



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea unei documentații tehnico-economice  
pentru un obiectiv de investiții de interes județean**

**Consiliul Județean Neamț;**

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale 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, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.50/6.238/(RU)6.239/2024 al domnului Ion Asaftei, președintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând rapoartele de specialitate nr.50/6.363/(RU)6.364/2024 al Direcției Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană și nr.50/6.346/(RU)6.347/2024 al Direcției Generale Buget Finanțe, adresa nr.7528/2023 a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț - Complexul Rezidențial de Servicii Sociale „Barbara Stamm” Păstrăveni, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Luând act de dezbaterile din ședința plenului Consiliului Județean Neamț;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. „bb”- „ee”, art. 139 alin. (1) și (2), art.173 alin. (1) lit. „b” alin. (3) lit. „f”, art. 228 alin. (3), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă documentația tehnico-economică (faza SF) aferentă obiectivului de investiții de interes public județean „**Gard împrejmuire perimetru la DJ 155I**” la Complexul Rezidențial de Servicii Sociale „Barbara Stamm” Păstrăveni, cu o valoare estimată de 397.912,00 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj în sumă de 372.179,13 lei (inclusiv TVA), conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** (1) Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data comunicării.

(2) Direcția Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană va lua măsurile ce se impun în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.3:** Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

**PREȘEDINTE**  
**Ion ASAFTEI**

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**Daniela SOROCEANU**

**Piatra-Neamț**  
**Nr. 24 din 12.02.2024**

**Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.**

**Nr. total al aleșilor județeni în funcție 32**

**Voturi „pentru” 28**

**Nr. total al aleșilor județeni prezenți 29**

**Voturi „împotriva” 0**

**Nr. total al aleșilor județeni absenți 3**

**Abțineri 0**

**Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot 1**

HG nr. 907/2016 - ANEXA Nr. 4



ANEXA LA HOTARAREA  
CONSILIULUI JUDETEAN NEAMT  
NR. 24 / IN 12 FEBRUARIE 2024

**PROIECTANT**

S.C. TOP WORK S.R.L., Piatra Neamt, judetul Neamt

J27/962/2006; CUI: RO18959525

Faza SF; PROIECT nr. 9/2023





# STUDIU DE FEZABILITATE

- continut - cadru -

**DENUMIRE INVESTITIE: „GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU  
DJ 155 I”**

**BENEFICIAR: COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII  
SOCIALE „BARBARA STAMM”, Pastraveni, jud. Neamt**

## LISTA SEMNATURII

<b>Proiectant general</b>	<b>S.C. TOP WORK S.R.L., Piatra Neamt, judetul Neamt</b> <b>J27/962/2006; CUI: RO18959525</b> <b>Cod CAEN 7111 – „Activitati de arhitectura”</b> <b>Sef proiect: Ing. Berariu Mihai</b>  
<b>Colectiv de elaborare:</b>	<b>Arhitectura:</b> <b>Arh. Berariu Irina</b>   <b>Structura: S.C. TOP WORK S.R.L., Piatra Neamt, judetul Neamt</b> <b>Ing. Berariu Mihai</b> 



## A. PIESE SCRISE

### 1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investitii

„GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I”

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE „BARBARA STAMM”, Pastraveni, jud. Neamt

#### 1.4. Beneficiarul investitiei

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE „BARBARA STAMM”, Sat Pastraveni, Comuna Pastraveni, str. Principala, nr. 97, jud. Neamt

#### 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

**Proiectant general:** S.C. TOP WORK S.R.L., Piatra Neamt, Str. Privighetorii nr.3 bloc B2, parter, judetul Neamt

J27/962/2006; CUI: RO18959525;

Cod CAEN 7111 – „Activitati de arhitectura”

Tel. 0722.236.307

E-mail: top.work.srl@gmail.com

Administrator: Ing. Berariu Mihai

## 2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

**2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/optiunile tehnico - economice identificate si propuse spre analiza**

Nu a fost necesara elaborarea unui studiu de fezabilitate.

## **2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare**

Prezenta documentatie este elaborata in conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborarea si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.



Beneficiarul investitiei este o institutie de interes public aflata in subordinea Consiliului Judetean Neamt, in Structura D.G.A.S.P.C. Neamt, cu personalitate juridica, care are rolul de a asigura aplicarea politicilor si strategiilor de asistenta speciala a persoanelor cu dizabilitati, prin cresterea sansei recuperarii si integrarii acestora in familie ori in comunitate si acorda sprijin si asistenta pentru prevenirea situatiilor ce pun in pericol securitatea persoanelor cu dizabilitati.

Strategia Judeteana de Dezvoltare a Serviciilor Sociale 2022 – 2031, elaborata in concordanta cu legislatia nationala in domeniul asistentei sociale, are la baza inclusiv Strategia nationala privind drepturile persoanelor cu dizabilitati „O Romania echitabila” 2022 - 2027 si Planul operational privind implementarea strategiei aprobata prin HG 490/2022.

Acesta strategie judeteana analizeaza si domeniul protectiei si promovarii drepturilor persoanelor adulte cu dizabilitati, activitate ce se desfasoara in cadrul Complexului rezidential de servicii sociale „Barbara Stamm” din comuna Pastraveni. In strategie se identifica necesitatea asigurarii unei infrastructuri corespunzatoare necesitatilor si exploatarea eficienta a acesteia, inclusiv in domeniul asistentei sociale pentru persoanele cu dizabilitati.

Unul dintre obiectivele strategiei este asigurarea unui standard de viata adecvat pentru persoanele cu dizabilitati, cu sanse egale cu celelalte persoane.

Obiectivul specific 1.1 – Imbunatatirea accesului persoanelor cu dizabilitati la mediul fizic, prevede ca actiune, realizarea de lucrari de constructie/ de adaptare a cladirilor conform prevederilor legale in domeniu, in vederea accesibilizarii mediului fizic la nivelul serviciilor sociale.

Infrastructura publica de servicii sociale necesita atentia tuturor factorilor implicati, alocarea de resurse pentru reabilitari, in vederea cresterii calitatii vietii persoanelor care beneficiaza de aceasta infrastructura si de serviciile sociale aferente.

### 2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor

Beneficiarul doreste sa execute lucrari de refacere a imprejmuirii incintei Complexului Rezidential de Servicii Sociale „Barbara Stamm” din comuna Pastraveni, latura care se desfasoara de-a lungul drumului DJ 155I, intrucat nu mai corespunde din punct de vedere tehnic si calitativ scopului pentru care acesta a fost realizat.



In stadiul actual imprejmuirea la stada principala DJ 155 I rezulta alcatuita din:

- Elevatii din beton cu inaltimea de 10 cm;
- Stalpi din lemn cu dimensiunea 15 x 15 cm si inaltimea de 1,10 m, iar in corespondenta cu accesele auto si pietonale stalpii sunt metalici cu dimensiunea de 10 x 10 cm;
- Fundatii izolate de beton, cu dimensiunea 40 x 40 cm si adancimea de 110 cm, in care sunt incorporati stalpii din lemn;
- Plase de gard din lemn – constituite din lamele verticale din scandura, montate pe rigle horizontale de lemn;
- Invelitoare din tabla distribuita pe toata lungimea imprejmuiri considerate.

Reabilitarea acesteia, prin inlocuire/refacere apare ca o necesitate in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii specifice a complexului. Imprejmuirea identificata, prezinta zone degradate ca urmare a fenomenelor atmosferice si a factorilor umani. Din aceasta cauza o procedura de reparare a imprejmuirii nu este eficienta din punct de vedere economic, nefiind durabila in timp si nu poate fi realizata deoarece multe din elementele acesteia sunt vechi si neutilizabile. Urmare a celor constatate s-a luat decizia de a se reface in totalitate imprejmuirea identificata, cu scopul de a proteja incinta complexului.

### 2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii

Complexul Rezidential de Servicii Sociale „Barbara Stamm” din comuna Pastraveni, are o capacitate de ingrijire si asistenta speciala pentru un numar de circa 200 de beneficiari, persoane adulte cu dizabilitati. De asemenea, personalul ce deserveste complexul este in numar de circa 200 persoane, ce include personalul de conducere, administrativ si majoritar personalul de specialitate de ingrijire si asistenta.

Avand in vedere ca in prezent, imprejmuirea care face obiectul acestei investitii nu este conform normelor in vigoare si nu prezinta siguranta in exploatare, realizarea acestei investitii va avea un impact pozitiv asupra sigurantei beneficiarilor Complexului – persoanele cu dizabilitati si personalul angajat, inclusiv vizitatorii centrului.

Realizarea investitiei va asigura o infrastructura de calitate, care va conduce la imbunatatirea calitatii vietii beneficiarilor sai si a serviciilor sociale care se desfasoara in acest complex rezidential.

## **2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice**

Obiectivul general al proiectului este cresterea sigurantei beneficiarilor de servicii sociale si a personalului din incinta complexului rezidential de servicii sociale, prin asigurarea unei infrastructuri la standardele cerute conform legislatiei in vigoare.

## **3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii/optiuni tehnico - economice pentru realizarea obiectivului de investitii**

Se propun doua scenarii :

### **Scenariul 1**

Prevede realizarea unei imprejmuiri pe latura de nord-est a complexului, realizata din:

- Fundatie din beton
- Stalpi din beton 30x30 cm placati cu piatra
- Soclu din beton placat cu piatra
- Plase de gard din fier forjat vopsit in camp electrostatic
- Porti metalice cu deschidere electrica.

### **Scenariul 2**

Prevede reconstruirea imprejmuirii a laturii nord-est a complexului, alcatuita din:

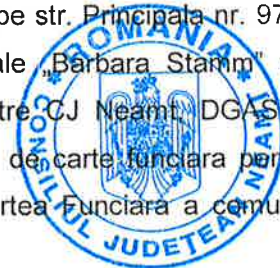
- Fundatie din beton
- Stalpi din beton 30x30 cm placati cu piatra
- Soclu din beton placat cu piatra
- Plase de gard din lemn cu lamele verticale
- Porti metalice culisante pentru accesul auto

**Pentru fiecare scenariu/optiune tehnico - economic(a) se vor prezenta:**

### **3.1. Particularitati ale amplasamentului:**

**a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic - natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemptiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz);**

Terenul care urmeaza a fi imprejmuit pe latara corespunzatoare cu DJ 155 I, se afla in intravilanul satului Pastraveni, comuna pastraveni, judetul Neamt, pe str. Principala nr. 97 si este in administrarea Complexului Rezidential de Servicii Sociale „Barbara Stamm” din comuna Pastraveni, judetul Neamt printr-un protocol incheiat intre CJ Neamt, DGASPC Neamt si CRRPH Pastraveni iar conform referatului de admitere de carte funciara pentru informare inregistrat cu nr. 21769/19.08.2022, este in scris in Cartea Funciara a comunei Pastraveni la nr. 51995.



**b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;**

Terenul ce face obiectul acestei documentatii este amplasat in satul Pastraveni, este situat in incinta Complexului Rezidential de Servicii Sociale „Barbara Stamm”, avand urmatoarele vecinatati:

- NORD/EST- DJ 155 I
- NORD-VEST - persoana fizica
- SUD/EST - DC19
- SUD/VEST- drum servitute

Accesul pietonal cat si cel auto se face direct din DJ 155 I.

**c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;**

Comuna Pastraveni este situata in partea de Nord-Este a Judetului Neamt, pe malul stang al raului Moldova. Comuna Pastraveni se invecineaza la nord cu comuna Timisesti, la est cu comuna Miroslavesti, judetul Iasi, la sud cu comuna Tibucani, iar la vest cu comuna Petricani.

Imprejmuirea care se prevede a fi refacuta, se desfasoara pe latara nord-est a centrului rezidential.

**d) surse de poluare existente in zona;**

Nu este cazul.

**e) date climatice si particularitati de relief;**

Teritoriul comunei Pastraveni are un climat temperat continental, asemanator in general cu cel al unitatii fizico-geografice majore din care face parte podisul Moldovei, dar cu unele aspecte locale. Temperatura medie anuala este de 8,1° C, cantitatea de precipitatii este de 630 mm/an, iar vanturile dominante sunt cele de nord-vest.



Altitudinea medie pentru intreg teritoriul este de 290 m; ea difera in sa de la un sector la altul ridicându-se la 350 m in vestul teritoriului comunei si 270 m in jumatatea estica. Comuna se afla pe malul drept al raului Moldovei si pe malurile afluentului acestuia, Topolita

**f) existenta unor:**

- **retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;**

Nu este cazul.

- **posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;**

Nu este cazul.

- **terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;**

Nu este cazul.

**g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzand:**

**(i) date privind zonarea seismica;**

Conform Cod de proiectare seismica – partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri indicativ P100-1/2013 (in vigoare de la data de 1 ianuarie 2014), pentru amplasamentul studiat avem urmatoarele valori:

- valoarea de varf ale acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontala a miscarii terenului)  $a_g = 0,25g$ , cu intervalul mediu de recurenta de referinta al actiunii seismice  $IMR = 225$  ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani
- perioada de control (colt) a spectrului de raspuns,  $TC = 0,7s$

Prevederile codului P 100-1/2013 sunt armonizate cu prevederile standardului national SR EN 1998-1.



**(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea conventionala si nivelul maxim al apelor freatice;**

Pentru verificarea stratificatiei terenului din amplasamentul indicat de beneficiar au fost executate investigatii specifice constand din observatii si cartari geologice in teren si in aflorimente (deschideri geologice), plus informatiile din lucrarile anterioare executate in zona. Tipul de pamant identificat pentru stratul de fundare se incadreaza la conditiile de teren pentru terenuri bune. Terenul este situat in plan cvasiorizontal, prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de fenomene fizico-geologice actuale, alunecari de teren sau inundatii.

**(iii) date geologice generale;**

Pentru acest tip de investitie nu a fost realizat un studiu geotehnic pe amplasament. Din date existente s-au extras informatii referitoare la caracteristicile geotehnice generale ale terenurilor din satul Pastraveni, comuna Pastraveni din judetul Neamt.

