

HOTĂRÂREA Nr. 186
din data de 31.10.2023

privind aprobarea reabilitării imobilului Punct sanitar Gâștești, proprietatea Municipiului Pașcani, înscris în cartea funciară a Municipiului Pașcani numărul 64884, identificat cu număr cadastral 64884-C1 , concesionat în baza contractului de concesiune nr. 115 din 01.08.2009, cu finanțare integrală a lucrărilor din partea concesionarului doctor Iacomi Marina, medic titular al Cabinetului Medical Individual-Medicină de Familie – Iacomi G. Marina

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere:

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat sub nr.25869/23.10.2023, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, Marius – Nicolae Pintilie;

În baza dispozițiilor Legii nr. 24 din 27 martie 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (7) lit. c) și alin. (14) din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii de Guvern nr. 884 din 03.06.2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 946 din 21.07.2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

Având în vedere prevederile Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 35405 din 16.10.2023;

Având în vedere prevederile anexei „Raport datorii concesiuni p.f.” la adresa nr. 17154 din 04.10.2023 înaintată de Serviciul Taxe și Impozite Locale Pașcani din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

În conformitate cu prevederile contractului de concesiune cu nr. 115 din 01.08.2009;

Având în vedere solicitarea formulată de doamna doctor Iacomi Marina, în calitate de concesionar, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani cu nr. 24995 din 16.10.2023;

Având în vedere raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 25870/ 23.10.2023;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

➤ Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 867/30.10.2023;

➤ Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 922/30.10.2023;

➤ Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 886/30.10.2023;

➤ Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei, înregistrat sub nr. 908/30.10.2023;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă reabilitarea imobilului Punct sanitar Gâștești, proprietatea Municipiului Pașcani, înscris în cartea funciară a Municipiului Pașcani numărul 64884, identificat cu număr cadastral 64884-C1, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 115 din 01.08.2009, cu finanțare integrală a lucrărilor din partea concesionarului doctor Iacomi Marina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Medicină de Familie – Iacomi G. Marina, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 - Memoriu justificativ și Anexei nr. 2 - Centralizator reabilitare cabinet medical, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Obținerea avizelor, autorizațiilor, acordurilor necesare realizării lucrărilor de reabilitare ce fac obiectul prezentei hotărâri, precum și cheltuielile aferente acestora, cad în sarcina concesionarului.

Art.3 La finalizarea lucrărilor de reabilitare concesionarul va transmite către Primăria Municipiului Pașcani documentele justificative din care să rezulte valoarea totală a cheltuielilor efectuate (proces verbal de recepție, situația lucrărilor de reabilitare realizate cu valori, etc).

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani prin Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios.

Art.5 Serviciul Administrație Publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului Județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Direcția Economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Persoana nominalizată la art. 1 din prezenta hotărâre

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 31.10.2023, cu un număr de 18 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotrivă 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 18 consilieri locali prezenți la momentul votului).

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier local,
NEMȚANU ALEXANDRU



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
IRINA JITARU



MEMORIU JUSTIFICATIV

REPARATII ACOPERIS , FATADE SI TAMPLARIE INTERIOARA SI EXTERIOARA , PENTRU IMOBIL CABINET MEDICAL DIN LOCALITATEA GASTETI, PASCANI, JUDET IASI

Beneficiar:	CMI DR IACOMI MARINA
Denumire proiect:	REPARATII ACOPERIS , FATADE SI TAMPLARIE INTERIOARA SI EXTERIOARA , PENTRU IMOBIL CABINET MEDICAL DIN LOCALITATEA GASTETI, PASCANI, JUDET IASI
Amplasamentul:	LOC GASTETI NR 35A, PASCANI, JUDET IASI

1 DATE GENERALE:

1.1 SITUAȚIA ACTUALĂ

Terenul pe care se afla clădirea ce face obiectul acestui proiect are suprafața de 350 mp și se afla în intravilanul localității Gasteti, județul Iasi.

Acesta se afla în inventarul domeniului public și este în administrarea primăriei Pascani având număr cadastral 2159, construcție C1 în cartea funciara.

În extrasul de carte funciara nu se notează interdicții de înstrăinare, grevare, închidere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare.

