avize și acorduri de principiu-solicitare prin Certificatul de Urbanism

Proiectantul va elabora documentația pentru obținerea avizelor, acordurilor cuprinse în Certificatul de Urbanism;

➤ Piesele desenate:

-Plan de amplasare în zonă;

-Plan general;

-Planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;

-Planuri speciale după caz.

#### 3.2 Elaborare Proiect Tehnic , Caiete de sarcini, Detalii de execuție;

Proiectul tehnic se va întocmi conform HG 907/2016, 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 intervenție.

Proiectul tehnic se elaborează pe baza Studiului de fezabilitate, etapă în care s-au aprobat indicatorii tehnico-economici, elementele și soluțiile principale ale lucrării și în care au fost obținute toate avizele și acordurile de principiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Listele cu cantități de lucrări cuprind evaluarea categoriilor de lucrări ce urmează a se executa, vor fi semnate și ștampilate de proiectant.

**3.3 Asistența tehnică din partea proiectantului** se va asigura pe toată perioada de execuție a lucrărilor și în perioada de garanție și intră în tarifarea proiectării.

**4. Termenele de elaborare**

Se solicită prezentarea unei oferte tehnice și financiare detaliate, care să includă și eșalonarea în timp a etapelor necesare finalizării obiectului contractului.

