

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 DALI,) pentru obiectivul de investiții ”Reabilitare si dotare Cresa nr. 1, orașul Tîrgu 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 înaintată de Primarul orașului Tîrgu Neamț și raportul de specialitate nr. 12312/24.07.2017 al Biroului Investiții și al Compartimentului Planificare și Dezvoltare Locală;

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 DALI), pentru obiectivul de investiții ”**Reabilitare si dotare Cresa nr. 1, orașul Tîrgu Neamț**”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă *Tema de proiectare* în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza DALI), pentru obiectivul de ”**Reabilitare si dotare Cresa nr. 1, orașul Tîrgu 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 orașului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

Initiator,
Primar
Harpa Vasilică

Avizat legalitate,
Secretar ,
jr. Tutu Ion



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...../.....

APROBAT,
Primar Harpa Vasilică

NOTĂ CONCEPTUALĂ

**privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție
"Reabilitare si dotare Cresa nr. 1, orașul Tîrgu Neamț"**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII PROPUȘ:

1.1.	Denumirea obiectivului de investiții	Reabilitare si dotare Cresa nr. 1, orașul Tîrgu 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 SI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTITII PROPUȘ:

2.1.	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	La clădirea construită în anul 1973, nu s-au executat lucrări de reabilitare și reparatii capitale importante sau creșterea performanței termice ale elementelor anvelopei. Totodată nu au existat investiții majore în dotarea creșei. Lucrările realizate până în prezent; - realizarea sarpantei și a acoperisului, fără izolarea termică a planșeului superior; - montarea de panouri solare pentru producere apă caldă menajeră, în prezent nefuncționale;
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	Îmbunătățirea aspectului urbanistic, creșterea eficienței energetice a clădirilor scăderea cheltuielilor, asigurarea unui climat corespunzător pentru desfășurarea activităților.
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	În situația neaccesării fondurilor nerambursabile, orașul Tg. Neamț nu

		dispune de alte surse de finanțare, ceea ce conduce la imposibilitatea realizării acestor lucrări.
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	În perioada 2013 – 2016 au fost realizate lucrări de eficientizare energetică pentru corpurile principale ale Colegiul Tehnic „Ion Creanga” și Colegiul Național „Stefan cel Mare”, Gradinita cu program prelungit nr. 2, Liceul „Vasile Conta”, pavilioanele Pediatrie-Cardiologie și Boli Infecțioase, finanțate din fonduri de la bugetul local și bugetul de stat, lucrări care au adus plus valoare acestor clădiri, conducând la reducerea costurilor cu întreținerea, având totodata un impact pozitiv asupra angajaților și beneficiarilor de servicii.
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	Reabilitarea următoarelor elemente, in functie de necesitati, dupa vizita in teren impreuna cu proiectantul care va castiga procedura de achizitie pentru Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii: <ul style="list-style-type: none"> - instalatii termice si corpuri de incalzire; - instalatii sanitare si corpuri sanitare; - reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii: pereti opaci, suprafete vitrate, placa sub pod, placa peste subsolul tehnic; - instalatii electrice si corpuri de iluminat; - finisaje interioare si exterioare; - dotari conform necesarului stabilit de normative; - alte lucrari care se vor considera necesare dupa analizarea cladirii de catre

		proiectant/expert.
--	--	--------------------

3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții (în mii lei cu TVA), luându-se în considerare, după caz: - costurile unor investiții similare realizate; - standarde de cost pentru investiții similare.	1.222,694 mii lei, fara TVA (conform devizului general aprobat prin HCL nr. 92/13.03.2017 (valoare totala 1.349,860 mii lei, fara TVA)
3.2.	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)	108,045 mii lei, fara TVA, detaliat astfel: - Studii de teren; - Documentatii –suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; - Expertizare tehnica; - Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirii; - DALI si deviz general - Documentații pentru obținerea avizelor - Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie - Proiect tehnic si detalii de executie - Consultanță - Asistență tehnică proiectant și diriginte de șantier
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)	Buget local și de stat – finanțare MDRAPFE, conform OUG nr. 208/2013, pentru aprobarea Programului national de dezvoltare locala

4. INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCTIEI EXISTENTE:

Clădirea respective și terenul aferent se află în proprietatea Orașului Țîrgu Neamț str. Panazol, nr. 3, orașul Țîrgu Neamț. Clădirea este înscrisă în Cartea Funciară cu NC 55429.