Terenul prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări și nu prezintă probleme de stabilitate. Nu este supus inundațiilor sau viiturilor de apă și nu prezintă accidente subterane. Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

Clădirea aparține CONSILIULUI LOCAL AL PRIMĂRIEI PASCANI fiind încheiat un contract de concesiune nr 115 din 01/08/2009.

Vecinatati:

- Nord - Nemtanu Ioan - locuite individuale;
- Vest - Nemtanu Ioan - locuite individuale;
- Sud - Strada Nicolae Balcescu;
- Vest - fatada principala -str Gasteti

Clădirea are o formă rectangulară având dimensiuni exterioare 7,6 x 8,6 m, înălțimea maximă la coama învelitoare este de 5m de la cota 0,00

SUPRAFATA CONSTRUITA 65.3 MP

SUPRAFATA utila 48,00 MPAMPLASAREA PE TEREN

detalierii din planșa scara 1:500 - Plan de amplasament

Coordonate : 47°14'56.3"N 26°39'34.5"E

1.1 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ACCES AUTO ȘI PIETONAL

Clădirea este accesibilă auto și pietonal direct din str Gasteti, cu câte o bandă de circulație pe fiecare sens, cu o lățime totală de 6 m

Descrierea accesului la drumul public. Vezi plan de încadrare în zona.



1.2 - ASIGURAREA UTILITATILOR

Electricitate : exista decat racord electric monofazic aerian 3kW.

Apa si canal: nu exista racorduri la retele exterioare de apa si canalizare, aceste fiind indisponibile in localitate.

1.3 - FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ

Funcțiunea construcției este de cabinet medical pentru locuitorii din Gastesti - Pascani

1.4 - ZONAREA FUNCȚIONALĂ

SUPRAFETELE UTILE ALE IMOBILULUI SUNT REDATE IN ANEXA - RELEVU

Bunul imobil are 4 incaperi avand urmatoarele functiuni:

- hol s=8,7 mp;
- sala de asteptare s =10,7 mp
- cabinet medical 1 s =15,65 mp
- cabinet medical 2 s = 12.95

cu o suprafata totala de s = 48 mp.

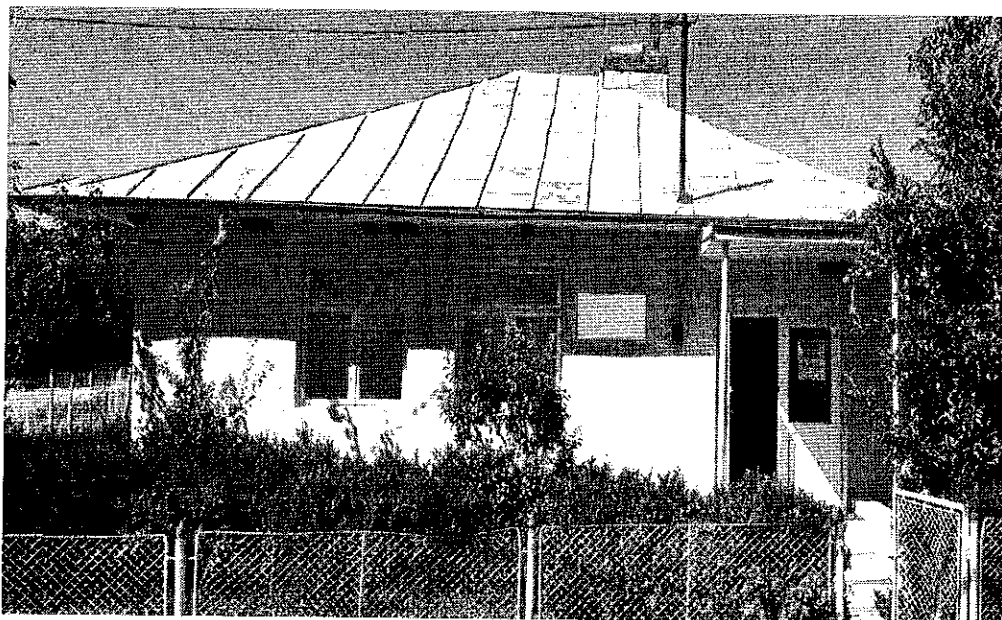
Cladirea dateaza din anul 1985 timp singura functiune in explatare fiind cea de cabinet medical.

