



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 102 din 10 aprilie 2023
privind aprobarea obiectivului de investiții
”Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, județul Neamț, orasul Targu Neamț, B-dul.
Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”

Consiliul Local al orașului Târgu – Neamț,
Având în vedere prevederile legale:

- art. 15 alin (2), art.120 alin.(1) și art.121 alin (1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr.199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 5769/07.04.2023 al Primarului orașului Târgu Neamț și Raportul de specialitate nr. 5770/07.04.2023 al Serviciului Investiții din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „d”, art. 139 alin. (3) lit. e, coroborat cu prevederile art. 243 alin. 1 lit. (a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 53-a sedință extraordinară din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. Se aprobă *Devizul general reactualizat în preturi 04.2023*, pentru obiectivul de investiții **”Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, județul Neamț, orasul Targu Neamț, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”**, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă *Nota conceptuală privind necesitatea și oportunitatea realizării* obiectivului de investiții **”Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, județul Neamț, orasul Targu Neamț,**

B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă *Tema de proiectare* în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza studiu de fezabilitate), pentru obiectivul de investitii ”**Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”,** conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă *Tema de proiectare* în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza studiu geotehnic), pentru obiectivul de investitii ”**Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”,** conform Anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Directia de Contabilitate si Serviciul Investiții din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6. Secretarul orașului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

Art. 7. Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevazut de lege, Primarului orașului Târgu – Neamț, Prefectului județului Neamt, se depune electronic, la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro în subeticheta Monitorul Oficial- Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative - <https://mol.edigitalizare.ro/Tirgu%20NeamtNT#/file/16>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Raicu Maria

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr. 102/ 10.04.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABTINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABTINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptarii Hotararii de Consiliu Local nr. 102 /10.04.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	10.04.2023
2	Comunicarea către primar	04.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	04.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	04.2023
5	Devine obligatorie si produce efecte juridice începând cu	04.2023

Obiectiv: ”Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”

Beneficiar: Oraşul Targu Neamţ

DETALIERE CAPITOLUL 1 AL DEVIZULUI GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR ŞI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
1.	Obţinerea terenului	0,00	0,00	0,00
2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
3.	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea	50.000,00	9.500,00	59.500,00
4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	50.000,00	9.500,00	59.500,00

0

**Beneficiar,
Oraşul ' Targu Neamt**

Obiectiv: "Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate"

Beneficiar: Orașul Targu Neamț

DETALIERE CAPITOLUL 2 AL DEVIZULUI GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
1.	Rețele electrice exterioare	65.000,00	12.350,00	77.350,00
2.	Rețele sanitare exterioare	120.000,00	22.800,00	142.800,00
1.	Bransamente	300.000,00	57.000,00	357.000,00
2.	Telecomunicatii (telefonie, radio-tv, etc)	0,00	0,00	0,00
1.	Drumuri de acces	0,00	0,00	0,00
2.	Cai ferate industriale	0,00	0,00	0,00
1.	Alte utilitati	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	485.000,00	92.150,00	577.150,00

0

**Beneficiar,
Orașul Targu Neamț**

Obiectiv: "Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate"

Beneficiar: Orașul Targu Neamț

DETALIERE CAPITOLUL 3 AL DEVIZULUI GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

NR. CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.1.1	Studii de teren: studii geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografica si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Studii de specialitate	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	26.800,00	0,00	26.800,00
1	Obtinerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	0,00	0,00	0,00
2	Obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
3	Obinerea avizelor si acordurilor pentru racordari si bransamente la retele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie, etc	20.000,00	0,00	20.000,00
4	Obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	0,00	0,00	0,00
5	Intocmirea documentatiei, obtinerea numarului cadastral provizoriu si inregistrarea terenului in Cartea funciara	0,00	0,00	0,00
6	Obtinerea actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului	1.000,00	0,00	1.000,00
7	Obtinerea avizului de protectie civila	0,00	0,00	0,00
8	Avizul de specialitate in cazul obiectivelor de patrimoniu	0,00	0,00	0,00
9	Alte avize, acorduri si autorizatii	5.800,00	0,00	5.800,00
3.3	Cheltuieli pentru expertizarea tehnica a constructiilor existente, a structurilor si/ sau, dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performanței energetice și auditul energetic al cladirilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare	320.500,00	60.895,00	381.395,00
3.5.1	Tema de proiectare	6.500,00	1.235,00	7.735,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	98.500,00	18.715,00	117.215,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	185.500,00	35.245,00	220.745,00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	20.000,00	3.800,00	23.800,00
1	Cheltuieli aferente întocmirii documentației de atribuire și multiplicării acesteia (exclusiv cele cumpărate de ofertanți)	0,00	0,00	0,00
2	Cheltuieli cu onorariile, transportul, cazarea și diurna membrilor desemnați în comisiile de evaluare	0,00	0,00	0,00
3	Anunțuri de intenție, de participare și de atribuire a contractelor, corespondență prin poștă, fax, poștă electronică în legătură cu procedurile de achiziție publică	0,00	0,00	0,00
4	Cheltuieli aferente organizării și derulării procedurilor de achiziții publice	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.7	Cheltuieli pentru consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica	190.000,00	36.100,00	226.100,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	45.000,00	8.550,00	53.550,00
1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	35.000,00	6.650,00	41.650,00
1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8.2	Dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	145.000,00	27.550,00	172.550,00
	TOTAL CAPITOL 3	584.300,00	105.925,00	690.225,00

