

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**pentru modificarea H.C.L. nr. 440/06.11.2018 privind aprobarea documentației Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii iulie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 24456/20.07.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 24496/21.07.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- Prevederile H.C.L. nr. 80/20.02.2018 privind punerea la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe, în mod gratuit, a terenului în suprafață de 4.200 mp, proprietate privată a Municipiului Târgoviște, Aleea Trandafirilor, Nr. 26, în vederea realizării obiectivelor de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate – Etapa I – Aleea Trandafirilor, nr. 26” și „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, nr. 26”;

- Prevederile H.C.L. nr. 440/06.11.2018 privind aprobarea documentației Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. d) și alin (8) lit. b) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019;

În temeiul art. 139, alin. (3) lit. e), coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, adoptă următoarea

## **HOTĂRÂRE:**

**Art. 1** Se aprobă documentația Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați pentru lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”, după cum urmează:

### **A. INDICATORI ECONOMICI :**

**Valoarea totală a investiție** = 2,293,292,57 lei (cu TVA) – 1,935,930.48 lei (fără TVA)  
din care **C+M** = 1,501,493.52 lei (cu TVA) – 1,261,734.26 lei (fără TVA)

**Sursa de finanțare** pentru asigurarea utilităților: Buget Local;

**Faza documentației:** Studiu de fezabilitate;

**Durata de realizare:** 6 luni (2 luni proiectare+ 4 luni execuție lucrări).

### **B. INDICATORI TEHNICI:**

#### **1. Rețea de apă:**

- Lungime traseu conductă apă din PEHD Ø90mm = 70 m;
- Lungime traseu conductă alim cu apa hidrant exterior din PEHD Ø110mm Pn16= 36 m;

#### **2. Rețea canalizare:**

Conductă subterană de PVC cu Ø 160 mm;

- Lungime traseu conductă canalizare cu Ø160mm = 145 ml;
- Lungime traseu conductă canalizare cu Ø250mm = 70 ml;

#### **1. Rețele electrice:**

- PTAB x 1000 KVA – 1 buc.

#### **2. Instalație curenți slabi:**

- fibră optică Monotub HDPE 32 mm -150 ml.

### 3. Instalație gaze naturale:

- Conductă distribuție gaze naturale PE 100 SDR cu diametru de 90mm - 150 m;

### 4. Sitematizare pe verticală a terenului (pavele, spațiu verde amenajat, alei carosabile):

De jur-împrejurul clădirilor propuse se vor amenaja trotuare cu o lățime de minim 1m și alei pietonale din pavele autoblocante delimitate de borduri pietonale.

Se vor amenaja un număr de 31 de locuri de parcare, împreună cu drumul de acces la acestea.

**Art. 3** Finanțarea obiectivului de investiții se va asigura din bugetul local.

**Art. 4** Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

**Art. 5** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

### Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		<b>18 august 2022</b>
Direcția Managementul Proiectelor	X	
Direcția Economică	X	
Biroul Contencios Juridic	X	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5	X	

**REFERAT DE APROBARE**

Pentru fundamentarea deciziilor în vederea rezolvării problemei locuirii pentru segmentul de populație constituit din tineri, cărora sursele de venit nu le permit achiziționarea unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației derulează prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Pentru ca sprijinirea tinerilor să fie continuă și susținută, Municipiul Târgoviște a venit în sprijinul acestora prin inițierea și promovarea unui proiect de investiții - **“ Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din invatamant – Etapa a II-a – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”**, care să contribuie la dezvoltarea durabilă a municipiului prin asigurarea și crearea condițiilor de dezvoltare la nivel local a premiselor care să conducă la îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tineri.

Locuințele pentru tineri sunt construite prin ANL, care asigură finanțarea proiectării și execuției, în condițiile legii, iar după finalizarea lucrărilor sunt predate autorităților publice locale în vederea administrării și repartizării către tinerii care îndeplinesc criteriile de acces la astfel de locuințe.

Având în vedere prevederile Art. 5, din contractul nr. 98/16.03.2018, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și U.A.T. Municipiul Târgoviște, prin care la punctul e), Municipiul Târgoviște se obligă să asigure din buget propriu resursele necesare pentru execuție și finalizarea lucrărilor tehnico-edilitare aferente construcției (apa, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, cai de acces, alei pietonale, spații verzi, etc.) până la recepția la terminarea lucrărilor, prin H.C.L. nr. 440/06.11.2018, a fost aprobat Studiul de Fezabilitate inclusiv indicatorii tehnico-economici pentru **lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din invatamant – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”**.

Având în vedere modificarea amplasamentului construcției propuse prin proiectul **„Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din invatamant – Etapa a II-a – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”** și a evoluției costurilor în sectorul construcțiilor, precum și a modificării soluției de bransament la rețeaua publică de apă, a fost necesară actualizarea Studiului de Fezabilitate.