1.5 - SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

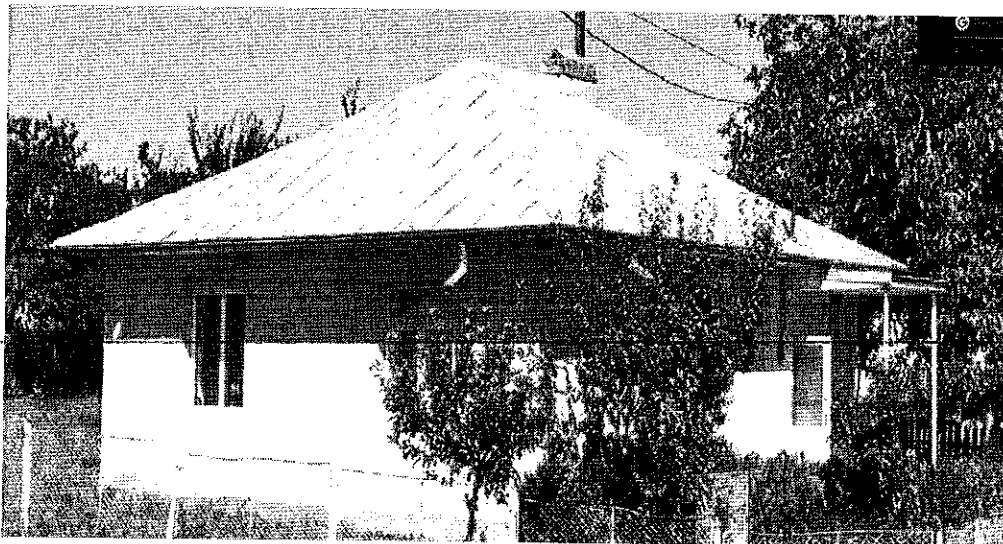
Lucrările de reabilitare necesare se vor executa cu respectarea in totalitate a arhitecturii și structurii de rezistenta existente.

Lucrările de execuție se vor încredința unor firme specializate și atestate, care să dispună obligatoriu de dotări corespunzătoare și supraveghere tehnică specializată.

2 SITUATIA EXISTENTA



Lacatia cladirii este in centrul localitatii fiind alaturi de scoala generala, singurele cladiri publice in functiune din localitate.

