



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. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII 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 ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII 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 reparații 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 National „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, în funcție de necesități, după vizita în teren împreună cu proiectantul care va castiga procedura de achiziție pentru Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții: <ul style="list-style-type: none"> - instalații termice și corpuri de încălzire; - instalații sanitare și corpuri sanitare; - reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii: pereți opaci, suprafețe vitrate, placă sub pod, placă peste subsolul tehnic; - instalații electrice și corpuri de iluminat; - finisaje interioare și exterioare; - dotări conform necesarului stabilit de normative; - alte lucrări care se vor considera necesare după analizarea clădirii de către

		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 (valoarea 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 – finantare MDRAPFE, conform OUG nr. 208/2013, pentru aprobarea Programului national de dezvoltare locala

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

Clădirea respective și terenul aferent se află în proprietatea Orașului Țirgu Neamț str. Panazol, nr. 3, orașul Țirgu Neamț. Clădirea este înscrisa in 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 situata în str. Panazol, nr. 3. Regim de inaltime: P+E Suprafață totală teren 889 mp;
---	--

	Suprafata construita la sol Sc = 350 mp, Sd = 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 INVESTIȚII 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:

<ul style="list-style-type: none">- 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.	<ul style="list-style-type: none">- 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 SorinDirector Executiv,
ec. Iosub Ecaterina