



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții
Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE – Comunitate pentru
Alternative familiale, Recuperare și Egalitate” – faza SF**

Consiliul Județean Neamț;

În conformitate cu principiul autonomiei locale, așa cum este prevăzut în art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, autoritățile administrației publice locale au dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice;

Având în vedere prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.7 alin.(7) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.51/74.033/(RU)74.034/19.12.2025 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând rapoartele de specialitate nr.51/74.070/(RU)74.071/19.12.2025 al Direcției Generale Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană, și, respectiv, nr. 51/74.080/(RU)74.081/19.12.2025 al Direcției Buget Finanțe, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit., „bb”-„ee”, art.139 alin.(1)-(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), art.173 alin. (3) lit. „f”, 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) pentru obiectivul de investiții de interes județean **Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE – Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”**, cu o valoare totală de 414.748,79 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj în sumă de 360.170,51 lei (inclusiv TVA), și o durată de realizare a lucrărilor de 5 luni, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

(2) Direcția Generală Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Neamț, Președintelui Consiliului Județean Neamț, precum și autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

PREȘEDINTE
Daniel-Vasiliucă HARPA

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț

Nr. 351 din 19 . 12 . 2025

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

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Voturi „pentru” _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Voturi „împotriva” _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

Abțineri _____

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

S.F. – Studiu de Fezabilitate

Nr. Proiect: 347/2025

„Imprejmuirea obiectivelor realizate in cadrul proiectului „CARE -Comunitate penru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”

S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.

arhzad.studio@gmail.com

Tel.: 0743 577 269



— 6 —



Nr. proiect: 347 / 2025

FOAIE DE CAPĂT

Obiectiv:	„Imprejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE -Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”
Amplasament:	• Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, n.c.59162, strada Romaniței, nr.3, identificat în cartea funciară cu nr.NC59162, teren în suprafață de 900 mp; • Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, n.c.59161, strada Romaniței, nr.1, identificat în cartea funciară cu nr.NC59161, teren în suprafață de 900 mp; • Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, n.c.59102, strada Romaniței, nr.5A, identificat în cartea funciară cu nr.NC59102, teren în suprafață de 900 mp.
Titularul Investitiei:	Președintele Consiliului Județean Neamț
Adresa:	Orașul Piatra Neamț, județul Neamț, Str. Alexandru cel Bun, nr. 27
Beneficiarul Investitiei:	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț
Adresa:	Orașul Piatra Neamț, județul Neamț, Str. Alexandru cel Bun, nr. 11
Proiectant General:	S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L. J22/1654/2018 CUI 39520955 Str. Berzei, nr.11, Et. 1, Ap. 3, Valea Lupului, județul Iași
Numar proiect:	347 / 2025
Faza:	S.F.



LISTĂ DE SEMNĂTURI – Colectiv de elaborare

ȘEF PROIECT

Drd. Arh. Constantin Daniel Zaharia

REZISTENȚĂ

Ing. Andrei Aromanesei

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții.....	10
1.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	10
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.....	10
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar).....	10
1.4. Beneficiarul investiției.....	10
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.....	10
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții.....	11
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.....	11
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.....	11
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.....	13
2.4. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.....	14
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	14
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții ⁽²⁾	15



3.1. Particularități ale amplasamentului:	15
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);.....	15
c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;	16
d) surse de poluare existente în zonă;	16
e) date climatice și particularități de relief;	16
f) existența unor:.....	16
g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:.....	17
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:	19
– caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;.....	19
– varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;.....	19
– echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.....	19
3.3. Costurile estimative ale investiției:	20
– costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;	20
– costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.....	21
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:.....	21



– studiu topografic;.....	21
– studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;.....	21
– studiu hidrologic, hidrogeologic;.....	21
– studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;.....	21
– studiu de trafic și studiu de circulație;	21
– raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;.....	21
– studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;.....	21
– studiu privind valoarea resursei culturale;.....	22
– studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.	22
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției.....	22
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)	22
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință.....	22
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	22
4.3. Situația utilităților și analiza de consum;.....	22
– necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;.....	23
– soluții pentru asigurarea utilităților necesare.	23
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:	23
a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;.....	23



b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;	23
c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;	24
d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.	24
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	24
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	25
4.7. Analiza economică*3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate	25
4.8. Analiza de senzitivitate*3)	25
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	26
5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	32
5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.....	32
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)	33
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:.....	33
a) obținerea și amenajarea terenului;	33
b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;	33
c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de	



bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;.....	33
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:.....	34
a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;	34
b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;	34
c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;	35
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.....	35
5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.....	35
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.	38
6. Urbanism, acorduri și avize conforme	38
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	38
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	38
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	39
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților	39



6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.....	39
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice.....	39
7. Implementarea investiției	39
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	39
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare.....	39
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare.....	40
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale.....	40
8. Concluzii și recomandări	41



B. PIESE DESENATE

2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):

ARHITECTURĂ

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC 59161, strada Romanitei, nr.1

Aa.01 Plan de încadrare în zonă	- 1:2000
Aa.02 Plan de amplasament	- 1:500
Aa.03 Plan împrejmuire	- 1:100
Aa.04 Vederi împrejurimi laterale	- 1:50
Aa.05 Vederi împrejmuire frontala si posterioara	- 1:50
Aa.06 Detalii gard	- 1:20

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC 59162, strada Romanitei, nr.3

Ab.01 Plan de încadrare în zonă	- 1:2000
Ab.02 Plan de amplasament	- 1:500
Ab.03 Plan împrejmuire	- 1:100
Ab.04 Vederi împrejmuire frontala si posterioara	- 1:50
Ab.05 Detalii gard	- 1:20

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC 59102, strada Romanitei, nr.5A

Ac.01 Plan de încadrare în zonă	- 1:2000
Ac.02 Plan de amplasament	- 1:500
Ac.03 Plan împrejmuire	- 1:100
Ac.04 Vederi împrejurimi laterale	- 1:50
Ac.05 Vederi împrejmuire frontala si posterioara	- 1:50
Ac.06 Detalii gard	- 1:20

REZISTENȚĂ

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC 59162

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC 59121

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC 59102

R01 Vedere Izometrica	- 1:20
R02 Detaliu de principiu armare modul imprejmuire	- 1:10, 1:20



A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Imprejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE -Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Președintele Consiliului Județean Neamț

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.

J22/1654/2018

CUI 39520955

Str. Berzei, nr.11, Et. 1, Ap. 3, Valea Lupului, județul Iași

arhzad.studio@gmail.com

Tel.: 0743 577 269



2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu este cazul.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A MUNICIPIULUI PIATRA NEAMȚ PENTRU PERIOADA DE PROGRAMARE 2021 – 2027

Obiective strategice (OS)

OS1 – Asigurarea unei dezvoltări durabile și integrate prin regenerare urbană, promovarea eficienței energetice și modernizarea infrastructurii de utilități

OS2 – Creșterea conectivității la toate nivelurile și promovarea mobilității urbane durabile

OS3 – Piatra Neamț – oraș inovator și inteligent

OS4 – Promovarea unei dezvoltări sustenabile în domeniul educației, sănătății, protecției și incluziunii sociale

OS5 – Dezvoltarea economică locală și creșterea competitivității

OS6 – Protecția mediului, conservarea biodiversității și reducerea poluării

Programe / Direcții de intervenție (DI)

DI 1.1 – Regenerare urbană

DI 1.2 – Extinderea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii de utilități

DI 2.1 – Mobilitate urbană durabilă

DI 2.2 – Infrastructura rutieră și conexiuni regionale

DI 2.3 – Transport public ecologic (derivat din măsurile de mobilitate)

DI 3.1 – Digitalizare și servicii inteligente

DI 3.2 – Infrastructuri inteligente pentru oraș și cetățeni

DI 3.3 – Soluții smart pentru turism și cultură

DI 4.1 – Îmbunătățirea calității și eficienței sistemului educațional

DI 4.2 – Dezvoltarea infrastructurii sociale și de sănătate

DI 4.3 – Servicii sociale incluzive și infrastructură pentru grupuri vulnerabile

DI 5.1 – Dezvoltarea mediului de afaceri

DI 5.2 – Dezvoltarea competențelor și resurselor umane



DI 5.3 – Promovarea turismului și a industriilor creative

DI 6.1 – Protecția mediului și reducerea poluării

DI 6.2 – Conservarea biodiversității și gestionarea durabilă a resurselor

DI 6.3 – Infrastructură verde și reziliență climatică

Aspecte financiare

Finanțarea proiectului prin Bugetul local al Consiliului Județean Neamț

Realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenurilor aparținând Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț reprezintă o necesitate imediată, având în vedere funcțiunile sociale ale instituției și obligațiile legale privind protecția persoanelor aflate în îngrijire.

Terenurile ce fac obiectul investiției deservesc unități rezidențiale și servicii sociale destinate copiilor, tinerilor și adulților aflați în situații de vulnerabilitate. Lipsa unui sistem de împrejmuire adecvat generează riscuri majore privind:

Siguranța beneficiarilor

Beneficiarii instituțiilor, în special copiii și persoanele cu dizabilități, necesită un mediu controlat și protejat. Absența unei împrejmuiți conforme poate permite accesul neautorizat, părăsirea accidentală a perimetrului sau situații care pot periclita integritatea persoanelor.

Protejarea patrimoniului public

Terenurile și clădirile aflate în administrarea DGASPC Neamț includ dotări, echipamente și spații de interes public care trebuie protejate împotriva intruziunilor, vandalizării sau furtului. O împrejmuire completă și rezistentă contribuie la diminuarea acestor riscuri.

Condiții corespunzătoare de funcționare

Normele specifice serviciilor sociale impun asigurarea unor condiții de securitate, control și delimitare clară a spațiilor administrate. Lipsa împrejmuiți afectează funcționarea corespunzătoare a centrelor și activităților derulate.

Clarificarea limitelor de proprietate și gestionarea eficientă a terenurilor

Realizarea împrejmuiți asigură materializarea limitelor proprietății, evitând ocupările neautorizate, utilizările improprii sau conflictele de delimitare cu proprietățile învecinate.

Prin implementarea proiectului, DGASPC Neamț va beneficia de:



- creșterea nivelului de siguranță pentru toți beneficiarii și personalul centrelor;
- îmbunătățirea condițiilor de lucru și de desfășurare a activităților specifice serviciilor sociale;
- protejarea investițiilor publice existente;
- încadrarea în normele și standardele minime obligatorii de funcționare ale structurilor rezidențiale.

În concluzie, investiția este necesară, oportună și justificată prin natura activităților sociale desfășurate, prin cerințele legale și prin obligațiile instituției privind protecția beneficiarilor și a patrimoniului administrat.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Terenurile aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț, care fac obiectul prezentului studiu, sunt utilizate pentru funcționarea unor centre rezidențiale și servicii sociale. În prezent, împrejurimile existente sunt neuniforme, incomplete sau, în unele zone, inexistente. Configurația actuală nu asigură un nivel corespunzător de protecție, delimitare sau control al accesului.

În urma evaluării situației din teren, au fost constatate următoarele aspecte:

Degradarea elementelor de împrejmuire existente

Porțiuni ale gardurilor actuale sunt corodate, deformate, fisurate sau prezintă elemente lipsă. Materialele utilizate anterior nu mai asigură stabilitatea și rezistența necesare.

Discontinuități și zone fără împrejmuire

Unele limite de proprietate nu sunt deloc împrejmuite, iar în alte sectoare gardul este parțial deteriorat sau complet lipsă. Aceasta permite accesul neautorizat și nu oferă o delimitare clară a perimetrului.

Diferențe constructive între segmente

Segmentele existente au fost realizate în perioade diferite, cu soluții constructive neunitare, materiale neomogene și înălțimi variabile. Lipsa uniformizării afectează atât estetica, cât și funcționalitatea.

Sisteme de acces improprii

Porțile existente nu asigură un control eficient, mecanismele de închidere sunt uzate, iar unele accesuri nu corespund standardelor actuale de siguranță.

**Vulnerabilități privind siguranța beneficiarilor și a personalului**

Starea actuală a împrejurimii nu oferă protecția necesară pentru beneficiarii centrelor sociale, în special pentru copii și persoane cu dizabilități. Există riscul părăsirii necontrolate a perimetrului, precum și posibilitatea pătrunderii persoanelor neautorizate.

Lipsa marcării vizibile a limitelor de proprietate

În lipsa unei împrejurimi continue, granițele terenului sunt dificil de identificat, putând apărea utilizări neconforme sau dispute de delimitare cu proprietățile vecine.

Analiza situației existente evidențiază faptul că împrejurimile actuale nu corespund cerințelor funcționale, de siguranță și de protecție necesare unui obiectiv social. Prin urmare, intervenția prin realizarea unei împrejurimi noi, continue și conforme normativelor în vigoare este justificată și necesară.

2.4. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Are ca scop stabilirea necesității unei împrejurimi perimetrale prin evaluarea cererii de bunuri și servicii asociate funcționării instituției (protecție, securitate, acces, logistică) și prognozarea evoluției acestei cereri pe termene mediu (5–10 ani) și lung (10–20 ani).

Analiza cererii de bunuri și servicii relevante pentru DGASPC Neamț arată o tendință stabilă sau ușor crescătoare a nevoilor operaționale (beneficiari, vizitatori, livrări) pe termen mediu și lung, determinată de evoluțiile demografice și de extinderea programelor sociale. În ipoteza unui ritm moderat de creștere ($\approx 0,5\text{--}1,5\%$ anual), se anticipează creșterea fluxurilor operaționale și a valorii bunurilor ce necesită protecție. Investiția în împrejurime perimetrală și sisteme de control acces se justifică prin reducerea riscului operațional și protejarea patrimoniului, asigurând continuitatea serviciilor sociale și conformitatea instituției cu cerințele de securitate.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin implementarea proiectului de împrejurime a terenurilor aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț, se urmărește atingerea următoarelor obiective:

- Creșterea nivelului de siguranță pentru beneficiari
- Protejarea patrimoniului public administrat
- Delimitarea clară și permanentă a proprietății
- Îmbunătățirea condițiilor de funcționare ale centrelor sociale



- Conformarea cu normele și standardele aplicabile
- Creșterea gradului de control și monitorizare a accesului
- Asigurarea unui cadru care să permită dezvoltări viitoare

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții^{*2)}

Notă

*2) În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de preferezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de preferezabilitate.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Terenurile pe care se vor realiza împrejuririle sunt situate în municipiul Roman, str. Romanîța, județul Neamț și au următoarele caracteristici:

- Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, n.c.59162, strada Romanîței, nr.3, identificat în cartea funciară cu nr.NC59162, teren în suprafață de 900 mp;
- Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, n.c.59161, strada Romanîței, nr.1, identificat în cartea funciară cu nr.NC59161, teren în suprafață de 900 mp;
- Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, n.c.59102, strada Romanîței, nr.5A, identificat în cartea funciară cu nr.NC59102, teren în suprafață de 900 mp.

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenul NC 59162 va dispune de o zonă de acces asigurând accesul principal în incintă dinspre strada Romanîței;

Terenul NC 59161 va dispune de o zonă de acces asigurând accesul principal în incintă dinspre strada Romanîței;

Terenul NC 59102 va dispune de o zonă de acces asigurând accesul principal în incintă dinspre strada Romanîței.



c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Pe totalitatea laturilor terenului

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu există surse de poluare în zona locațiilor în care se vor amplasa împrejurimile.

e) date climatice și particularități de relief;

Geologic, amplasamentul obiectivului se situează în partea central - estică a țării noastre, învecinându-se la sud cu județul Bacău, la vest cu județul Harghita, la nord cu Suceava și la est cu județele Iași și Vaslui.

Relief variat, constituit din unități montane, subcarpatice și de podiș (care coboară în trepte de la Vest la Est), precum și din culoarele largi de vale ale râurilor Siret și Moldova. Relieful muntos, amplasat, aproximativ, în jumătatea de Vest a județului Neamț, puternic fragmentat de văi adânci, se prezintă sub forma unor culmi prelungi sau sub formă de platouri și vârfuri izolate care aparțin compartimentului central-estic al Carpaților Orientali.

Conform prevederilor normativului P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenului..... $a_g = 0,30g$;
- perioada de colț..... $T_c = 0,7\text{sec}$

regiunea este încadrată în zona IV de intensitate seismică pe scara MSK.

f) existența unor:

– rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

– posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Nu este cazul.

– terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) *date privind zonarea seismică;*

Pentru calculul sarcinilor din seism conform normativului P100/2013 se vor considera următoarele:

coeficient de amplificare dinamică:

- $\beta_0 = 2.50$ (conform P100/2013, fig.3.3 / pag. 50).

accelearația terenului pentru proiectare ag:

- $a_g = 0.30g$ (conform P100/2013, fig.3.1/pag.47).

perioada de colț:

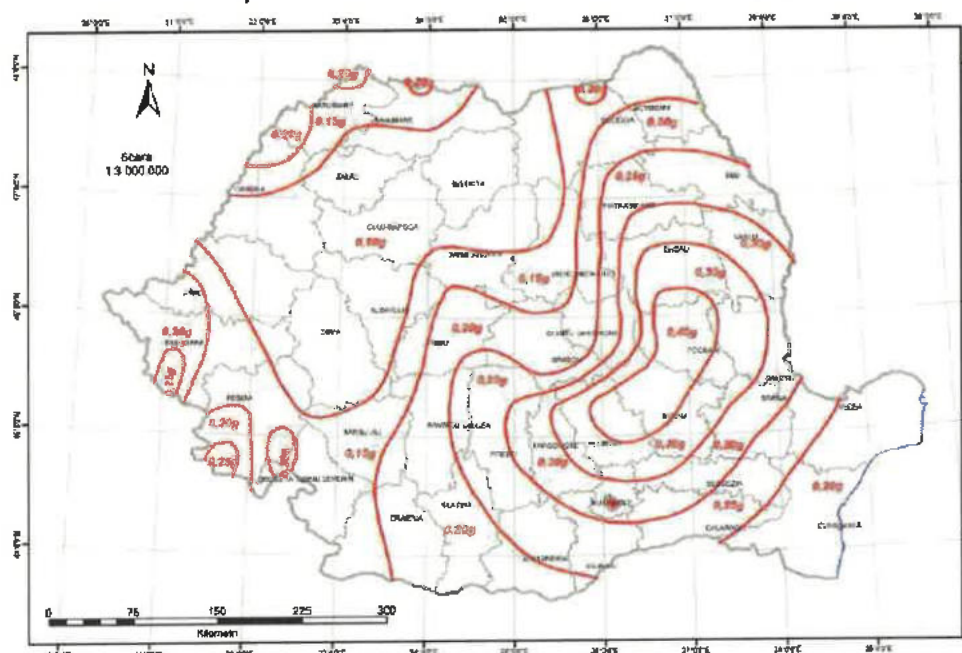
- $T_c = 0.7 \text{ s}$ (conform P100/2013, fig.3.2/pag.49)

clasa de importanta si expunere

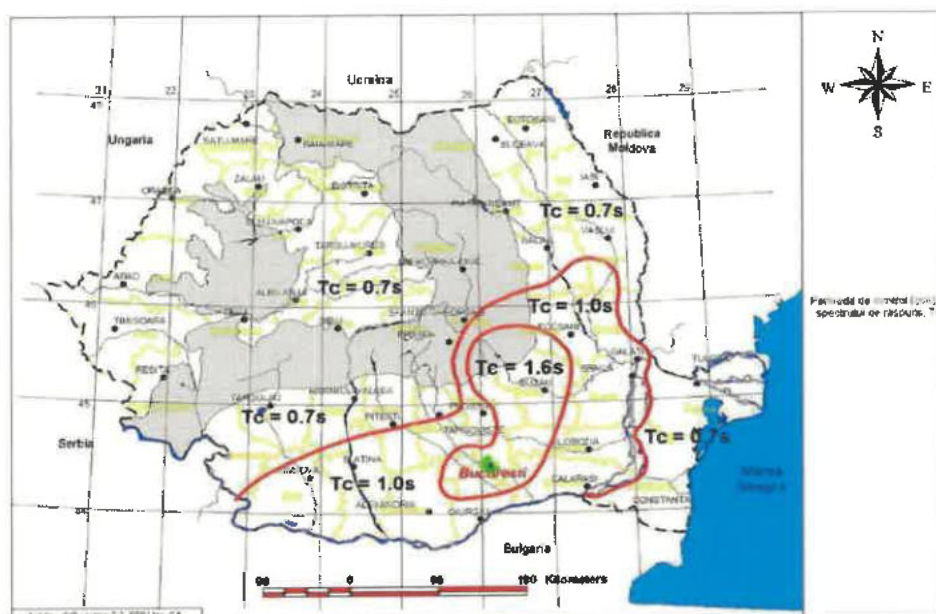
- IV (conform P100/2013, tabel 4.2 / pag. 63)

clasa de expunere

- $\gamma=0.8$ (conform P100/2013, tabel 4.2 / pag. 63)



Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, ag, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns

Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalentă pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este IV, exprimată în grade MSK.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Orașul Roman este situat în partea central-estică a județului Neamț, în zona de contact dintre Podișul Central Moldovenesc și Câmpia Moldovei, pe malul stâng al râului Moldova, la confluența cu râul Siret. Relieful este predominant de câmpie și terasă joasă, cu altitudini ce variază între 180 și 200 m, fapt care determină prezența unui climat de tip temperat-continental moderat, specific zonei de est a țării..

