



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința de îndată din data de 18.03.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 42983/2022;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) coroborat cu alin. (4) lit. d), respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă Nota conceptuală aferentă obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Tema de proiectare aferentă obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia, să reactualizeze prin dispoziție, în funcție de modificările legislative de natură tehnică, conținutul Notei conceptuale și al Temei de proiectare prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiții propus în prezenta hotărâre.

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Tehnice și Dezvoltare, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Meglei Gheorghe-Gabriel



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin



Anexa nr. 1 la HCL Slobozia nr. 101/18.03.2022

Directia Tehnica si Dezvoltare
Serviciul Management Proiecte Cu Finanțare Externă

NOTĂ CONCEPTUALĂ

OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

„Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia”

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: UAT- Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): UAT- Municipiul Slobozia

1.4. Beneficiarul investiției: UAT- Municipiul Slobozia

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

Planul National de Redresare si Rezilienta are scopul de a oferi sprijin pentru investitii si reforme esentiale in vederea redresării sustenabile si pentru ameliorarea rezilientei economice si sociale a statelor membre UE. La finalul perioadei de investiții, economiile și societățile europene vor fi mai bine pregătite pentru provocările și oportunitățile tranzițiilor verzi și digitale.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Terenul pe care vor fi amplasate locuințele construite face parte din intravilanul Municipiului Slobozia. Terenul pe care se va edifica construcția propusă este în general plan, fără eclevități majore și fără vegetație importantă. În prezent terenul nu este utilizat și nu beneficiază de drumuri asfaltate.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Realizarea Obiectivului propus constă în organizarea/desfășurarea în condiții optime a tuturor activităților în vederea îmbunătățirii calității și dezvoltarea capitalului uman, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Situația existentă face ca activitatea locativă să se desfășoare cu greutate și implicit cu sacrificii. În caz că nu sunt accesate aceste fonduri din Programul PNRR, UAT Municipiul Slobozia nu dispune de alte surse de finanțare, ceea ce conduce la imposibilitatea realizării



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

La nivel local se afla în desfășurare mai multe obiective pentru creșterea eficienței energetice:

- Sistem alternativ de mobilitate urbană utilizând stații automate de închiriere a bicicletelor în Municipiul Slobozia-PT+executie
- Sistem inteligent de trafic management și monitorizare bazat pe soluții inovative în Municipiul Slobozia-Executie lucrari
- Rețea integrată de piste de biciclete pentru facilitarea mobilității alternative nepoluante (Pt+Executie lucrari)

Astfel, se justifică necesitatea acestei investiții, fiind considerată o prioritate pentru administrația publică locală.

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.

Obiectivul de investiții propus este încadrat în PNRR (Planul National de Redresare și Reziliență), Componenta C10 – Fondul Local, I.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Abordarea dezvoltării Urbane Durabile, prevăzută la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Prin realizarea acestui obiectiv de investiții se urmărește Construirea de locuințe nZEB:

- Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;
- Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;
- Proiectare și asistență tehnică - doar dacă nu este utilizat proiectul tip: cheltuieli pentru (documentații suport) și obținere avize, acorduri, autorizații.
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții.
- Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice.
- Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare șantier).
- Alte lucrări care se vor considera necesare după analizarea clădirii de către proiectant/expert.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- Costurile unei investiții similare realizate
- Standarde de cost pentru investiții similare

Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții: 6.497.964 lei, fără 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

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: documentatii tehnico-economice (Expertiza tehnica, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE), asistență tehnică din partea proiectantului – 195.000 lei exclusiv TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

Programul PNRR la Componenta C10, Fondul Local , I.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Obiectul investitiei il constituie “ **Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia**”.

Terenul pe care se va realiza construcția obiectivului de investiție este înscris în Cartea Funciara Nr. 39219Slobozia .

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Obiectul investitiei il constituie Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Nu este cazul

c) surse de poluare existente în zonă; - nu exista surse de poluare în zona;

d) particularități de relief -relieful este tipic zonelor de campie ; Amplasamentul se afla situat in Zona de Nord a Municipiului Slobozia .

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

Construcția va beneficia 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;

Daca la executia lucrarilor de constructii vor fi descoperite atunci proiectantul va dispune masurile care se impun. Din avizele obtinute stabilite prin certificatul de urbanism daca rezulta ca ar exista in amplasament retele care trebuie relocate, vor fi prevazute surse financiare pentru relocarea lor.

g) posibile obligații de servitute;

Toate amplasamentele invecinate au acces la infrastructura oraseneasca.



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 reglementări urbanistice impuse de planul urbanistic zonal

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.

- nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni:

Obiectivul propus are în vedere creșterea calitatii și dezvoltării capitalului uman.