Față de cele prezentate mai sus, prin prezentul referat se propune aprobarea oportunității inițierii unei Hotărâri de Consiliu Local *pentru modificarea HCL nr. 440/06.11.2018 privind aprobarea documentației Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală pentru obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din invatamant – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”*.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Jr. Ciprian Stănescu

### RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea H.C.L nr. 440/06.11.2018 privind aprobarea documentației Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală pentru obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”

1. **Inițiatorul proiectului de hotărâre**  
Municipiul Târgoviște – Primar Jr. Stan Daniel Cristian

2. **Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre**  
Viceprimar – Jr. Rădulescu Cătălin

3. **Situația premergătoare inițierii proiectului de hotărâre**

Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei prin Agenția Națională pentru Locuințe a implementat programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, realizat conform prevederilor Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare. Programul are în vedere realizarea de locuințe destinate tinerilor ale căror venituri nu le permite accesul la o locuință în condițiile pieței, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști între localități la nivelul întregii țări. Prin acest demers se poate stimula tânăra generație să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări.

Pentru ca sprijinirea tinerilor să fie continuă și susținută Municipiul Târgoviște vine în sprijinul acestora prin inițierea și promovarea unui proiect de investiții - „**Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26**”, care să contribuie la dezvoltarea durabilă a municipiului prin asigurarea stabilității specialiștilor din diverse domenii, cu prioritate cadre medicale și crearea condițiilor de dezvoltare la nivel local a premiselor care să conducă la îmbunătățirea condițiilor de locuire.

Prin adresa nr. 8330/05.05.2018, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 14121/05.05.2018, Agenția Națională pentru Locuințe a solicitat elaborarea studiului de fezabilitate pentru **lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală aferent obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”**, având în vedere lansarea modalității de atribuire - achiziție directă prin publicarea în SEAP, a anunțului nr. ADV1007299 pentru prestarea serviciilor de proiectare - studiu de fezabilitate și studii de teren (studiu topografic vizat OCPI, studiu geotehnic, inclusiv verificare) aferent obiectivului sus-menționat.

Prin H.C.L. nr. 440/06.11.2018, a fost aprobat Studiul de Fezabilitate inclusiv indicatorii tehnico-economici pentru **lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală aferent obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”**.

Avand in vedere modificarea amplasamentului constructiei propuse prin proiectul „**Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din invatamant – Etapa a II-a – Aleea Trandafirilor, Nr. 26**”, a evolutiei costurilor in sectorul constructiilor, precum si a modificarii solutiei de bransament la rețeaua publica de apa, a fost necesara actualizarea Studiului de Fezabilitate.

#### 4. Oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre

Oportunitatea inițierii unui astfel de obiectiv de investiții constă în promovarea, dezvoltarea și finanțarea investițiilor privind construcțiile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile legale referitoare la investițiile publice, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației în calitate de ordonator principal de credite și Agenția Națională pentru Locuințe, în calitate de autoritate de implementare.

Pentru a rezolva problema dezvoltării din punct de vedere urbanistic a zonei situată în intravilanul Municipiului Târgoviște, în partea de sud a municipiului, între proprietăți private, domeniu public și căi de circulație majore, a fost elaborat Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. – “Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective” care să stabilească amplasarea viitoarelor construcții și amenajări, relația cu zona existentă, organizarea circulației carosabile și pietonale și realizarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone funcționale ale municipiului.

Prin **elaborarea studiului de fezabilitate aferent lucrărilor tehnico-edilitare și sistematizare verticală aferent obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”** se urmărește coordonarea tendințelor în echiparea tehnico-edilitară a amplasamentului cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă și dezvoltarea unei noi zone rezidențiale.

La elaborarea studiului de fezabilitate **aferent lucrărilor tehnico-edilitare și sistematizare verticală aferent obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”** s-a avut în vedere adoptarea unor soluții moderne, utilizarea tehnologiilor avansate de execuție și a unor materiale și produse noi, calitativ superioare cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a condiționărilor impuse prin avizele deținătorilor de utilități pentru lucrări care vizează alei carosabile asfaltate, trotuare și parcuri, drumuri, platforme, spații verzi, alimentare cu apă, racordare la canalizarea menajeră și pluvială, racordare la rețeaua municipală de gaze naturale, alimentare cu energie electrică, iluminat public și telecomunicații.

Locuințele pentru tineri ce vor fi construite în cadrul Etapei I **„Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”** vor fi amplasate pe un teren în suprafață de 4.200 mp, situat în Municipiul Târgoviște, Aleea Trandafirilor, Nr. 26, Zona UM Gară, județul Dâmbovița.