**(iv) date geotehnice obtinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fise complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandarile pentru fundare si consolidari, harti de zonare geotehnica, arhive accesibile, dupa caz;**

Din punct de vedere geostructural, zona apartine marii unitati structurale – Platforma Moldoveneasa. La suprafata, contactul dintre platforma si orogen se face pe limita dintre depozitele volhiniene, cvasioizotala, cu miocenul pericarpatic, intens cutat.

**(v) incadrarea in zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare;**

Terenul din amplasamentul indicat de beneficiar este situat in plan cvasiorizontal, prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de fenomene fizico-geologice actuale (alunecari de teren) sau inundatii.

**Risc geotehnic si categorie geotehnica**

Amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

**(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite in baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enuntate bibliografic.**

Nu este cazul

### 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, functional - arhitectural si tehnologic:

- caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitie;

#### Scenariul 2 recomandat:

Imprejmuirea propusa va fi realizata pe latura nord-est in corespondenta cu DJ 155 I

Lungime imprejmuire:

- Nord/est 243,40 ml - DJ 155 I

Regim de inaltime al imprejmuirii: H= 1,80 m

Tip imprejmuire: Imprejmuire cu stalpi si soclu din beton, placati cu piatra si plase de gard din lemn cu lamele verticale. Soclul va depasi cota terenului sistematizat cu 40 cm iar stalpi din beton 30x30 cm vor fi amplasati la o distanta interax de 240 cm.

Porti de acces: 2 porti metalice de acces auto si una pietonala, cele auto vor fi culisante.

- varianta constructiva de realizare a investitiei, cu justificarea alegerii acesteia;

In scenariul ales, elementele de realizare sunt prezentate in continuare:

#### Infrastructura

Infrastructura imprejmuirii este constituita din fundatii izolate de beton armat marca C12/15, cu dimensiunea de 60 x 60 cm si adancimea de 110 cm.

Cota terenului natural este 0,00 m, iar cota talpii fundatiilor ajunge la -1,10 m.

#### Suprastructura

- Elevatiile sunt din beton C16/20 cu o grosime de 25 cm si inaltime de 40 cm, prevazute cu armaturi longitudinale din BST500C 4Ø12 si etrieri Ø8/15 cm.
- Stalpii sunt din beton C16/20 cu sectiunea de 30x30 cm, prevazuti cu armaturi longitudinale din BST500C 4Ø12 si etrieri Ø8/20 cm.
- Partea orizontala a elevatiilor va fi prevazuta cu glafuri, iar stalpii se vor finisa cu capace cu dimensiunea 35x 35 cm.
- Plasele de gard dintre stalpi vor fi alcatuite din lamele verticale din scandura, montate pe rigle orizontale de lemn
- Stalpii si elevatiile vor fi placate cu piatra.



Refacerea imprejuririi se va executa in etape, prevazand o prima etapa de demolare a gardului existent si colectarea deseurilor produse, apoi se va executa lucrarea de refacere a imprejuririi intr-o a doua etapa, pentru a nu perturba activitatea unitatii.

Pe toata durata lucrarilor se vor lua toate masurile de protectia muncii si PSI in vigoare:

- Legea protectiei muncii nr. 90/1996 si normele metodologice de aplicare;
- Normele generale de protectia muncii – 1996, aprobate de Ministerul Muncii si Protectiei Sociale si Ministerul Sanatatii
- Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii
- Norme privind medicina muncii aprobate de Ministerul Sanatatii

Reglementarile tehnice si standardele principale aplicate:

- CR0-2012: Cod de proiectare. Bazele proiectarii structurilor in constructii
- P100-I/2013: Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri
- NP 112-2014: Normativ privind proiectarea structurilor de fundatii directe la constructii
- NE 018-2003, NP 005-2003: Normativ privind proiectarea constructiilor din lemn
- SR EN 1992-1-1 2004: Proiectarea structurilor de beton, Reguli generale

**- echiparea si dotarea specifica functiunii propuse.**

Imprejurirea va fi prevazuta cu porti de acces, astfel:

- Accesul principal, cu 1 poarta de acces pietonal si o poarta de acces auto.
- 1 poarta de acces auto culisanta, la accesul secundar

### **3.3. Costurile estimative ale investitiei:**

**- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitii, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare, ori a unor standarde de cost pentru investitii similare corelativ cu caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii;**

Devizele intocmite conform HG 907/2016 sunt prezentate in continuare.

Proiectant

Anexa 7, cf. HG 907/2016

TOP WORK S.R.L.

Faza SF; Proiect nr. 9/2021

Scenariul 1 (neselectat)

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

„GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2)	Valoare cu	Valoare cu
		fara TVA	TVA	TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
Total capitol 2		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	15,500.00	95.00	15,595.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	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	6,000.00	0.00	6,000.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	3,000.00	0.00	3,000.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	500.00	95.00	595.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de Execuție	6,000.00	0.00	6,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	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	Asistență tehnică	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	3,000.00	3,570.00	3,570.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>18,500.00</b>	<b>18,500.00</b>	<b>19,165.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	335,639.13	63,771.43	399,410.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită 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
<b>Total capitol 4</b>		<b>335,639.13</b>	<b>63,771.43</b>	<b>399,410.56</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	7,048.42	0.00	7,048.42
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,678.20	0.00	1,678.20
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	335.64	0.00	335.64
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,678.20	0.00	1,678.20
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	3,356.39	0.00	3,356.39
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>7,048.42</b>	<b>0.00</b>	<b>7,048.42</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00



Total capitol 7	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>361,137.55</b>	<b>64,436.43</b>	<b>425,623.99</b>
din care:			
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>335,639.13</b>	<b>63,771.43</b>	<b>399,410.56</b>

\*2) În prețuri la data de 20.10.2023; 1 euro 4.9734 lei

Data: 20.10.2023

Beneficiar,

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE  
„BARBARA STAMM”

Sef proiect  
Ing. Beraru Mihai



Proiectant

Anexa 8, cf. HG 907/2016

TOP WORK S.R.L.

Faza SF; Proiect nr. 9/2021

Scenariul 1 (neselectat)

## DEVIZUL OBIECTULUI

## „GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I”



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2) fara TVA	Valoare cu TVA	
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	335,639.13	63,771.43	399,410.56
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2.	Rezistență	122,059.24	23,191.26	145,250.50
4.1.2.1	Infrastructura	116,118.40	22,062.50	138,180.90
4.1.2.2	Demolare	5,940.84	1,128.76	7,069.60
4.1.3	Arhitectură	213,579.89	40,580.18	254,160.07
4.1.4	Instalații	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.1		<b>335,639.13</b>	<b>63,771.43</b>	<b>399,410.56</b>
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită 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 III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>335,639.13</b>	<b>63,771.43</b>	<b>399,410.56</b>

\*2) În prețuri la data de 20.10.2023;

1 euro = 4.9734 lei

Data: 20.10.2023

Beneficiar,

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE  
„BARBARA STAMM”Sef proiect,  
Ing. Berariu Mihai





Proiectant  
**TOP WORK S.R.L.**  
Faza SF; Proiect nr. 9/2021  
Scenariul 1 (neselectat)

**DEVIZUL FINANCIAR - CAP. 3**  
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2)	TVA	Valoare cu
		fara TVA		TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>Cap. 3 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	15,500.00	95.00	15,595.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	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	6,000.00	0.00	6,000.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	3,000.00	0.00	3,000.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	500.00	95.00	595.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de Execuție	6,000.00	0.00	6,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	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	Asistență tehnică	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3:</b>		<b>18,500.00</b>	<b>665.00</b>	<b>19,165.00</b>

\*2) În prețuri la data de 20.10.2023;

Data: 20.10.2023

Beneficiar,

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE  
„BARBARA STAMM”



1 euro = 4.9734 lei

Sef proiect  
Ing. Berariu Mihaela



Proiectant

TOP WORK S.R.L.

Faza SF; Proiect nr. 9/2021

Scenariul 1 (neselectat)

DEVIZUL FINANCIAR - CAP. 5

Alte cheltuieli



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2)	TVA	Valoare cu
		fara TVA		TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>Cap. 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	7,048.42	0.00	7,048.42
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,678.20	0.00	1,678.20
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	335.64	0.00	335.64
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,678.20	0.00	1,678.20
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	3,356.39	0.00	3,356.39
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		<b>7,048.42</b>	<b>0.00</b>	<b>7,048.42</b>

\*2) În prețuri la data de 20.10.2023;

1 euro =

4.9734

lei

Data: 20.10.2023

Beneficiar,

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE  
„BARBARA STAMM”



Sef proiect,

Ing. Berariu Mihaj



Proiectant

Anexa 7, cf. HG 907/2016

TOP WORK S.R.L.

Faza SF; Proiect nr. 9/2021

Scenariul 2 (selectat)

## DEVIZ GENERAL

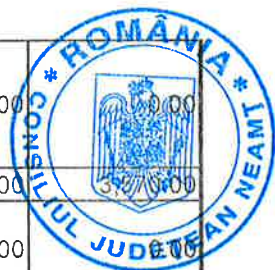
al obiectivului de investiții

„GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I”

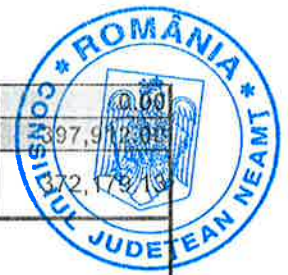


Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2) fara TVA	TVA	Valoarea cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
Total capitol 2		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	15,500.00	95.00	15,595.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	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	6,000.00	0.00	6,000.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	3,000.00	0.00	3,000.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	500.00	95.00	595.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de Execuție	6,000.00	0.00	6,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	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	Asistență tehnică	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>18,500.00</b>	<b>665.00</b>	<b>19,165.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	312,755.57	59,423.56	372,179.13
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită 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
<b>Total capitol 4</b>		<b>312,755.57</b>	<b>59,423.56</b>	<b>372,179.13</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	6,567.87	0.00	6,567.87
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,563.78	0.00	1,563.78
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	312.76	0.00	312.76
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,563.78	0.00	1,563.78
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	3,127.56	0.00	3,127.56
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>6,567.87</b>	<b>0.00</b>	<b>6,567.87</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00



Total capitol 7	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>337,823.44</b>	<b>60,088.56</b>	<b>397,912.00</b>
din care:			
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>312,755.57</b>	<b>59,423.56</b>	<b>372,179.13</b>
*2) În prețuri la data de 20.10.2023; 1 euro = 4.9734 lei			
Data: 20.10.2023			
Beneficiar,		Sef proiect,	
COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE		Ing. Baranu Mihail	
„BARBARA STAMM”			



Proiectant

Anexa 8, cf. HG 907/2016

TOP WORK S.R.L.

Faza SF; Proiect nr. 9/2021

Scenariul 2 (selectat)

## DEVIZUL OBIECTULUI

„GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I”



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2) fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	
<b>Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	312,755.57	59,423.56	372,179.13
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2.	Rezistență	122,059.24	23,191.26	145,250.50
4.1.2.1	Infrastructura	116,118.40	22,062.50	138,180.90
4.1.2.2	Demolare	5,940.84	1,128.76	7,069.60
4.1.3	Arhitectură	190,696.33	36,232.30	226,928.63
4.1.4	Instalații	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.1		<b>312,755.57</b>	<b>59,423.56</b>	<b>372,179.13</b>
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită 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 III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>312,755.57</b>	<b>59,423.56</b>	<b>372,179.13</b>

\*2) În prețuri la data de 20.10.2023;

1 euro = 4.9734 lei

Data: 20.10.2023

Beneficiar,

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE  
„BARBARA STAMM”

Sef proiect,

Ing. Berariu Mihai





Proiectant  
**TOP WORK S.R.L.**  
 Faza SF; Proiect nr. 9/2021  
**Scenariul 2 (selectat)**

**DEVIZUL FINANCIAR - CAP. 3**  
**Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2)	TVA	Valoare cu
		fara TVA		TVA
1	2	lei	lei	lei
3	4	5	6	7
<b>Cap. 3 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	15,500.00	95.00	15,595.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	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	6,000.00	0.00	6,000.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	3,000.00	0.00	3,000.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	500.00	95.00	595.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de Execuție	6,000.00	0.00	6,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	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	Asistență tehnică	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>18,500.00</b>	<b>665.00</b>	<b>19,165.00</b>

\*2) În prețuri la data de 20.10.2023; 1 euro = 4.9734 lei

Data: 20.10.2023

Beneficiar,

COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE  
 „BARBARA STAMM”



Sef proiect,  
 Ing. Bărbariu Mihai



Proiectant  
**TOP WORK S.R.L.**  
 Faza SF; Proiect nr. 9/2021  
**Scenariul 2 (selectat)**

**DEVIZUL FINANCIAR - CAP. 5**  
**Alte cheltuieli**



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare*2) fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>Cap. 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	6,567.87	0.00	6,567.87
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,563.78	0.00	1,563.78
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	312.76	0.00	312.76
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,563.78	0.00	1,563.78
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	3,127.56	0.00	3,127.56
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>6,567.87</b>	<b>0.00</b>	<b>6,567.87</b>

\*2) În prețuri la data de 20.10.2023; 1 euro = 4.9734 lei

Data: 20.10.2023

Beneficiar,  
**COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE**  
**„BARBARA STAMM”**

Sef proiect,  
 Ing. Berariu Mihai





- **costurile estimative de operare pe durata normata de viata/de amortizare a investitiei publice.**

Detalierea costurilor operationale cu investitia propusa este realizata la analiza financiara in cap. 4.



**3.4. Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor, dupa caz:**

Categoria de importanta : redusa - D, conform H.G. nr. 766/1997 (cu modificarile si completarile ulterioare)

Clasa de importanta : IV, conform P100-1/2013 tabel 4.2

- **studiu topografic;**

Nu este cazul.

- **studiu geotehnic si/sau studii de analiza si de stabilitate a terenului;**

Nu este cazul.

- **studiu hidrologic, hidrogeologic;**

Nu este cazul.

- **studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;**

Nu este cazul.

- **studiu de trafic si studiu de circulatie;**

Nu este cazul.

- **raport de diagnostic arheologic preliminar in vederea expropriarii, pentru obiectivele de investitii ale caror amplasamente urmeaza a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica;**

Nu este cazul.