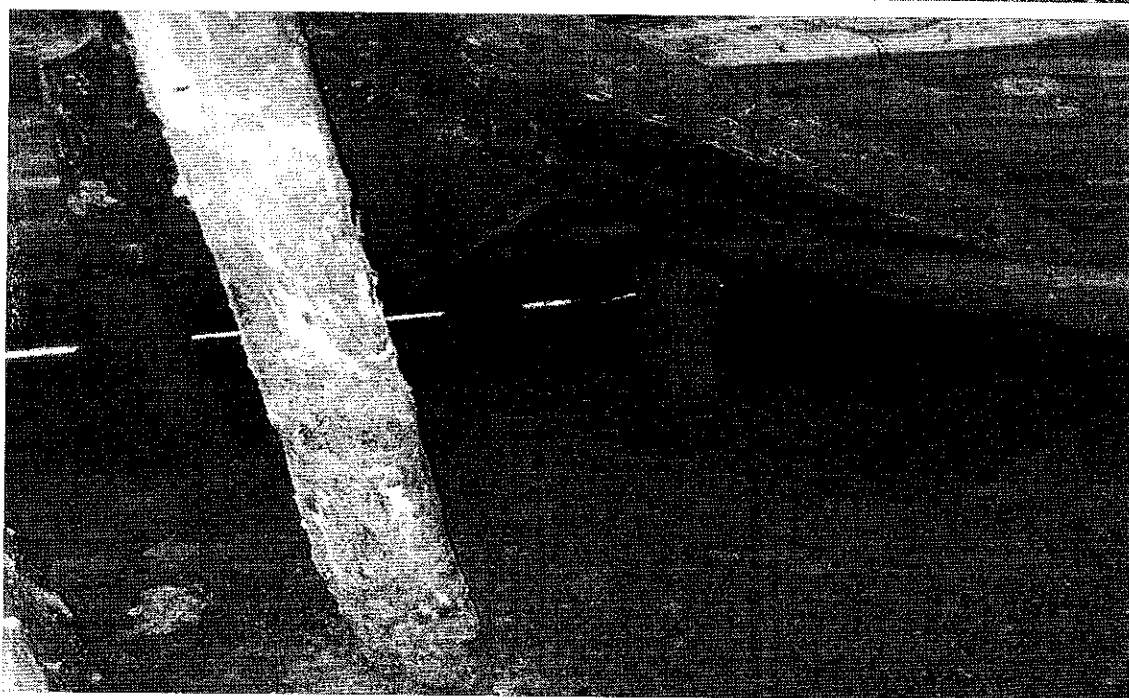
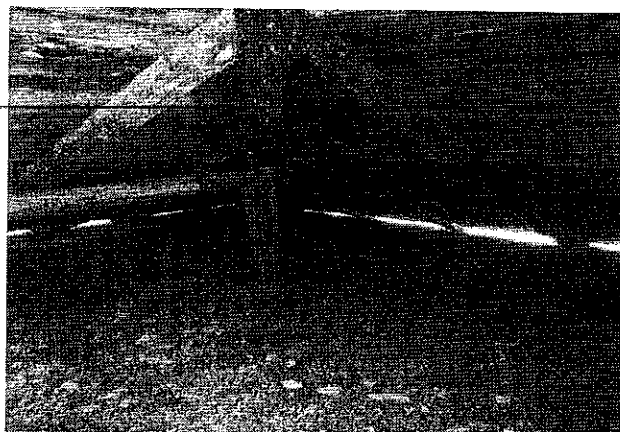
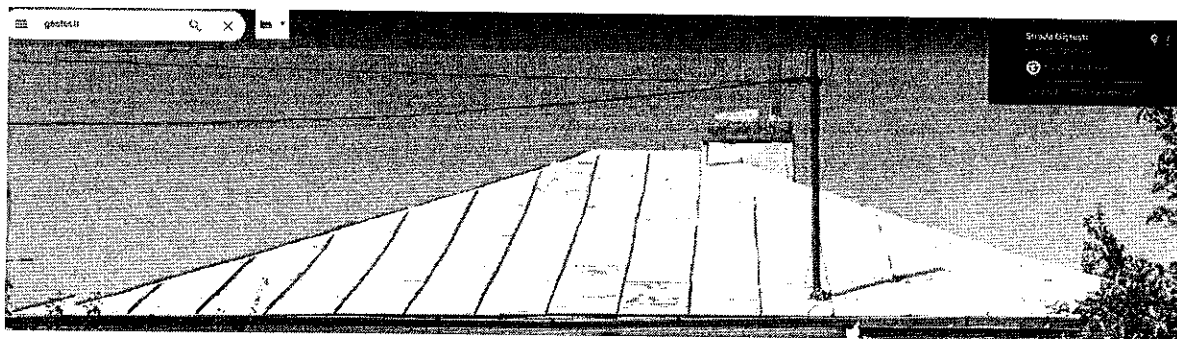


Cladirea dateaza din anul **1985** timp in care au fost realizate doar reparatii minore de igienizare, lucrari de varuire.

