

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI
Serviciul Achizitii Publice si Investitii Locale
Sos. Oltenitei nr.31A, tel:021/361.40.27
Nr. 33361/12.11.2015

Aprobat,
PRIMAR,
PETRE IACOB



**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ACHIZITIE
PUBLICA CE ARE CA OBIECT:**

„INTOCMIRE EXPERTIZA TEHNICA CLADIRE GRADINITA TRANSCOM”

“INTOCMIREA STUDIU DE FEZABILITATE GRADINITA TRANSCOM”

ORAS POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV

TEMA DE PROIECTARE

I. Tipul si scopul lucrarii

- 1. Intocmire expertiza tehnica cladire Gradinita Transcom**
- 2. Intocmire studiu de fezabilitate Gradinita Transcom**

II. Ordonatorul de credite:

UAT ORAS POPESTI-LEORDENI

III. Amplasament:

Lucrarile ce urmeaza a fi proiectate sunt amplasate in Soseaua Oltenitei, nr. 27, Popesti-Leordeni, judetul Ilfov.

Terenul se afla in proprietatea publica a Consiliului Local Popesti - Leordeni, are o suprafata de 2766,00 mp si o forma relativ dreptunghiulara in plan. Pe teren este amplasata Gradinita nr. 4, constructie existenta cu un singur nivel - parter si subsol partial, anul constructiei fiind conform inventar, 1968. Suprafata construita a imobilului aflat pe teren in prezent este de 460,34mp(conform acte) si 470mp (conform masuratori cadastru).

IV. Situația existentă:

In prezent capacitatea maxima la care functioneaza Gradinita nr.4 nu corespunde numarului mare de copii cu varsta prescolara ai zonei pe care o deservește din orasul Popesti-Leordeni.

Activitatea educativa in gradinite reprezinta spatiul aplicativ care permite asimilarea cunostintelor si abilitatilor. Gradinitele au si rolul de protejare si ingrijire a copiilor pe perioada in care sunt gazduiti in aceste unitati si in care parintii sunt ocupati in activitati profesionale. Prin formele sale specifice, activitatea educativa dezvolta gandirea si stimuleaza implicarea tinerei generatii in actul decizional si in cel al asumarii responsabilitatilor, realizandu-se, astfel, o simbioza intre componenta cognitiva si cea comportamentala.

Educatia este o prioritate absoluta si un agent cheie al asigurarii coeziunii sociale capabil sa contribuie la imbunatatirea relatiilor interumane.

Pentru a stimula dezvoltarea cognitiva, spirituala si sociala, activitatea educativa are mereu in atentie nevoia de adaptare la cerintele individuale, diverse ale tuturor copiilor, la interesele de cunoastere si potentialul lor.

Inspectorii scolari, aflati in controale prin multe gradinite, sunt asaltati de educatori, dar si de parinti si au inregistrat nemultumirile acestora. Cele expuse au valoare nationala, dar sunt valabile si in cadrul gradinitei nr. 4 din Popesti Leordeni. In primul rand, nemultumirile sunt legate de: lipsa unor spatii suficiente pentru a oferi ingrijirea necesara, de mobilierul vechi si degradat, de iluminatul public in zona, de lipsa cabinetului medical si altor spatii necesare exploatarei gradinitei potrivit normelor actuale.

Gradinita particulara a devenit o afacere profitabila, dar pentru ca serviciile oferite sunt evaluate la costuri mari, gradinitele de stat au ramas inca in atentia parintilor, mai ales cele cu program prelungit. Capacitatea gradinitelor existente nu acopera necesarul de locuri. Solutia gasita la aceasta problema este: construirea si amenjarea unor gradinite noi si extinderea celor existente. De asemenea, si din punct de vedere financiar, gradinitele de stat sunt mult mai accesibile decat unitatile de invatamant prescolar particulare.

In ultimii ani sunt inaintate tot mai multe cereri de inscriere in invatamantul prescolar ce nu au putut fi rezolvate creand astfel o criza a locurilor in gradinita.

V. Scopul interventiei:

Dupa cum s-a aratat, apacitatea la care functioneaza in prezent gradinita este de 60 – 70 de copii cuprinsi in 4 grupe.