- studiu peisagistic in cazul obiectivelor de investitii care se refera la amenajari spatii verzi si peisajere;

Nu este cazul.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.

Nu este cazul.

### **3.5. Grafice orientative de realizare a investitiei**

Perioada de realizare a investitiei este estimata la 6 luni, din care perioada de executie propriu-zisa a lucrarilor este de 4 luni. In primele 2 luni se va realiza demolarea imprejmuirii existente.

Graficul de realizare a investitiei este prezentat in continuare pentru perioada de realizare:

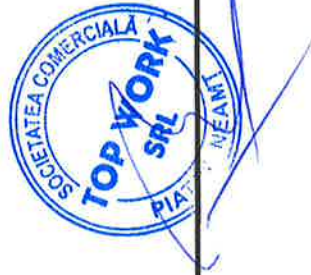
Obiectivul: „GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I”

Beneficiar: COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE „BARBARA STAMM”, Pastraveni, jud. Neamt

Graficul general de realizare a investitiei publice

Nr. crt.	Denumirea obiectului	Anul 1 de executie					
		Luna					
1	Lucrari de constructii	1	2	3	4	5	6
1.1	Desfaceri, demolari						
1.2	Infrastructura imprejmuire						
1.3	Suprastructura imprejmuire						

Intocmit,  
SC TOP WORK SRL  
Ing. Berariu Mihai



#### 4. Analiza fiecarui/fiecarei scenariu/optiuni tehnico - economic(e) propus(e)

##### 4.1. Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta

Prin realizarea investitiei se vor atinge obiectivele propuse prin proiect, asigurandu-se un climat propice pentru desfasurarea activitatilor specifice din cadrul Complexului Rezidential de Servicii Sociale „Barbara Stamm” din comuna Pastraveni, judetul Neamt.

Efectuarea analizei economico – financiare se bazeaza pe estimari si variabile de lucru.

##### Orizontul de timp

Pentru proiect orizontul de timp este de 15 ani, acesta fiind ales conform recomandarilor privind elaborarea analizei cost – beneficiu.

Conform metodologiei agreeate, se vor avea in vedere 2 categorii de variabile de lucru:

A. Variabile macroeconomice:

##### Rata de actualizare si factorii de actualizare

Actualizarea este operatiunea de aducere in stare de comparabilitate in momentul actual a unei sume de fluxuri de trezorerie viitoare. Rata folosita in calculele actuariale este numita rata de actualizare si ea este asimilata cu rata costului de oportunitate al capitalului (rata costului mediu ponderat al capitalului).

Considerand  $a$  - rata de actualizare (rata costului mediu ponderat al capitalului) si  $i$  - orizontul de timp pentru care se realizeaza analiza, raportul  $1/(1+a)^i$  se numeste factor de actualizare.

In timp ce rata de actualizare financiara este aceeaasi pentru toate tipurile de proiecte, indiferent de orizontul de timp pe care se face actualizarea factorul de actualizare are valori diferite in fiecare din anii supusi analizei:  $1/(1+a)^1$  in anul 1,  $1/(1+a)^2$  in anul 2, ...,  $1/(1+a)^{15}$  in anul 15.

Rata de actualizare utilizata pentru analiza financiara (pentru determinarea indicatorilor de performanta ai proiectului, adica valoarea neta actualizata financiara – VNAF si rata interna de rentabilitate financiara – RIRF ) este de 5%, in conformitate cu Documentul de lucru nr. 4 – Orientari privind metodologia de realizare a analizei cost - beneficiu, elaborat de Comisia Europeana.



B. Variabile microeconomice specifice investitiei:

### Costul investitiei

Costul total al unui proiect de investitii este dat de suma costurilor de investitie: teren, constructii, echipamente, costuri speciale de intretinere, licente, brevete, taxe si comisioane aferente derularii proiectului. Metodologia internationala pentru analiza financiara pe baza fluxului de numerar presupune calcularea rentabilitatii unei investitii prin folosirea costurilor totale aferente respectivei investitii.

Valoarea investitiei care a fost luata in calcul in analiza economico – financiara include costurile investitiei de baza precum si toate cheltuielile aferente acesteia si cuprinse in devizul general al proiectului, care includ TVA.

Costul total al investitiei pentru acest proiect este de :

**397.912,00 lei**, valoare cu TVA

respectiv **80.008,04 Euro** la cursul BNR din data de 20.10.2023, **1 Euro = 4,9734 Lei**.

### Valoarea reziduala

Printre elementele de venit, un element care se inregistreaza la finalul orizontului de timp considerat pentru prognoza este valoare reziduala a investitiei.

Valoarea reziduala trebuie luata in considerare in totdeauna la calculul ratei interne de rentabilitate financiara a investitiei, ai al ratei interne de rentabilitate financiara a capitalului, alaturi de cash flow-urile actualizate si de valoarea investitiei.

Valoarea reziduala va fi considerata valoarea ramasa de amortizat dupa orizontul de timp luat in considerare. Se ia in considerare pentru a se calcula rata interna de rentabilitate financiara a investitiei si a capitalului. Se calculeaza cu formula:

$$V_r = V_i \times (1 - G_u/100)$$

unde,  $V_r$  = valoarea reziduala

$V_i$  = valoarea de inventar a mijlocului fix

$G_u$  = gradul de uzura a mijlocului fix estimat peste orizontul de timp propus





Considerand ca dupa 30 de ani uzura constructiei este totala (100%), raportat la orizontul de timp pentru care se face analiza (15 de ani), vom obtine valoarea  $G_u = 15/30 \times 100 = 50$ .

Deci valoarea reziduala va avea valoarea de :

$$V_r = 397.912,00 \times (1 - 50/100) = 198.956 \text{ lei}$$

unde

$$V_i = 397.912,00 \text{ lei} - \text{valoarea totala a investitiei}$$

### **Evolutia prezumata a costurilor de operare**

Pe langa costurile de investitie, proiectul genereaza si cheltuieli pe termen lung, asociate intretinerii investitiei, ulterior etapei de realizare a obiectivului.

Totalul cheltuielilor de operare pentru primul an dupa finalizarea investitiei este dat de sumele aferente cheltuielilor cu intretinerea si reparatiile curente ale imprejuririi.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile curente sunt estimate in primul an de exploatare de 8.000 lei. Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile curente vor ramane constante in primii 7 ani de exploatare. Aceste cheltuieli vor fi mai mici la inceput, deoarece vorbim de constructie noua, urmand ca din anul 8 de functionare, odata cu uzura fizica mai accentuata, aceste cheltuieli sa creasca la 10.000 lei anual.

In conformitate cu recomandarile din "Ghidul pentru analiza cost beneficiu a proiectelor de investitii" punctual 2.4.5 "Adaptarea la inflatie", efectul inflatiei sau mai degraba cresterea generala a indicelui preturilor sau oscilatiile preturilor relative, pot afecta calcularea rentabilitatii financiare a investitiei. De aceea, utilizarea preturilor curente este recomandata in general.

### **Evolutia veniturilor financiare**

Proiectele de realizare a infrastructurii nu produc beneficii directe. Sustenabilitatea proiectului s-a analizat luand in considerare doar valoarea investitiei, sursele de finantare si costurile de operare. Deoarece prin proiectul de investitie nu sunt generate venituri proprii, avand in vedere ca investitia este una de utilitate publica, care este bun al domeniului public neputand de taxe sau tarife, se considera ca veniturile vor proveni din alocarile de la bugetul local si/sau bugetul de stat, in vederea sustinerii cheltuielilor de exploatare, reprezentand un necesar de finantare anual. Acestea reprezinta asadar costurile nete de functionare ale investitiei, respectiv cheltuiala bugetului public.

#### **4.2. Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitia**

Identificarea riscurilor:

Din punct de vedere al factorilor de risc naturali, care pot afecta investitia, se iau in considerare fenomenele meteorologice extreme:

- Cutremur: care poate crea rupturi de terasamente, tasari si surpari ale imprejmuirii, deteriorarea fundatiei;
- Furtuni: care pot crea viituri ce pot afecta fundatia;
- Schimbari climatice pot afecta investitia prin variatii de temperatura, fenomene naturale extreme, de o intensitate neobisnuita sau de o persistenta anomala (ploi, furtuni): pot cauza infiltratii, scaderea capacitatii portante, tasari la nivelul fundatiei, cedari locale.

Din punct de vedere al factorilor de risc naturali, care nu pot afecta investitia, se iau in considerare fenomenele meteorologice extreme:

- Ploile abundente;
- Frigul si caldura extrema: nu vor afecta imprejmuirea datorita materialelor prevazute a fi folosite pentru realizarea obiectivului;
- Fenomenul de inghet/dezghet: va avea efecte minime asupra structurii imprejmuirii

Din punct de vedere al factorilor de risc antropic care pot afecta investitia, se iau in considerare:

- Autoturisme sau autovehicule de mare tonaj, ce pot circula ocazional prin zona;
- Posibile accidente in zona;

Rezulta faptul ca lucrarile de reconstruire a imprejmuirii pe sectorul metionat sunt vulnerabile intr-o masura redusa la factorii de risc antropic si naturali.

Pentru acest obiectiv de investitii la aceasta data nu au fost identificate riscuri majore care ar putea intrerupe realizarea acestuia. Planificarea corecta a etapelor proiectului inca din faza de elaborare a acestuia, precum si monitorizarea continua pe parcursul implementarii asigura evitarea riscurilor care pot influenta major proiectul.



#### 4.3. Situatia utilitatilor si analiza de consum:

- **necesarul de utilitati si de relocare/protejare, dupa caz;**

Prin executarea imprejmuirii nu va fi afectata nici un tip de retea si nu vor fi necesare masuri de relocare si protejare ale acestora.

- **solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare.**

Nu este cazul



#### 4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii:

**a) impactul social si cultural, egalitatea de sanse;**

Dezvoltarea este singura perspectiva rationala a devenirii nationale, avand ca rezultat reducerea disparitatilor dintre comunitatile UE, din punct de vedere economic, social si de mediu. Dezvoltarea mediului rural, a infrastructurii de baza (centre sociale, scoli, gradinite, dispensare, drumuri, poduri, sisteme de alimentare cu apa si de canalizare, etc.) si a serviciilor de baza pentru populatie (educatie, sanatate, servicii sociale, turistice, de agrement si recreere, etc.) va atrage specialisti, va descuraja migratia populatiei rurale catre mediul urban si va crea egalitate de sanse intre copiii si tinerii din mediul rural si cei din mediu urban.

**b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;**

Investitia propusa nu presupune crearea de noi locuri de munca. In faza de executie nu vor fi create noi locuri de munca; la realizarea investitiei vor participa persoane din partea operatorilor economici contractati pentru executarea lucrarilor prevazute la nivelul proiectului de investitii. Imprejmuirea va fi intretinuta de catre personalul angajat, existent al centrului.

**c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz;**

Obiectivul propus se va realiza pe terenul mentionat, care nu se afla in zona cu fauna sau flora protejata, iar investitia nu necesita taieri de arbori.

Obiectivul, prin destinatia sa de imprejmuire nu genereaza noxe sau alti factori de poluare ai mediului.



Calitatea solului este afectata mai ales in faza de constructie din cauza lucrarilor de excavatie, depozitarii materialelor de constructie si tranzitarii amplasamentului de catre autovehiculele cu tonaj ridicat, compozitia chimica si calitatea acestuia putand fi alterata de compusii chimici proveniti de la materialele de constructie.

In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.



Prin lucrarile propuse nu se perturba vecinatatile (se respecta distantele prevazute in regulamentul de urbanism).

**d) impactul obiectivului de investitie raportat la contextul natural si antropic in care acesta se integreaza, dupa caz;**

Nu este cazul.

**4.5. Analiza cererii de bunuri si servicii, care justifica dimensionarea obiectivului de investitii**

Reconstruirea imprejuririi va permite cresterea sigurantei personalului si utilizatorilor din incinta complexului rezidential de servicii sociale. Nevoia de baza de la care porneste necesitatea realizarii acestei investitii este aceea de a imbunatati calitatea vietii pentru beneficiarii sai directi si indirecti.

**4.6. Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara:  
- fluxul cumulat, valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate, sustenabilitatea financiara;**

Analiza financiara utilizeaza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului, in special rata financiara interna a investitiei (RIRF/C) si valoarea neta financiara actualizata a investitiei (VANF/C). Analiza financiara prezinta informatii asupra intrarilor si iesirilor, preturilor acestora si structura veniturilor si cheltuielilor de-a lungul intregului orizont de timp. Analiza financiara presupune calculul urmatoarelor indicatori:

Valoarea actualizata neta (VAN) exprima surplusul de capital rezultat la incheierea duratei de viata a investitiei (inclusiv valoarea reziduala).

VAN se calculeaza dupa formula:  $VAN = \sum CF_n \times 1/(1+k)^n + I_0$

Unde : k – rata de actualizare (costul mediu ponderat al capitalului investit).

n – numar de ani de implementare a investitiei.

CF<sub>n</sub> – fluxul de numerar net.

I<sub>0</sub> – valoarea investitiei

Rata interna de rentabilitate (RIR) este rata de actualizare a fluxurilor viitoare pentru care VAN este egala cu zero. Astfel spus, rata interna de rentabilitate este acea rata de actualizare pentru care valoarea actualizata a costurilor este egala cu valoarea actualizata a veniturilor, iar profiturile viitoare actualizate sunt zero.



RIR se calculeaza dupa formula:

$VAN = 0$  echivalent cu  $\sum CF_n / (1+RIR)^n + I_0 / (1+RIR)^n = I_0$

Unde: n – numar de ani de implementare a investitiei.

CF<sub>n</sub> – fluxul de numerar net.

Raportul cost beneficiu este un indicator complementar al valorii actualizate nete.

Acesta compara valoarea actuala a beneficiilor viitoare cu valoarea actuala a costurilor viitoare, incluzand valoarea investitiei:

$RCB = 1 + VAN/I_0$

Unde: VAN = valoarea neta actualizata

I<sub>0</sub> = valoarea investitiei.

Indicatorii financiari ca Rata Interna de Rentabilitate Financiara (RIRF), Valoarea neta actualizata financiara (VNAF) si Raportul beneficiu – cost (B/C) sunt relevanti pentru analiza eficientei investitiei si se vor calcula pentru varianta in care se realizeaza investitia.