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

Date tehnice:

Se propune și se preconizează următorii parametri și caracteristici tehnice:

- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.
- Se va asigura o stație de încărcare a vehiculelor electrice (încărcare lentă) la cel puțin 12 unități de locuit construite pentru specialiști din sănătate și educație. Numărul total de stații de încărcare a vehiculelor electrice lente va fi de 83 unități. Ținta vizează locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.
- Minim 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Conform Prescripțiilor legale.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Proiectantul va prezenta Beneficiarului eventualele nevoi/solicitări funcționale specifice înainte de predarea formei finale a documentației tehnico-economice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

Nu este cazul

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Meglei Gheorghe-Gabriel**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin**



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro



Anexa nr. 2 la HCL Slobozia nr. 101/18.03.2022

Directia Tehnica si Dezvoltare
Serviciul Management Proiecte Cu Finanțare Externă

TEMĂ DE PROIECTARE

SERVICII ELABORARE DALI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

„Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ in Municipiul Slobozia”

1. Informații generale

1.1.Denumirea obiectivului de investiții: „Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ in Municipiul Slobozia”

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.3.Ordonator de credite (secundar, terțiar)

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.4.Beneficiarul investiției

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.5.Elaboratorul temei de proiectare

U.A.T. Municipiul Slobozia

2.Date de identificare a obiectivului de Investiții

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

Obiectul investitiei il constituie „Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ in Municipiul Slobozia”, în intravilanul Municipiului Slobozia.

Terenul pe care se va realiza construcția este înscris în Cartea Funciară Nr. 37622 Slobozia .

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

a)descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse:

Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ in Municipiul Slobozia.

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

Nu este cazul

c)surse de poluare existente în zonă:

Nu exista surse de poluare in zonă.

d)particularități de relief:

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plana, aparținând marei unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, relieful fiind



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA



Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

tipic zonelor de câmpie acoperite de depozite loessoide în care formele de microrelief croturi sunt des întâlnite.

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

- regimul temperaturilor:
 - temperatura medie anuală + 10 + 11 °C
 - temperaturile medii multianuale în luna ianuarie - 3,0 °C
 - temperaturile medii multianuale în luna iulie + 23 + 24 °C
 - temperatura maximă (august 1951) + 44°C
 - temperatura minimă (februarie 1954) - 30 °C.
- regimul precipitațiilor medii multianuale sub 500ml/an
- regimul vânturilor -vânturi aspre predominant din nord-est(Crivatul),uscate dinspre sud-vest(Austrul) și umede dinspre sud (Baltaretul).

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

Construcția va beneficia 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:

Rețelele edilitare (comunicații, energie electrică, gaz, apă, canal, etc) vor fi realizate prin racorduri aeriene și subterane. Dacă la executia lucrărilor de construcții vor fi descoperite alte rețele, atunci proiectantul va dispune măsurile care se impun iar lucrările vor fi suportate din capitolul prevăzut pentru acest tip de lucrări. La elaborarea proiectului tehnic din avizele obținute dacă rezulta că ar exista în amplasament rețele care trebuie relocalate vor fi prevăzute surse financiare pentru relocalarea lor.

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:

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

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 zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.



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

Se propune „Construirea de locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Slobozia”.

Obiectivul propus are în vedere creșterea calitatii și dezvoltării capitalului uman.

a) destinație și funcțiuni:

Locuințe nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ

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

Se propune și se preconizează următorii parametri și caracteristici tehnice:

- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.
- Se va asigura o stație de încărcare a vehiculelor electrice (încărcare lentă) la cel puțin 12 unități de locuit construite pentru specialiști din sănătate și educație. Numărul total de stații de încărcare a vehiculelor electrice lente va fi de 83 unități. Ținta vizează locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.
- Minim 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului.

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:

Se va stabili în funcție de necesitățile identificate prin realizarea documentației tehnico-economice.

c) număr estimat de utilizatori:

Locatari – aproximativ 100

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

Conform Prescripțiilor legale.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor.

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

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

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

Reabilitarea următoarelor elemente, în funcție de necesități, după vizita în teren împreună cu proiectantul:

- instalații termice și corpuri de încălzire;
- instalații sanitare și corpuri sanitare;
- instalații electrice și corpuri de iluminat;



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

- finisaje interioare si exterioare;
- dotari conform necesarului stabilit de normative;
- alte lucrari care se vor considera necesare dupa analizarea cladirii de catre proiectant/expert.

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

Proiectul se va supune tuturor reglementarilor legislative naționale și locale.

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie.
- HG 907/2016

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Meglei Gheorghe-Gabriel**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin**