

ROMÂNIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TIRGU NEAMT

PROIECT

HOTARÂRE

privind aprobarea fazelor Notă conceptuală și Temă de proiectare, în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza SF) pentru obiectivul de investiții ” Construire bloc ANL, str. Unirii, orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț”

Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț, județul Neamț;

Având în vedere:

- Legea 500/2002 privind finanțele publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1. Alin. (2), art. 3, art. 4 , art. 5 alin (2) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând act de expunerea de motive nr. 9344/07.03.2018 înaintată de Primarul orașului Tîrgu Neamț și raportul de specialitate nr. 9347/03.07.2018 al Serviciului Investiții și al Direcției Buget-Contabilitate

În temeiul art.36 alin.(2), lit. ”b”, alin (4), lit. ”d”, ale art. 45, alin (2) și art. 115, alin.1, lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art. 1. Se aprobă *Nota conceptuală* în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza SF), pentru obiectivul de investiții ”**Construire bloc ANL, str. Unirii, orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț**”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă *Tema de proiectare* în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza SF), pentru obiectivul de investitii ”**Construire bloc ANL, str. Unirii, orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț**”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Biroul Investiții din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Secretarul orasului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

Initiator,
Primar
Harpa Vasilică

Avizat legalitate,
Secretar ,
jr. Tutu Ion

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea fazelor Notă conceptuală și Temă de proiectare, pentru obiectivul de investiții "Construire bloc ANL, str. Unirii", orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț", orașul Tîrgu Neamț

Având în vedere solicitările înregistrate la primăria orașului Tg. Neamț (aproximativ 600), precum și posibilitatea realizării unui bloc de locuințe cu finanțare ANL, este necesară demararea procedurilor de achiziție publică pentru realizarea documentațiilor necesare depunerii în vederea obținerii finanțării.

Analizând dispozițiile Art. 1. Alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin (2) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice:

Documentațiile tehnico-economice se elaborează, pe etape, astfel:

a) în etapa I:

- (i) nota conceptuală;
- (ii) tema de proiectare;

Elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare.

PRIMAR,
HARPA VASILICĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea fazelor Notă conceptuală și Temă de proiectare, pentru obiectivul de investiții "Construire bloc ANL, str. Unirii", orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț", orașul Tîrgu Neamț

Având în vedere solicitările înregistrate la primăria orașului Tg. Neamț (aproximativ 600), precum și posibilitatea realizării unui bloc de locuințe cu finanțare ANL, este necesară demararea procedurilor de achiziție publică pentru realizarea documentațiilor necesare depunerii în vederea obținerii finanțării.

Analizând dispozițiile Art. 1. Alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin (2) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice:

Documentațiile tehnico-economice se elaborează, pe etape, astfel:

■a) în etapa I:

- (i) nota conceptuală;
- (ii) tema de proiectare;

Elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare.

Elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare.

Nota conceptuală este documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice.

Prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice.

Tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar.

Astfel, urmează a fi realizată documentația necesară pentru construirea unui bloc de locuințe cu finanțare ANL cu 40 apartamente, situat în strada Unirii – locuințe pentru tineri destinate închirierii:

- Studiul de fezabilitate, conform HG 907/2016, cu respectarea suprafețelor impuse prin Legea locuinței nr. 114/1996, a Legii nr. 448/2006, republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap și a HG 363/2010 privind standardele de cost;
- Documentația pentru obținerea avizelor/acordurilor și a certificatului de urbanism;
- Studiul geotehnic cu viza de verificator;

Este existent studiul topografic avizat OCPI;

Pentru anul 2018, este aprobată suma de 15.000 lei iar Conform Hotărârii Consiliului Local nr. 61/14.03.2018, a fost aprobată suma de 70.000,00 lei ca și credit de angajament pentru anul 2019.

Valoarea estimată este de 85.000,00 lei, inclusiv TVA.

Având în vedere cele menționate, vă supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea fazelor Notă conceptuală și Temă de proiectare, pentru obiectivul de investiții ”**Construire bloc ANL, str. Unirii**”, orașul **Tîrgu Neamț**, județul **Neamț**”.

**Birou Investiții,
ing. Durbacă Sorin**

**Director economic,
ec. Iosub Ecaterina**

**Inspector superior,
jr. Iovoia Ciprian**



ORAȘUL TÎRGU NEAMȚ

JUDEȚUL NEAMȚ, ORAȘ TÎRGU-NEAMȚ, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 62

TEL: 0233/790245; FAX: 0233/790508;

e-mail: tgnt@primariatgneamt.ro ; www.primariatarguneamt.ro

Nr. Înreg. 9353/03.07.2018

Aprob,
Primar
Harpa Vasilică

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Construire bloc ANL, str. Unirii, orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primar Harpa Vasilică / Orașul Tîrgu Neamț

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Orașul Tîrgu Neamț

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Orașul Tîrgu Neamț

2. Dale de Identificare a obiectivului de Investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul se află în proprietatea Orașului Tîrgu Neamț și este situat în strada Unirii, ieșirea fiind situată în zona intersecției Blebei – Vanatorului – Gheorghe Doja. Terenul este înscris în Cartea Funciară cu numărul cadastral 55369.