0

Beneficiar,
Orașul ' Targu Neamt

Obiectiv: "Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate"

Beneficiar: Orașul Targu Neamț

DETALIERE CAPITOLUL 4 AL DEVIZULUI GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

NR. CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
4.1	Constructii si instalatii	10.700.000,00	2.033.000,00	12.733.000,00
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	350.000,00	66.500,00	416.500,00
4.1.2	Rezistenta	3.950.000,00	750.500,00	4.700.500,00
4.1.3	Arhitectura	5.150.000,00	978.500,00	6.128.500,00
4.1.4	Instalatii	1.250.000,00	237.500,00	1.487.500,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	210.000,00	39.900,00	249.900,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	481.996,00	91.579,24	573.575,24
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	11.391.996,00	2.164.479,24	13.556.475,24

0

**Beneficiar,
Orașul Targu Neamț**

Obiectiv: "Locuințe pentru tineri destinate închirierii, județul Neamț, orașul Targu Neamț, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialiști din sănătate"

Beneficiar: Orașul Targu Neamț

DETALIERE CAPITOLUL 5 AL DEVIZULUI GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.1	Organizare de santier	110.000,00	20.900,00	130.900,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	110.000,00	20.900,00	130.900,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	127.105,00	0,00	127.105,00
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	57.775,00	0,00	57.775,00
5.2.3	Cota pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%	11.555,00	0,00	11.555,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	57.775,00	0,00	57.775,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.155.500,00	219.545,00	1.375.045,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	TOTAL CAPITOL 5	1.407.605,00	243.295,00	1.650.900,00

0

**Beneficiar,
Orașul Targu Neamț**

Obiectiv: "Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate"

Beneficiar: Oraşul Targu Neamţ

DEVIZ GENERAL
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții

NR. CRT.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pt. protecția mediului si aducerea la starea initiala	50.000,00	9.500,00	59.500,00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	Total cap.1	50.000,00	9.500,00	59.500,00
Capitolul 2 Cheltuieli pt. asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	485.000,00	92.150,00	577.150,00
	Total cap.2	485.000,00	92.150,00	577.150,00
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	3.1.1. Studii de teren: studii geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografica si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	26.800,00	0,00	26.800,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5	Proiectare	320.500,00	60.895,00	381.395,00
	3.5.1. Tema de proiectare	6.500,00	1.235,00	7.735,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si devizul general	98.500,00	18.715,00	117.215,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	185.500,00	35.245,00	220.745,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investii	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	190.000,00	36.100,00	226.100,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	45.000,00	8.550,00	53.550,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	35.000,00	6.650,00	41.650,00

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de urmarire si control al lucrarilor de executie, avizat de catre I.S.C.	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.2. Dirigintie de santier	145.000,00	27.550,00	172.550,00
	Total cap.3	584.300,00	105.925,00	690.225,00
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii și instalații	10.700.000,00	2.033.000,00	12.733.000,00
4.2	Montaj utilaje tehnologice	210.000,00	39.900,00	249.900,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	481.996,00	91.579,24	573.575,24
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	Total cap. 4	11.391.996,00	2.164.479,24	13.556.475,24
Capitolul 5 Alte cheltuieli:				
5.1	Organizare de șantier	110.000,00	20.900,00	130.900,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	110.000,00	20.900,00	130.900,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	127.105,00	0,00	127.105,00
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	57.775,00	0,00	57.775,00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	11.555,00	0,00	11.555,00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	57.775,00	0,00	57.775,00
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.155.500,00	219.545,00	1.375.045,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	Total cap.5	1.407.605,00	243.295,00	1.650.900,00
Capitolul 6				
	Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	Total cap. 6	0,00	0,00	0,00
	Total general	13.918.901,00	2.615.349,24	16.534.250,24
	din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	11.555.000,00	2.195.450,00	13.750.450,00

Beneficiar,
Orașu Targu Neamt

INTOCMIT,
Orașul Targu Neamt



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: 5753 din 07.04.2023

Anexa Nr.2 la HCL Nr. _____ din _____

APROBAT,
Primar,
Harpa Vasilică

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție
”Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt,
B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUS:

1.1 .	Denumirea obiectivului de investiții	”Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul Neamt, orasul Targu Neamt, B-dul. Stefan cel Mare, nr. 35, specialisti din sanatate”
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 PROPUS:

2.1 .	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	Nu exista nicio locuinta pentru specialistii din sanatate care au nevoie de un spatiu locativ.