Capacitatea noilor gradinite se determina dupa formula:

$$G_{\text{locuri}} = 0,85 N_{3,4,5}^{-n}$$

G_{locuri} = capacitatea noii gradinite

$N_{3,4,5}$ = numarul copiilor cu varsta de 3, 4, 5 ani determinat in perspectiva in zona pe care o deserveste din oras.

n = numarul de locuri total din gradinitele existente din zona avuta in vedere.

Din calculele facute la nivelul primariei orasului Popesti-Leordeni rezulta pentru viitor necesara o capacitate de 160 locuri intr-o gradinita, care va satisface astfel nevoia din zona pe care o deserveste in orasul Popesti-Leordeni. Se propune realizarea unui imobil nou cu 8 sali de grupa, de pregatire la nivel prescolar (160 de locuri), imobil ce urmeaza a fi construit corespunzator cu normativele in vigoare pentru asigurarea unei stari tehnice corespunzatoare si a unui climat optim desfasurarii activitatilor educationale. Regimul de inaltime recomandat este Subsol/Demisol+Parter+1Etaj, cu functiuni generale de pregatire a copiilor si servirea mesei.

Desfasurarea activitatii in gradinita se va prevedea pentru o singura categorie de program: un program prelungit (8:00 – 18:00) pentru cele 160 de locuri.

Variantele luate in calcul sunt:

- 1. Constructie noua (S+P+E) cu capacitatea de 160 de copii;**
- 2. Consolidare constructie existenta (Sp+P) si constructie noua (S+P+E), pentru o capacitate totala de 160 locuri.**

Pe timpul realizarii investitiei se doreste a nu fi intrerupta activitatea unitatii de invatamant la capacitatea existenta in momentul semnarii contractului.

Pentru **servirea meselor** se vor realiza la fiecare nivel al salilor de grupa **spatii speciale**, (in cadrul spatiilor multifunctionale) dimensionate corespunzator. Se vor realiza oficii de nivel adiacente spatiilor de luat masa, unde se face portionarea mancarii. Tot in aceste spatii se va depozita si spala vesela necesra.

- mâncarea va fi adusă de la bucătărie în vase acoperite, la nivelul fiecarui oficiu.
- personalul care prepara mâncarea la bucătărie si care va portiona si servi mancarea in salile de masa va purta echipament sanitar de protectie a alimentelor si va avea efectuate examinările medicale periodice specifice personalului din unitățile de alimentatie colectivă si prevăzute de legislatia sanitară în vigoare;
- se interzice servirea mesei pe mășute fără fete de masă din material textil;
- fetele de masă se vor păstra, între orele de servire a meselor, îndulapuri speciale;
- mășutele pe care se serveste masa copiilor vor fi dezinfectate inaintea meselor.
- Servirea mancarii portionate se face cu ajutorul carucioarelor de servire, cu roti pivotante, la fiecare sala de luat masa.
- înainte de servirea mesei, copiii se vor spăla pe mâini sub supravegherea educatoarelor la grupurile sanitare prevazute pentru fiecare grupa;
- după servirea mesei se vor efectua operatiunile de curătenie a sălilor de masa, cu aerisirea obligatorie a acestora timp de 15-30 de minute;
- Resturile alimentare vor fi duse la locurile speciale destinate, dotate cu pubele;
- Vesela, paharele si tacamurile se vor spala in oficiile de nivel si se vor depozita corespunzator;

- paharele copiilor (pentru băut apă între mese) vor fi strict individualizate și vor fi păstrate în locuri ferite de praf sau de contactul cu insectele, în salile de grupă;
- se interzice așezarea scaunelor pe mășute în timpul efectuării curățeniei sălii de grupă;

Salile de grupă vor avea funcțiunea de sala de joacă și de dormitor. Montarea paturilor în sălile de grupă folosite și ca dormitoare în colectivitățile de prescolari, se va face pe perioada luării meselor (durată aproximativă 20 min), când acestea sunt libere și se poate face cu ușurință aerisirea salilor, strângerea mobilierului de joacă și desfacerea paturilor.

Clădirea va fi dotată cu toate spațiile și funcțiunile necesare bunei funcționări pentru scopul propus.

În această unitate de învățământ prescolar, programul unui copil începe de la ora 8.00 dimineața și se încheie la ora 12:00, respectiv 18.00. În această perioadă de zi, copilul servește micul dejun, o gustare, o masă caldă la prânz și o gustare după programul de somn de după-amiază pentru copiii cu program prelungit.