Terenul face parte din suprafața totală de 313276 mp, înscrisă în HCL nr. 67/29.02.2016, fiind situat în zona Blebea în dreapta râului Ozana, între dig și strazile Vanatorului – Blebei.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul se află în proprietatea Orașului Tîrgu Neamț și este situat în strada Unirii, ieșirea fiind situată în zona intersecției Blebei – Vanatorului – Gheorghe Doja. Terenul este înscris în Cartea Funciară cu numărul cadastral 55369.

Terenul face parte din suprafața totală de 313276 mp, înscrisă în HCL nr. 67/29.02.2016, fiind situat în zona Blebea în dreapta râului Ozana, între dig și strazile Vanatorului – Blebei.

Suprafață totală teren 313276 mp;

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

Accesul se realizează din strada Vanatorului – Blebei;

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Terenul este situat în dreapta raului Ozana, într-o zonă în care este preponderent balastul (amestec de pietris, pamant, nisip).

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

În strazile Vanatorului – Blebei este existentă rețeaua stradală de apă potabilă.

Rețeaua stradală de canalizare menajeră este în curs de execuție.

Racordarea la rețeaua electrică se realizează în funcție de soluția stabilită de către Delgaz, dar există la ieșirea din Blebea spre Humulești, un transformator electric.

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

Se vor constata în urma realizării documentației de proiectare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

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

Conform certificatului de urbanism.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Conform certificatului de urbanism.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

, spații locative, apartamente pentru tineri până în 35 ani destinate închirierii/sociale

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

- realizarea unui număr de 40 apartamente pentru tineri destinate închirierii;

- scăderea numărului de familii care nu au locuință;

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Conform cerințelor stabilite de legislația specifică

d) număr estimat de utilizatori;

- 40 de familii - 40 apartamente x 3 persoane (medie) = 120 persoane.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Va fi stabilită pe baza normativelor specifice în vigoare;

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Construcția va fi proiectată conform legislației în vigoare;

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Conform legislației în domeniu.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Elaborarea fiecărei documentații, conform etapelor identificate în nota conceptuală.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie;

- HG 907/2016 – privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

- Legea locuinței nr. 114/1996,

- Legea nr. 448/2006, republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;

- HG 363/2010 privind standardele de cost;

- Alte legi specifice investiției în cauză;

Director executiv,

ec. Iosub Ecaterina

Serviciul Investiții,

ing. Durbacă Sorin



ORAȘUL TÎRGU NEAMȚ

JUDEȚUL NEAMȚ, ORAȘ TÎRGU-NEAMȚ, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 62

TEL: 0233/790245; FAX: 0233/790508;

e-mail: tgnt@primariatgneamt.ro ; www.primariatarguneamt.ro

Nr. Înreg. 9356/03.07.2018

APROBAT,
Primar Harpa Vasilică

NOTĂ CONCEPTUALĂ

**privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție
„Construire bloc ANL, str. Unirii, orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț”**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:

1.1 .	Denumirea obiectivului de investiții	Construire bloc ANL, str. Unirii, orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț
1.2 .	Ordonator principal de credite/investitor	Primar Harpa Vasilică / Orașul Tîrgu Neamț
1.3 .	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	Nu este cazul.
1.4 .	Beneficiarul investiției	Orașul Tîrgu Neamț

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ:

2.1 .	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	In prezent exista un numar de 600 solicitari pentru alocarea unei locuinte destinate inchirierii.
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	- Scaderea numarului de persoane care solicita o locuinta; - Asigurarea unei locuinte unui numar de 40 familii;
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	- neasigurarea/nerepartizarea locuintelor necesare;

		- incercarea de a gasi fonduri necesare pentru realizarea constructiei din alte fonduri (locale, credit), ceea ce ar conduce la diminuarea/grevarea bugetului local pe perioada executiei/creditarii;
2.2	Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus	<ul style="list-style-type: none"> - Achizitia cladirii blocului de locuinte V1, str. Stefan cel Mare, recompartimentarea, modernizarea si inchirierea apartamentelor ANL – finalizare in 2010, total 48 apartamente cu 1 camera si 1 apartament cu 2 camere, finantare ANL; - Constructia blocurilor M5 (finalizare 2004) si M6 (finalizare 2009), str. 22 Decembrie, finantare ANL, total 50 apartamente cu 1,2 si 3 camere; - Constructia blocurilor M15, str. 22 Decembrie (finalizare 1998), cu 25 apartamente cu 1,2,3 camere si M8, str. 22 Decembrie (finalizare 2000-2002), cu 43 apartamente cu 1,2 si 3 camere, finantare conform OG 19/1994 – achizitie de catre locatari in rate timp de 15 ani, cu dobanda subventionata.
2.3	Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus	Strategia de dezvoltare economico-socială a orașului Tg. Neamț pentru perioada 2014-2020;
2.4	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții	-
2.5	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	- Constructia unui bloc de locuinte care sa respecte legislatia in vigoare privind suprafetele minimale ale spatiilor, posibilitatea de acces a persoanelor cu handicap, standardele de cost, exigentele privind