La adâncimea de aproximativ 4 m se manifestă presiuni hidrostatice generate de nivelul apei subterane, care pot influența stabilitatea excavațiilor și a elementelor de infrastructură.

(iii) date geologice generale;

- Întocmirea studiului topo este în sarcina beneficiarului iar acesta îl va pune la dispoziția autoritatilor atunci când este solicitat



(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

- Întocmirea studiului geo este în sarcina beneficiarului iar acesta îl va pune la dispoziția autorităților atunci când este solicitat

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

- Nu este cazul.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

- Nu este cazul.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- **caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;**
- **varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;**
- **echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.**

Realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenurilor aparținând Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț reprezintă o necesitate imediată, având în vedere funcțiunile sociale ale instituției și obligațiile legale privind protecția persoanelor aflate în îngrijire. Terenurile ce fac obiectul investiției deservesc unități rezidențiale și servicii sociale destinate copiilor, tinerilor și adulților aflați în situații de vulnerabilitate. Lipsa unui sistem de împrejmuire adecvat generează riscuri majore.

Scenariul tehnico-economic nr.1 (scenariul adoptat)

Se propune realizarea unei împrejurări perimetrice pentru terenurile analizate. Împrejurarea va fi de tip semitransparent, compusă dintr-un soclu opac și panouri metalice cu șipci verticale.

Soclu

Soclu opac va fi realizat din beton armat, cu înălțimea de aproximativ 30 cm, finisat cu tencuială decorativă pentru exterior, rezistentă la intemperii, în nuanță crem. Partea



superioară va fi protejată printr-un capac prefabricat din beton, cu textură de piatră și tonuri crem, având rol de protecție a stratului de finisaj.

Elemente de gard

Stâlpii vor fi executați din țevă rectangulară 50×50 mm, cu înălțimea de 1,80 m, vopsiți în culoare gri antracit. Elemente orizontale de rigidizare vor fi realizate din țevă rectangulară 30×30 mm. Închiderea verticală se va realiza cu șipci metalice gri antracit, lățime 9,3 cm și înălțime 1,50 m, fixate cu șuruburi autoforante din oțel inoxidabil.

Acces auto și pietonal

Porțile auto vor avea deschidere batantă spre interior și vor fi acționate automat prin intermediul a două brațe motorizate. Comanda se realizează prin apel GSM de pe telefonul utilizatorului.

Poarta pietonală va fi echipată cu yală electromagnetică, cu deblocare prin cartelă la exterior și buton de ieșire amplasat la aproximativ 1 m de poartă, la interior.

Scenariul tehnico-economic nr.2 (scenariul alternativ)

Pentru scenariul al 2-lea se propune realizarea împrejuririi din plasă de gard din fier forjat, montată pe stâlpi din beton armat.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

– costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

Scenariul tehnico - economic nr. 1

Indicatori scenariul 1	Lei fără TVA	TVA	Lei cu TVA
Valoarea totală a obiectivului de investiții	343.335,86	71.412,93	414.748,79
Construcții și montaj (C+M)	297.661,58	62.508,93	360.170,51

Scenariul tehnico - economic nr. 2



Indicatori scenariul 2	Lei fără TVA	TVA	Lei cu TVA
Valoarea totală a obiectivului de investiții	430,323.48	90,367.92	520,691.40
Construcții și montaj (C+M)	415,923.48	87,343.92	503,267.40

– *costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.*
Nu este cazul.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

– *studiu topografic;*

- Întocmirea studiului topo este în sarcina beneficiarului iar acesta îl va pune la dispoziția autorităților atunci când este solicitat

– *studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;*

- Întocmirea studiului geo este în sarcina beneficiarului iar acesta îl va pune la dispoziția autorităților atunci când este solicitat

– *studiu hidrologic, hidrogeologic;*

- Nu este cazul.

– *studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;*

- Nu este cazul.

– *studiu de trafic și studiu de circulație;*

- Nu este cazul.

– *raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;*

- Nu este cazul.

– *studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;*

- Nu este cazul.



– studiu privind valoarea resursei culturale;

- Nu este cazul.

– studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

- Nu este cazul.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Durata estimată de realizare a investiției este de 5 luni calendaristice, din care 4 luni calendaristice reprezintă execuția lucrărilor de construcție.

Graficul de realizare a investiției este anexat la prezenta documentație.

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Perioada de referință, conform Ghidului Național pentru Analiza cost-beneficiu reprezintă numărul maxim de ani pentru care se furnizează previziuni. Previziunile referitoare la viitorul proiectului trebuie să fie făcute pentru o perioadă apropiată de durata vieții economice a acestuia și destul de îndelungată pentru a cuprinde impactul pe termen mediu și lung. Obiectivul se încadrează în sectorul "Alte servicii", cu o perioadă de referință de 15 ani.

Orizontul de timp stabilit pentru care se face analiza proiectului este de 15 ani, considerându-se în perioada de exploatare.

Scenariul de referință este o componentă esențială care oferă o bază pentru compararea costurilor și beneficiilor asociate cu o anumită decizie, proiect sau inițiativă.

Implementarea investiției va contribui la îmbunătățirea furnizării de servicii de apărare și siguranță publică ceea ce implică o reducere a consumului de resurse, și implicit a costurilor de exploatare.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Nu este cazul.

Factorii de mediu nu afectează împrejurimea.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:



– necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Nu este cazul.

– soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Nu este cazul.

Utilitățile necesare sunt existente pe terenurile lucrărilor.

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică
Alimentarea cu apă	Rețea publică
Salubritate	Platformă betonată pentru colectarea selectivă a deșeurilor

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Soluția propusă pentru împrejmuire utilizează materiale durabile, cu rezistență ridicată la intemperii și uzură, asigurând o perioadă mare de exploatare și necesar redus de intervenții. Sistemele constructive permit întreținere facilă, utilizarea eficientă a resurselor și costuri operaționale scăzute pe durata de viață. Alegerea materialelor metalice și a betonului armat contribuie la reducerea frecvenței reparațiilor și la creșterea sustenabilității investiției.

Realizarea împrejmuirii asigură protejarea terenului și îmbunătățirea siguranței pentru beneficiari și personal, fără a afecta accesul public la servicii și fără impact negativ asupra cadrului urban sau rural existent. Configurația estetică este neutră din punct de vedere vizual și se integrează în caracterul zonei, contribuind la ordonarea spațiului și la percepția de siguranță și control al perimetrului.

Investiția nu generează bariere fizice sau sociale pentru nicio categorie de persoane. Accesul pietonal rămâne asigurat prin poartă dedicată, dotată cu sistem de control acces adaptat utilizatorilor autorizați. Proiectul respectă principiile egalității de șanse, nediscriminării și accesului echitabil la infrastructura realizată, neafectând grupuri vulnerabile și necreând diferențe de tratament între utilizatori.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

În faza de execuție nu vor fi create noi locuri de muncă, ci vor fi puse la dispoziție persoane din partea operatorilor economici contractați pentru executarea lucrărilor și furnizarea bunurilor prevăzute la nivelul proiectului de investiții.

În faza de operare investiția nu va genera locuri de muncă noi.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Proiectul respectă principiul DNSH („A nu aduce prejudicii semnificative mediului”), integrând măsuri clare pentru protecția resurselor naturale, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea eficienței energetice.

Analiza conformității cu principiul DNSH:

Utilizarea și protejarea resurselor de apă și a resurselor marine

Proiectul nu implică un consum semnificativ de apă și nu afectează resursele acvatice. Soluțiile constructive propuse evită riscul de poluare accidentală a apelor sau solului.

Economia circulară și prevenirea generării de deșuri

Se utilizează materiale sustenabile și reciclabile, iar deșeurile generate în timpul execuției vor fi colectate selectiv și predate operatorilor autorizați. S-au luat în calcul și soluții care permit viitoare demontări selective și refolosirea componentelor, încurajând principiile economiei circulare.

Prevenirea și reducerea poluării

Proiectul a fost conceput pentru a preveni emisiile de noxe, praf sau zgomot, atât în faza de construcție, cât și în operare. Alegerea materialelor a favorizat soluții fără conținut toxic, iar utilizarea corpurilor de iluminat LED și a senzorilor de prezență reduce consumul și poluarea luminoasă.

Protecția biodiversității și a ecosistemelor

Construcția va fi realizată pe un teren deja antropizat, fără impact asupra habitatelor naturale.

Toate aceste măsuri contribuie la o utilizare eficientă a resurselor, protejarea mediului și reducerea poluării aerului, solului și apelor. Proiectul nu generează emisii semnificative de GES și se caracterizează printr-o capacitate ridicată de adaptare la schimbările climatice.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Nu este cazul.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Analiza cererii de bunuri și servicii relevante pentru DGASPC Neamț arată o tendință stabilă sau ușor crescătoare a nevoilor operaționale (beneficiari, vizitatori, livrări) pe termen mediu și lung, determinată de evoluțiile demografice și de extinderea programelor sociale. În ipoteza unui ritm moderat de creștere ($\approx 0,5\text{--}1,5\%$ anual), se anticipează creșterea fluxurilor



operaționale și a valorii bunurilor ce necesită protecție. Investiția în împrejmuire perimetrală și sisteme de control acces se justifică prin reducerea riscului operațional și protejarea patrimoniului, asigurând continuitatea serviciilor sociale și conformitatea instituției cu cerințele de securitate.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Proiectul propus reprezintă o investiție publică de natură defensivă și de securizare a teritoriului, finanțată integral din bugetul local. Fiind un proiect non-generativ de venituri (nu implică activități economice cu fluxuri de încasări ulterioare, ci doar îmbunătățirea siguranței publice și prevenirea riscurilor), analiza financiară tradițională bazată pe indicatori de performanță precum fluxul cumulat de numerar, valoarea actualizată netă (VAN) sau rata internă de rentabilitate (RIR) nu se aplică în mod direct. Acești indicatori sunt relevanți în principal pentru proiecte cu componente comerciale sau productive, unde se pot calcula randamente pe baza veniturilor anticipate. În absența unor fluxuri de numerar pozitive post-implementare, calculul lor ar genera valori irelevante sau negative, fără a contribui la evaluarea viabilității proiectului.

4.7. Analiza economică*3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate*3)

Notă

*3) Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

Analiza economică – nu este cazul, investiția neîncadrându-se în categoria proiectelor majore de investiții. În cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.



4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Riscul este un eveniment incert, dar posibil să apară în procesul activității concrete, ale cărui efecte sunt păguboase și ireversibile (costuri suplimentare, micșorare de venituri și/sau profituri). Riscurile pot avea atât un caracter intern, referindu-ne aici la greșeli manageriale, cât și un caracter extern reprezentat practic de orice eveniment din afara organizației care poate afecta în mod negativ derularea unui proiect.

Identificarea riscurilor și a modalităților de gestionare a acestora în vederea reducerii impactului lor este un proces continuu pe toată durata de implementare a proiectului și în continuare pe toată perioada de operare.

Este necesară luarea în considerare a elementelor de risc aferente proiectului de investiții vizat, având în vedere că există probabilitatea că acestea să genereze rezultate diferite de cele prognozate. Astfel, procesul de evaluare a riscurilor cuprinde următorii pași:

- *identificarea riscurilor relevante proiectului;*
- *analiza calitativă a riscurilor;*
- *analiza cantitativă a riscurilor;*
- *elaborarea unui plan de răspuns la riscuri;*
- *monitorizarea riscurilor.*

Identificarea riscurilor:

Nivel 4

Pre-condiția necesară pentru începerea proiectului este obținerea finanțării. Aceasta presupune:

- obținerea aprobării Studiului de fezabilitate, precum și obținerea tuturor avizelor specificate în Certificatul de Urbanism necesare realizării investiției;
- semnarea contractului de finanțare.

Având în vedere anvergura proiectului de investiție, susținerea financiară din partea statului este necesară dat fiind faptul că finanțarea din surse proprii a beneficiarului este imposibil de realizat și prin urmare obiectivele investiției nu pot fi realizate. Astfel, în cazul în care contractul de finanțare nu va fi semnat din diverse motive, proiectul nu va putea fi implementat.

Solicitantul va lua măsurile necesare pentru a îndeplini toate cerințele instituției finanțatoare în faza de contractare.

Nivelul 3

Riscurile care pot să apară la implementarea activităților planificate sunt reprezentate de:

- întârzierea procedurilor de achiziție (proceduri de licitație) a lucrărilor, serviciilor și dotărilor;
- condițiile meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de construcții;
- nerespectarea termenelor de plată conform calendarului prevăzut;



- neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări.

Riscul de nerespectare a graficului de organizare a procedurilor de achiziții poate apărea ca urmare a influenței unor factori externi care să producă decalaje față de termenele stabilite inițial. Aceste condiții externe, necontrolabile prin proiect, pot fi determinate, de exemplu, de lipsa de interes a furnizorilor specializați pentru tipul de acțiuni ce vor fi licitate, refuzul acestora de a accepta condițiile financiare impuse de procedurile de licitație sau neconformitatea ofertelor depuse, aspect care poate conduce la reluarea unor licitații și depășirea perioadei de contractare estimată.

Riscul de întârziere a executării lucrărilor de construcție poate surveni din motive climatice, factorii climatici reprezentând un obstacol solid în realizarea lucrărilor de construcție.

Nivelul 2

Atingerea rezultatelor proiectului poate fi afectată de următoarele riscuri:

- interes scăzut al personalului din segmentul țintă pentru îmbunătățirile oferite prin proiect;
- calitatea scăzută a serviciilor aferente noii infrastructuri eficientizată energetic.

Unul dintre obiectivele proiectului îl reprezintă îmbunătățirea calitatii serviciilor educationale, atât pentru copii, cât și pentru personal, prin modernizarea infrastructurii existente și construirea unei grădinițe dotată și echipată complet.

Nivel 1

Riscurile abordate la acest nivel sunt:

- posibilitatea apariției neconcordanțelor între politicile regionale și cele locale în domeniul social;
- mediul legislativ în domeniul social, incert, având în vedere necesitatea armonizării legislației naționale cu cea europeană.

Posibilele neconcordanțe între politicile locale și cele regionale în domeniul social reprezintă un risc ce poate periclita atingerea obiectivului general al proiectului.

Riscurile identificate pot fi clasificate astfel:

- ***riscuri externe:***
 - posibilitatea apariției neconcordanțelor între politicile regionale și cele locale în domeniul social;
 - mediul legislativ în domeniul social incert, având în vedere necesitatea armonizării legislației naționale cu cea europeană;



- interes scăzut al personalului din segmentul țintă pentru îmbunătățirile oferite prin proiect;
- calitatea scăzută a serviciilor aferente noii infrastructuri eficientizată energetic;
- condițiile meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de construcții.
- **riscuri interne:**
 - întârzierea procedurilor de achiziție (proceduri de licitație) a lucrărilor, dotărilor și serviciilor;
 - nerespectarea termenelor de plată conform calendarului prevăzut;
 - neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulate în contractul de lucrări.

Analiza calitativă a riscurilor (evaluarea riscurilor):

Această etapă este utilă în determinarea priorităților și în alocarea resurselor pentru controlul și finanțarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de măsurare a importanței acestora, precum și aplicarea lor pentru riscurile identificate. Pentru această etapă, esențială este matricea de evaluare a riscurilor, în funcție de probabilitatea de apariție și impactul produs. În acest caz, poziționarea riscurilor în diagrama riscurilor este subiectivă și se bazează doar pe expertiza echipei de implementare a proiectului.

Abordarea ordinală:

Abordarea ordinală a probabilității de apariție a riscurilor proiectului de investiție s-a realizat în funcție de frecvența (probabilitatea producerii evenimentului) și severitatea consecințelor (impactul posibil al evenimentului asupra proiectului de investiții).

Astfel, fiecare risc a fost caracterizat prin impact și probabilitatea apariției. Impactul riscului poate fi extrem de mic, mic, mediu, mare și extrem de mare¹. Probabilitatea apariției are următoarele variante: extrem de mică, foarte mică, mică, medie, mare și extrem de mare².

Pentru o ierarhizare mai exactă a riscurilor se poate utiliza următoarea matrice:

Matricea riscurilor

Impact Probabilitate	Extrem de mic	Mic	Mediu	Mare	Extrem de mare
Foarte mică	1-4	3-8	5-12	7-16	9-20
Mică	3-8	9-16	15-24	21-32	27-40

¹ 1 reprezintă impactul cel mai scăzut și 10 impactul maxim. Se va califica impactul în dependență de notificare cu calificativele: extrem de mic (1-2), mic (3-4), mediu (5-6), mare (7-8) și extrem de mare (9-10);

² 1 reprezintă probabilitatea cea mai scăzută și 10 probabilitatea maximă. Se va califica probabilitatea în dependență de notificare: foarte mică (1-2), mică (3-4), medie (5-6), mare (7-8) și foarte mare (9-10).