Planificarea și organizarea clădirii

Grădinița cuprinde patru categorii de spații:

- încăperi proprii fiecărei grupe de copii;
- încăperi comune folosite temporar de copii;
- încăperi destinate personalului de educație și de îngrijire;
- încăperi pentru spații auxiliare.

Grădinița va avea toate cele patru categorii de spații menționate mai sus, prepararea hranei și spălarea rufelor făcându-se în unitate.

- încăperi proprii fiecărei grupe de copii:

Pentru fiecare grupă de copii se vor asigura următoarele **încăperi**:

- **camera de grupă** (20 locuri) pentru joc și pentru dormit (2,7-3 mp/copil), și un volum de minim 8,00mv/loc. Fiecare sală de grupă va avea intrare separată din coridor și va fi legată direct de depozitul propriu și de grupul sanitar propriu;
- Trecerea de la mobilarea “varianta sală de joc” la “varianta dormitor” se va realiza în perioada când copiii se află în sala de masă. Tot mobilierul, inclusiv paturile pliabile se vor dimensiona corespunzător.

- Grupul sanitar aferent fiecărei grupe cuprinde 3 lavoare, 3 cabine de wc si 2 cuve pentru dus si nu este diferentiat pe sexe;

- Încăperi comune folosite temporar de copii:

- hol-filtru, prin care se face accesul in gradinita;
- vestiar filtru pe fiecare nivel, dimensionat la numarul prescolarilor de pe acel nivel;
- camera de izolare temporară (cu closet anexat); una singură pentru grădiniță; 1020mp suprafața utilă în funcție de mărimea grădiniței.
- spatiu multifunctional ce va servi si ca loc de luat masa (cate una la 4 grupe)
- grup sanitar pentru copii cu dizabilitati locomotorii.

Încăperi destinate personalului de educație și îngrijire:

- cabinetul medical legat direct cu holul filtru;
- cancelarie educatori
- birou pentru conducere;
- grup sanitar educatori pe sexe;

- Încăperi pentru spatii auxiliare:

- incaperile pentru bucatarie , cuprinzand spatii pentru depozitare, primire, preparare, spalator vase, bucatarie calda si rece si oficiu;
- spatiile necesare vestiarelor personalului ce deserveste bucataria;
- incaperile ce cuprind spalatoria si uscatoria mecanica;
- vestiar si grup sanitar personal de intretinere;
- oficiu intretinere pe fiecare nivel.

In afara încăperilor prevăzute la punctul mai sus, grădinița mai poate avea încăperi pentru depozit de inventar, spații tehnice ș.a. plasate de regulă la subsol.

Construcțiile și amenajările în incinta (curtea) grădiniței.

- Pentru circulație: alei pietonale la accesul copiilor și al însoțitorilor acestora și alei carosabile pentru aprovizionarea bucătăriei.
- Pentru curățenia exterioară: puncte de colectare și evacuare a gunoaielor dotate cu containere manevrabile și guri de apă pentru spălat.
- Pentru prevenirea și stingerea incendiilor: constructii si dotari necesare pentru tipul si marimea constructiei si incintei;
- Pentru controlul și paza incintei: închideri (garduri) perimetrare din lemn, piatră, beton armat cu panouri traforate sau din metal, dublate de gard viu.
- Amenajări speciale pentru joaca preșcolarilor în aer liber: groapă cu nisip, balansoare, scrânciob, spaliere tobogan etc.

- Restul terenului se va prevedea cu verdeață: iarbă, flori, arbuști ornamentali.

Fiecare grupă de copii are o educatoare care stă permanent cu copii.

În funcție de mărimea grădiniței, proiectantul va obține de la inspectoratul școlar, numărul restului personalului de îngrijire (prepararea și servirea hranei, spălătorie, îngrijirea și curățenia activității de joacă a copiilor și a curții de serviciu) pentru a stabili mărimea vestiarelor și a grupurilor sanitare destinate personalului.

Prevederea de adăposturi de apărare civilă va fi în conformitate cu HGR 531/1992 și cu precizările M.A.N. din 1993. Pe timpul folosirii acestora, destinația spațiilor realizate va fi precizată de inspectoratul școlar cu respectarea normativelor în vigoare.