	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	- asigurarea locuințelor necesare pentru specialistii din sanatare debutanti, proaspat angajati, detasati sau care nu au o locuinta; - asigurarea locuințelor in incinta spitalului, in imediata vecinatate a locului de munca; - asigurarea unei locuinte pentru un numar de minim 20 specialisti;
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	- neasigurarea/nerepartizarea locuințelor necesare; - încercarea 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	- Achizitia cladirii blocului de locuinte V1, str. Stefan cel Mare, re compartimentarea, 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; Strategia de dezvoltare economico-socială a orașului Tg. Neamț pentru perioada 2020-2026;
2.4 .	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea	-Nu este cazul.

	română la realizarea obiectivului de investiții	
2.5 .	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	- Construcția unui bloc de locuințe care să respecte legislația în vigoare privind suprafețele minime ale spațiilor, exigențele privind calitatea în construcții - Rezolvarea solicitării adresate de către Spitalul Tg. Neamț: un număr de 22 apartamente; - Asigurarea locuințelor în incinta spitalului, în imediata vecinătate a locului de muncă;

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII 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.	- conform devizului general care va fi întocmit de către proiectant; - conform studiilor de piață prețul metrului pătrat construit desfășurat (construcție nouă) este de aproximativ de 1400 euro/mp fără T.V.A, clădirea necesară unui nr. de 20 u.l. va avea aproximativ 1650 mp, rezultând un preț estimat de 2.300.000 euro x 4,9316 lei/euro = 11.391.996 lei, fără TVA. Fondurile urmează a fi asigurate de către ANL.
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)	Pentru realizarea proiectării – 374,3 mii lei fără TVA, detaliat astfel: - studiu geotehnic cu viza de verificator; - studiu topografic, avizat OCPI; - documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații; - certificat de performanță energetică a clădirii; - tema de proiectare - studiu de fezabilitate și deviz general - documentații pentru obținerea avizelor/autorizațiilor - verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;

		Proiectul tehnic si detaliile de executie, asistenta tehnica a proiectantului și a dirigintei de 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-ANL.

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

Terenul respectiv se află în proprietatea Orașului Tîrgu Neamț fiind situat in incinta Spitalului orasenesc Tg. Neamt, str. Stefan cel Mare, nr. 35, oras Tg. Neamt. Terenul si imobilele sunt înscrise în Cartea Funciară cu numar cadastral 55944..

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 pe care se va amplasa clădirea are o suprafață de 1845,00 mp, se află în domeniul public al Primăriei orașului Tîrgu Neamț și este amplasat în intravilanul Orasului Targu Neamt, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 55944. Terenul are o formă neregulată în plan și este mărginit, de jur împrejur de parcela 57665. Accesul pe teren se poate face prin latura sud-estica, sud-vestica sau vestica.
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	Accesul principal se realizeaza din strada Stefan cel Mare, existand si un acces secundar din Fundatura Spital.
c) surse de poluare existente în zonă;	Deseurile rezultate in urma activitatilor medicale;
d) particularități de relief;	Terenul este situat in intravilanul orasului Tg. Neamt, langa dealul

	Culmea Plesului, învecinându-se în partea nordică cu padurea care acopera dealul.
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	În zona există următoarele utilități stradale: - Canalizare menajeră; - Canalizare pluvială; - Energie electrică; - Gaze naturale; - Telefonie, tv, internet.
f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;	Se vor constata în cursul realizării documentației de proiectare, eventual pe parcursul derulării lucrărilor.
g) posibile obligații de servitute;	Nu este cazul.
h) de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;	Se vor constata în cursul realizării documentației de proiectare.
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 condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	- corp central al Spitalului orăsenesc Tg. Neamț; - muzeul de istorie; - muzeul „Veronica Micle”

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

a) destinație și funcțiuni;	Spații locative/social
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	- realizarea unui număr de minim 20 apartamente pentru specialiști din sănătate; - asigurarea locuințelor pentru specialiști din sănătate în incinta spitalului, în imediata vecinătate a locului de muncă;
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	- durata minimă de funcționare este de 40 de ani;
d) nevoi/solicitări funcționale specifice.	Conform normativelor specifice în vigoare.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, :

- studiului de fezabilitate, în cazul	- întocmire documente pentru
---------------------------------------	------------------------------

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.	depunere aprobare finantare la ANL
---	---

Data,
07.04.2023

**Serviciul Investiții,
ing. Durbacă Sorin**

**Director Executiv,
ec. Iosub Ecaterina**