Medie	5-12	15-24	25-36	35-48	45-60
Mare	7-16	21-32	35-48	49-64	63-80
Foarte mare	9-20	27-40	45-60	63-80	81-100
Categorie de risc	I	II	III	IV	V

Matricea va fi folosită în stabilirea strategiei de management, astfel:

- riscurile din prima categorie (probabilitatea sau impactul sunt foarte sau extrem de mici / ambele sunt mici sau cel mult unul mediu) pot fi acoperite relativ ușor. Pentru acest tip se recomandă tehnici de reținere a riscului;
- pentru riscurile din a doua categorie sunt recomandate tehnicile de diminuare, asigurare și transfer, deoarece materializarea lor ar avea un impact puternic asupra proiectului;
- pentru riscurile din a treia categorie (probabilitate foarte mare, impact mediu sau mare / impact extrem de mare, probabilitate medie sau mare) se impun a fi aplicate tehnici de control al riscului, în scopul reducerii frecvenței de producere. Tehnicile de control vor fi combinate cu tehnicile de transfer/reținere;
- riscurile din ultima categorie (probabilitate mare și foarte mare cu impact extrem și probabilitate foarte mare cu impact mare și extrem de mare) trebuie evitate și eliminate.

Astfel, diagrama riscurilor se prezintă în felul următor:

Diagrama riscurilor

Nr. Crt.	Risc identificat	Frecvență	Severitate	Ierarhizarea riscului
1.	<i>Posibilitatea apariției neconcordanțelor între politicile regionale și cele locale în domeniul social</i>	2	4	8
2.	<i>Mediul legislativ în domeniul social incert, având în vedere necesitatea armonizării legislației naționale cu cea europeană</i>	2	4	8
3.	<i>Interes scăzut al personalului din segmentul țintă pentru îmbunătățirile oferite prin proiect</i>	6	10	60
4.	<i>Calitatea scăzută a serviciilor aferente noii infrastructuri eficientizată energetic</i>	2	10	20
5.	<i>Întârzierea procedurilor de achiziție (proceduri de licitație) a serviciilor, lucrărilor și dotărilor</i>	4	10	40
6.	<i>Condițiile meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de construcții</i>	5	6	30
7.	<i>Nerespectarea termenelor de plată conform calendarului prevăzut</i>	6	4	24



Nr. Crt.	Risc identificat	Frecvență	Severitate	Ierarhizarea riscului
8.	<i>Neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulate în contractul de lucrări.</i>	6	10	60

Astfel, rezultatele privind ierarhizarea riscului se încadrează în matricea riscurilor, după cum urmează:

Matricea riscurilor

		Severitate	
		Scăzută	Ridică
Frecvență	Mică	I (1-25) - posibilitatea apariției neconcordanțelor între politicile regionale și cele locale în domeniul social; - mediul legislativ în domeniul social incert, având în vedere necesitatea armonizării legislației naționale cu cea europeană; - calitatea scăzută a serviciilor aferente noii infrastructuri eficientizată energetic.	II (26-50) - întârzierea procedurilor de achiziție (proceduri de licitație) a lucrărilor, serviciilor, dotărilor; - condițiile meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de construcții; - nerespectarea termenelor de plată conform calendarului prevăzut.
	Mare	III (51-75) - Interes scăzut al personalului din segmentul țintă pentru îmbunătățirile oferite prin proiect; - neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulate în contractul de lucrări.	IV (76-100)

Tehnicile ce vor fi utilizate pentru controlul riscurilor identificate sunt:

- **evitarea riscului** – implică schimbări ale planului de management cu scopul de a elimina apariția riscului;
- **transferul riscului** – împărțirea impactului negativ al riscului cu o terță parte (contracte de asigurare, garanții);
- **reducerea riscului** – tehnici care conduc probabilitatea și/sau impactul negativ al riscului;



- **planuri de contingență** – planuri de rezervă care vor fi puse în aplicare în momentul apariției riscului.

Planul de răspuns la riscuri

Nr. crt.	Riscuri identificate	Tehnici de control	Măsuri de management al riscurilor
1	<i>Întârzierea procedurilor de achiziție (proceduri de licitație) a lucrărilor, serviciilor și dotărilor</i>	Evitarea și reducerea riscului	Beneficiarul va avea ca responsabilitate monitorizarea și controlul riscurilor, astfel încât să fie întâmpinate eventualele schimbări sau proceduri a unui risc. În cazul în care riscurile se produc sau intervin anumite schimbări, beneficiarul va adapta și va remedia situația, astfel încât, să nu afecteze rezultatele proiectului. Pentru a evita întârzierile în organizarea procedurilor de achiziții, pe lângă monitorizarea atentă a graficului Gantt se vor identifica din timp posibili furnizori și se va încerca o comunicare cât mai transparentă cu aceștia.
2	<i>Condițiile meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de construcții</i>	Reducerea riscului	Întrucât este un risc extern, pentru reducerea acestui tip de risc se va avea în vedere la elaborarea graficului Gantt, ca măsură preventivă, o perioadă suficientă de timp pentru realizarea lucrărilor.
3	<i>Nerespectarea termenelor de plată conform calendarului prevăzut</i>	Evitarea riscului	Pentru a evita întârzierile la plata serviciilor/lucrărilor, pe lângă monitorizarea atentă a graficului Gantt se vor identifica din timp posibili furnizori și se va încerca o comunicare cât mai transparentă cu aceștia.
4	<i>Neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cunatumul financiar stipulate în contractul de lucrări</i>	Reducerea riscului	Pentru reducerea acestui tip de risc se va avea în vedere la elaborarea graficului Gantt, ca măsură preventivă, o perioadă suficientă de timp pentru realizarea lucrărilor.
5	<i>Calitatea scăzută a serviciilor aferente noii infrastructuri eficientizată energetic</i>	Evitarea riscului	Acest risc poate fi evitat prin planificarea, stabilirea exactă și respectarea cu strictețe a regulamentului de organizare funcțională a sistemului.
6	<i>Interes scăzut al personalului din segmentul țintă pentru</i>	Evitarea și	Pentru evitarea acestui risc este important ca autoritățile publice locale, precum și liderii de opinie ai comunității să se implice în procesul de



Nr. crt.	Riscuri identificate	Tehnici de control	Măsuri de management al riscurilor
	<i>imbunatatirile oferite prin proiect</i>	reducerea riscului	conștientizare a populației cu privire la importanța și beneficiile serviciilor în domeniul social.
7	<i>Mediul legislativ în domeniul social incert, având în vedere necesitatea armonizării legislației naționale cu cea europeană.</i>	Reducerea riscului	Diminuarea impactului acestui risc va fi posibilă printr-o informare permanentă în ceea ce privește modificările legislative în domeniul sportiv și socio-cultural în vederea adaptării serviciilor la noile cerințe.
8	<i>Posibilitatea apariției neconcordanțelor între politicile regionale și cele locale în domeniul social.</i>	Reducerea riscului	Pentru diminuarea impactului acestui risc va trebui să existe o comunicare eficientă și permanentă între partenerii locali și factorii de decizie de la nivel central.

Evaluarea globală, concluzii

Prin examinarea raporturilor cost-eficacitate în cadrul scenariilor analizate, varianta optimă se conturează a fi cea propusă în scenariul tehnico-economic nr. 1, recomandată pentru implementare, datorită echilibrului superior între costuri și eficiență operațională, cu beneficii sustenabile superioare celor din scenariile alternative.

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

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Criteriu	Scenariul tehnico-economic nr. 1	Scenariul tehnico-economic nr. 2
Tehnic	Ambele scenarii îndeplinesc criteriul tehnic prin soluțiile propuse, diferența este că în scenariul tehnico-economic nr 2, se propun panouri din fier forjat si stalpi din beton armat.	
Economic	Soluțiile propuse îndeplinesc prevederile reglementărilor și măsurilor în vigoare.	Soluțiile propuse îndeplinesc prevederile reglementărilor și măsurilor în vigoare. Insa in scenariul 2 implementarea solutiei din fier si stalpi din beton necesita resurse suplimentare.
Financiar	Acest scenariu prezintă costuri mai mici față de scenariul tehnico-economic nr. 2.	Acest scenariu prezintă costuri mai ridicate față de scenariul tehnico-economic nr. 1.
Sustenabil	Ambele scenarii îndeplinesc criteriul de sustenabilitate prin solutiile tehnice propuse.	



5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

După analiza comparativă a celor două scenarii propuse – Scenariul 1 și Scenariul 2 – recomandarea optimă este Scenariul 1. Scenariul tehnico-economic nr. 1 reprezintă soluția echilibrată, aliniată la prioritățile de dezvoltare rurală durabilă, asigurând un impact multiplicator asupra eficienței serviciilor publice fără a depăși resursele disponibile.

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

Nu este cazul.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Nu este cazul.

Utilitățile necesare sunt existente pe terenurile lucrărilor.

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică
Alimentarea cu apă	Rețea publică
Salubritate	Platformă betonată pentru colectarea selectivă a deșeurilor

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

Scenariul tehnico-economic nr.1 (scenariul adoptat)

Se propune realizarea unei împrejmuiți perimetrice pentru terenurile analizate. Împrejmuirea va fi de tip semitransparent, compusă dintr-un soclu opac și panouri metalice cu șipci verticale.

Soclu

Soclu opac va fi realizat din beton armat, cu înălțimea de aproximativ 30 cm, finisat cu tencuială decorativă pentru exterior, rezistentă la intemperii, în nuanță crem. Partea superioară va fi protejată printr-un capac prefabricat din beton, cu textură de piatră și tonuri crem, având rol de protecție a stratului de finisaj.

Elemente de gard



Stâlpii vor fi executați din țevă rectangulară 50×50 mm, cu înălțimea de 1,80 m, vopsiți în culoare gri antracit. Elemente orizontale de rigidizare vor fi realizate din țevă rectangulară 30×30 mm. Închiderea verticală se va realiza cu șipci metalice gri antracit, lățime 9,3 cm și înălțime 1,50 m, fixate cu șuruburi autoforante din oțel inoxidabil.

Acces auto și pietonal

Porțile auto vor avea deschidere batantă spre interior și vor fi acționate automat prin intermediul a două brațe motorizate. Comanda se realizează prin apel GSM de pe telefonul utilizatorului.

Poarta pietonală va fi echipată cu yală electromagnetică, cu deblocare prin cartelă la exterior și buton de ieșire amplasat la aproximativ 1 m de poartă, la interior.

5.4. Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Indicatori scenariul 1	Lei fără TVA	TVA	Lei cu TVA
Valoarea totală a obiectivului de investiții	343.335,86	71.412,93	414.748,79
Construcții și montaj (C+M)	297.661,58	62.508,93	360.170,51

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59162, strada Romaniței, nr.3

- dimensiunile maxime ale terenului: N= 30,33m, E= 30,01m,
S=30,22m, V=29,96m.
- suprafața terenului: 900,00 m²;
- suprafață împrejmuire Pe totalitatea laturilor terenului
- H_{max} împrejmuire: 1,90 m de la cota ±0,00;
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D - redusă;

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59161, strada Romaniței, nr.1

- dimensiunile maxime ale terenului: N= 30,24m, E= 29,87m,
S=30,22m, V=30,01m.



- suprafața terenului: 900,00 m²;
- suprafață împrejmuire Pe totalitatea laturilor terenului
- H_{max.} împrejmuire: 1,90 m de la cota ±0,00;
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D - redusă;

Casa de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59102, strada Romaniței, nr.5A

- dimensiunile maxime ale terenului: N= 30,33m, E= 29,84m,
S=30,45m, V=29,84m.
- suprafața terenului: 900,00 m²;
- suprafață împrejmuire Pe totalitatea laturilor terenului
- H_{max.} împrejmuire: 1,90 m de la cota ±0,00;
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D - redusă;

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Indicatori financiari

Valoarea totală a proiectului: 343.335,86 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 71.412,93 lei.

Indicatori socioeconomi și de impact

Creșterea siguranței perimetrale prin reducerea accesului neautorizat și a incidentelor, îmbunătățirea funcționării obiectivului prin gestionarea eficientă a accesului auto și pietonal, precum și reducerea costurilor de operare datorită utilizării unor materiale durabile, cu întreținere redusă. Investiția contribuie la ordonarea spațiului și la integrarea estetică în mediul construit, având un impact pozitiv asupra percepției zonei. Din punct de vedere social, împrejmuirea asigură un mediu protejat pentru beneficiari și personal, fără a limita accesul legal și fără efecte negative asupra comunității.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata estimată de realizare a investiției este de 5 luni calendaristice, din care 4 luni calendaristice reprezintă execuția lucrărilor de construcție.

Graficul de realizare a investiției este anexat la prezenta documentație.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice



A – REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

(Cerinta A₁ – Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții cu structura de rezistență din beton, beton armat, zidărie, lemn pentru construcții civile.)

Din punct de vedere structural, lucrările propuse asigură cerințele de rezistență și stabilitate pentru comportarea următoarelor elemente, pe durata exploatarei:

- infrastructura, reprezentată de fundații continue din beton;
- suprastructura, reprezentată de stâlpi metalici fixați în beton;

În proiectarea elementelor structurale s-a avut în vedere evitarea deformațiilor și a deplasărilor excesive, respectiv limitarea valorilor deformațiilor și deplasărilor orizontale și verticale la valori care nu afectează aspectul și utilizarea efectivă și care nu produc degradări ale finisajelor sau ale elementelor nestructurale.

B - SECURITATE LA INCENDIU

(Cerinta C – Securitate la incendiu pentru construcții în toate domeniile)

Toate elementele componente ale împrejurimii sunt realizate din materiale incombustibile, având comportare bună la foc: soclu din beton armat, capac din piatră, stâlpi metalici, șipci metalice, șuruburi autoforante și porți metalice.

C - IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIUL ÎNCONJURATOR

(Cerinta D – Igienă, sănătate și mediu înconjurător pentru toate domeniile)

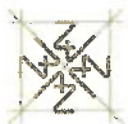
Se respectă Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 după cum urmează:

Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului.

Nu există surse de zgomote și vibrații, nu există surse de radiații sau pericole de poluare a apelor sau aerului.

D - SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE

(Cerinta B₁ – Siguranță în exploatare pentru construcții civile)



Lucrările propuse asigură siguranța și accesibilitatea în exploatare a împrejurimii și a porților metalice. Elementele metalice ale gardului și porților sunt fixate rigid, fără muchii tăioase, pentru prevenirea accidentelor. Amplasarea și dimensiunile zonelor de acces permit circulația sigură a persoanelor și vehiculelor și asigură posibilitatea intervenției rapide în situații de urgență.

E - PROTECȚIA LA ZGOMOT

(Cerinta F – Protecția împotriva zgomotului în construcții pentru toate domeniile)

În timpul exploatării construcției nu se generează zgomot și vibrații. Lucrările propuse nu constituie sursă de zgomot și vibrații.

Singurele surse de zgomot și vibrații sunt utilajele necesare executării lucrărilor de construire a obiectivului. Deoarece acestea trebuie să fie omologate, se consideră că zgomotele și vibrațiile se încadrează în limitele admisibile prevăzute de STAS 10009/1988 - 50 dB(A). Pentru a reduce zgomotul și vibrațiile, și deci impactul acestora asupra faunei zonei, locuitorilor și locuințelor din zonă, se vor lua următoarele măsuri:

- deplasarea mijloacelor de transport pe drumurile de pământ sau balastate să se facă cu viteze de maxim 30 km/h;
- asigurarea în permanentă a unei bune întrețineri a utilajelor și mijloacelor de transport;
- efectuarea regulată a reviziilor tehnice la mijloacele auto și la utilaje pentru ca emisiile să se încadreze în prevederile NRTA 4/1998.

Execuția lucrării se va desfășura în perioada de timp 07-18, pentru a nu produce disconfort locuitorilor din zonele învecinate amplasamentului.

F - IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

(Cerinta E – Economie de energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor)

Nu este cazul.



G - UTILIZAREA SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

(Cerinta G – Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale)

Construcțiile trebuie proiectate, executate și demolate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și a părților componente, după demolare;
- b) durabilitatea construcțiilor;
- c) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul;

Deșeurile vor fi colectate în europubele și transportate de către o firmă specializată sau de către beneficiar la groapa de gunoi a localității.

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.

Fonduri

Bugetul local al Consiliului Județean Neamț

Ordonator principal de credite/investitor

Președintele Consiliului Județean Neamț

Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

Beneficiarul investiției

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

- anexat la prezenta documentație **certificatul de urbanism nr. 292 din 25.08.2025** emis în vederea obținerii autorizației de construire.

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

- anexat la prezenta documentație extrasul de carte funciară pentru:



- nr. cadastral 59162
- nr. cadastral 59161
- nr. cadastral 59102

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

- conform certificatului de urbanism.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

- conform certificatului de urbanism.

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

- conform certificatului de urbanism.

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

- anexat la prezenta documentație.

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabilă cu implementarea investiției este Consiliul Județean Neamț

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

- Durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice): 5 luni.
- Graficul de implementare a investiției: Anexa nr. 1 la Studiul de Fezabilitate.
 - Resurse necesare:
 - Resurse umane: se recomandă stabilirea precoce a unei echipe de implementare a proiectului – manager de proiect, responsabil financiar;



- Resurse materiale: 2 calculatoare/laptopuri, 1 imprimantă, 1 scanner, 1 copiator, 1 telefon fix, 2 birouri, 2 scaune, 1 automobil, acces internet, consumabile;
- Resurse financiare: conform bugetului de proiect;
- Resurse de timp: pe parcursul celor 5 luni, implicarea echipei de proiect din partea beneficiarului în implementarea proiectului va varia în funcție de fiecare etapă și de fluiditatea execuției proiectului.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Strategia de exploatare/operare a investiției cuprinde următoarele etape:

- Formularea strategiei de exploatare/operare a investiției;
- Implementarea strategiei de exploatare/operare a investiției;
- Evaluarea strategiei de exploatare/operare a investiției.

Resurse necesare:

Din punctul de vedere al resurselor umane, pentru exploatarea/operarea și întreținerea investiției va fi utilizat personalul desemnat de beneficiar.

Din punct de vedere financiar, se recomandă încorporarea tuturor costurilor de funcționare și mentenanță ale unității create prin proiectul de investiții în previziunile bugetare și în procesul de planificare. Studiul de Fezabilitate conține o evaluare a costurilor de funcționare și mentenanță ale noii facilități, calculate la prețurile de la momentul pregătirii Studiului de Fezabilitate. Pentru propunerile de buget, costurile de funcționare și mentenanță trebuie să conțină previziuni ale evoluției generale a prețurilor.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Pentru asigurarea capacității manageriale, în cadrul acestui proiect, se va proceda la alegerea unui manager de proiect care va gestiona implementarea proiectului din momentul cererii de finanțare și până la finalizarea și evaluarea investiției. Aceasta persoană poate fi o persoană din cadrul serviciilor de specialitate ale beneficiarului sau un expert extern.

Managerul de proiect se va ocupa de coordonarea activităților, va urmări respectarea etapelor și termenelor prevăzute, va colabora cu serviciile beneficiarului și reprezentanții acestora, cu proiectanții, executanții și cu toate celelalte persoane și instituții implicate în implementarea proiectului.

Atunci când este necesar, în oricare din etape, documentele vor fi supuse aprobării consiliului local și vor fi adoptate hotărâri pentru aprobarea lor.