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);	Cresa nr. 1 este situată în str. Panazol, nr. 3. Regim de înălțime: P+E Suprafață totală teren 889 mp;
---	--

	Suprafata construita la sol $S_c = 350$ mp, $S_d = 700$ mp
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	Accesul se realizeaza prin strada Panazol; Accesul la centrala termica se realizeaza prin incinta Gradinita cu program prelungit nr. 1, apartinand de Liceul „Vasile Conta”
c) surse de poluare existente în zonă;	Nu este cazul
d) particularități de relief;	Nu este cazul
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	Clădirea beneficiază de racorduri la toate utilitățile existente în zonă (apă, canal, energie electrică, gaz metan, telefonie)
f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;	Vor fi stabilite de proiectant, 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;	Vor fi stabilite în expertiza tehnică, dacă este cazul.
i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;	Nu este cazul
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.	În zonă există 4 monumente istorice de categoria B: Biblioteca oraseneasca, Clubul Sportiv si 2 locuinte particulare.

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

a) destinație și funcțiuni;	Educatie/Cresa
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	- Creșterea eficienței energetice a clădirilor; - Asigurarea unui climat corespunzător pentru desfășurarea activităților - Dotarea institutiei conform normativelor in vigoare - Reducerea costurilor cu utilitățile;
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

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
 - expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri 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.

- Expertiză tehnică – pentru stabilirea stării fizice a clădirii, ca o premisa a continuării lucrărilor de reabilitare
 - Audit energetic – pentru stabilirea soluțiilor optime de reabilitare termică
 - Documentația necesară avizului de la Direcția de Cultură, cu măsurile solicitate - deoarece clădirile se află în zona unor clădiri monumente istorice.

Data,

24.07.2017

Serviciul Investiții,
 ing. Durbacă Sorin

Director Executiv,
 ec. Iosub Ecaterina



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. 12308/24.07.2017

Aprob

Primar Harpa Vasilică

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Reabilitare si dotare Cresa nr. 1, orașul Tîrgu 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

Clădirea respectiva și terenul aferent se află în proprietatea Orașului Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 3, orașul Tîrgu Neamț. Clădirile sunt înscrise se Cartea Funciară cu NC 55429

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);

Cresa nr. 1 este situata pe strada Panazol, nr. 3.

Suprafață totală teren 889 mp;

Regim de inaltime : P + E

Suprafata construita ; 350 mp

Suprafata desfasurata : 700 mp

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

Accesul se face din strada Panazol, iar accesul lin centrala termica se poate face si prin prin incinta Gradinita cu program prelungit nr. 1, apartinand de Liceul „Vasile Conta”.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Nu este cazul

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

Clădirile beneficiază de racorduri la toate utilitățile existente în zonă (apă, canal, energie electrică, gaz metan, telefonie)

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
Se va stabili în urma proiectării.

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;

Vor fi stabilite în expertiza tehnică, dacă este cazul

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

Nu este cazul

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.

În zonă există 4 monumente istorice de categoria B: Biblioteca oraseneasca, Clubul Sportiv și 2 locuințe particulare.

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

a) destinație și funcțiuni;
Educație/Cresa

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

- Creșterea eficienței energetice a clădirilor;

- Asigurarea unui climat corespunzător pentru desfășurarea activităților

- Dotarea institutiei conform normativelor în vigoare

- Reducerea costurilor cu utilitățile;

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;

- **în prezent capacitatea este de 50 de locuri pentru copii și 10 persoane angajați permanenți**

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

Va fi stabilită ulterior, pe baza normativelor specifice în vigoare

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul

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.

Director executiv,
ec. Iosub Ecaterina

Serviciul Investiții,
ing. Durbacă Sorin