Locuințele propuse se compun, pentru Etapa II – **„Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”**, dintr-un 1 bloc, suprafață construită 414,48 mp și un regim de înălțime S+P+3E+M, care însumează 24 unități de locuit cu două camere, destinate specialiștilor din învățământ.

Locuințele pentru tineri sunt construite prin ANL, care asigură finanțarea proiectării și execuției, în condițiile legii, iar după finalizarea lucrărilor sunt predate autorităților publice locale în vederea administrării și repartizării către tinerii care îndeplinesc criteriile de acces la astfel de locuințe.

Potrivit art.3, alin. 3, din Legea nr. 152/1998, “pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii, anterior inițierii de către A.N.L. a procedurii de promovare a investițiilor în construcția de locuințe, iar în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor”.

## 5. Propunerea compartimentului de specialitate

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Managementul Proiectelor propune aprobarea documentației Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici actualizati pentru lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală pentru obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II – Aleea Trandafirilor, Nr. 26”.

### A. INDICATORI ECONOMICI :

Valoarea totală a investiție = 2,293,292,57 lei (cu TVA) – 1,935,930.48 lei (fără TVA)  
din care C+M = 1,501,493.52 lei (cu TVA) – – 1,261,734.26 lei (fără TVA)

Sursa de finanțare pentru asigurarea utilităților : Buget Local;

Faza documentației : Studiu de fezabilitate;

Durata de realizare : 6 luni (2 luni proiectare+ 4 luni execuție lucrări).

### B. INDICATORI TEHNICI :

#### 5. Rețea de apă:

- Lungime traseu conductă apă din PEHD Ø90mm = 70 m;
- Lungime traseu conductă alim cu apa hidrant exterior din PEHD Ø110mm Pn16= 36 m;

#### 2. Rețea canalizare:

Conductă subterană de PVC cu Ø 160 mm;

- Lungime traseu conductă canalizare cu Ø160mm = 145 ml;
- Lungime traseu conductă canalizare cu Ø250mm = 70 ml;

#### 3. Rețele electrice:

- PTAB x 1000 KVA – 1 buc.

#### 4. Instalație curenți slabi:

- fibră optică Monotub HDPE 32 mm -150 ml.

#### 5. Instalație gaze naturale:

- Conductă distribuție gaze naturale PE 100 SDR cu diametru de 90mm - 150 m;

#### 6. Sitematizare pe verticală a terenului (pavele, spațiu verde amenajat, alei carosabile):

De jur-împrejurul clădirilor propuse se vor amenaja trotuare cu o lățime de minim 1m și alei pietonale din pavele autoblocante delimitate de borduri pietonale.

Se vor amenaja un număr de 31 de locuri de parcare, împreună cu drumul de acces la acestea.

## 6. Efectele tehnice, juridice, economice și sociale ale promovării proiectului de hotărâre

Proiectul de investiții lucrări tehnico-edilitare și sistematizare verticală aferent obiectivului de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ – Etapa II –

**Aleea Trandafirilor, Nr. 26"** se înscrie pe linia dezvoltării durabile la nivelul Municipiului Târgoviște și reprezintă un obiectiv investițional a cărui finalitate va contribui și va permite creșterea gradului de satisfacere a nevoilor locuitorilor, prin asigurarea stabilității specialiștilor din diverse domenii, cu prioritate cadre medicale și crearea condițiilor de dezvoltare la nivel local a premiselor care să conducă la îmbunătățirea condițiilor de locuire.

**7. Sursele de finanțare ale proiectului de hotărâre - Buget local.**

**8. Documente care stau la baza inițierii proiectului de hotărâre**

- ❖ Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată;
- ❖ Hotărârea nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- ❖ Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- ❖ HCL nr. 80/20.02.2018 privind punerea la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe, în mod gratuit, a terenului în suprafață de 4.200 mp, proprietate privată a Municipiului Târgoviște și realizarea utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor;
  
- ❖ Contractul nr. 8519/15.03.2018 (înregistrare ANL cu nr. 98/16.03.2018);
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu respectarea conținutului cadru conform Anexei 4;
- ❖ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ Normative tehnice și STAS-uri incidente în vigoare.

**9. Semnatura inițiatorilor**

**VICEPRIMAR**

**Jr. Cătălin RĂDULESCU**

**Director Economic**

**Ec. Dr. Silvana Ecaterina MARIN**

**Direcția Managementul Proiectelor**

**Director Executiv**

**Jr. Ciprian STĂNESCU**

**Biroul Contencios Juridic**

**Jr. Adrian MOCANU / Jr. Elena MUDAȚA**

**Întocmit**

**Cons. Radu MIHAILA**