Asigurarea microclimatului optim

- *Microclimatul*

din sălile de grupă și dormitoare va asigura o temperatură de 20-22°C, o umiditate relativă de 30-60% și o viteză a curenților de aer de 0,1-0,3 m/s.

- *Cubajul de aer*

va asigura 8 mc/copil (în camerele de grupă folosite ca dormitoare sau/si săli de mese), de 5 mc/copil (în cazul utilizării camerelor de grupă numai pentru procesul instructiv-educativ) și de minimum 6 mc/copil (în dormitoarele cu paturi fixe din grădinițele cu program prelungit).

- *Iluminatul natural*

va asigura o luminare și o însorire cât bună a spațiilor, suprafața ferestrelor va fi cuprinsă între $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{2}$ din suprafața salilor de grupă.

- *Iluminatul artificial*

va asigura 150 luchi pentru iluminatul incandescent și 300 luchi pentru iluminatul fluorescent în sălile de grupă.

Obiectele sanitare vor fi asigurate în conformitate cu STAS 1478/90.

Amplasarea chiuvetelor se va face la o înălțime de 45 cm față de podea pentru copiii în vârstă de 3-4 ani, de 50 cm pentru copiii în vârstă de 4-5 ani și de 55 cm pentru copiii în vârstă de 5-6 ani.

Mobilierul este compus din paturi, mese, scaune, cuiere, etajere și rafturi sau dulapuri pentru îmbrăcămintea de stradă (amplasate în vestiar).

- *Măsurtele* (pentru 4 prescolari) și scăunelele vor respecta următoarele dimensiuni în funcție de vârsta și talia copiilor:

- Măsurte, cu 3 dimensiuni (cm), pentru 4 copii

Mărimea	Înălțimea
I	43
II	47
III	52

- Scaunele cu 3 dimensiuni (cm)

Mărimea	Înălțimea	Adâncimea	Lățimea
I	21	20	20
II	26	24	23
III	30	29	26

Premisele planului social:

- parinti din ce in ce mai ocupati;
 - dorinta de a oferi maximum familiei sale si in special copiilor;
 - cresterea exigentelor referitoare la pregatirea copiilor odata cu accesul la informatii;
 - asigurarea unui serviciu de educatie de calitate, in care copilului sa i se urmareasca evolutia, sa fie testat si sa fie tratat individual;
- premisele din plan social creeaza in plan economic premisele dezvoltarii sectorului de gradinite. Serviciile viitoarei gradinite vor fi dintre cele mai diverse: 1. Educatia; 2. Servirea mesei; 3. Pauza de somn (sala special amenajata pentru odihna copiilor); 4. Limba engleza; 5. Cursuri de calculator; 6. Religie; 7. Pictura; 8. Modelaj; 9. Muzica; 10. Teatru; 11. Dezvoltarea vorbirii; 12. Activitati matematice; 13. Gimnastica; 14. Educatie ecologica; 15. Sah; 16. Dans sportiv; 17. Arte martiale; 18. Educatie pentru societate; 19. Activitati practice si casnice.

Serviciile enumerate de la 4 la 19 vor avea un caracter optional, programul copiilor urmand a fi stabilit de cadrele didactice impreuna cu parintii lor. Se va pune astfel accent pe implicarea parintilor in dezvoltarea unui sistem educational care sa satisfaca intr-o mare masura exigentele acestora.