Pe baza acestor variabile de lucru si luand in considerare valoarea totala a investitiei, care include si valoarea TVA din bugetul proiectului, s-au calculat:

- VNAF/C = valoarea neta financiara actualizata, calculata la total valoare investitie
- RIRF/C = rata rentabilitatii interne financiare calculata la total valoare investitie, ale caror valori sunt prezentate in tabelele urmatoare:

Ani	Venituri (mii lei)	Costul de capital (lei)	Costurile de operare (lei)	Valoarea reziduala (lei)	Fluxul net de numerar	Venituri nete (lei)
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)-(3)+(4)	(6)=(1)+(4)-(3)
An 0	0,00	397.912,00	0,00	0,00	-397.912,00	0,00
An 1	0,00	0,00	8.000,00	0,00	-8.000,00	8.000,00
An 2	0,00	0,00	8.000,00	0,00	-8.000,00	8.000,00
An 3	0,00	0,00	8.000,00	0,00	-8.000,00	8.000,00
An 4	0,00	0,00	8.000,00	0,00	-8.000,00	-8.000,00
An 5	0,00	0,00	8.000,00	0,00	-8.000,00	-8.000,00
An 6	0,00	0,00	8.000,00	0,00	-8.000,00	-8.000,00
An 7	0,00	0,00	8.000,00	0,00	-8.000,00	-8.000,00
An 8	0,00	0,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
An 9	0,00	0,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
An 10	0,00	0,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
An 11	0,00	0,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
An 12	0,00	0,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
An 13	0,00	0,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
An 14	0,00	0,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
An 15	0,00	0,00	10.000,00	198.956,00	188.956,00	188.956,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>397.912,00</b>	<b>136.000,00</b>	<b>198.956,00</b>	<b>-334.956,00</b>	<b>62.956,00</b>

Rata de actualizare: 5,00%

VNA A VENITURILOR NETE	VNA A COSTURILOR NETE DE CAPITAL	VNA TOTALA A BENEFICIILOR	VNA TOTALA A COSTURILOR	VNAF/C
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
3.311,81	378.963,81	91.144,04	466.796,03	-375.652,00

<b>RIRF/C:</b>	<b>-7,94%</b>
----------------	---------------

<b>B / C</b>	=	$\frac{\text{VNA TOTALA A BENEFICIILOR}}{\text{VNA TOTALA A COSTURILOR}}$	=	$\frac{91.144,04}{466.796,03}$	=	<b>0,1953</b>
--------------	---	---	---	--------------------------------	---	---------------

Rata rentabilitatii interne este < de 5%, VNA este negativa, iar raportul cost-beneficiu este subunitar. Rezultatele obtinute in urma analizei financiare arata ca proiectul necesita finantare.

Alocarile anuale din bugetul de stat/ local sunt esentiale pentru sustenabilitatea proiectului care nu este generator de venituri si depinde exclusiv de aceste fonduri, aspect care era de asteptat in acest caz.

**4.7. Analiza economica, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate, raportul cost-beneficiu sau, dupa caz, analiza cost-eficacitate**



Analiza economica se face pentru a evalua corect o investitie, deoarece analiza financiara nu este relevanta in ceea ce priveste utilitatea si beneficiile unui proiect de utilitate publica. Pentru un proiect de infrastructura realizat in domeniul public, care nu prezinta profitabilitate, beneficiile economice si sociale pot fi masurate doar cu indicatorii de performanta din analiza socio-economica.

Analiza socio - economica este necesara pentru evaluarea corecta a investitiei, deoarece nu intotdeauna analiza financiara poate evidentia in mod corect si complet utilitatea si beneficiile reale ale proiectului, aportul sau la bunastarea unei regiuni sau comunitati locale, precum si efectele sale de antrenare.

Aceasta se face de regula pentru a identifica beneficiile ce se rasfrang asupra unei comunitati mai mici (regionale sau locale) dar oricum mult mai numeroasa decat beneficiarul direct al proiectului. Aceste beneficii nu pot fi cuantificate usor, dar au o mare importanta.

Principalele beneficii pozitive, sunt:

- imbunatatirea calitatii vietii a beneficiarilor investitiei, circa 400 persoane – rezidentii si angajatii CRSS Barbara Stamm Pastraveni, jud. Neamt

#### **4.8. Analiza de senzitivitate:**

Nu este cazul.

#### **4.9. Analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor**

Riscurile ce pot aparea pe parcursul realizarii investitiei sunt:

- Conditii meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrarilor
- Modificarea legislatiei in domeniul constructiilor
- Intarzierea lucrarilor din motive ce tin exclusiv de Constructor si neincadrarea in quantumul financiar stabilit prin contractul de lucrari
- Intarzieri in procedurile de achizitii a contractelor de lucrari

- Intrarea in criza economica a Romaniei
- Intrarea Romaniei intr-o perioada de criza politica
- Incapacitatea finantarii proiectului


Riscurile principale identificate si masurile prevazute pentru diminuarea efectelor in cazul materializarii acestor riscuri sunt prezentate in tabelul urmatoar:



Tipuri de riscuri		Masuri de diminuare/eliminare
Riscuri tehnice	Conditii meteorologice nefavorabile pentru executarea lucrarilor	Planificarea perioadei de executie a lucrarilor corespunzatoare
	Riscuri la intrare: riscul ca resursele necesare realizarii proiectului sa coste mai mult decat s-a anticipat, sa nu aiba o calitate corespunzatoare sau sa fie indisponibile in cantitatile necesare.	Eliminare: realizarea de contracte de lucrari/de servicii/ de furnizare cu clauze specifice
	Intarzierea lucrarilor din motive ce tin exclusiv de Constructor si neincadrarea in quantumul financiar stabilit prin contract	Mentionarea in contractele de lucrari a unor clauze contractuale specifice
Riscuri de mediu	Poluari accidentale ale solului si subsolului, aerului, etc. in perioada de executie a lucrarilor	Respectarea tuturor normelor de protectia mediului in toate fazele de executie, conform legislatiei in vigoare
	Afectarea peisajelor naturale si culturale in perioada de executie a lucrarilor si/sau in perioada de operare a investitiei	Aducerea la faza initiala a terenului pe care este amplasata investitia, conservarea si protejarea peisajelor naturale
	Generarea de deseuri ca urmare a executiei de lucrari si a deseurilor menajere pe perioada de operare	Respectarea normelor privind gestionarea deseurilor rezultate din lucrari de constructii si din activitatile desfasurate, conform legislatiei in vigoare
Riscuri financiare	Finantare indisponibila: riscul ca finantatorul sa nu poata asigura resursele financiare.	Analizarea angajamentelor financiare in concordanta cu programarea investitiei
	Evaluarea incorecta a valorii investitiei: Valoarea reala este subevaluata.	Investitorul poate cauta si alte surse de finantare
Riscuri institutionale	Modificarea quantumului impozitelor si taxelor: regimul de impozitare sa se schimbe in defavoarea investitorului.	Veniturile investitorului trebuie sa permita acoperirea diferentelor nefavorabile
	Schimbari legislative / de politica: pot duce la costuri de capital sau operationale suplimentare din partea investitorului.	Lobby politic pe langa autoritatile publice de la nivel superior cu scopul ca actele normative cu impact asupra proiectului sa ramana neschimbate.

## 5. Scenariul/Optiunea tehnico - economic(a) optim(a), recomandat(a)

5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere <sup>tehnico</sup> economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor



Criteria de analiza	Scenariul 1	Scenariul 2
<b>Tehnic</b>	<b>Scenariul 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundatie din beton</li> <li>- Stalpi din beton 30x30 cm placati cu piatra</li> <li>- Soclu din beton placat cu piatra</li> <li>- <b>Plase de gard din fier forjat vopsit in camp electrostatic</b></li> <li>- Porti metalice cu deschidere electrica</li> </ul>	<b>Scenariul 2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundatie din beton</li> <li>- Stalpi din beton 30x30 cm placati cu piatra</li> <li>- Soclu din beton placat cu piatra</li> <li>- <b>Plase de gard din lemn cu lamele verticale</b></li> <li>- Porti metalice culisante pentru accesul auto</li> </ul>
<b>Economico-financiar</b>	<b>Scenariul 1</b> Costul investitiei este de 425.623,99 lei, TVA inclus. Costul de exploatare total cumulat aferent perioadei analizate de 15 ani este de 136.000,00 lei, TVA inclus.	<b>Scenariul 2</b> Costul investitiei este de 397.912,00 lei, TVA inclus. Costul de exploatare total cumulat aferent perioadei analizate de 15 ani este de 136.000,00 lei, TVA inclus.
<b>Sustenabilitate</b>	Pentru ambele scenarii fluxul de numerar cumulat este pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta, daca se fac alocari de la bugetul de stat/local pentru costurile de operare.	
<b>Riscuri</b>	Pentru ambele scenarii riscurile identificate, prezentate la punctul 4.9 sunt identice.	

## 5.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e)

Analiza celor doua scenarii din punctul de vedere al criteriilor de analiza prezentate anterior, demonstreaza ca scenariul ales este cel mai avantajos din toate punctele de vedere.

## 5.3. Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:

### a) obtinerea si amenajarea terenului;

Imobilul, teren si constructii, care face obiectul acestei documentatii este situat in intravilanul satului Pastraveni, com. Pastraveni, Str. Principala nr. 97, jud. Neamt.

Acesta este in administrarea Centrul de recuperare si reabilitare a Persoanelor cu Handicap Pastraveni, comuna Pastraveni, judetul Neamt printr-un Protocol incheiat intre CJ Neamt, DGASPC Neamt si CRRPH Pastraveni iar conform referatului de admitere de carte funciara pentru informare inregistrat cu nr. 21769/19.08.2022, este in scris in Cartea Funciara a comunei Pastraveni la nr. 51995.



**b) asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului;**

Nu este cazul.

**c) solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional - arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico - economici propusi;**

Scenariul ales a fost descris la punctul 3.2.

**d) probe tehnologice si teste.**

Nu este cazul.

#### **5.4. Principalii indicatori tehnico - economici aferenti obiectivului de investitii:**

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii - montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

<b>Valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA</b>	<b>397.912,00</b>
din care constructii-montaj (C+M)	372.179,13
<b>Valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, fara TVA</b>	<b>337.823,44</b>
din care constructii-montaj (C+M)	312.755,57

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Indicatorii specifici ai investitiei propuse sunt:

Imprejmuire	
Lungime totala	243,40 ml
Regim de inaltime	1,80 m



c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie;

#### Indicatori financiari

Indicatorii financiari rezultati in urma realizarii analizei financiare sunt reprezentati de:

- valoarea actualizata neta a proiectului (VAN);
- rata financiara interna a rentabilitatii (RIR);
- raportul cost-beneficiu;

Rezultatele analizei financiare sunt centralizate in tabelul urmatoar:

Denumire indicator	Valoare rezultata aferenta investitiei
Valoarea neta actualizata (VNA)	< 0
Rata de rentabilitate interna (RIR)	< 5%

Pe baza rezultatelor obtinute la indicatorii analizati rezulta urmatoarele aspecte:

- valoarea neta prezenta VNA este relevanta in cazul capitalului investit asigurand capacitatea de a genera valoare adaugata pentru comunitatea locala;
- valoarea RIR este sub rata de actualizare si nu acopera un ipotetic cost al capitalului;
- RIR < 5% se justifica finantarea nerambursabila primita de la UE;
- investitia totala nu se amortizeaza in perioada analizata (VNA < 0).

Fluxul de numerar cumulat este pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta doar in conditiile alocarilor anuale de sume pentru lucrarile de intretinere si reparatii ale imprejmuirii de la bugetul de stat/ local, avand in vedere ca proiectul nu este generator de venituri.

#### Indicatori socioeconomic si de impact

Principalul indicator socioeconomic generat de proiect este reprezentat de numarul de persoane (rezidenti si angajati) care vor beneficia de infrastructura corespunzatoare desfasurarii activitatii centrului rezidential de servicii sociale.



**Indicatori de rezultat/de operare**

Principalii indicatori de rezultat si de operare ai proiectului de investitii sunt prezentati in tabelul urmator:

Denumire indicator	Valoare indicator
Imprejmuire realizata	
Numar persoane care vor beneficia de infrastructura creata	400

**d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.**

Perioada de implementare a proiectului de investitii este estimata la 6 de luni, din care perioada de executie a lucrarilor este estimata la 4 luni. In primele 2 luni se va realiza demolarea imprejmuirii existente.

Graficul de implementare a proiectului este prezentat la capitolul 3.5 din prezenta lucrare.

**5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

Conform Legii nr.10/1995, privind calitatea in constructii, republicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016, se instituie sistemul calitatii in constructii, care sa conduca la realizarea si exploatarea unor constructii de calitate corespunzatoare, in scopul protejarii vietii oamenilor, a bunurilor acestora, a societatii si a mediului inconjurator.

Pentru obtinerea unor constructii de calitate sunt obligatorii realizarea si mentinerea, pe intreaga durata de existenta a constructiilor, a urmatoarelor cerinte fundamentale aplicabile:

- a) rezistenta mecanica si stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu inconjurator;
- d) siguranta si accesibilitate in exploatare;
- e) protectie impotriva zgomotului;
- f) economie de energie si izolare termica;
- g) utilizare sustenabila a resurselor naturale

**Cerinta de calitate A- REZISTENTA SI STABILITATE**

Imprejmuirea este conceputa astfel incat sa satisfaca cerintele de rezistenta mecanica si stabilitate in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii. Prin acesta se intelege ca actiunile susceptibile a se exercita asupra imprejmuiri in timpul executiei si exploatarii nu vor avea ca efect producerea vreunui dintre urmatoarele evenimente:



- Prabusirea totala sau partiala;
- Deformarea unor elemente la valori peste limita;
- Avarierea unor parti ale echipamentelor, ale elementelor portante fata de efectul luat in calculul de proiectare

La faza Pth, documentatia va fa supusa verificarii tehnice de catre un verficator de proiecte atestat MLPAT la cerinta „A1” – Rezistenta si stabilitate.