8. Concluzii și recomandări

Analiza situației existente evidențiază faptul că împrejuririle actuale nu corespund cerințelor funcționale, de siguranță și de protecție necesare unui obiectiv social. Prin urmare, intervenția prin realizarea unei împrejuriri noi, continue și conforme normativelor în vigoare este justificată și necesară.

În concluzie, investiția este necesară, oportună și justificată prin natura activităților sociale desfășurate, prin cerințele legale și prin obligațiile instituției privind protecția beneficiarilor și a patrimoniului administrat.

Data:

04.12.2025

Proiectant,

S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.

Șef proiect,

Drd. Arh. Constantin Daniel Zaharia

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)



**DEVIZ GENERAL
TOTALIZATOR**

al obiectivului de investiții

*„Împrejurirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE -Comunitate pentru Alternative
familiale, Recuperare și Egalitate - Roman”*

Curs valutar: 1 euro = 5.0838 lei, conf. ECB

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajări 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	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	Total capitol 2	15.000,00	3.150,00	18.150,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	20.000,00	4.200,00	24.200,00
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	0,00	0,00	0,00

3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	15.000,00	3.150,00	18.150,00
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	8.000,00	1.680,00	9.680,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	630,00	3.630,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3.000,00	630,00	3.630,00
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	5.000,00	1.050,00	6.050,00
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
Total capitol 3		28.000,00	5.880,00	33.880,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4,1	Construcții și instalații	266.124,08	55.886,06	322.010,14
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	14.400,00	3.024,00	17.424,00
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 capitol 4		280.524,08	58.910,06	339.434,14
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de șantier	16.537,50	3.472,88	20.010,38
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	16.537,50	3.472,88	20.010,38
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3.274,28	0,00	3.274,28

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	1.488,31	0,00	1.488,31
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	297,66	0,00	297,66
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1.488,31	0,00	1.488,31
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
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		19.811,78	3.472,88	23.284,65
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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
TOTAL GENERAL		343.335,86	71.412,93	414.748,79
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		297.661,58	62.508,93	360.170,51

Beneficiar,
Consiliul Județean Neamț

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
arh. Constantin Daniel Zaharia



Obiectiv: „Imprejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE -Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate - ROMAN”

Beneficiar: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț
GRAFIC FIZIC

Nr. crt.	Denumirea obiectului / categoriei de lucrări	Perioada de implementare				
		Luni				
		Proiectare	Execuție			
		1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.2	Amenajarea terenului					
	CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1.	Utilități					
	CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii					
3.5.	Proiectare					
3.7	Organizarea procedurilor de achiziție					
3.8.	Asistență tehnică					
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații					
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale					
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj					
4.5.	Dotari					
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizarea de șantier					
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate					
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
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)					

S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.
Drd. Arh. Constantin Daniel Zaharia

Obiectiv: „Împrejurirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE -Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate -ROMAN”

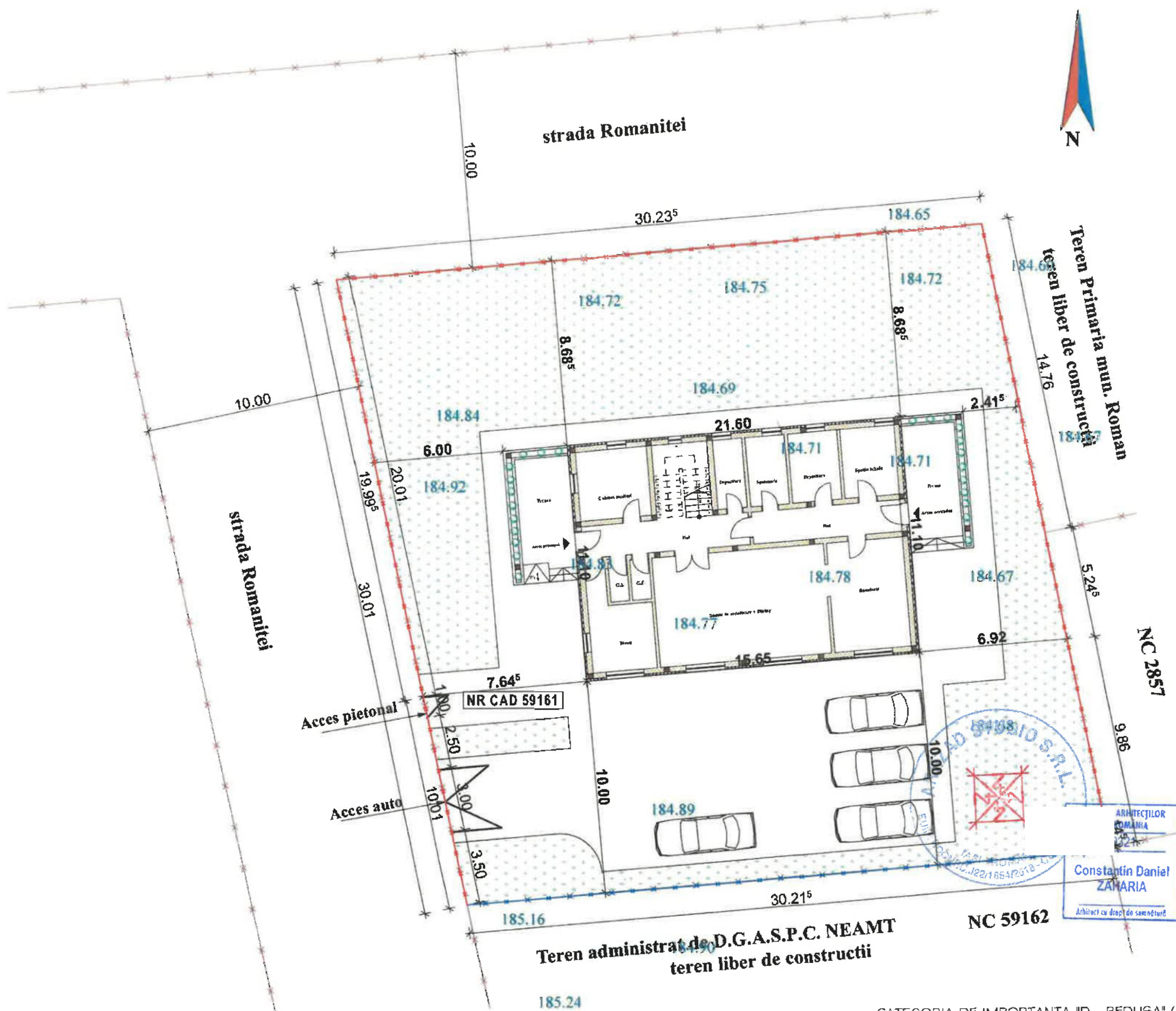
Beneficiar: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț
GRAFIC VALORIC

Nr. crt.	Denumirea obiectului / categoriei de lucrări	Perioada de implementare				
		Luni				
		Proiectare	Execuție			Total
		1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.2	Amenajarea terenului					
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții						
2.1.	Utilități					18,150.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.5.	Proiectare	24,200.00				24,200.00
3.7	Organizarea procedurilor de achiziție					
3.8.	Asistență tehnică			9,680.00		9,680.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1.	Construcții și instalații			322,010.14		322,010.14
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale					
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj					17,424.00
4.5.	Dotări					
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli						
5.1.	Organizarea de șantier		10,005.19			10,005.19
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		1,637.14			1,637.14
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate					
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
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)					

Total cu TVA 414,748.80
TVA 71,412.93
Total fara TVA 343,335.86

Proiectant,
S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.
Drd. Arh. Constantin Daniel Zaharia





Suprafata teren = 900,00 mp
 Suprafata construita existenta = 0,00 mp

Suprafata construita parter proiectata = 168,29 mp
 Suprafata construita terasa proiectata = 29,77 mp
 Suprafata construita parter + terasa proiectata = 198,06 mp
 Suprafata construita etaj proiectata = 219,52 mp
 Suprafata desfasurata proiectata = 387,81 mp
 Suprafata desfasurata totala (locuinta + terasa) = 417,58 mp

POT = 18,69 %
 CUT = 0,43

H maxim streasina = + 5,40 ml
 H maxim coama = + 8,65 ml

Suprafata platforme betonate + trotuar = 273,00 mp
 Suprafata spatii verzi = 428,94 mp

Preluarea apelor se va face prin rigole
 in spatiul verde din incinta unde se vor infiltra in pamant

Categoria de importanta: D
 Clasa de importanta: IV
 Gradul de rezistenta la foc: II

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	605650.405	648460.417	30.228
2	605652.784	648490.611	14.754
3	605636.329	648493.564	5.246
4	605633.188	648494.609	9.864
5	605623.522	648496.573	0.139
6	605623.386	648496.601	30.212
7	605621.008	648466.483	10.004
8	605630.810	648464.481	20.030

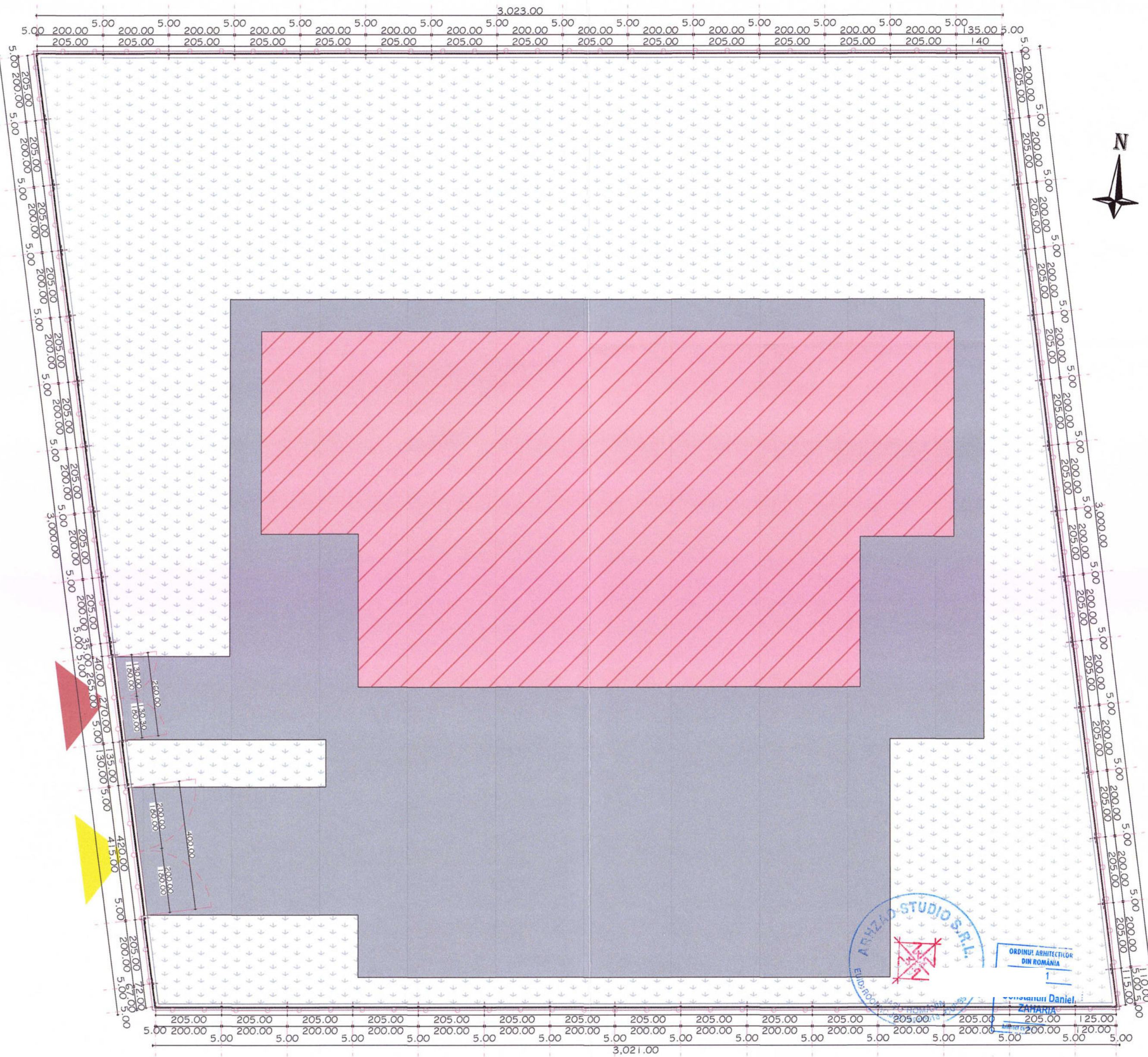
S(1) = 900,00sq.m P = 120,446m

- Lungime imprejmuire propusa totala = 120.32 ml
 din care:
 - Imprejmuire propusa comuna cu nr. cad 59162 = 30.21 ml

IMPREJMUIRE PROPUSA
 IMPREJMUIRE COMUNA CU IMOBILUL VECIN ,nr. CAD 59162

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

 ARHZAD STUDIO 022/1654/2018 CUI 39520953 Tel: +40 1743 577 769 arhzadstudio@gmail.com			DENUMIRE PROIECT: PROIECT IMPREJMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANITEI, NR. 5A		Proiect nr: 347/2025	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 200	BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT	Faza: S.F.
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data: 28.10.2025	PLAN DE AMPLASAMENT CASA FAMILIALA Romanitei nr. 1, NC 59161	Plansa nr: Aa.02
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA				
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA				



- LEGENDA:
- Parcela studiata
 - Locuinta individuala
 - Terasa
 - Trotuare / Alei
 - Spatii verzi amenajate
 - Acces pietonal
 - Acces auto

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf. HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

ARHZAD 102/1654/2018 CUI 139520955 Tel: +40 (742) 577 269 arhzad.studio@gmail.com			DENUMIRE PROIECT: PROIECT IMPREJMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI		Proiect nr: 347/2025
JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR. ROMANITEI, NR. 5A			BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT		Faza: S.F.
SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 100
SEF PROIECT:			drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data: 26.10.2025
PROIECTAT:			drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Planşa nr: Aa.03
DESENAT:			drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		

PLAN IMPREJMUIRE

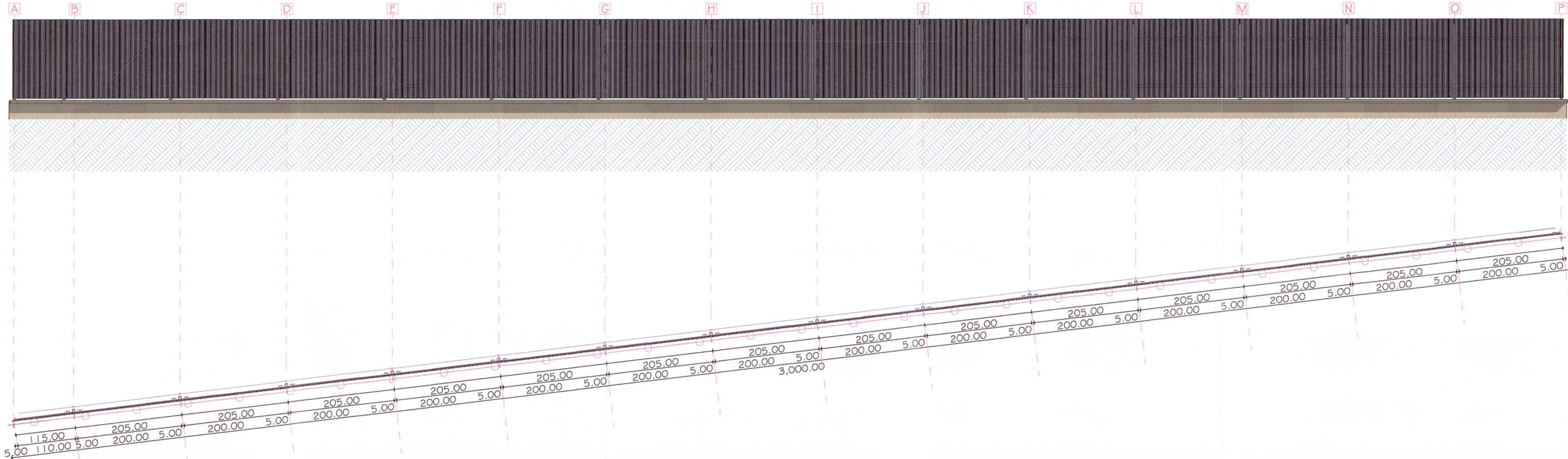
Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a long, low structure with a dark, textured upper section and a lighter, patterned lower section. A horizontal line with circular markers runs along the base. A scale bar at the bottom indicates dimensions in meters (m) and centimeters (cm). A blue stamp on the right side reads "STUDIO S.P.A." and "ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 9321 anel".