2.1 ACOPERISUL CLADIRII

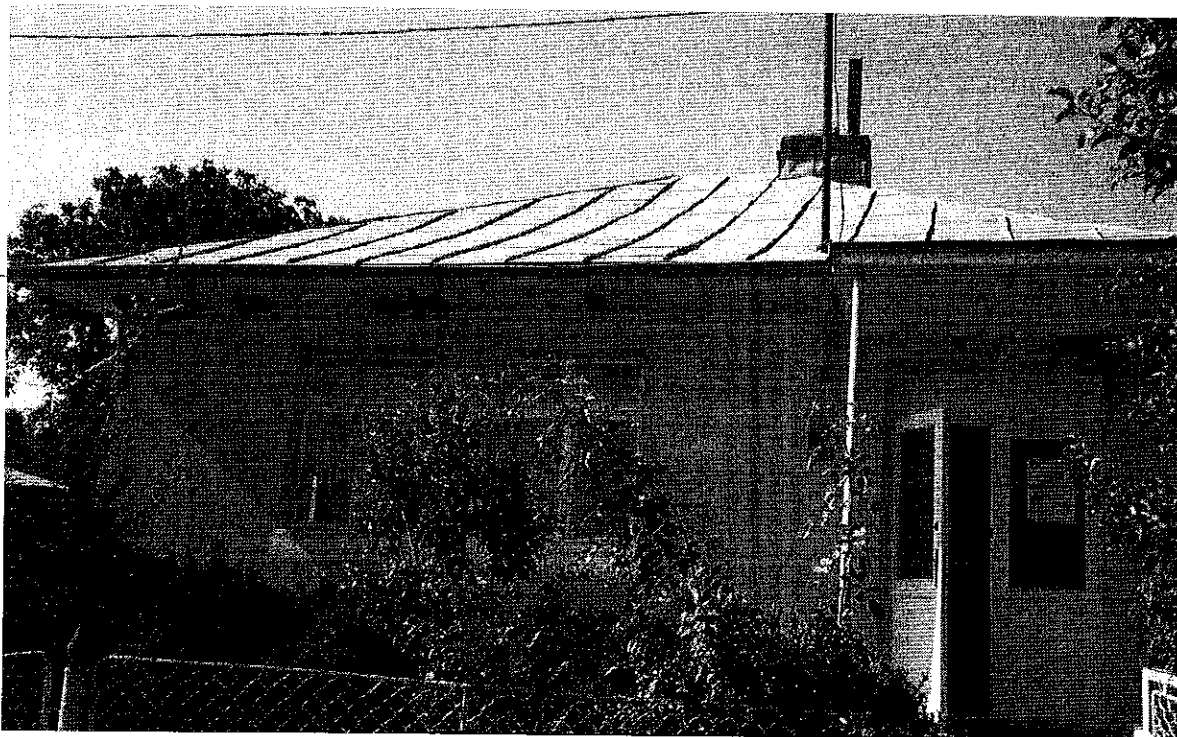
Acoperisul este de tip sarpanta in 4 ape cu o lucrana in zona posterioara a cladirii, pentru accesul in pod. Tabla zincata si structura din lemn a acoperisului este intr-o stare inaintata de degradare cu infiltrati in pod si pericol de distrugere in caz de vant puternic





2.2 STRUCTURA DE REZISTENTA- PERETI EXTERIORI

Clădirea are o structură de rezistență din cărămidă plină, grosimea de 35 cm cu centuri din beton. **Peretii exteriori** sunt tencuiți pe ambele fețe și nu prezintă fisuri.

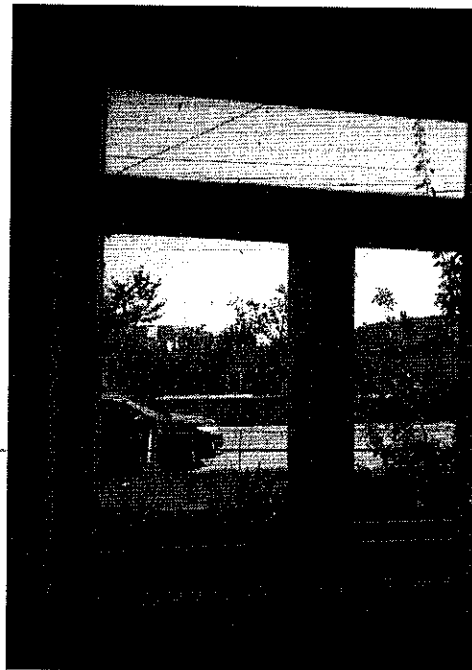


2.3 FERESTRE EXTERIOARE

Ferestrele cabinetului au fost înlocuite doar în cabinet 1, montându-se 3 ferestre de 1,2x1,5 m, ferestre de tip PVC cu 2 foi de sticlă, alb cu un cânat fix și unul mobil.