**Cerinta de calitate B- SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLOATARE**

Nu este cazul

**Cerinta de calitate – C - SECURITATEA LA INCENDIU**

Imprejmuirea se incadreaza in categoria cu risc mic de incendiu.

Materiale de constructie si finisaj sunt combustibile si incombustibile.

Stabilitatea la foc este redusa datorita naturii, alcatuirii si dimensiunilor elementelor de rezistenta.

**Cerinta de calitate – D - IGIENA, SANATATEA OAMENILOR, REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI**

Nu este cazul

**Cerinta de calitate - E - ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA**

Nu este cazul

**Cerinta de calitate - F - PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI**

Nu este cazul

**Cerinta de calitate G – UTILIZARE SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE**

Nu este cazul

Beneficiarul va urmări, prin personal de specialitate autorizat conform normelor și legislației în vigoare, respectarea în execuție a proiectului în ansamblu și în mod special a cerințelor de calitate.

**5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.**

Finanțarea acestei investiții va fi realizată din fonduri de la bugetul de stat/local prin Consiliul Județean Neamt.



## **6. Urbanism, acorduri și avize conforme**

### **6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

S-a anexat certificatul de urbanism nr. 14 din 25.09.2023.

**6.2. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege**

Imobil este înscris în Cartea Funciara a comunei Pastraveni la nr. 51995.

**6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico – economică**

Avizul de la mediu se va solicita de către beneficiar, conform C.U.

### **6.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor**

Acest tip de proiect nu presupune existența unor utilități.

### **6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara**

Nu este cazul.

**6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice**

Proiectul privind realizarea imprejurii nu implica solicitarea unor avize in mod expres. Daca in timpul executiei pe amplasamentul imprejurii se va constata existenta unor utilitatii despre care la momentul intocmirii documentatiei nu s-a stiut, se va cere avizul detinatorilor.

## **7. Implementarea investitiei**

### **7.1. Informatii despre entitatea responsabila cu implementarea investitiei**

Entitatea responsabila cu implementarea acestei investitii este COMPLEXUL REZIDENTIAL DE SERVICII SOCIALE „BARBARA STAMM”, Pastraveni, jud. Neamt, reprezentata legal de catre doamna Nicoleta Barnat, in calitate de director.

**7.2. Strategia de implementare, cuprinzand: durata de implementare a obiectivului de investitie (in luni calendaristice), durata de executie, graficul de implementare a investitiei, esalonarea investitiei pe ani, resurse necesare**

Perioada de realizare a investitiei este de 6 luni, din care in primele 2 luni se realizeaza demolarea imprejurii existente, iar in alte 4 luni se vor realiza lucrarile de constructie ale noii imprejurii.

**7.3. Strategia de exploatare/operare si intretinere: etape, metode si resurse necesare**

### **Monitorizarea constructiei**

Pe parcursul executarii lucrarilor de constructii, controlul calitatii lucrarilor si materialelor puse in opera va fi asigurat prin dirigintele de santier din partea beneficiarului, de catre seful de santier si de catre responsabilul tehnic cu executia din partea executantului lucrarii si de catre ISC Neamt.

In proiectul tehnic se va intocmi Planul de control si verificare a calitatii lucrarilor, ce va fi urmarit si respectat in perioada de executie.

Dupa finalizarea lucrarilor si incheierea Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor, urmarirea comportarii in timp a constructiei revine beneficiarului lucrarii.

### **Sanatatea, securitatea si igiena muncii**

In toate operatiile de executie a constructiei vor fi respectate cerintele esentiale referitoare la securitatea, sanatatea si igiena muncii.



Conducatorii unitatilor de executie, precum si reprezentantii beneficiarului care urmaresc realizarea lucrarilor au obligatia sa aplice in activitatea de realizare a lucrarilor de constructie si amenajari interioare, prevederile legale privind securitatea si sanatatea muncii.

- luarea masurilor tehnice si organizatorice pentru asigurarea conditiilor de securitate si sanatate a muncii;

- realizarea instructajelor de protectie a muncii ale intregului personal de exploatare si intretinere si consemnarea acestora in fisele individuale sau alte formulare specifice ce vor fi semnate individual;

- controlul aplicarii si respectarii instructiunilor specifice de catre intreg personalul; verificarea periodica a personalului privind cunoasterea normelor si a masurilor de securitate si sanatate in munca;

In interiorul zonei de lucru si de protectie nu este permis accesul persoanelor si al utilajelor straine de santier. Zona de protectie se stabileste prin proiectul de organizare de santier.

Noile lucrari de constructii nu produc noxe care sa afecteze aerul, apa sau solul.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 trecerea efectiva la executarea lucrarilor se va face numai dupa ce beneficiarul va obtine Autorizatia de constructie de la organele abilitate in acest scop.

#### **Metode si resurse necesare pentru intretinere**

Pentru intretinerea investitiei cheltuielile cu intretinerea si reparatiile curente sunt estimate in primul an de exploatare de 8.000 lei. Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile curente vor ramane constante in primii 7 ani de exploatare. Aceste cheltuieli vor fi mai mici la inceput, deoarece vorbim de constructie noua, urmand ca din anul 8 de functionare, odata cu uzura fizica mai accentuata, aceste cheltuieli sa creasca la 10.000 lei anual.

Resursa umana va fi asigurata de catre personalul angajat al complexului rezidential de servicii sociale.

#### **7.4. Recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si institutionale**

Nu este cazul.

### **8. Concluzii si recomandari**

Se recomanda respectarea legislatiei in vigoare in toate etapele de realizare a investitiei.



**B. PIESE DESENATE**

Prezentei documentatii s-au atasat urmatoarele piese desenate:



Denumire plansa	Numar plansa	Scara
Plan de incadrare in zona amplasament si plan de situatie	A00	1:2500
Imprejmuire la strada existent	A01	1:25
Imprejmuire la strada propus	A02	1:25
Imprejmuire la strada existent	A03	1:25
Imprejmuire la strada propus	A04	1:25

Data:

20.10.2023

Proiectant general,

Ing. Berariu Mihai



ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA PĂSTRĂVENI  
Primar,  
NR. 6911 / 25.09.2023.

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**NR. 14 din 25.09.2023.**

În scopul : ,, **Gard imprejmuire perimetru DJ 155 I,,**

Ca urmare a cererii adresata de : **Birnat Nicoleta CNP 2650612270583 - director al C.R.S.S. ,, Barbara Stamm,, Pastraveni,** in calitate de reprezentant al **CONSILIULUI JUDETEAN NEAMT** cu sediul in judetul Neamt, comuna Pastraveni, satul Pastraveni , cod postal 617300 telefon / fax , e-mail inregistrata la nr. **6411/11.09.2023.**



Pentru imobilul -teren si constructii – situat in judetul **NEAMT** comuna **Păstrăveni** , satul **Pastraveni** , str. **Principala**, nr.**97** sectorul , cod postal **617300**, s-au identificat prin **plan de situatie si plan de incadrare in zona** .

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr.64/1995 faza **PUG/PUZ/PUD** aprobata cu hotararea Consiliului Local **PASTRAVENI** nr. **16/28.05.2012**, prelungit prin **HCL Pastraveni cu nhr.70/07.10.2022.**

In conformitate cu prevederile Legii 50 / 1991 , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ,

**SE CERTIFICA :**

**1. REGIMUL JURIDIC :** Imobilul este in administrarea Centrul de Recuperare si Reabilitare a Persoanelor cu Handicap Pastraveni, comuna Pastraveni, judetul Neamt printr-un Protocol incheiat intre CJ Neamt, DGASPC Neamt si CRRPH Pastraveni iar conform referatului de admitere de carte funciara pentru informare inregistrat cu nr. 21769/19.08.2022, este in scris in Cartea Funciara a comunei Păstrăveni la nr.51995, referat eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu-Neamț – OCPI Neamț. Conform P.U.G. și R.L.U. comuna Păstrăveni terenul propus pentru construire se află situat în intravilanul satului Pastraveni, comuna Pastraveni. Beneficiaza de acces la drum judetean.

**2. REGIMUL ECONOMIC :** Folosinta actuala a terenului declarata de proprietar - 69502 mp teren curti constructii .



3. **REGIMUL TEHNIC** : Suprafata terenului studiat este de 1000 mp .  
Prevederile regulamentului de urbanism pentru UTR nr 1f sunt :

- Regim de inaltime permis (S)+P+2E+M;
- POT admis = 40%.

Se propune construirea obiectivului : „ **Gard imprejmuire perimetru DJ 155 I,, pe o lungime de 243,40ml.**

Utilitati existente in zona : -retea de alimentare cu energie electrica ;

- retea de telefonizare ; retea alimentare apa.

- Documentatia tehnica va fi compusa din piese scrise si desenate si se va intocmi conform Legii nr.50/1991-republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare si a Regulamentului de urbanism.
- Proiectul in faza DTAC va respecta normativele tehnice in vigoare si conditiile impuse prin avizele mai jos solicitate.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru / intrucat :

- „ **Gard imprejmuire perimetru DJ 155 I,,;**
- intocmire DTAC conform Legii 50/1991 ;
- obtinerea avizelor si a autorizatiei de construire.

**certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

#### **4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire /de desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI NEAMT str. Piata 22 Decembrie nr.5 61007 Piatra Neamt**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea - competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantului are obligatia sa notifice acest fapt autoritatii , administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantului renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

*Handwritten signature in blue ink.*



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:  
X D.T.A.C. D.T.O.E.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> punct de vedere ISU
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> dovada luarii in evidenta
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> _____

d.2) avize si acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protectia civila	<input type="checkbox"/> sanatatea populatelor
--	---	--

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

... H.C.J. Neamt privind aprobarea investitiei si a documentatiei tehnice economice....

... C.J.Neamt- Directia Generala de Dezvoltare Judeteană – Serviciul Administrare Drumuri Judetene, Alimentari cu Apa...

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii

**PRIMAR ,  
Gorea Anton Nicolai**



**SECRETAR GENERAL AL  
COMUNEI PASTRAVENI,  
Butnariu Maria Daniela**

**RESPONSABIL URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI,  
Ciocoiu Ioan**

Achitat taxa de lei , conform chitantei nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin  
posta la data de **25.09.2023**

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , cu modificarile si completarile ulterioare ,



**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_  
Dupa aceasta data , o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila ,  
solicitantul urmand sa obtina , in conditiile legii , un alt certificat de urbanism .

PRIMAR ,

SECRETAR ,

ARHITECT SEF \*)  
RESPONSABIL URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI ,

Data prelungirii valabilitatii \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei , conform chitantei nr, \_\_\_\_\_ din

\_\_\_\_\_.  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin posta .



**ROMANIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

610004, Str. Alexandru cel Bun, Nr. 27, Piatra Neamț  
Tel.: (+04)0233/21.28.90; (+04)0233/21.36.70; Fax: (+04)0233/21.13.69  
E-mail: [cjneamt@yahoo.com](mailto:cjneamt@yahoo.com); Web: [cjneamt.ro](http://cjneamt.ro)



**ISO 9001**  
I.I.C. (Certification)



SR ISO 37001  
UIC 1037-ER-107



**ACORD PRELABIL**  
Nr. 124 din 16.10.2023  
privind amplasarea și execuția de lucrări  
în zona drumurilor publice

**BENEFICIAR ACORD:**

**Centrul Rezidențial de Servicii Sociale Păstrăveni, comuna Păstrăveni, sat Păstrăveni, județul Neamț**

În conformitate cu prevederile din Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice republicată, din Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pe baza documentației depuse și înregistrate cu nr. **26843** din **09.10.2023** se emite prezentul **ACORD PRELABIL** pentru amplasarea și execuția lucrărilor:

**Gard împrejmuire perimetru DJ 155 I,  
comuna Păstrăveni, sat Păstrăveni, strada Principală, nr. 97, județul Neamț**

pentru faza de proiectare „Documentație pentru autorizare”, în următoarele condiții:

**A. CONDIȚII GENERALE**

1. Beneficiarul lucrărilor este obligat să solicite prealabil execuției, acordul de la deținătorii de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel precum și pentru plantații existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate, autorizația pentru amplasarea și execuția de lucrări în zona drumurilor publice.
2. Închiderea sau instituirea restricțiilor de circulație se va face cu acordul poliției locale, conform Ordinului MI/MT 1112/411/2000 - Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației rutiere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumului.
3. În cazul în care prin construirea, modernizarea, modificarea sau întreținerea drumurilor publice sau prin lucrările și măsurile de siguranță a circulației se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrărilor autorizate executate în zona drumurilor, beneficiarul construcției sau instalației autorizate este obligat să execute lucrările în condițiile prevăzute de lege pe cheltuiala sa și în termenul fixat de administratorul drumului public.
4. Nerespectarea prevederilor din prezentul acord, constituie contravenții la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale sunt considerate infracțiuni și se sancționează conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare
5. În cazul schimbării soluției pentru care s-a emis prezentul acord prealabil se va solicita un nou acord.

## B. CONDIȚII SPECIALE:

- Amplasamentul pentru construirea împrejuririi este situat la distanța de 9,50 m față de axul drumului județean DJ 155 I.
- La execuția lucrărilor se vor respecta distanțele prevăzute în documentația tehnică și se vor lua măsuri de asigurarea scurgerii apelor în lungul drumului prin întreținerea șanțului drumului județean.
- Amenajarea acceselor (rutier și pietonal) către Centrul Rezidențial de Servicii Sociale Păstrăveni, se va realiza din drumul județean DJ 155 I, la aceeași cotă în zona de racordare, prin podețe de capacitate corespunzătoare care să asigure continuitatea șanțului și scurgerea apelor în lungul drumului. Podețele de acces vor fi întreținute în permanență prin îndepărtarea materialului aluvionar.
- Lucrările se vor executa fără a afecta celelalte instalații și echipamente aflate pe amplasament.
- Pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat pe ampriza drumului. Pământul rămas în exces se va transporta din zona drumului județean.
- Este interzisă staționarea autovehiculelor și depozitarea de materiale pe platforma drumului, șanț, zona de siguranță care pot împiedica vizibilitatea sau pot provoca evenimente rutiere.
- Acolo unde vor fi afectate acostamentul, șanțul, zona de siguranță la execuția lucrărilor, acestea se vor reface și aduce la forma avută inițial.
- Pe parcursul execuției lucrărilor cât și la finalizarea acestora veți solicita un reprezentant al C.J. Neamț care să constate respectarea condițiilor din prezentul acord prealabil.
- Pentru începerea execuției lucrărilor se va solicita autorizație cu privire la amplasarea și execuția de lucrări în zona drumului.

întocmit,  
ing. Dojnița Săndulache



## C. TAXE ȘI RESPONSABILITĂȚI

1. Taxa de eliberare acord prealabil este de    lei.
2. Din partea beneficiarului răspunde de aducerea la îndeplinire a clauzelor din prezentul acord d-na director Birnat Nicoleta.
3. Prezentul acord prealabil s-a întocmit în 2 (două) exemplare, din care unul se transmite beneficiarului.





**ROMANIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

610004, Str. Alexandru cel Bun, Nr.27, Piatra Neamț  
Tel.: (+04)0233/21.28.90; (+04)0233/21.36.70; Fax: (+04)0233/21.15.69  
E-mail: [cjneamt@yahoo.com](mailto:cjneamt@yahoo.com); Web: [cjneamt.ro](http://cjneamt.ro)



**ISO 9001**  
I.I.-C (Certification)



SR ISO 37001  
IIG-1037-ER-107

**AUTORIZATIE**

Nr. 125 din 16.10.2023

privind amplasarea și executia de lucrari  
din zona drumurilor publice



**BENEFICIAR AUTORIZATIE:**

**Centrul Rezidențial de Servicii Sociale Păstrăveni, comuna Păstrăveni, sat Păstrăveni, județul Neamț**  
În conformitate cu prevederile din Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice republicată, din Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pe baza documentației depuse și înregistrate cu nr. **26843** din **09.10.2023** se emite prezenta **AUTORIZAȚIE** pentru amplasarea și execuția lucrărilor:

**Gard împrejmuire perimetru DJ 155 I,  
comuna Păstrăveni, sat Păstrăveni, strada Principală, nr. 97, județul Neamț**

pentru faza de proiectare „Documentație pentru autorizare”, în următoarele condiții:

**A. CONDIȚII GENERALE**

1. Beneficiarul lucrărilor este obligat să solicite prealabil executiei Acordul de Mediu și/sau Autorizația de Mediu conform Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare, acordul de la organele detinatoare de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel precum și pentru plantații existente în zona de execuție a lucrărilor care pot fi afectate, Certificatul de Urbanism și Autorizația de Construire.
2. De taierea sau tunderea plantației fără aprobări legale precum și degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel situate pe zona drumului în sectorul în care se execută lucrarea, răspunde direct beneficiarul lucrării.
3. De orice accident de muncă sau circulație întâmplat în timpul și din cauza executiei lucrărilor răspunde direct beneficiarul lucrării.
4. În timpul executiei lucrărilor se interzice depozitarea pe ampriza și spațiile de siguranță ale drumului a oricărui materiale, utilaje, unelte, pământ în afara spațiilor special amenajate în acest scop.
5. În cazul în care prin construirea, modernizarea, modificarea sau întreținerea drumurilor publice sau prin lucrările și măsurile de siguranță circulației se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrărilor autorizate executate în zona drumurilor, beneficiarul construcției sau instalației autorizate este obligat să execute lucrările în condițiile prevăzute de lege pe cheltuiela sa și în termenul fixat de organul care administrează drumul public.
6. Autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public este valabilă pe toată durata existenței lucrării sau construcției.
7. Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizație, constituie contravenții la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice dacă nu au fost savarsite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale sunt considerate infracțiuni și se sancționează conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## B. CONDIȚII SPECIALE:

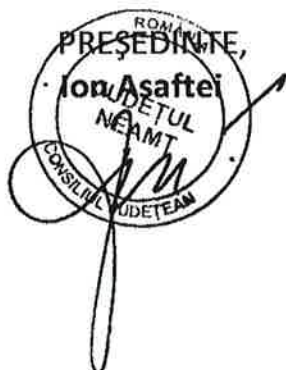
- Amplasamentul pentru construirea împrejurii este situat la distanța de 9,50 m față de axul drumului județean DJ 155 I.
- La execuția lucrărilor se vor respecta distanțele prevăzute în documentația tehnică și se vor lua măsuri de asigurarea scurgerii apelor în lungul drumului prin întreținerea șanțului drumului județean.
- Amenajarea acceselor (rutier și pietonal) către Centrul Rezidențial de Servicii Sociale Păstrăveni, se va realiza din drumul județean DJ 155 I, la aceeași cotă în zona de racordare, prin podețe de capacitate corespunzătoare care să asigure continuitatea șanțului și scurgerea apelor în lungul drumului. Podețele de acces vor fi întreținute în permanență prin îndepărtarea materialului aluvionar.
- Lucrările se vor executa fără a afecta celelalte instalații și echipamente aflate pe amplasament.
- Pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat pe ampriza drumului. Pământul rămas în exces se va transporta din zona drumului județean.
- Este interzisă staționarea autovehiculelor și depozitarea de materiale pe platforma drumului, șanț, zona de siguranță care pot împiedica vizibilitatea sau pot provoca evenimente rutiere.
- Acolo unde vor fi afectate acostamentul, șanțul, zona de siguranță la execuția lucrărilor, acestea se vor reface și aduce la forma avută inițial.
- Pe parcursul execuției lucrărilor cât și la finalizarea acestora veți solicita un reprezentant al C.J. Neamț care să constate respectarea condițiilor din prezenta autorizație.

Întocmit,

ing. Doinița Săndulache

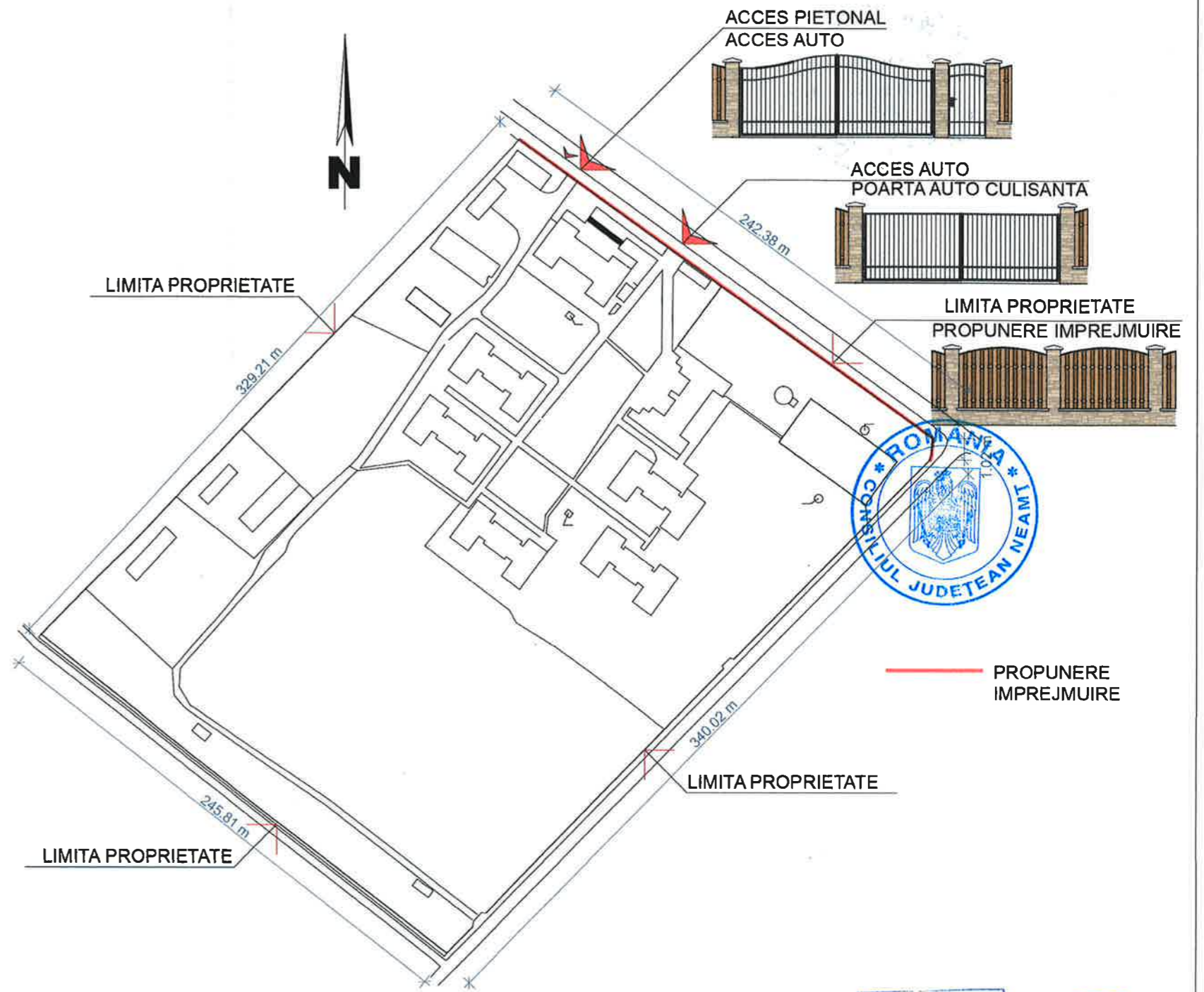
## C. TAXE ȘI RESPONSABILITĂȚI

1. Taxa de eliberare autorizație este de - .
2. Prezenta autorizație s-a întocmit în 2 (doua) exemplare, din care unul se transmite beneficiarului.





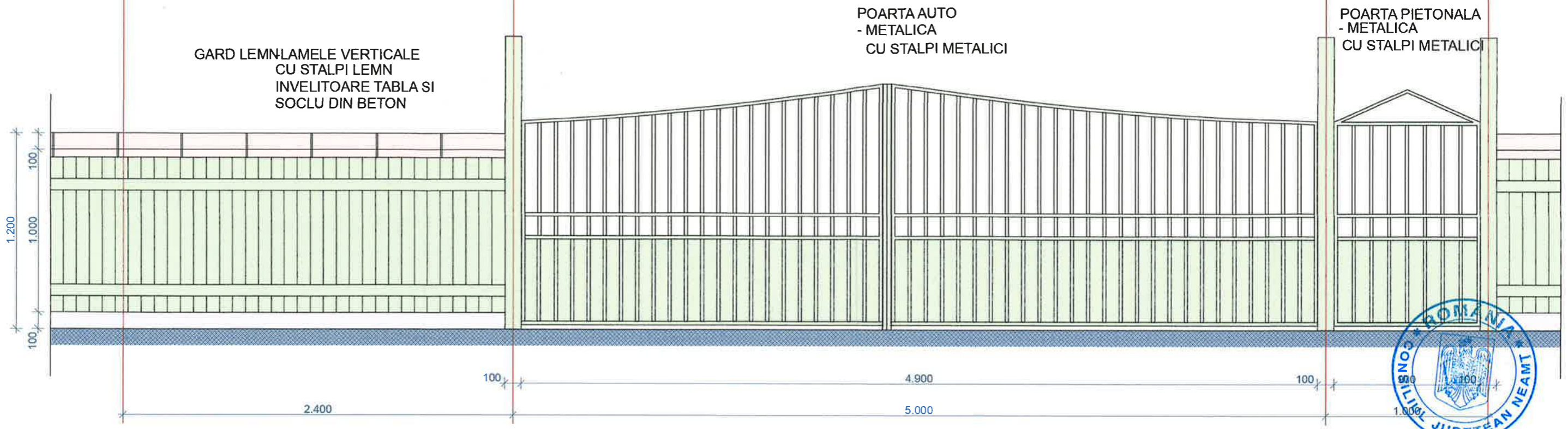
PLAN DE AMPLASAMENT



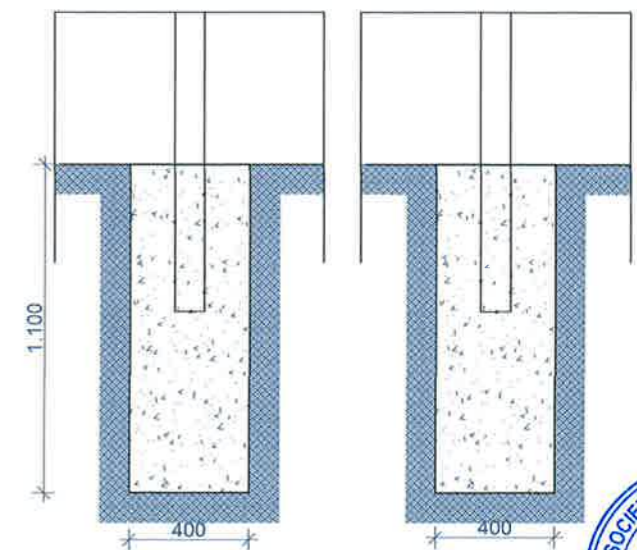
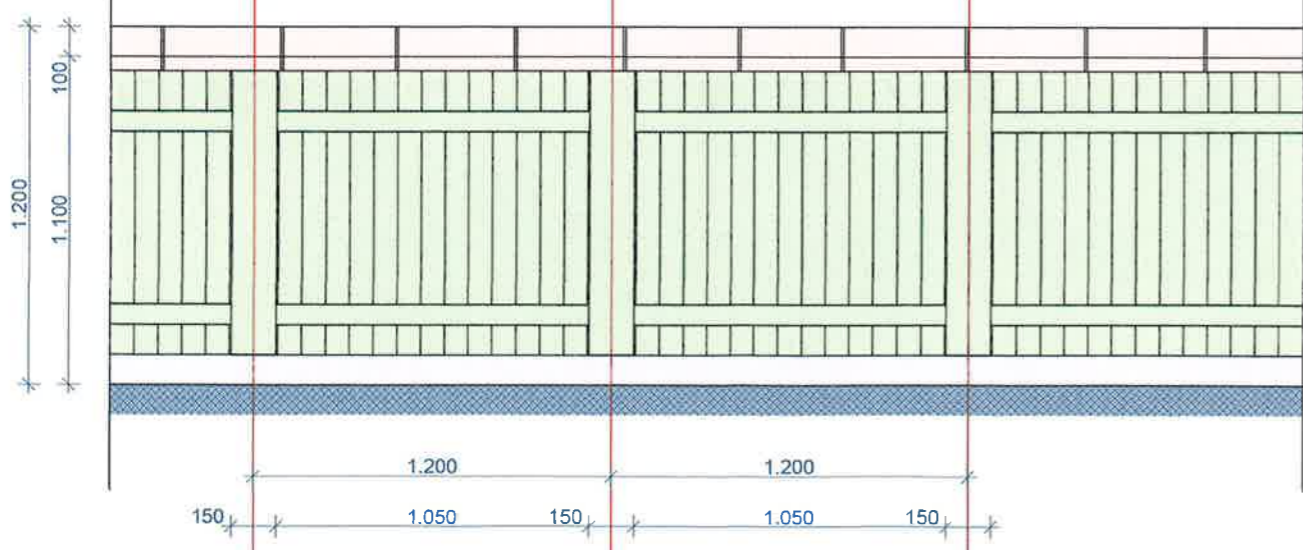
PLAN DE SITUATIE