 ARHZAD STUDIO	022/1654/2018 011/9820954 Tel. +40 (743) 572 299 arhzad.studio@gmail.com	DENUMIRE PROIECT: PROIECT ÎMPREJUMUIRIE CASA FAMILIALĂ PENTRU COPII DIZABILITĂȚI JUDEȚUL NEAMȚ, MUN. ROMAN, STR.ROMANITEI, NR.5A
---	--	---

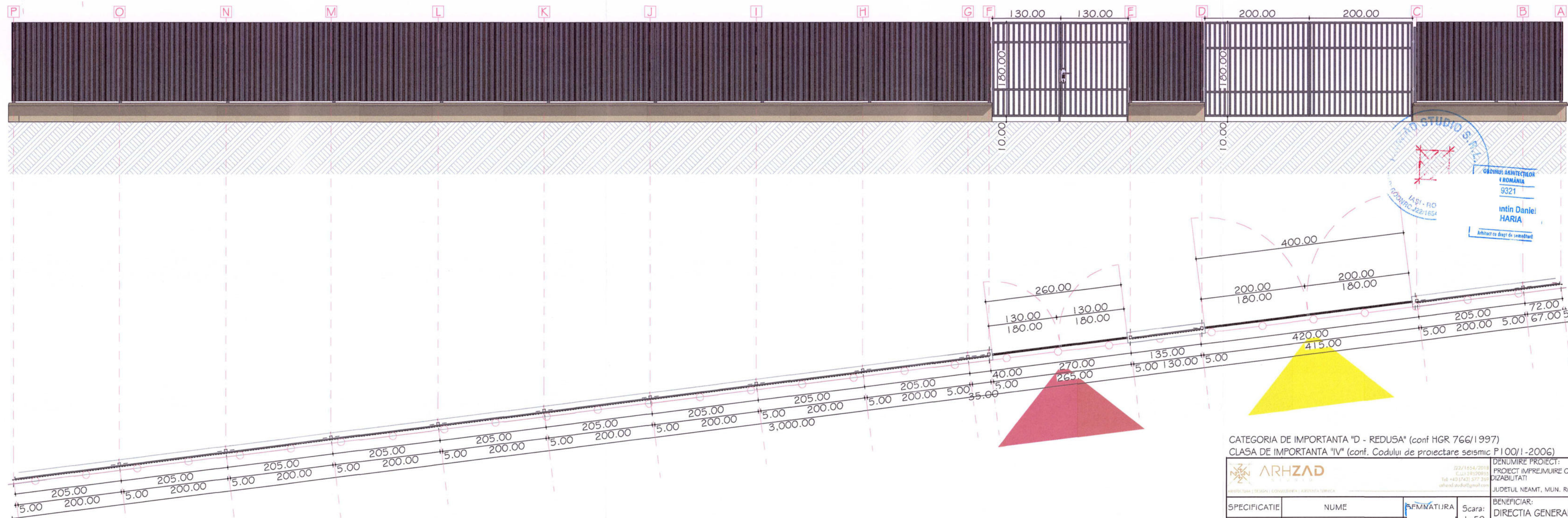
BENEFICIAR:
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA
SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAM
VEDERI IMPREJMUIRI LATERALE

Plansa nr:	Aa.04
------------	-------

VEDERE POSTERIOARA - 1:50

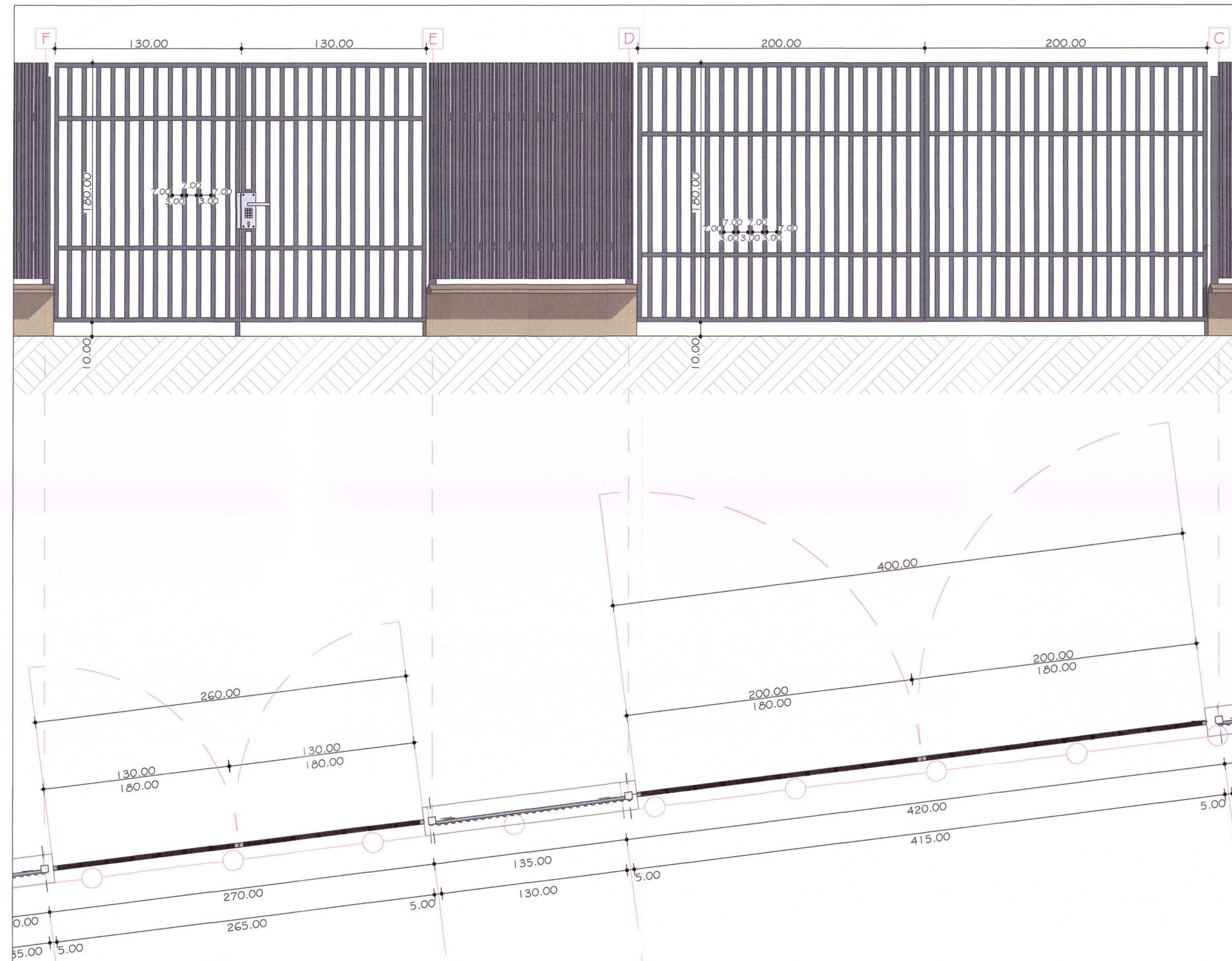


VEDERE FRONTALA - 1:50

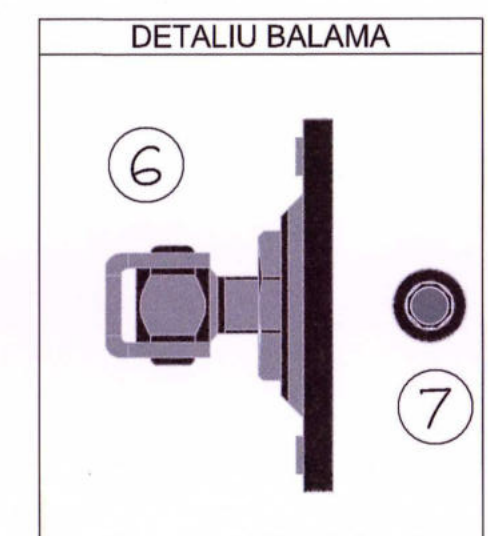
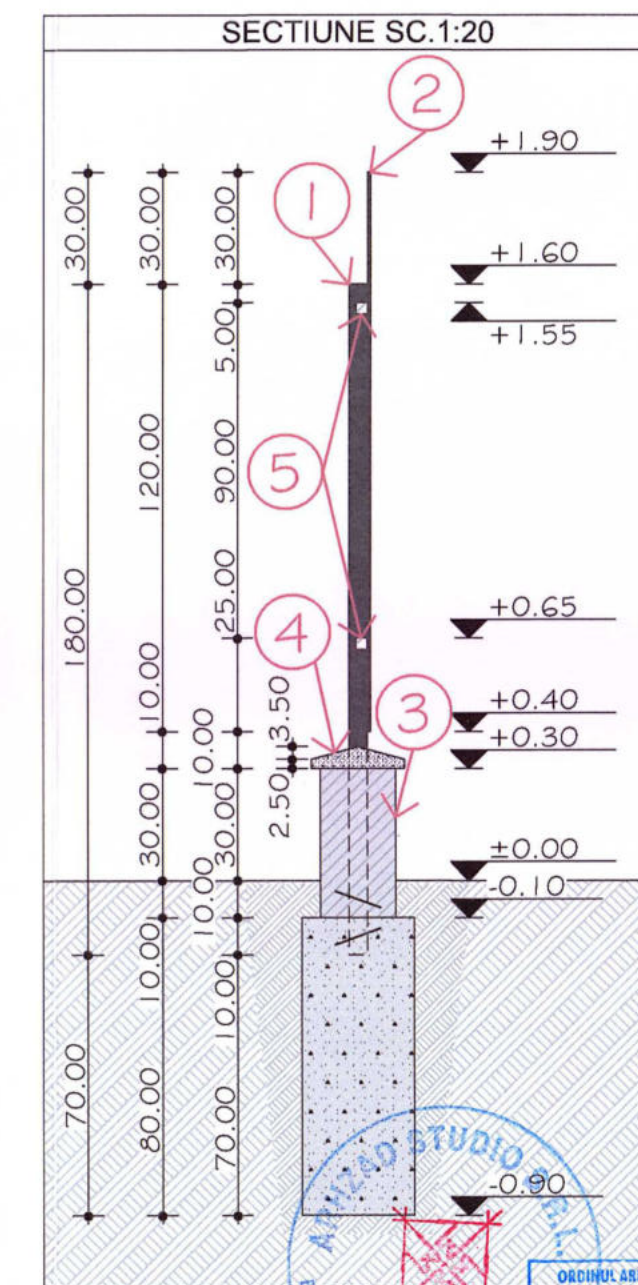
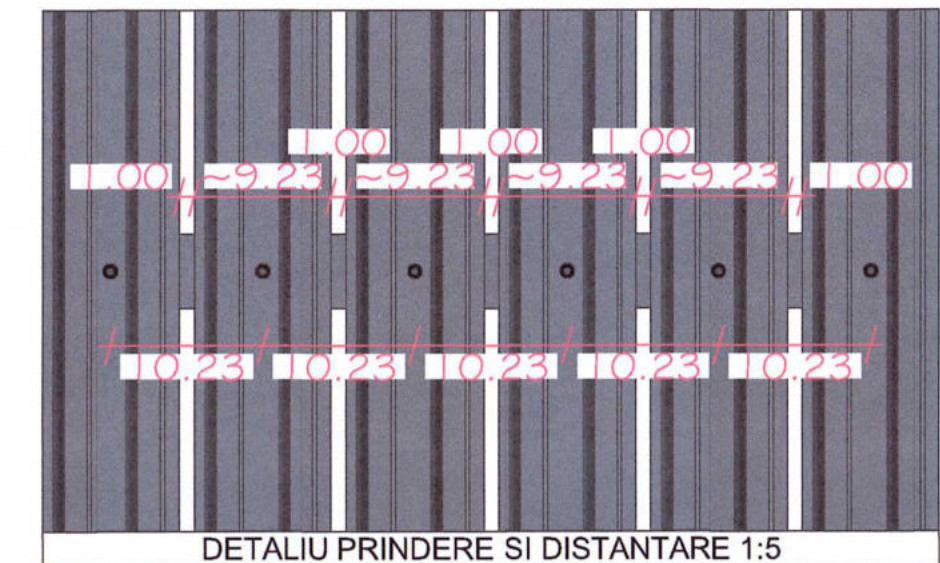


CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P 100/1-2006)

SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	DENUMIRE PROIECT:	Proiect nr:
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		1: 50	PROIECT IMPREJMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU	347/2025
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA			DIZABILITATI	
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA			JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANITEI, NR. 5A	
					BENEFICIAR:	Faza:
					DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA	S.F.
					SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT	
					VEDERI EMPREJMUIRE FRONTALA SI	Planşa nr:
					POSTERIOARA	Aa.05



ACCES 1 - 1:20
Accesul în incintă se realizează printr-o deschidere amplasată la limita proprietății, cu deschidere spre interiorul imobilului, destinată atât accesului auto, cât și pietonal, fără a afecta domeniul public. Accesul pietonal este separat de cadrul porții, asigurând circulația în condiții de siguranță.

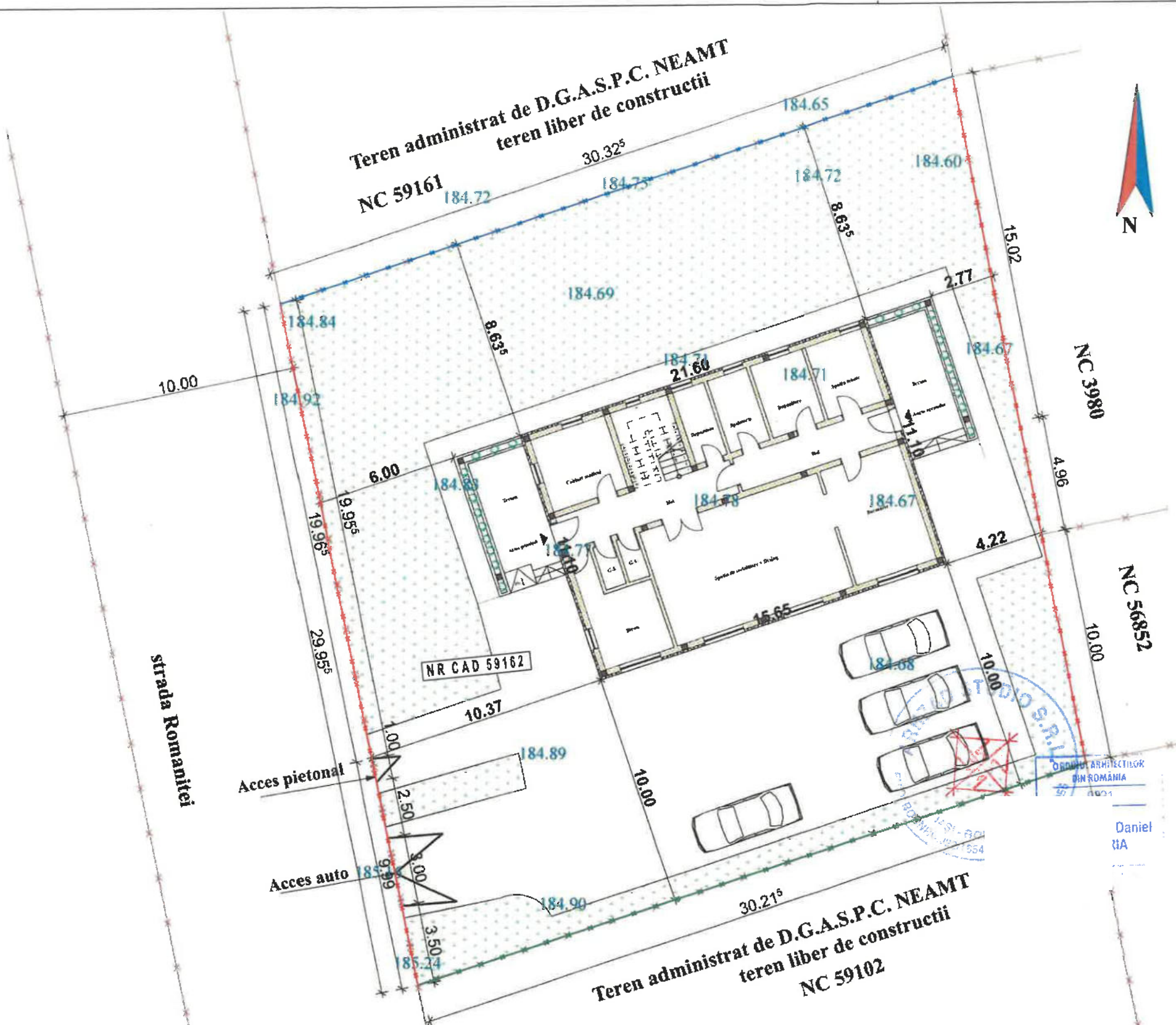


LEGENDA:

- ① Stalpi metal 1800x50x50mm, culoare RAL 7016, gri antracit
- ② Sipca metalica gard 1500x92.3x0.40 mm
- ③ Fundatie din beton clasa C20/25 cu armatura otel BST500C
- ④ Teava rectangulara 30x30x2mm, culoare RAL 7016, gri antracit
- ⑤ Balama pentru porti, culoare RAL 7016, gri antracit
- ⑥ Capac din beton prefabricat 25x35x6 cm, textura de piatra, nuante de crem
- ⑦ Suruburi autoforante 4,8x20mm, culoare RAL 7016, gri antracit

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

ARHZAD ASOCIATIA ROMANA DE HAZARD ROMANIAN ASSOCIATION OF HAZARD 023/1654.7016 023/3900016 Tel +40 (743) 677.500 info.arhzad@gmail.com				DENUMIRE PROIECT: PROIECT IMPREJURUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANETI, NR. 5A				Proiect nr: 347/2025			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1: 20		BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT		Faza: nr. S.F.	
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA									
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA				Data: 26.10.2025		DATELI GARD		Pansa nr: Aa.06	
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA									



Suprafață teren	= 900,00 mp
Suprafata construita existenta	= 0,00 mp
Suprafata construita parter proiectata	= 168,29 mp
Suprafata construita terasa proiectata	= 29,77 mp
Suprafata construita parter + terasa proiectata	= 198,06 mp
Suprafata construita etaj proiectata	= 219,52 mp
Suprafata desfasurata proiectata	= 387,81 mp
Suprafata desfasurata totala (locuinta + terasa)	= 417,58 mp

POT = 18,69 %
CUT = 0,43
H maxim streasina = + 5,40 ml
H maxim coama = + 8,65 ml
Suprafata platforme betonate + trotuar = 273,00 mp
Suprafata spatii verzi = 428,94 mp
Preluarea apelor se va face prin rigole
in spatiul verde din incinta unde se vor infiltra in pamant
Categoriza de importanta: D
Clasa de importanta: IV
Gradul de rezistenta la foc: II

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	605623.386	648496.601	10.004
2	605613.590	648498.632	4.957
3	605608.736	648499.638	15.018
4	605594.037	648502.718	30.331
5	605591.650	648472.481	19.964
6	605611.210	648468.485	10.000
7	605621.008	648466.483	30.212

S(1)=900.01sq.m P=120.487m

- Lungime imprejmuire propusa totala = 122.46 ml
din care:
- Imprejmuire propusa comuna cu nr. cad 59161 = 30.32 ml
- Imprejmuire propusa comuna cu nr. cad 59102 = 30.21 ml

IMPREGMUIRE PROPUSA

IMPREGMUIRE COMUNA CU IMOBILUL VECIN ,nr. CAD 59161

IMPREGMUIRE COMUNA CU IMOBILUL VECIN ,nr. CAD 59102

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P 100/1 - 2006)

ARHZAD

122/1534/2018
CU 139520955
Tel: +4017431 577 269
arhzad.studio@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:200
SEF PROIECT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		
PROIECTAT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data: 28.10.2025
DESENAT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		

DENUMIRE PROIECT:
PROIECT IMPREJMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI
JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANITEI, NR 5A

BENEFICIAR:
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT

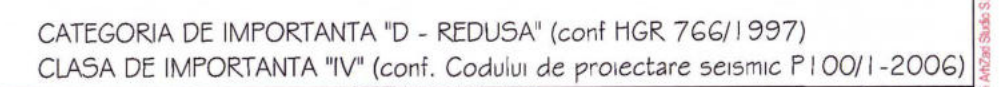
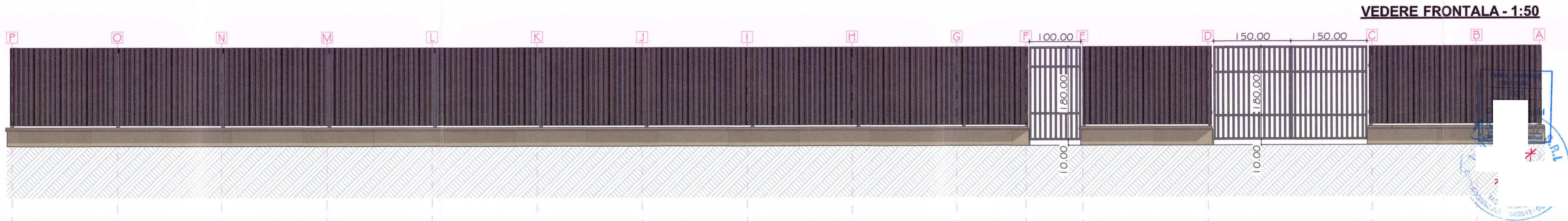
PLAN DE AMPLASAMENT
CASA FAMILIALA Romanitei nr.3, NC 591 62