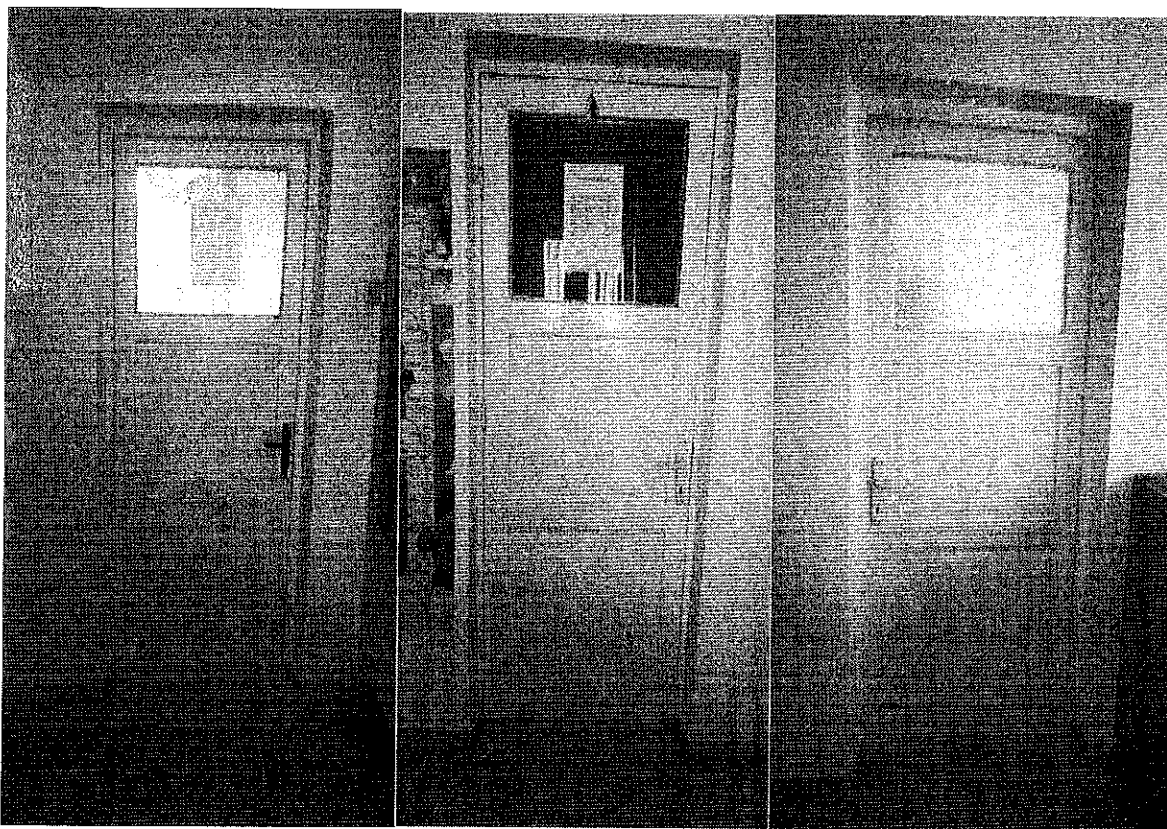
Restul ferestrelor sunt cele montate la înălțurarea construcției fiind cercevele din lemn cu sticlă simplă.





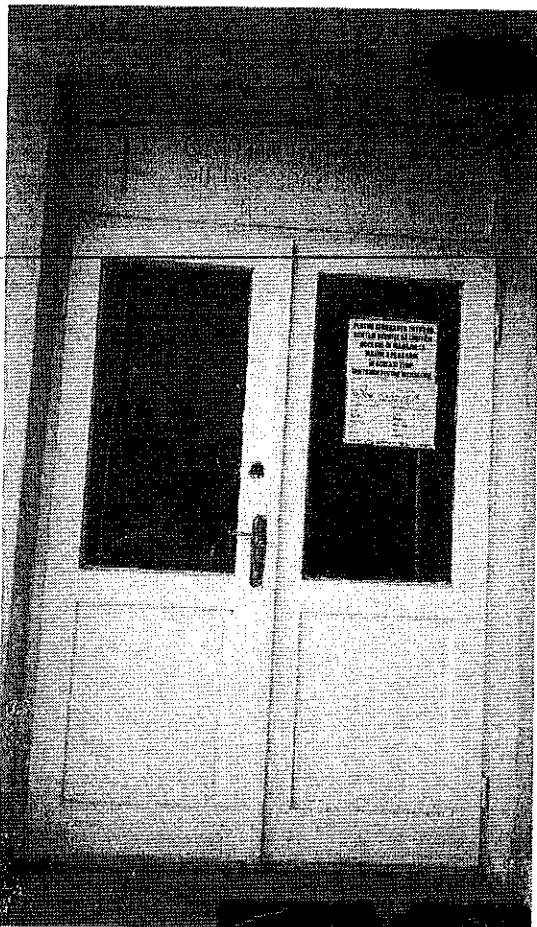
2.3 USI DE INTERIOR

Cele 3 usi interioare sunt din lemn de brad fiind in exploatare de la infiintarea spatiului.