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/ DATA	
	<b>SC TOP WORK SRL</b> Piatra Neamt CIF 18959525 J27/962/2006 tel 0722.236.307 email : top.work.srl@gmail.com			Denumire proiect	Pr. Nr.
				GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I Sat Pastraveni, Com. Pastraveni, Jud. Neamt	09/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	Proprietar	Faza SF
SEF PROIECT	Ing. Mihai BERARIU		1:2500	C.R.S.S. " Barbara Stamm" Pastraveni Pastraveni, com. Pastraveni, str. Principală, nr. 97, jud. Neamt.	
PROIECTAT	Arh Irina BERARIU		Data	Titlu plansa	Plansa A00
DESENAT	Arh Irina BERARIU		2023	PLAN DE SITUATIE PLAN DE AMPLASAMENT	



GARD LEMN - LAMELE VERTICALE  
CU STALPI LEMN  
INVELITOARE TABLA SI  
SOCLU DIN BETON



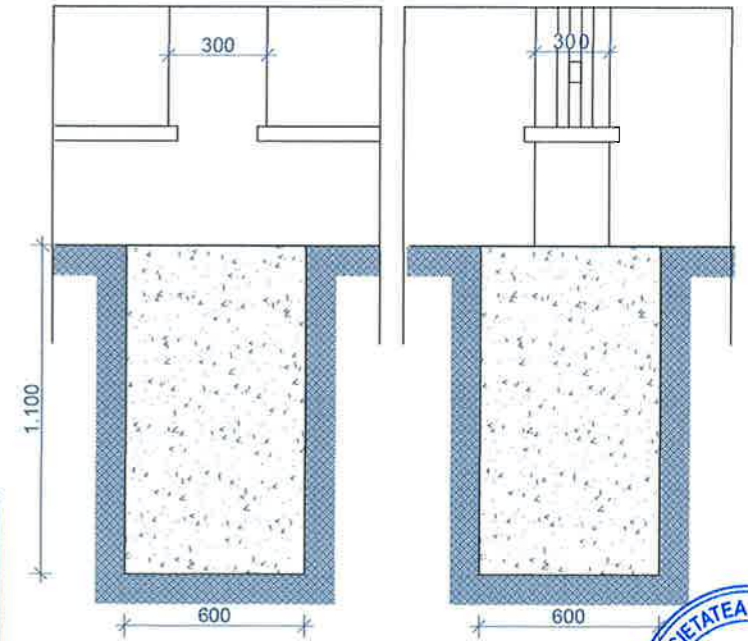
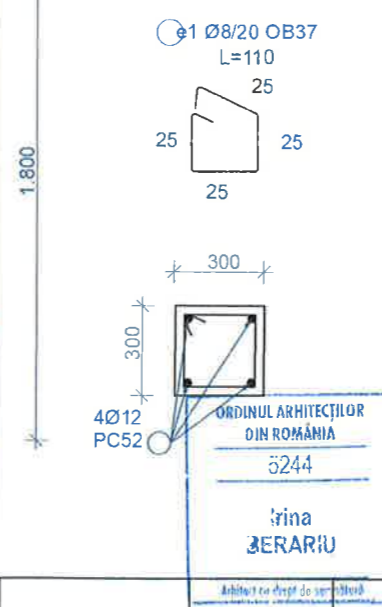
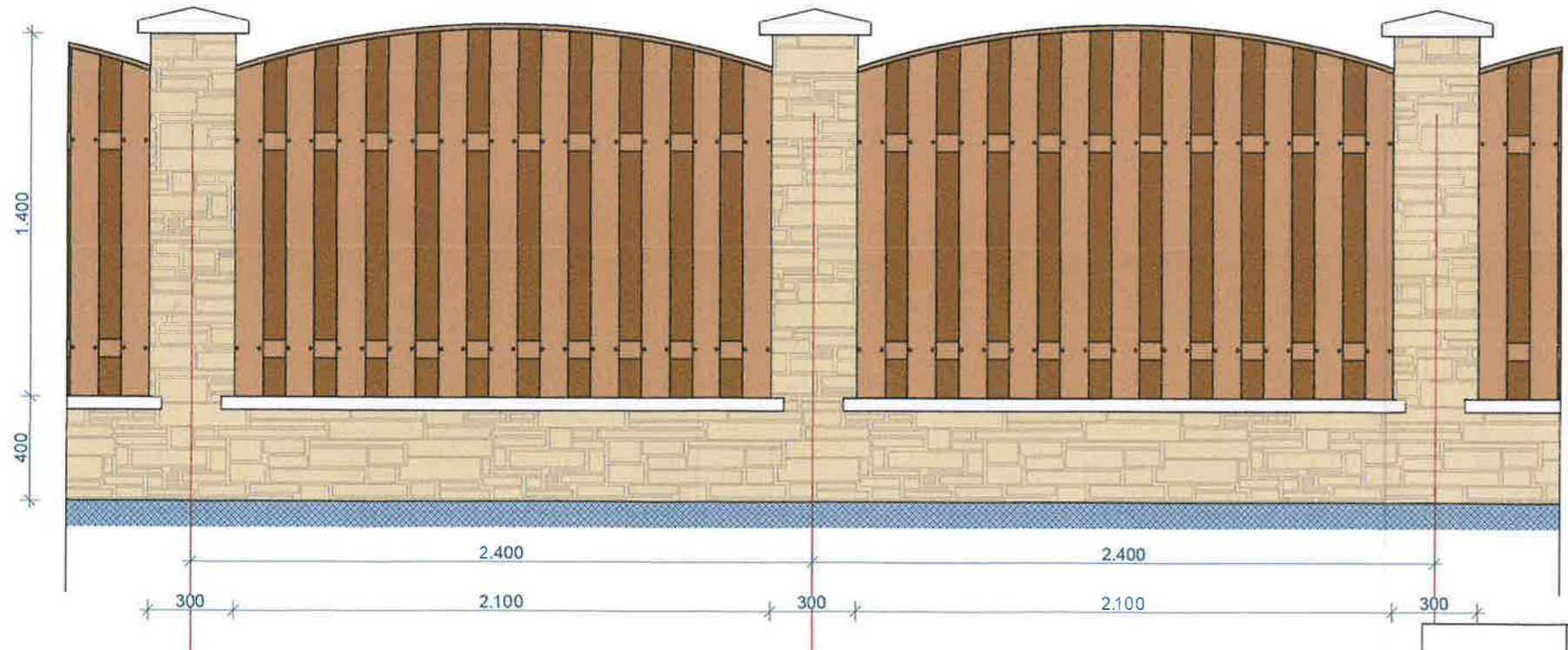
ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
3244  
Irina  
BERARIU  
Arhitect cu drept de semnătură



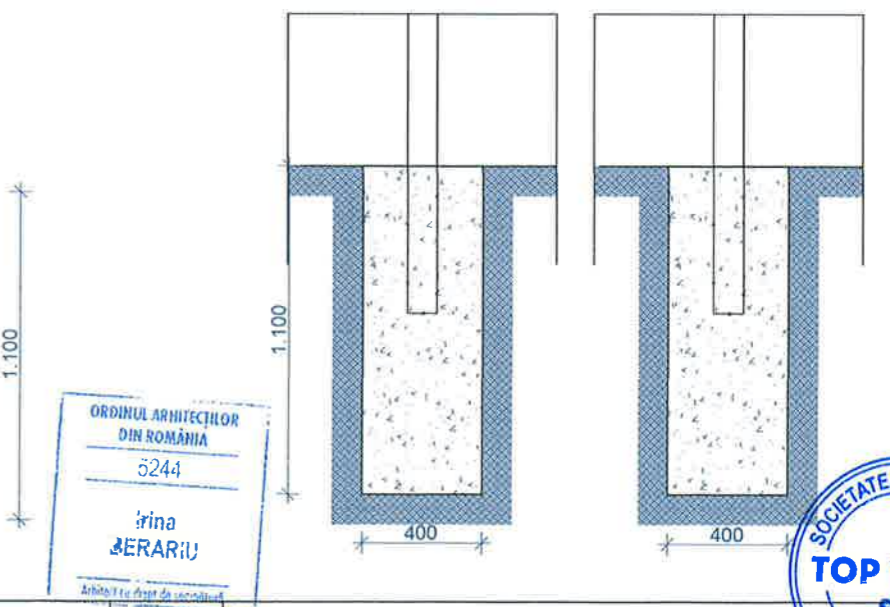
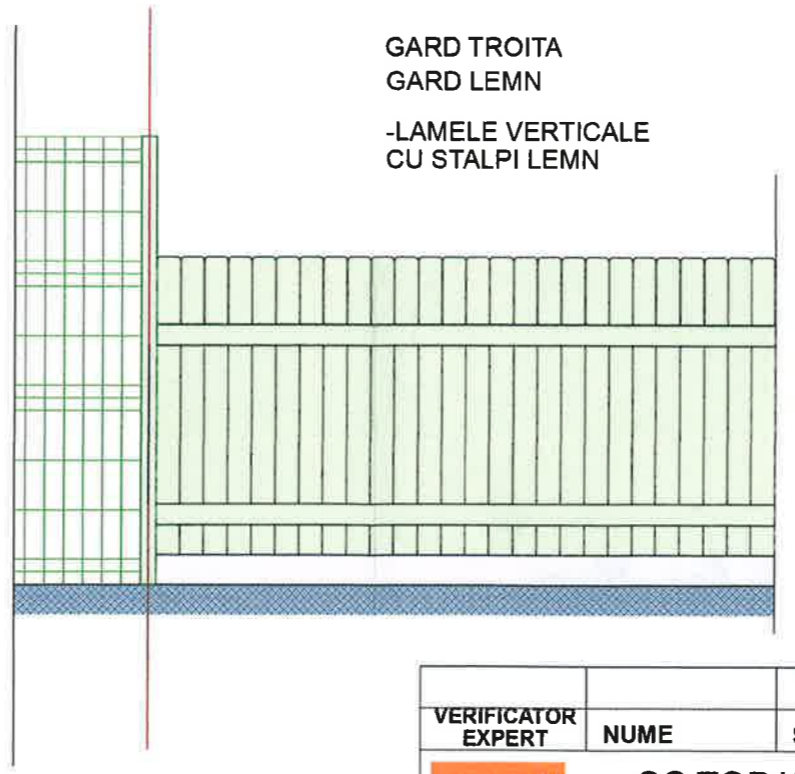
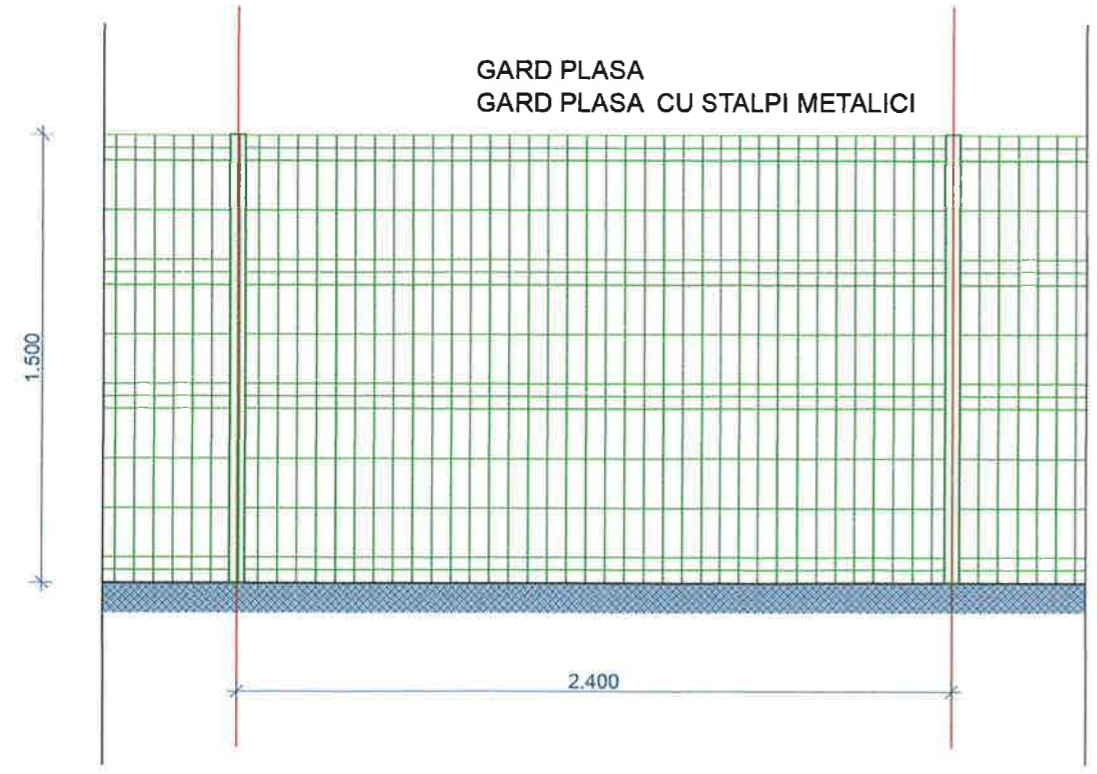
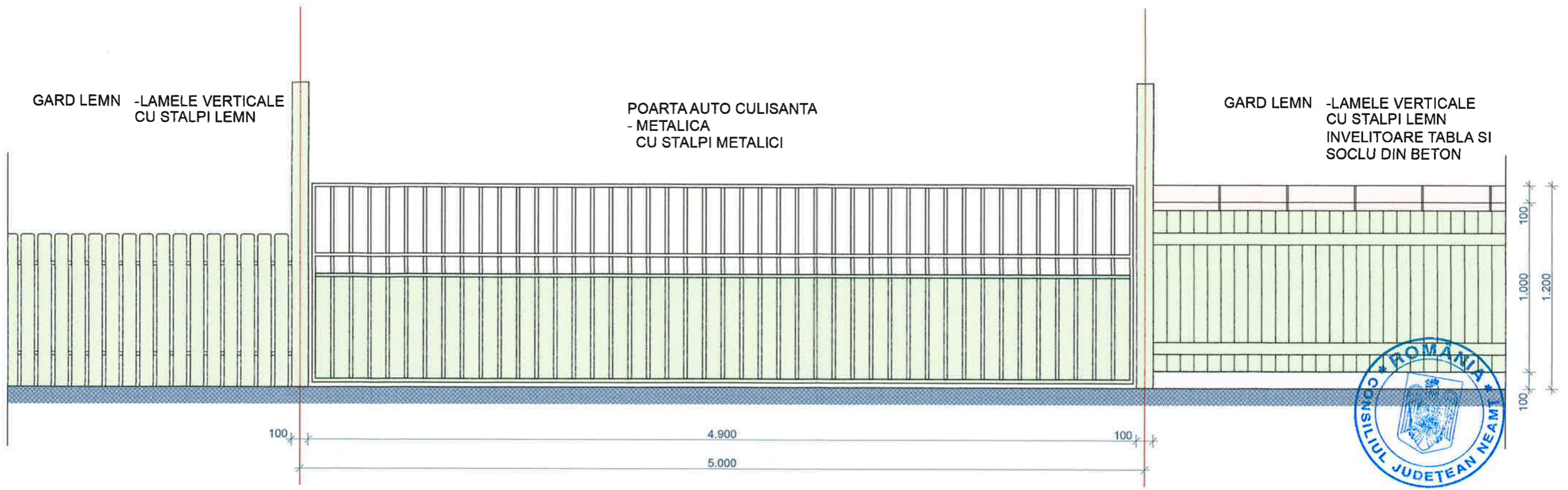
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/ DATA
	<b>SC TOP WORK SRL</b> Piatra Neamt CIF 18959525 J27/962/2006 tel 0722.236.307 email : top.work.srl@gmail.com			Denumire proiect <b>GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I</b> <b>Sat Pastraveni, Com. Pastraveni, Jud. Neamt</b>
	<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEM NATURA</b>	<b>SCARA</b> 1/25
<b>SEF PROIECT</b>	<b>Ing. Mihai BERARIU</b>		<b>Proprietar</b>	<b>C.R.S.S. " Barbara Stamm" Pastraveni</b> Pastraveni, com. Pastraveni, str. Principală, nr. 97, jud. Neamt.
<b>PROIECTAT</b>	<b>Arh Irina BERARIU</b>		<b>Data</b> 2023	<b>Titlu plansa</b>
<b>DESENAT</b>	<b>Arh Irina BERARIU</b>		<b>REFERAT/EXPERTIZA NR/ DATA</b>	<b>Pr. Nr.</b> 09/2023  <b>Faza</b> SF  <b>Plansa</b> A01