Proiect nr:
347/2025

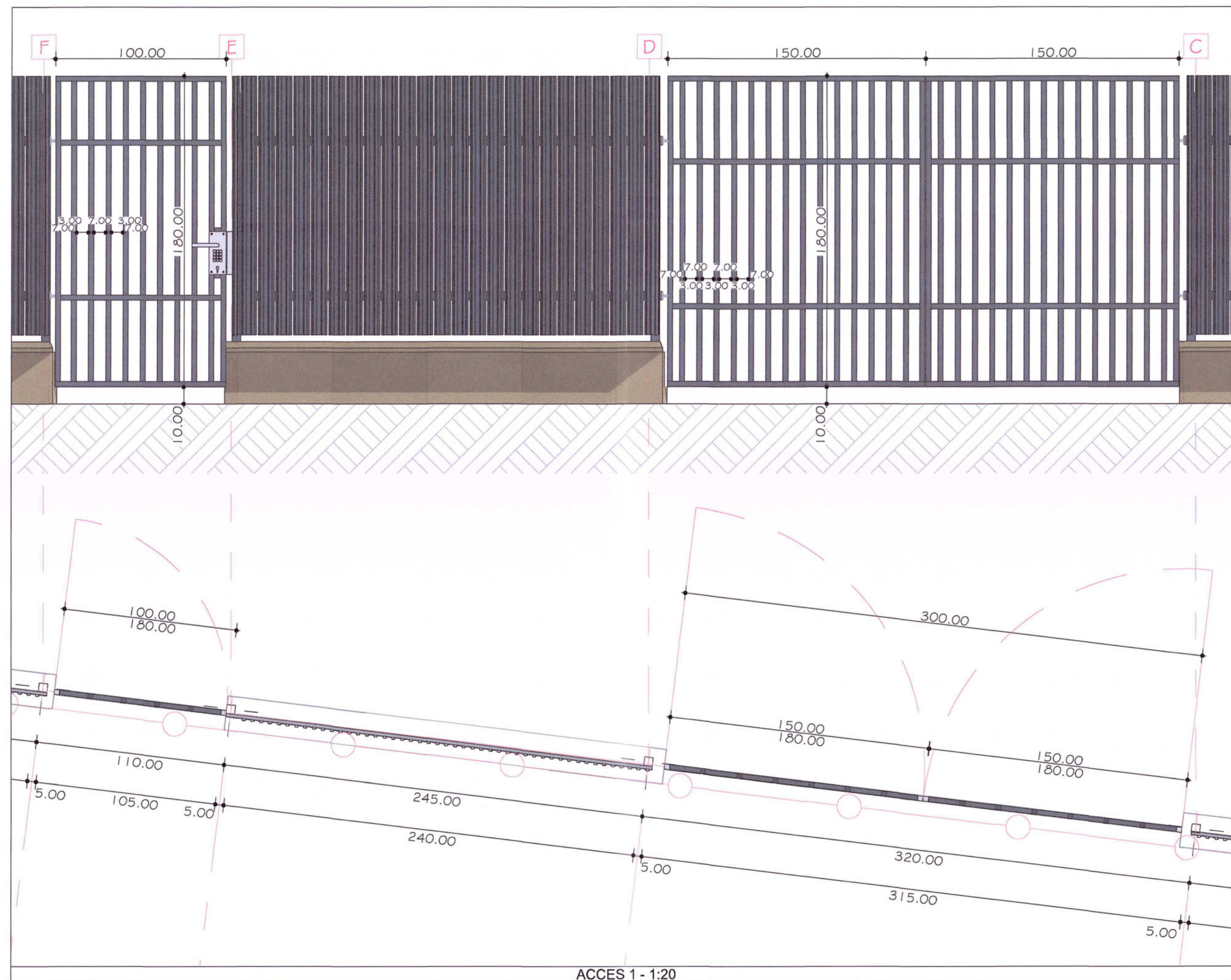
Faza:
S.F.

Plansa nr:
Ab.02

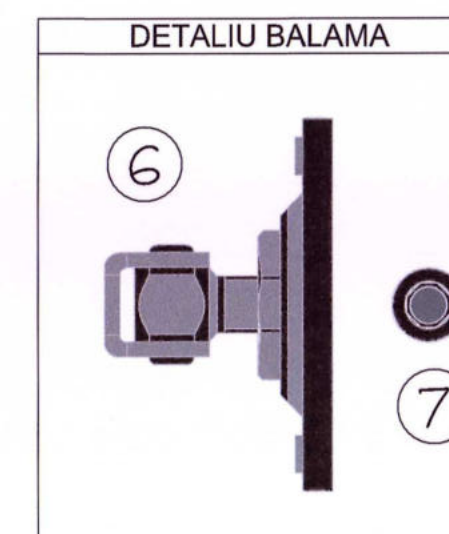
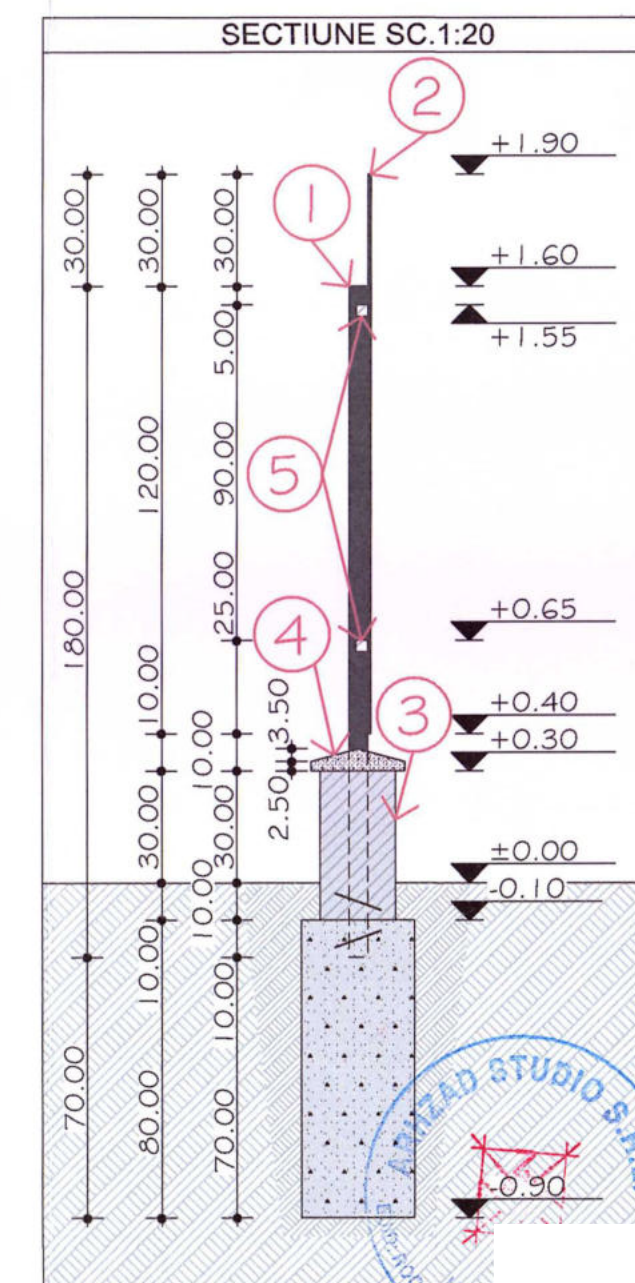
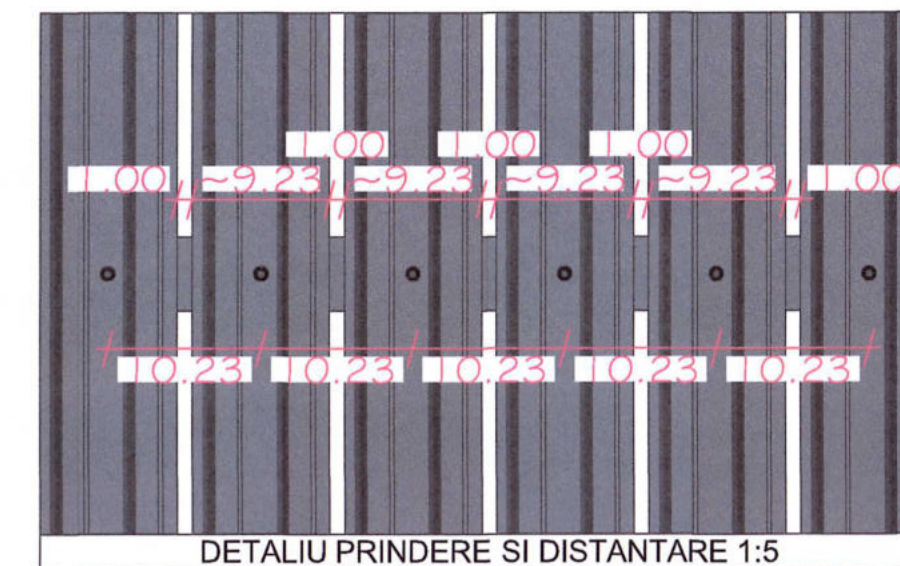
A B C D E F F G H I J K L M N O P



Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a Temei ArtZad Studio S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul scris al ArtZad Studio S.R.L.



Accesul în incintă se realizează printr-o deschidere amplasată la limita proprietății, cu deschidere spre interiorul imobilului, destinată atât accesului auto, cât și pietonal, fără a afecta domeniul public. Accesul pietonal este separat de cadrul porții, asigurând circulația în condiții de siguranță.



LEGENDA:

- ① Stalpi metal 1800x50x50mm, culoare RAL 7016, gri antracit
- ② Sipca metalica gard 1500x92.3x0.40 mm
- ③ Fundatie din beton clasa C20/25 cu armatura otel BST500C
- ④ Teava rectangulara 30x30x2mm, culoare RAL 7016, gri antracit
- ⑤ Balama pentru porti, culoare RAL 7016, gri antracit
- ⑥ Capac din beton prefabricat 25x35x6 cm, textura de piatra, nuante de crem
- ⑦ Suruburi autoforante 4,8x20mm, culoare RAL 7016, gri antracit

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/I 997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P 100/I -2006)

		022/15547018 01139320935 Tel: +40 (742) 577 229 office.arhzadstudio@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: PROIECT IMPREJMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI		Proiect 347/2022	
ARHITECTURA DESIGN CONSULTANTA ASISTENTA TEHNICA		JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANTEI, NR. 5A		BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT		Faza: S.F.	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1: 20	
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data: 28.10.2025		DETALII GARD	
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data:		Plansa nr. Ab.05	
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data:		Plansa nr. Ab.05	



122/1654/2018
C.U.139520955
Tel: +40 (743) 577 269
arhizod.studii@gmail.com

JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANITEI, NR 5A

Plansa nr:	Ac.01
------------	-------

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 2000	BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT	Faza: S.F.
SEF PROIECT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA				
PROIECTAT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data: 28.11.2025	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr: Ac.OI
DESECAT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA				

Suprafata teren = 980,00 mp
Suprafata construita existenta = 0,00 mp
Suprafata construita parter proiectata = 168,29 mp
Suprafata construita terasa proiectata = 29,77 mp
Suprafata construita parter + terasa proiectata = 198,06 mp
Suprafata construita etaj proiectata = 219,52 mp
Suprafata desfasurata proiectata = 387,81 mp
Suprafata desfasurata totala (locuinta + terasa) = 417,58 mp

POT = 18,69 %
CUT = 0.43

H maxim streasina = + 5,40 ml
H maxim coama = + 8,65 ml

Suprafata platforme betonate + trotuar = 273,00 mp
Suprafata spatii verzi = 428,94 mp

Preluarea apelor se va face prin rigole
in spatiul verde din incinta unde se vor infiltra in pamant

Categoria de importanta: D
Clasa de importanta: IV
Gradul de rezistenta la foc: II

Parcela {1}

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(1,1+1)
	X [m]	[m]	
0	1	2	3
1	605591.650	648472.481	30.331
2	605594.037	648502.718	15.002
3	605579.354	648505.796	14.843
4	605564.820	648508.808	30.449
5	605562.423	648478.453	29.831

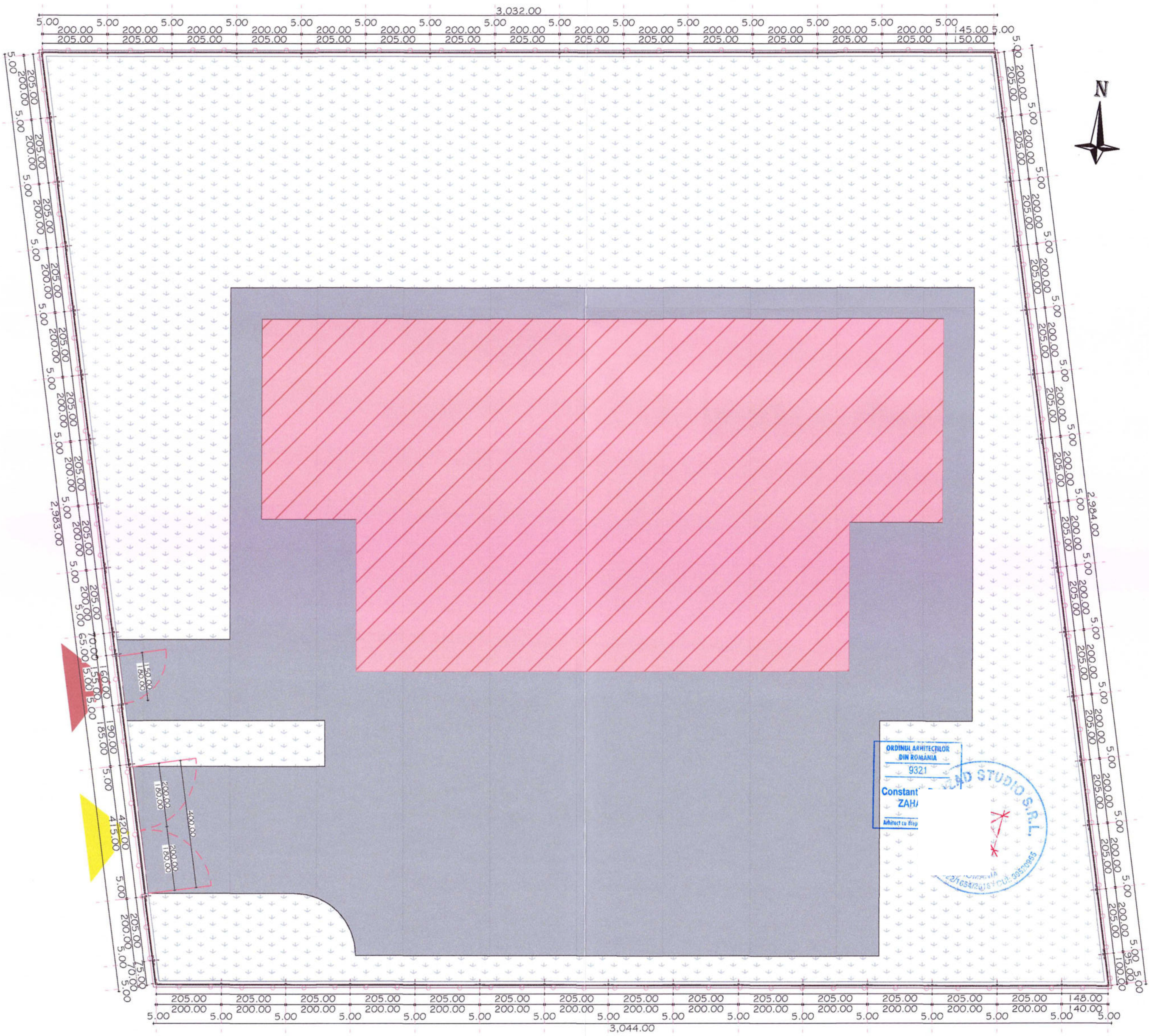
S(1)=899.99sq.m P=120.456m

- Lungime imprejmuire propusa totala = 120.44 ml
din care:
- Imprejmuire propusa comuna cu nr. cad 59162 = 30.32 ml

IMPREJMUIRE PROPUSA
IMPREJMUIRE COMUNA CU
IMOBILUL VECIN ,nr. CAD 59162

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

 ARHZAD ARHITECTURA INTERIOR CONSULTANTA ASISTENTA TEHNICA		022/1654/2018 C.U.139520955 Tel: +40(743) 577 269 arhzadstudio@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: PROIECT IMPREJMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANTEI, NR. 5A		Proiect nr: 347/2025					
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1: 200		BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT		Faza: S.F.	
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA									
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA									
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA				Data: 28.11.2025		PLAN DE AMPLASAMENT CASA FAMILIALA Romanitei nr.5A, NC 59102		Plansa nr: Ac.02	



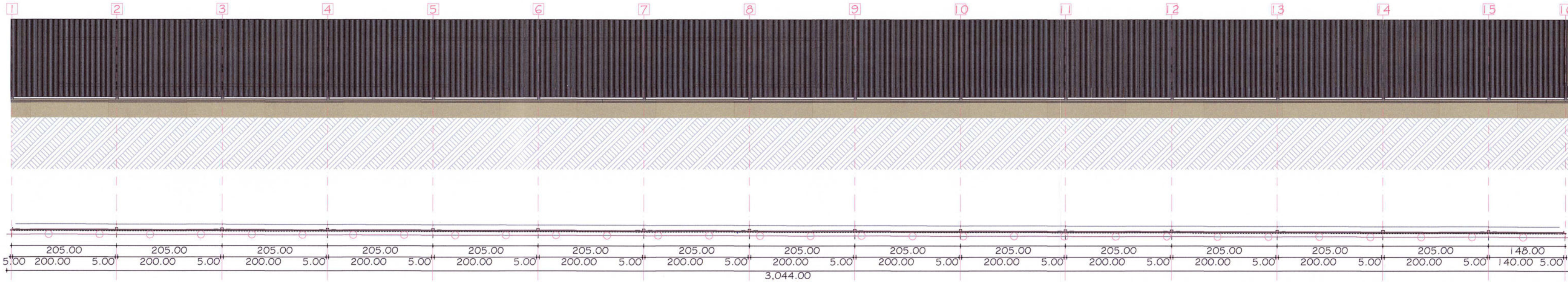
LEGENDA:

- Parcela studiata
- Locuinta individuala
- Terasa
- Trotuare / Alei
- Spatii verzi amenajate
- Acces pietonal
- Acces auto

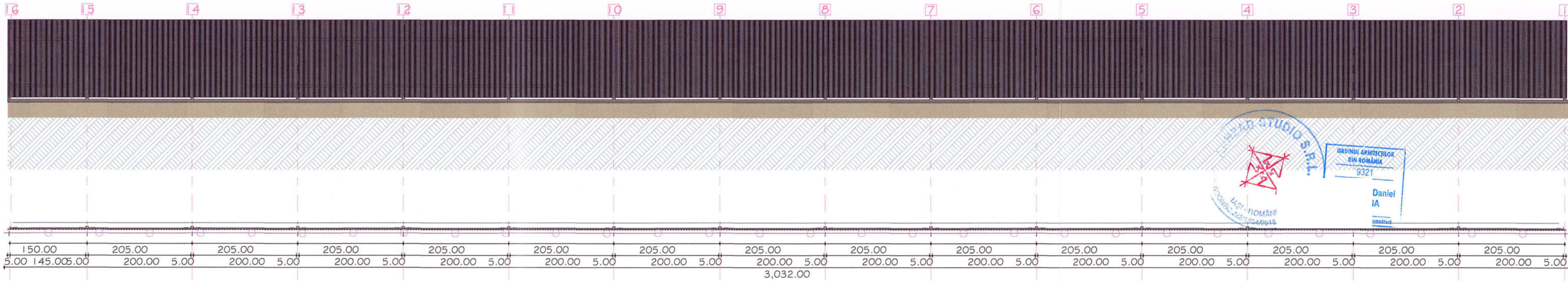
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1:100	DENUMIRE PROIECT: PROIECT IMPREJUMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI	Proiect nr: 347/2025
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA			BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPIILOR NEAMT	Faza: S.F.
					JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANITEI, NR. 5A	