2.4 USA DE ACCES

Usa de acces in cabinet este din lemn de brad , cu sticla armata.



3 SITUATIA PROPUSA

3.1 ACOPERIS

Pentru acoperis sunt necesare urmatoarele lucrari:

- Eliminarea tablei zincate si transportul acesteia la centru de colectare;
- Lucrari refacere ale structurii de rezistenta a sarpantei cu inlocuirea tuturor elementelor din lemn;
- Montajul unei noi invelitori din tabla ondulata clasica de culoare maro inchis;
- Montajul unui sistem de jgheaburi pentru directionarea apei pluviale pentru departarea apei de ploaie de structura de rezistenta a cladirii, a opritoarelor de zapada si a tuturor accesoriilor necesare;
- Forma acoperisului se va mentine fara nici un fel de modificare a formei.



3.2 STRUCTURA DE REZISTENTA- PERETI EXTERIORI - LUCRARI DE TERMOSISTEM

Este propusa realizarea fatadei exterioare cuprinzand urmatoarele lucrari:

- montajul de polistiren expandat 10 cm EPS 70 DE 10 cm;
- montajul de plasa din fibra de sticla prin aplicarea de adeziv;
- aplicarea de dibluri de polistiren de 12 cm;
- montajul de coltare din aluminiu cu plasa, montajul de coltare cu picurator si a profiluleor de soclu;
- montajul de tencuiala decorativa de culoare alba;

Pentru soclul cladirii;

- Lucrari de termoizolare si transport a soclului existent
- Aplicarea de polistiren extrudat cu toate operatiunile necesare;
- Aplicarea unei placari ceramice si lucrari de finisaj;

Lucrarile de reabilitare fatade vor fi realizate, dupa inlocuirea ferestrelor si usii de acces exterior.

De asemenea este necesara sporirea rezistenței termice a planșeului superior la placa de peste parter , prin aplicarea unei termoizolatii din polistiren extrudat de 10 cm grosime.

3.3 USI DE INTERIOR

Cele trei usi de interior propuse a se inlocui avand 0,9 x 2m vor fi simple, din PVC de culoare alba. Sunt prevazute si lucrari de readucere la starea initiala a golurilor din jurul usilor, prin operatiuni de gletuire, slefuire si varuire.

3.4 USI DE EXTERIOR

Se va monta o usa de acces pastrand forma actuala, din PVC cu minim 5 camere si caracteristici tehnice performante.



LA BAZA REALIZĂRII LUCRĂRILOR VOR FI URĂMRITE ȘI RESPECTATE:

- Legea, Nr. 10/1995-privind calitatea în construcții, actualizată prin Lege nr.123/2007, publicată în Monitorul Oficial nr. 307/2007;
- NC 001-Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin Legea 10/1995 republicată în 2016
- H.G. Nr.273/1994-privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcție și aferente acestora, modificat prin H.G. nr. 940/2006;
- Se vor respecta normele tehnice specifice execuției, de securitate a muncii și de protecție împotriva incendiilor.

CAPITOL 4 ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

4.1 CERINȚA A, REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE.

Alcătuirea constructivă a infrastructurii și a suprastructurii asigură stabilitatea construcției, după implementarea măsurilor.

4.2. CERINȚA B1 (D), SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

S-a avut în vedere ca soluțiile să respecte prevederile Normativului N.P.068-2002, și NP051-2012 privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare următoarele domenii:

- siguranța circulației pedestre;
- siguranța cu privire la lucrările de întreținere;
- contactul cu uși care se deschid, ușile vor fi semnalizate cu marcaje de atenționare;
- coliziune cu alte persoane, trasele de circulație vor fi directe având lățimi ce asigură posibilitatea pentru întoarcere mobilier; ușile interioare vor avea lățimi libere dimensionate conform funcțiunii și corelate cu numărul de fluxuri rezultate conform P118/99.
- ferestrele se vor deschide cu mecanisme reglabile ușor de acționat de către utilizatori.