Bilant de suprafete

Nr. crt.	Destinatie	Suprafete conf. NP011-97
1	Windfang acces	4-6 mp
	Hol-Filtru(parter)	12-16 mp
	Vestiar(4 grupe, pe nivel)	18-20 mp
	Izolator cu grup sanitar	10-20 mp
	Grup sanitar pers. cu handicap	3-4mp
	Cabinet medical	15-20mp
	Birou directoare+administratie (secretariat+contabilitate)	10-12 mp
	Cancelarie	25-35 mp
	Grup sanitar profesori(educatoare)	12-14 mp
	Spatiu paza-camera server-monitorizare / supraveghere	3-5 mp
	Sala de grupa-dormitor 20 copii (8 grupe)	60-65 mp/grupa 480-520mp/ total
	Depozitare/material didactic (afereent unei grupe)	4-5 mp/grupa 32-40mp / total
	Grup sanitar copii (afereent unei grupe)	12-16 mp/grupa 96mp-128mp / total
	Sala multifunctionala (pe nivel)	75-100 mp
	Circulatii(pe nivel)	50-70 mp
	Spatiu preparare hrana+depozit	100-150 mp
	Vestiare si grup sanitar personal bucatarie	15-50 mp
	Oficiu alimentar(pe nivel)	14-18 mp
	Spalator vase si vesela	10-12 mp
	Oficiu curatenie (pe nivel)	4-6 mp
	Spalatorie + anexe	40-80 mp
	Vestiare si grup sanitar personal spalatorie	15-50 mp
	Centrala termica	20-30mp
	Spatii tehnice (hidrofor, grup electrogen)	30-35 mp
	Circulatii spatii anexe	30-50 mp
	Adapost ALA(2/3% din nr.de copii+personal) In cazul in care constructia are subsol	1mp/persoana cca 130 mp
	Suprafata utila estimata	Circa 9-10mp/loc 1.590 mp
	Suprafata construita desfasurata totala	Circa 14-15mp/loc 2.200 mp /total

V. Cerintele temei de proiectare

-Studiu de fezabilitate(SF)

-Studii de teren (Ridicare topografica, Studiu Geotehnic,Decopertari de fundatii, Incercari betoane si zidarie)

-Expertiza tehnica

- Calculul coeficientului de pierderi de caldura “G”/Audit energetic(in functie de varianta propusa)

-Intocmirea documentatiei necesare pentru obtinerea de acorduri de principiu de la utilitati.

CAPITOLULA: PIESE SCRISE

(1)DATE GENERALE:

- 1.Denumirea obiectivului de investitii;
- 2.Amplasamentul (judetul, localitatea, strada, numărul);
- 3.Titularul investitiei;
- 4.Beneficiarul investitiei;
- 5.Elaboratorul studiului.

(2)INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

1.Situatia actuală si informatii despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;

2.Descrierea investitiei:

a) Concluziile studiului de prefezabilitate sau ale planului detaliat de investitii pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situatia actuală, necesitatea si oportunitatea promovării investitiei, precum si scenariul tehnico-economic selectat;

b) Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investitii pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate sau un plan detaliat de investitii pe termen lung):

- scenarii propuse (minimum două);

- scenariul recomandat de către elaborator;
 - avantajele scenariului recomandat;
 - c) Descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;
3. Date tehnice ale investiției:
- a) Zona și amplasamentul;
 - b) Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;
 - c) Situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan;
 - d) Studii de teren:
 - studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu reperi în sistem de referință național;
 - studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fiselor complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări;
 - alte studii de specialitate necesare, după caz;
 - e) Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;
 - f) Situația existentă a utilităților și analiza de consum:
 - necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării;
 - soluții tehnice de asigurare cu utilități;
 - g) Concluziile evaluării impactului asupra mediului;
4. Durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

(3) COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

1. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

(4) ANALIZA COST-BENEFICIU:

1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință;

2. Analiza opțiunilor¹;

3. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

4. Analiza economică², inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

5. Analiza de sensibilitate;

6. Analiza de risc.

(5) SURSELE DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

(6) ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție;

2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare.

(7) PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(în preturi - luna, anul, 1 euro = lei),
din care:

- construcții-montaj (C+M);

2. Esalonarea investiției (INV/C+M):

1 Varianta zero (variantă fără investiție), varianta maximă (variantă cu investiție maximă), varianta medie (variantă cu investiție medie); se va preciza varianta selectată.

2 Este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore.

- anul I;
- anul II
- 3. Durata de realizare (luni);
- 4. Capacități (în unități fizice și valorice);
- 5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

(8) AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU

1. Avizul beneficiarului de investiție privind necesitatea și oportunitatea investiției;
2. Certificatul de urbanism;
3. Avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă canal, telecomunicații etc.);
4. Acordul de mediu;
5. Alte avize și acorduri de principiu specifice.

CAPITOLUL B: Piese desenate:

1. Plan de amplasare în zonă (1:25000 - 1:5000);
2. Plan general (1:2000 - 1:500);
3. Planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concurează la realizarea proiectului;
4. Planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

**SEF SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE
SI INVESTITII LOCALE,
Ing. Petra GLAVA**