		<p>calitatea in constructii sau alte legi care au legatura cu imobilul in discutie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Micșorarea numarului de persoane care nu au o locuinta;
--	--	---

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1	<p>Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții (în mii lei cu TVA), luându-se în considerare, după caz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - costurile unor investiții similare realizate; - standarde de cost pentru investiții similare. 	<ul style="list-style-type: none"> - conform devizului general care va fi întocmit de către proiectant; - conform HG 363/2010, privind standardele de cost, SCOST-03/MDRT, prețul este de 380 euro/mp (pentru 60 ul, prețul este estimat la 1.729.760 euro, deci la 40 ul, prețul estimat va fi de 1.153.174 euro x 4,66 lei/euro = 5.373.791 lei, fara TVA. <p>Fondurile urmeaza a fi asigurate de către ANL.</p> <p>La aceste cheltuieli se va adauga costul necesar racordarii imobilului la utilitati, sistematizare, amenajare spatii verzi, drum acces, parcare, etc), costuri ce urmeaza a fi suportate din bugetul local si estimare de către proiectant.</p>
3.2	<p>Estimarea cheltuielilor pentru PROIECTAREA, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege (în mii lei cu TVA)</p>	<p>Pentru realizarea studiului de fezabilitate - 85.000 lei inclusiv TVA, detaliat astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studiu de fezabilitate si deviz general - documentații pentru obținerea avizelor/autorizațiilor - verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie; - Studiu geotehnic; <p>Proiectul tehnic si detaliile de executie, asistența tehnică a proiectantului și a dirigintei de</p>

		șantier, urmeaza a fi achizitionate printr-o procedura separata sau vor fi asigurate de catre ANL.
3.3	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)	Finantare Agentia Nationala pentru Locuinte.

4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

Terenul respectiv se află în proprietatea Orașului Țîrgu Neamț fiind situat în zona Blebea, str. Unirii, strazile Vanatorului – Blebei. Terenul este înscris în Cartea Funciară cu NC 55369.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	Terenul se află în proprietatea Orașului Țîrgu Neamț și este situat în strada Unirii, ieșirea fiind situată în zona intersecției Blebei – Vanatorului – Gheorghe Doja. Terenul este înscris în Cartea Funciară cu numărul cadastral 55369. Terenul face parte din suprafața totală de 313276 mp, înscrisă în HCL nr. 67/29.02.2016, fiind situat în zona Blebea în dreapta râului Ozana, între dig și strazile Vanatorului – Blebei. Suprafața totală teren 313276 mp;
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	Accesul se realizează din strada Vanatorului - Blebei Terenul se află în dreapta digului care marginește râul Ozana.
c) surse de poluare existente în zonă;	Nu este cazul
d) particularități de relief;	Terenul este situat în dreapta râului Ozana, într-o zonă în care este preponderent balastul (amestec de pietris, pamant, nisip).
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	În strazile Vanatorului – Blebei este existentă rețeaua stradală

	<p>de apa potabila.</p> <p>Reteaua stradala de canalizare menajera este in curs de executie.</p> <p>Racordarea la retea electrica se realizeaza in functie de solutia stabilita de catre Delgaz, dar exista la iesirea din Blebea spre Humulesti, un transformator electric.</p>
f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;	Se vor constata in urma realizarii documentatiei de proiectare, daca este cazul.
g) posibile obligații de servitute;	Nu este cazul.
h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;	Nu este cazul.
i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;	Conform certificatului de urbanism.
j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

a) destinație și funcțiuni;	Spatii locative/social
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	<p>- realizarea unui numar de 40 apartamente pentru tineri destinate inchirierii;</p> <p>- scaderea numarului de familii care nu au locuinta;</p>
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	Va fi stabilită ulterior, pe baza normativelor specifice în vigoare
d) nevoi/solicitări funcționale specifice.	Conform normativelor specifice in vigoare.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

<p>- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;</p> <p>- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri</p>	<p>- întocmire documentie pentru depunere aprobare finantare la ANL</p>
--	---

sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente; - unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.	
---	--

Data,

02.07.2018

**Serviciul Investiții,
ing. Durbacă Sorin**

**Director Executiv,
ec. Iosub Ecaterina**