VEDERE LATERALA DREAPTA - 1:50

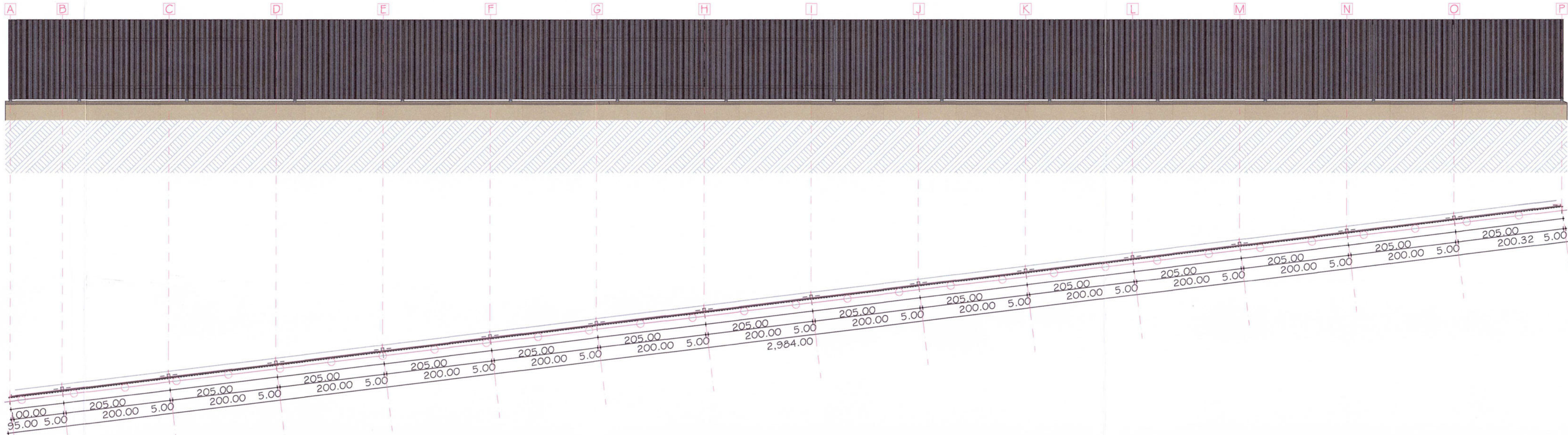


VEDERE LATERALA STANGA - 1:50

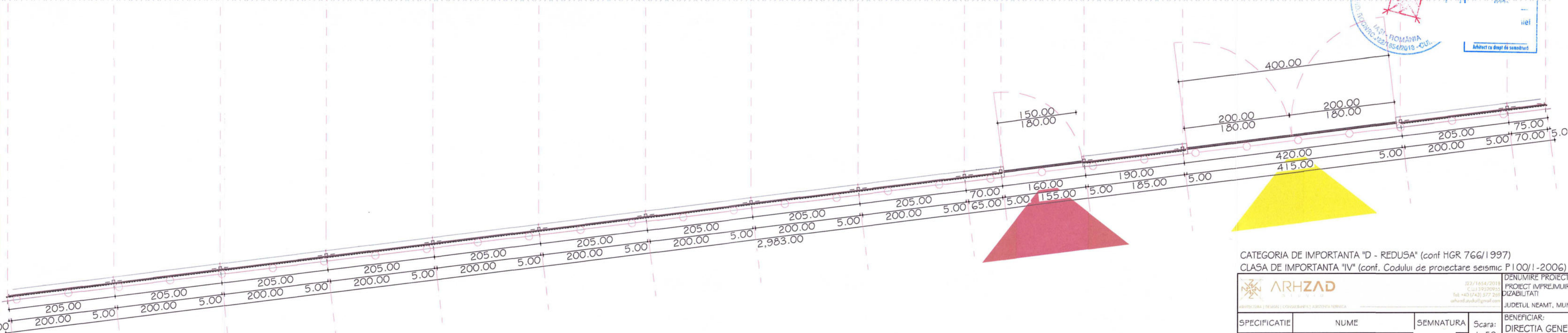
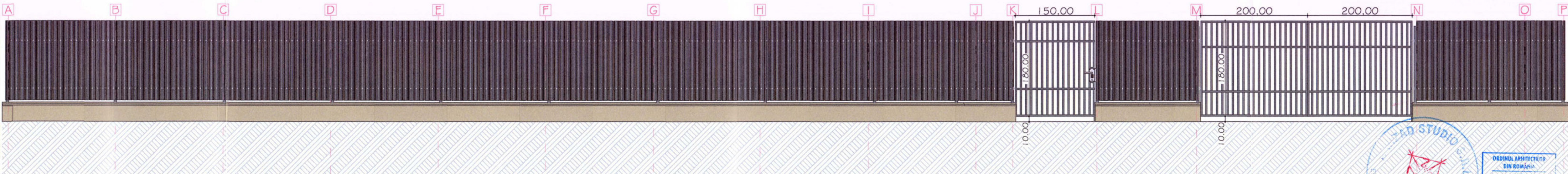


CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf. HGR 766/1997)				
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)				
				
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1:50
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		
			Data: 28.11.2025	
				BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT
				VEDERI IMPREJMUIRI LATERALE
				Proiect nr: 347/2025
				Faza: S.F.
				Plansa nr: Ac.04

VEDERE POSTERIOARA - 1:50

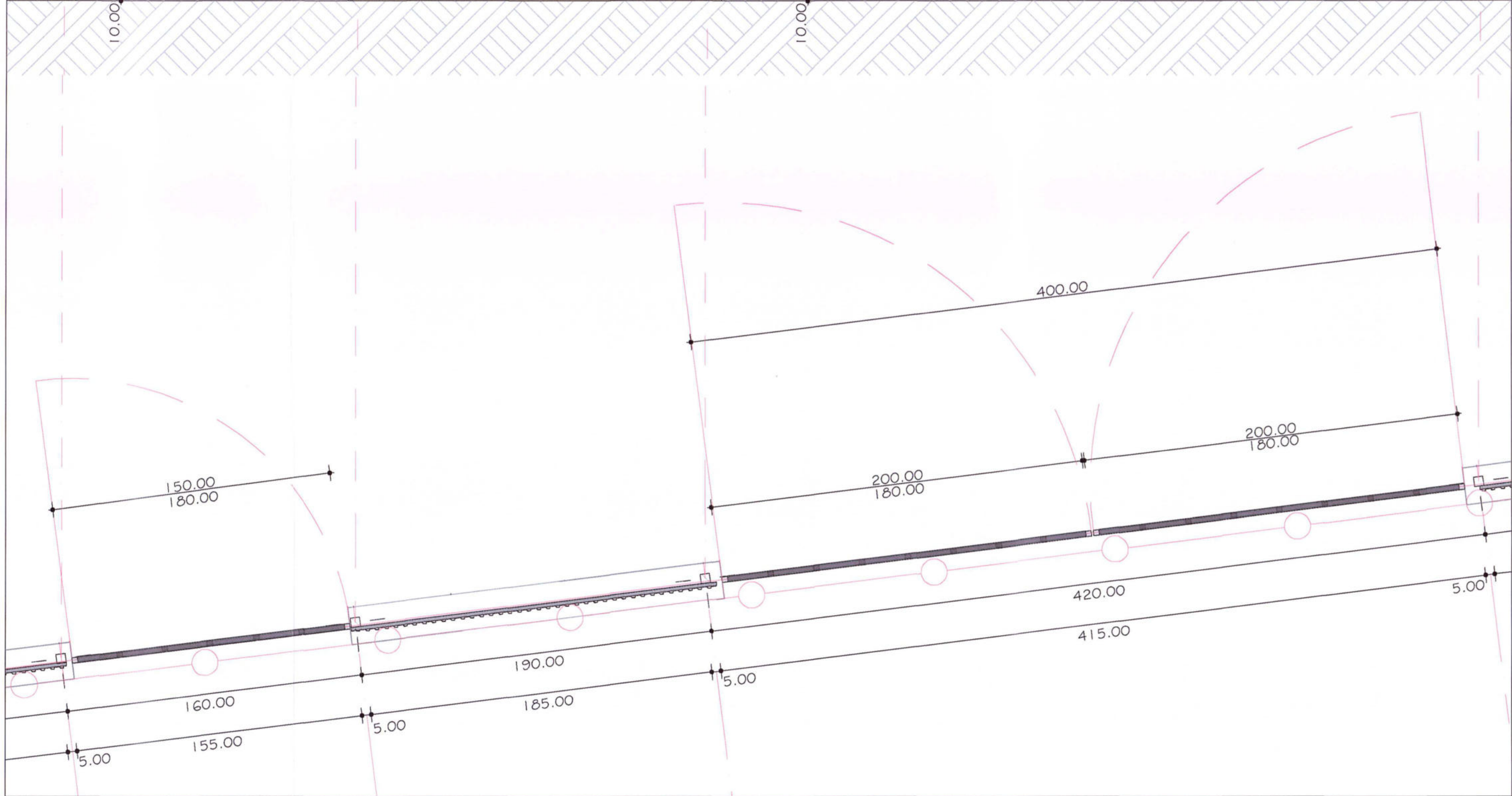
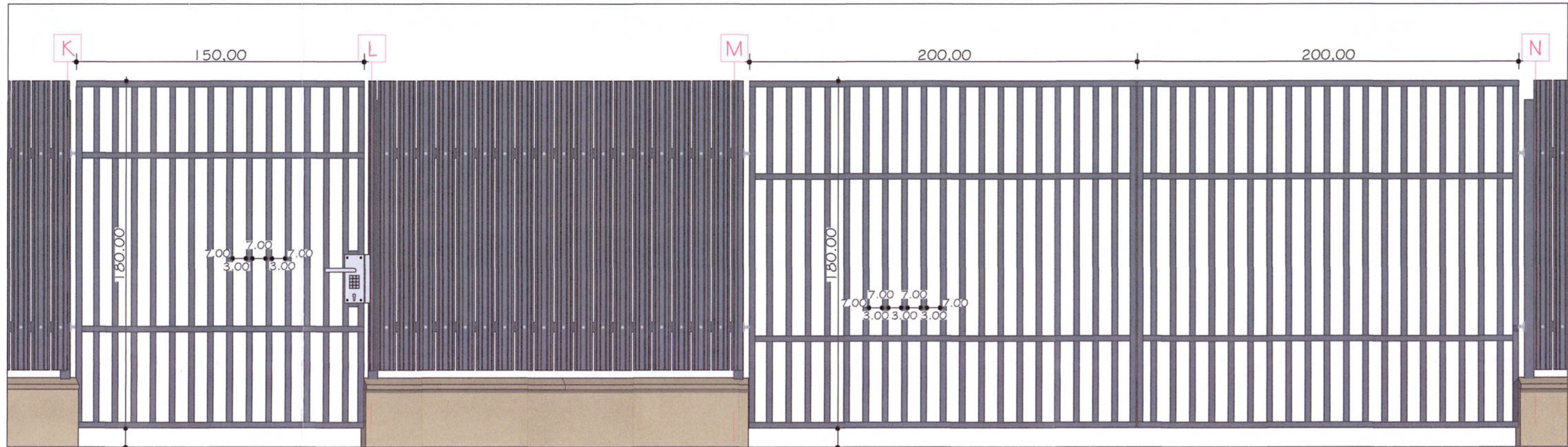


VEDERE FRONTALA - 1:50

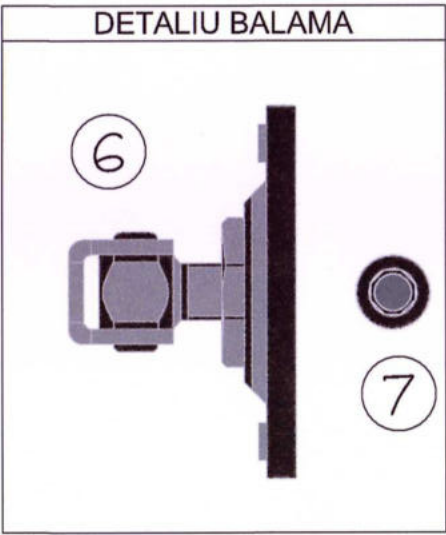
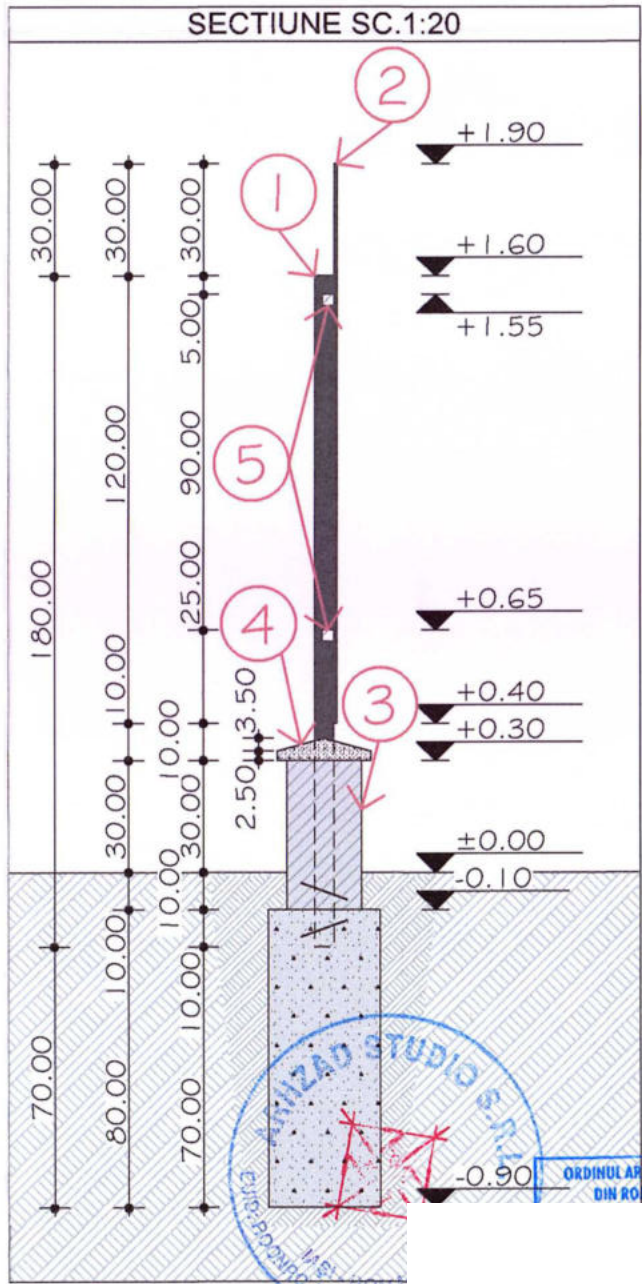
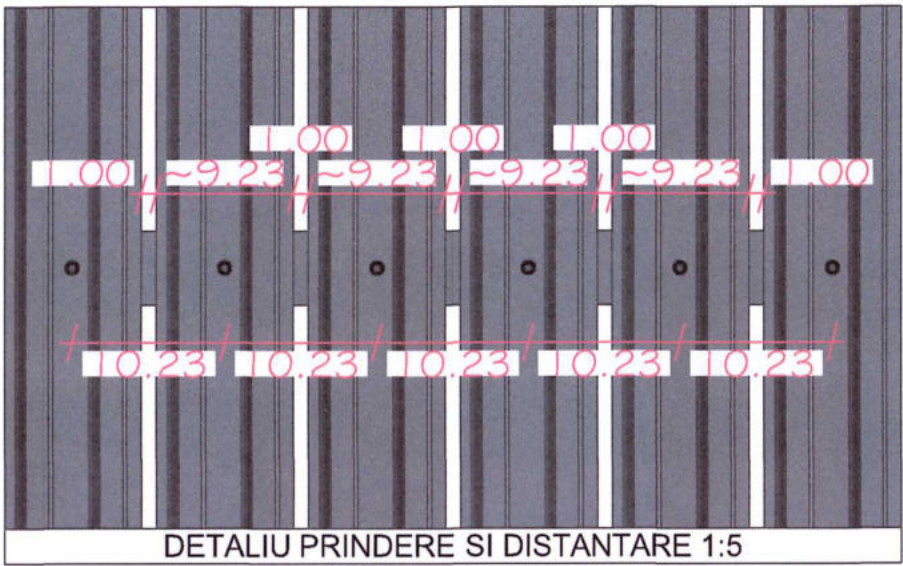


CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

ARHZAD ARHITECTURA 102/1654/2019 CUI 3920955 164-143 (F43) 572 289 arhzad.arh@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: PROIECT IMPREJMUIRE CASA FAMILIALA PENTRU COPII CU DIZABILITATI		Proiect nr: 347/2025
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	Scara: 1: 50
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN, STR.ROMANITEI, NR 5A
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		VEDERI EMPREJMUIRE FRONTALA SI POSTERIOARA
			Data: 28.11.2025	Planşa nr: Ac.05

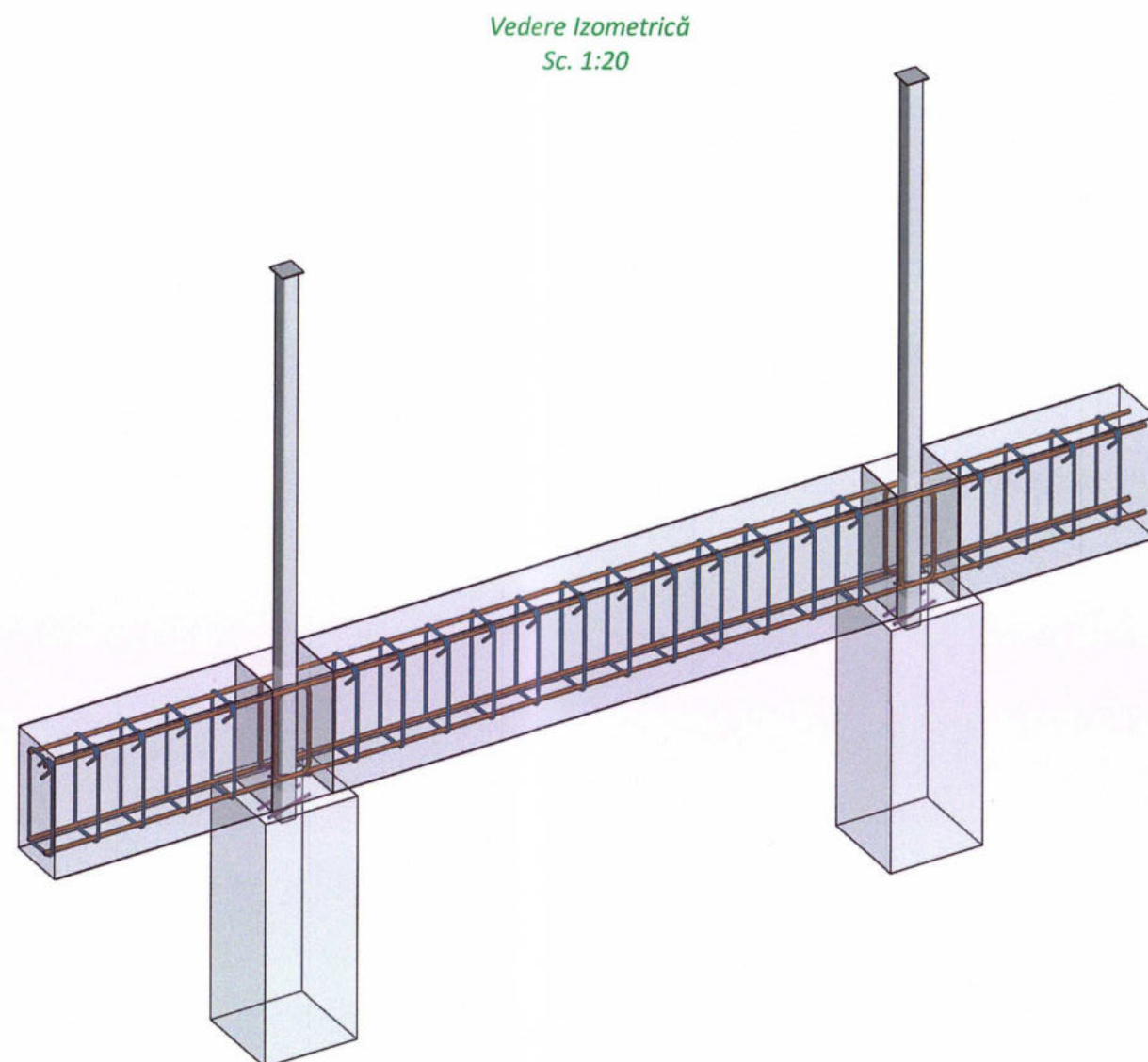


Accesul în incintă se realizează printr-o deschidere amplasată la limita proprietății, cu deschidere spre interiorul imobilului, destinată atât accesului auto, cât și pietonal, fără a afecta domeniul public. Accesul pietonal este separat de cadrul porții, asigurând circulația în condiții de siguranță.