GARD LEMN - LAMELE VERTICALE  
 CU STALPI DIN BETON ARMAT PLACATI CU PIATRA  
 SOCLU DIN BETON ARMAT PLACAT CU PIATRA



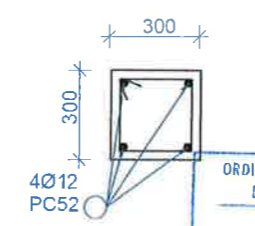
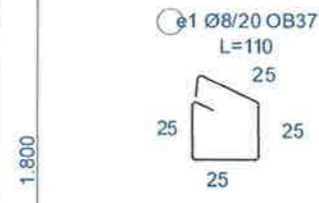
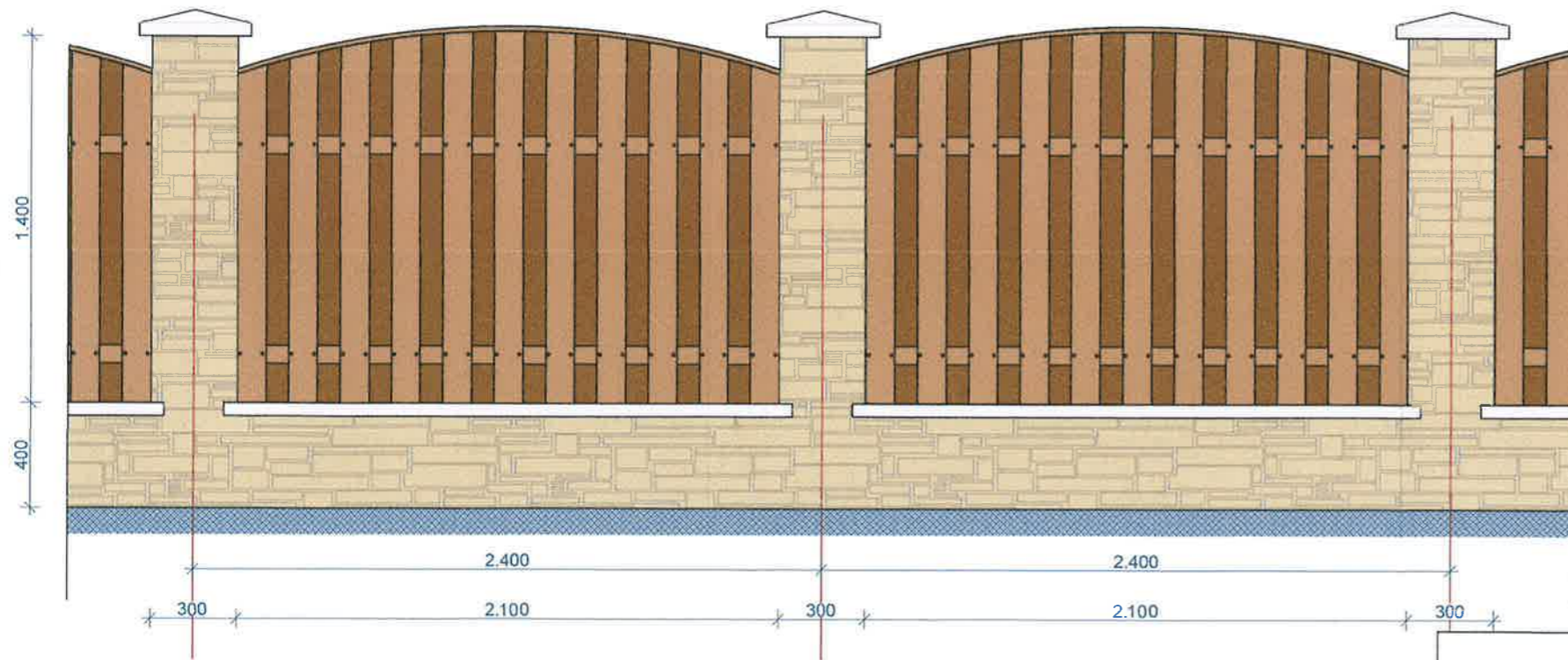
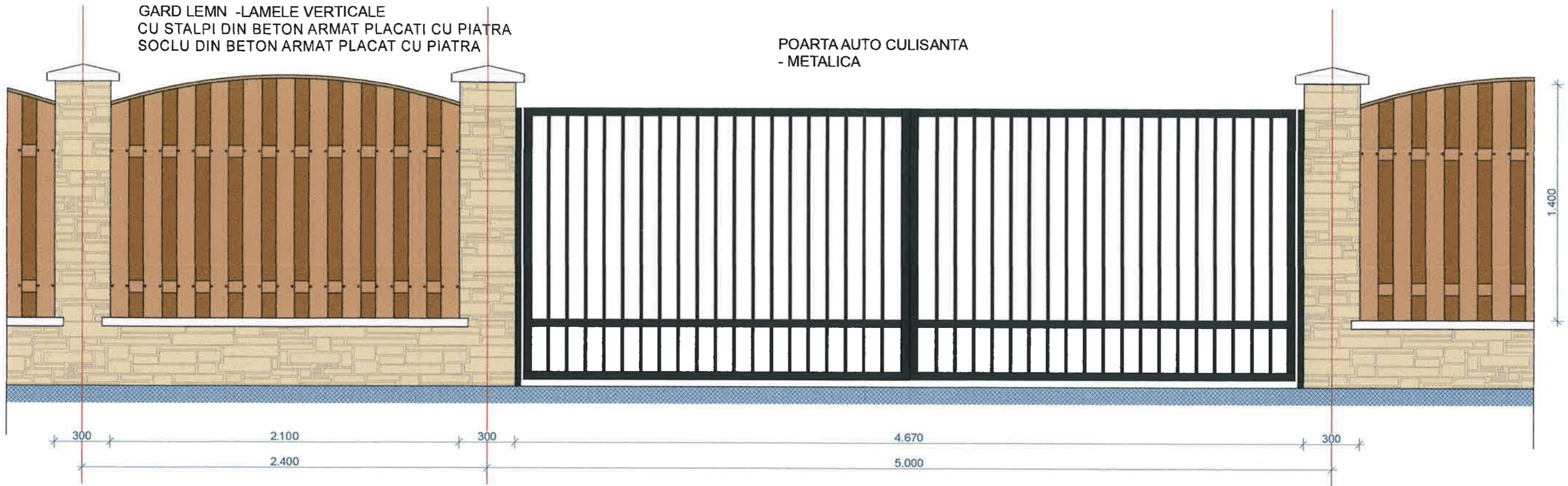
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/ DATA
	SC TOP WORK SRL Piatra Neamt CIF 18959525 J27/962/2006 tel 0722.236.307 email : top.work.srl@gmail.com			Denumire proiect GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I Sat Pastraveni, Com. Pastraveni, Jud. Neamt
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	Proprietar
SEF PROIECT	Ing. Mihai BERARIU		1/25	C.R.S.S. " Barbara Stamm" Pastraveni Pastraveni, com. Pastraveni, str. Principală, nr. 97, jud. Neamt.
PROIECTAT	Arh Irina BERARIU		Data	Titlu plansa
DESENAT	Arh Irina BERARIU		2023	IMPREJMUIRE LA STRADA PROPUS
				Faza SF
				Plansa A02



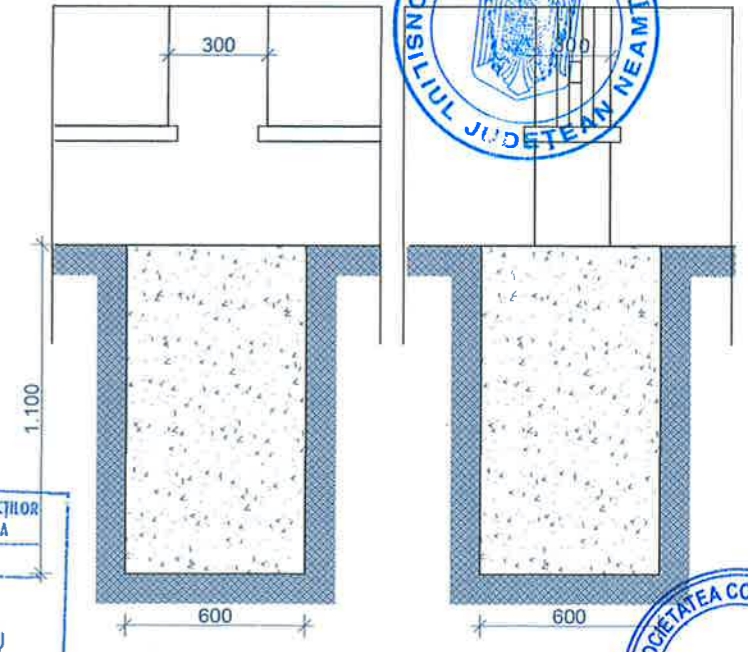
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/ DATA	
	<b>SC TOP WORK SRL</b> Piatra Neamt CIF 18959525 J27/962/2006 tel 0722.236.307 email top.work.srl@gmail.com			Denumire proiect	Pr. Nr.
				GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I Sat Pastraveni, Com. Pastraveni, Jud. Neamt	09/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	Proprietar	Faza
SEF PROIECT	Ing. Mihai BERARIU		1/25	C.R.S.S. " Barbara Stamm" Pastraveni Pastraveni, com. Pastraveni, str. Principala, nr. 97, jud. Neamt.	SF
PROIECTAT	Arh. Irina BERARIU		Data	Titlu plansa	Plansa
DESENAT	Arh. Irina BERARIU		2023	IMPREJMUIRE LA STRADA EXISTENT	A03

GARD LEMN - LAMELE VERTICALE  
CU STALPI DIN BETON ARMAT PLACATI CU PIATRA  
SOCLU DIN BETON ARMAT PLACAT CU PIATRA

POARTA AUTO CULISANTA  
- METALICA



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
5244  
Irina BERARIU



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/ DATA
	SC TOP WORK SRL			Denumire proiect
	Piatra Neamt CIF 18959525 J27/962/2006 tel 0722.236.307 email : top.work.srl@gmail.com			GARD IMPREJMUIRE PERIMETRU DJ 155 I Sat Pastraveni, Com. Pastraveni, Jud. Neamt
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	Proprietar
SEF PROIECT	Ing. Mihai BERARIU		1/25	C.R.S.S. " Barbara Stamm" Pastraveni
PROIECTAT	Arh Irina BERARIU		Data	Pastraveni, com. Pastraveni, str. Principala, nr. 97, jud. Neamt.
DESENAT	Arh Irina BERARIU		2023	Titlu plansa
				IMPREJMUIRE LA STRADA PROPUS
				Faza SF
				Plansa A04