Siguranța privind lucrările de întreținere

Lucrările de întreținere se vor efectua cu luarea unor măsuri de protecție a utilizatorilor pe durata lucrărilor de curățenie sau reparații a unor părți de clădire: - fațade, ferestre, acoperiș;

4.3 CERINȚA CC (B), SECURITATE LA INCENDIU

Clădirea are gradul de rezistență la foc IV .

Pe căile de evacuare nu se vor depozita obiecte care să le micșoreze gabaritul sau materiale inflamabile.

4.4 CERINȚA D (C), IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU

4.4.1 IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR

Asigurarea utilităților se realizează conform celor menționate la cap 2 - 2.6

Orientarea, luminarea și ventilarea spațiilor se face conform cu prevederile normelor în vigoare (Ordinul MS 119/2014 cu completările din august 2018, STAS 6472, NP 008, STAS 6221, STAS 6646).

La conformarea clădirii s-au avut în vedere specificațiile impuse de legislația în vigoare și anume Ordinul MS 119/2014 cu completările din august 2018, după cum urmează:



4.4.2 REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI:

Construcția nu generează noxe sau alți factori de poluare ai mediului.
Emisiile de gaze arse se încadrează în prevederile Ordinului MAPPM nr. 462/1993.
Pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere sunt prevăzute Europubele din PP, amplasate în cadrul unei platforme gospodărești existente pe terenul proprietate.

4.5 CERINȚA E (F), ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

4.5.1 IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

După finalizarea construcției se va obține, prin grija proprietarului, un certificat energetic, emis de un auditor energetic atestat, care să clasifice construcția din punct de vedere a eficienței energetice.

4.5.2 IZOLAREA HIDROFUGĂ

Acoperirea este de tip sarpanta. Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice se prevăd coloane pluviale. Izolarea hidrofugă a pereților exteriori ai fundației se realizează, conform NP 040/2002,

4.6 CERINȚA F (E), PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI.

Valorile admise pentru nivelul de zgomot sunt cele indicate în NGPM și normativul C 125.

Modul de închidere perimetrală și superioară a construcției asigură protecția la zgomotul aerian și de impact în conformitate cu normativul C 125-2005. Tâmplăria exterioară, din PVC și geam termoizolant asigură o protecție fonică adecvată. MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

5 AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

5.3 SISTEMATIZAREA INCINTEI

Perimetral construcției are un trotuar de gardă cu lățimea de 100 cm. Acesta are prevăzută, pentru evacuarea apelor pluviale, o pantă de 2% spre exterior spre rigola perimetrală.

5.4 ÎMPREJMUIRE

Împrejmuirea este existentă, nu se intervine la aceasta.

6 ORGANIZAREA DE SANTIER ȘI PROTECȚIA MUNCII

Lucrările de împrejmuire și cele de realizare propriu-zisă a construcției se vor executa integral în incinta proprietății, fără a afecta proprietățile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrale.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate măsurile de protecție a muncii prevăzute în legislația în vigoare, în special din Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, Norme generale de protecție a muncii, precum și Norme specifice de securitate a muncii pentru diferite categorii de lucrări.



CMI DR IACOMI MARINA

Semnăt digitală
de Marina
Iacomi
Data: 2023.10.08
16:04:21 +03'00'



Anexa nr. 2 La HCL nr. 186 /
din 31.10.2023

CMI DR IACOMI MARINA

CENTRALIZATOR OFERTE REABILITARE CABINET MEDICAL

	VALOARE FARA TVA (RON)
1 REALIZARE TERMOSISTEM , IZOLARE FATADE, SOCLU SI POD	27935
2 INLOCUIRE TAMPLARIE INTERIOARA SI EXTERIOARA	13210
3 INLOCUIRE TABLA ACOPERIS	18907
4 MATERIALE SSTRUCTURA LEMN ACOPERIS	7880
TOTAL MATERIALE SI MANOPERA	67932
VALOARE CONTRACT CU MS	73792

Marin
a
Iacomi

Semnat digital
de Marina
Iacomi
Data: 2023.10.08
16:32:09 +03'00'