- LEGENDA:**
- 1 Stâlpi metal 1800x50x50mm, culoare RAL 7016, gri antracit
 - 2 Sîpca metalică gard 1500x92.3x0.40 mm
 - 3 Fundație din beton clasa C20/25 cu armatură oțel B5T500C
 - 4 Teava rectangulară 30x30x2mm, culoare RAL 7016, gri antracit
 - 5 Balama pentru porți, culoare RAL 7016, gri antracit
 - 6 Capac din beton prefabricat 25x35x6 cm, textură de piatră, nuanțe de crem
 - 7 Suruburi autoforante 4,8x20mm, culoare RAL 7016, gri antracit

CATEGORIA DE IMPORTANȚA "D - REDUSA" (conf. HGR 766/1997)		CLASA DE IMPORTANȚA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECT ÎMPREJURĂRI CASE FAMILIALE PENTRU COPILII CU DIZABILITĂȚI	
PROIECTAT:		BENEFICIAR:	
DESENAT:		DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI NEAMT	
SEMNATURA:		Faza:	
Scara:		S.F.	
Data:		28.11.2025	
DETALII GARD		Planșa nr:	
Ac.06		format A2	

**NOTĂ:**

Planul de dispunere împrejurire se va corela cu planul de arhitectura !

NOTĂ:

- 1) Se vor respecta acoperirile cu beton pentru barele de armătură cde minim 40 mm;
- 2) Se vor folosi în mod obligatoriu distanțieri din mase plastice sau mortar de ciment pentru asigurarea stratului de acoperire;
- 3) Se vor întocmi obligatoriu procese verbale de lucrări ascunse care se vor atașa la Cartea Tehnica a Construcției;
- 4) Lucrările de excavație și umplutură se vor executa conform standardelor C169-88;
- 5) Toate rosturile de lucru se vor trata conform NE012 partea II;
- 6) Totate lucrările din beton se vor execta conform specificațiilor tehnice - NE012 partea I și partea II;

NOTĂ:

- 1) Planul se va studia împreună cu planurile de arhitectură și instalații;
- 2) Conform Normativului P100-1/2013 construcția se încadrează în clasa IV de importanță și expunere la cutremur.
- 3) Conform Normativului P100-1/2013 constucția se află pe un amplasament cu următoarele caracteristici macroseismice;
-acceleerația orizontală a terenului de proiectare pentru IMR=225 ani: $a_g=0.30g$;
-perioada de control (colț) a spectrului de răspuns: $T_c=0.7$ sec;
- 4) Categoria de importanță a construcției conform HGR 766/97, este "D".
- 5) Încărcarea din zăpadă este de 2.5 kN/m^2 conform CR1-1-3/2013;
- 6) Încărcarea de vânt corespunde cu o presiune de referință de 0.7 kN/m^2 aplicând prevederile CR1-1-4/2013;

NOTĂ:

- 1) Executantul are obligația de a verifica corectitudinea datelor din proiect și de a semna proiectantului eventualele nepotriviri cu celelalte specialități. În cazul în care apar neconcordanțe între situația reală din teren și cea din proiect, executantul are obligația de a anunța și eventual de a propune spre aprobare soluția de remediere.
- 2) La execuție va fi respectată Legea nr. 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă
- Monitorul Oficial nr. 646/26.07.2006;
- Hotărârea de guvern nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Monitorul Oficial nr. 252/21.03.2006;
- 3) În cazul în care proiectantul nu este convocat să participe la fazele determinante și/sau la verificări și soluționari ale neconformităților, se consideră că beneficiarul și constructorul își asumă integral răspunderea calității lucrărilor.

Clasa betonului	Strat de eglizare	C12/15 - CEM II AS 32,5N, ag max=32mm
	Fundații	C20/25 - CEM II AS 32,5N, ag max=16mm
Clasa de expunere	C20/25 - XC1	
A/C	maxim 0,65	
Clasa de tasare	S3	
Alte caracteristici	conținut maxim de cloruri 0.2%	
Nu sunt permise adaosuri in betonul proaspăt ce măresc căldura de hidratare sau pot reacționa cu compuşii pietrei de ciment într-o manieră defavorabilă rezistenței betonului la orice vârstă a acestuia.		
Oțel beton	B500S clasa de ductilitate C pentru bare de rezistență, OB37 pentru bare de repartiție și etrieri;	

Proiectant general:
ARHZAD STUDIO
CUI: 39520955
J22/1654/2018

Proiectant de specialitate:
SC AMODELIC SRL
CUI: RO 43672749
Iasi, Bld. Tudor Vladimirescu, 100

Beneficiar:
Direcția generală de asistență socială și protecția copilului neamț
Denumirea Proiectului:

PROIECT ÎMPREJMUIRE CASA FAMILIALĂ PENTRU COPII CU DIZABILITĂȚI

Calitatea	Nume și Prenume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	Drd. Arh. Constantin Daniel Zaharia		1:20
Proiectat	Ing. Aromăneșei Andrei		
Desenat	Ing. Aromăneșei Andrei		Data 28.10.2025

ADRESĂ:
Județul Neamț, Mun. Roman, str. Romaniței, nr. 5A

Titlul planșei:
Vedere Izometrică

Planșa
R.01

Technical drawing of a vertical assembly. The central component is a long, narrow rectangle with diagonal hatching, labeled "Stålplac 50x50x3 mm". It is flanked by two smaller, solid rectangles, also labeled "Stålplac 50x50x3 mm". Dimensions are indicated by green lines and arrows. The central component has a width of 50 mm and a height of 205 mm. The flanking components have a width of 50 mm and a height of 20 mm. The total height of the assembly is 235 mm. The total width of the assembly is 100 mm.

Technical drawing of a rectangular plate with rounded corners. The left view shows a plate with overall dimensions 40 cm by 20 cm. It has four Ø12 holes at the corners and a central slot with a width of 8 cm and a depth of 15 cm. The right view shows the profile of the plate with a thickness of 12 mm and a total length of 104 cm (calculated as 12 * 8).

Technical drawing of a cross-section of a wall and foundation. The drawing includes the following dimensions and labels:

- Wall width: 2.05
- Wall height: 2.50
- Foundation width: 2.35
- Foundation height: 0.30
- Concrete core width: 0.50
- Concrete core height: 0.30
- Labels:
 - Element închidere stâlp 70x70x3 mm
 - Stâlp metalic 50x50x3 mm

Extras de armare între 2,05 m (fâșie de gard interax)						
Marca	ϕ	Lung. [m]	Buc.	Lungime totala		
				BST500S		
				6	8	12
1	8	1,04	12		12,48	
2	6	0,14	8	1,12		
3	12	2,57	4			10,28
Total		m(m^2)		1,12	12,48	10,28
		kg/m (kg/m^2)		0,222	0,395	0,888
		kg		0,25	4,93	9,13
		kg		14,31		

1) Executantul are obligația de a verifica corectitudinea datelor din proiect și de a semna proiectantului eventualele neotriviri cu celelalte specialități. În cazul în care apar neconcordanțe între situația reală din teren și cea din proiect, executantul are obligația de a anunța eventuale de a propune spre aprobare soluția de remediere.

2) La execuție va fi respectată Legea nr. 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă

- Monitorul Oficial nr. 646/26.07.2006;
- Hotărârea de guvern nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Monitorul Oficial nr. 252/21.03.2006;

3) În cazul în care proiectantul nu este convocată să participe la fazele determinante și/sau la verificări și soluționări ale neconformităților, se consideră că beneficiarul și constructorul și asumă integral răspunderea calității lucrărilor.

Clasa betonului	Strat de eglzare	C12/15 - CEM II AS 32,5N, ag max=32mm
	Fundații	C20/25 - CEM II AS 32,5N, ag max=16mm
Clasa de expunere	C20/25 - XC1	
A/C	maxim 0,65	
Clasa de tasare	S3	
Alte caracteristici	conținut maxim de cloruri 0.2%	

Nu sunt permise adăosuri în betonul proaspăt ce măresc căldura de hidratare sau pot reacționa cu compuşii pietrelor de ciment într-o manieră defavorabilă rezistenței betonului la orice vârstă a acestuia.

Oțel beton  BST50MS clasa de ductilitate C pentru bare de rezistență, OB37 pentru bare de repartiție și etrieri;

Nu sunt permise adaosuri în betonul proaspăt ce măresc căldura de hidratare sau pot reacționa cu compușii pietrei de ciment într-o manieră defavorabilă rezistenței betonului la orice vârstă a acestuia.

BST500S-clasa de ductilitate C pentru bare de rezistență, OB37 pentru bare de repartiție și etrieri;

NOTĂ:
Planul de dispunere împrejurire se
va corela cu planul de arhitectura !

- 1) Se vor respecta acoperirile cu beton pentru barele de armătură cde minim 40 mm;
- 2) Se vor folosi în mod obligatoriu distanțieri din mase plastice sau mortar de ciment pentru asigurarea stratului de acoperire;
- 3) Se vor întocmi obligatoriu procese verbale de lucrări ascunse care se vor atașa la Cartea Tehnică a Construcției;
- 4) Lucrările de excavație și umplutură se vor executa conform standardelor C169-88
- 5) Toate rosturile de lucru se vor trata conform NE012 partea II;
- 6) Toate lucrările din beton se vor executa conform specificațiilor tehnice - NE012 partea I și partea II;

- 1) Planul se va studia împreună cu planurile de arhitectură și instalații;
- 2) Conform Normativului P100-1/2013 construcția se încadrează în clasa IV de importanță și expunere la cutremur.
- 3) Conform Normativului P100-1/2013 construcția se află pe un amplasament cu următoarele caracteristici macroseismice;
- accelerația orizontală a terenului de proiectare pentru $IMR=225$ ani: $ag=0.30g$;
- perioada de control (colt) a spectrului de răspuns: $T_c=0.7$ sec;
- 4) Categoria de importanță a construcției conform HGR 766/97, este "D".
- 5) Încărcarea din zăpadă este de 2.5 kN/m^2 conform CR1-1-3/2013;
- 6) Încărcarea de vânt corespunde cu o presiune de referință de 0.7 kN/m^2 aplicând prevederile CR1-1-4/2013;

Proiectant general:
ARHZAD STUDIO
CUI: 39520955/
J22/1654/2018.

Proiectant de specialitate:
SC AMODELIC SRL
CUI: RO 43672749
Iasi, Bld. Tudor Vladimirescu

Beneficiar:	Direcția generală de asistență socială și protecția copilului neamț
Denumirea Proiectului:	PROIECT ÎMPREJMUIRE CASA FAMILIALĂ PENTRU COPII CU DIZABILITĂȚI

ADRESĂ:
Judetul Neamț, Mun. Roman, str. Romanitei, nr. 5A

	Titlul plansei:
25	Detaliu de principiu armare modul împrejmuire

Project nr.
243/2005

Faza
S.F.

Planşa
R.02

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții **Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”** – faza SF

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

1. Descrierea situației actuale:

1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Consiliul Județean Neamț asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul legal necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind serviciile sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie social, în conformitate cu art. 173 alin. (5) lit b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În contextual locuințelor protejate, aplicarea Ordinului 1136/2023 care dezvoltă standard de locuire incluzivă impune evaluările accesibilității locuinței și spațiilor înconjurătoare. Împrejmuirile sunt o componentă relevantă în aceste evaluări, contribuind la conformarea cu reglementările.

Proiectul **„CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”** are ca obiectiv principal crearea unor condiții de trai sigure, accesibile și adaptate persoanelor vulnerabile găzduite în locuințe protejate. În acest context, realizarea împrejmuirilor este o măsură justificativă și necesară pentru siguranța beneficiarilor. Persoanele cu dizabilități sau alte vulnerabilități sociale pot prezenta risc crescut de rătăcire, accidentare sau expunere la situații periculoase, o împrejmuire adecvată limitează aceste riscuri și oferă un cadru controlat, protejat, contribuie la realizarea unui cadru familial, predictibil și protejat, în care beneficiarii se pot simți acasă – un factor crucial pentru stabilitatea emoțională.

În cadrul proiectului **„CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”** implementat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț (DGASPC), obiectivele de investiții au constat în realizarea a 3 (trei) case tip familial P+E pentru copii cu dizabilități. În descrierea investițiilor, ca și cheltuieli eligibile, din cadrul contractelor de finanțare, aprobate de către Consiliul Județean Neamț, au fost prevăzute doar construirea și dotarea imobilelor, în documentațiile tehnico-economice aprobate **nefiind prevăzute realizarea împrejmuirilor construcțiilor.**

Terenurile pe care se vor realiza împrejmuirile sunt situate în municipiul Roman, str. Romanița, județul Neamț, sunt în proprietatea Consiliului Județean Neamț și date în administrarea DGASPC Neamț prin Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 189/23.08.2019 și au următoarele caracteristici:

- Casă de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59162, situată în str. Romaniței nr. 3, teren în suprafață de 900 mp;
- Casă de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59161, situată în str. Romaniței nr. 1, teren în suprafață de 900 mp;
- Casă de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59102, situat în str. Romaniței nr. 5A, teren în suprafață de 900 mp.

În cadrul contractului nr. 51/58856/(RV)58857/15.10.2025 încheiat cu SC Arhza Studio SRL a fost elaborată documentația tehnico-economică **Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”**, faza studiu de fezabilitate.

Pentru acest obiectiv de investiții a fost obținut Certificatul de urbanism nr.292/25.08.2025. Documentațiile tehnico-economice realizate în baza contractului de servicii nr. 51/58856/(RV)58857/15.10.2025 au fost recepționate, în acest sens fiind întocmit Procesul Verbal de Recepție nr. 51/73548/(RU)73549 din 18.12.2025.

Conform prevederilor HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, obiectivul de investiții necesită aprobarea de către beneficiar a documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate.

Consiliul Județean Neamț aprobă, în limitele și în condițiile legii, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în conformitate cu art. 173 (3) lit f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, supun aprobării plenului consiliului județean:

- **studiul de fezabilitate (SF)** pentru obiectivul de investiții economică **Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”**, cu valoare totală de 414.748,79 lei (TVA inclus), din care C+M 360.170,51 lei (TVA inclus) - anexă la proiectul de hotărâre;

1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Realizarea împrejmuirilor la locuințele protejate în cadrul obiectivului de investiții **Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”** este o investiție oportună și necesară deoarece asigură simultan: protecția și siguranța beneficiarilor, accesibilitatea și autonomia lor, securizarea infrastructurii, precum și o integrare armonioasă în colectivitate.

Conform prevederilor art.1 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, etapa II de elaborare a documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, include **studiul de fezabilitate**, din care rezultă principalii indicatori tehnico-economici (valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj în conformitate cu devizul general, indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare, indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții, durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni). Ca urmare a finalizării etapei I, prin aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții prin H CJ nr. 244 din 29.09.2025, este necesară aprobarea documentației tehnico-economice faza SF.

2. Schimbări preconizate:

Investiția este esențială pentru asigurarea unui mediu protejat și sigur pentru persoanele cu dizabilități – beneficiari ai acestor locuințe, necesitatea pazei și protecției bunurilor și crearea unui mediu sigur și adaptat nevoilor acestor persoane.

Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț este o unitate de maximă importanță a județului, ce desfășoară o activitate în domeniul de protecție și promovare a drepturilor copilului, prevenirii și combaterii violenței domestice, în domeniul persoanelor adulte cu dizabilități, protecției persoanelor vârstnice și a altor persoane adulte aflate în situații dificile. Printre alte atribuții, DGSAPC coordonează și sprijină activitatea autorităților publice locale din județ, în domeniile descrise mai sus.

Prin proiectul de investiții privind împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului se vor îmbunătăți condițiile de confort și de siguranță ale beneficiarilor și a personalului angajat.

Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:

Valoarea totală a investiției este de 414.748,79 lei, inclusiv TVA, din care valoarea C+M este de 360.170,51 lei, inclusiv TVA, și va trebui finanțată din buget local și alte surse de finanțare. Durata totală de implementare a investiției este de 5 luni.

Secțiunea a 4-a – Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Nu este cazul.

Secțiunea a 5-a – Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

Consiliul Județean Neamț, prin compartimentele de specialitate va urmări realizarea obiectivului conform documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, cu încadrarea în devizul general aprobat și respectarea indicatorilor tehnico-economici aprobați.

Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare/ proiectul de hotărâre:

Studiul de fezabilitate (SF) – anexă la prezentul

INIȚIATOR

PREȘEDINTE

Daniel Vasiliță HARPA

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
DIRECȚIA BUGET FINANȚE

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții Imprejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului “CARE-Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate” – faza SF
Compartiment de resort:	Direcția Buget-Finanțe
Secțiunea 1 - Documentare și analiză:	
La analiza prezentului proiect de hotărâre s-a ținut cont de: - referatul de aprobare al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare	
Secțiunea a 2-a Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:	
Văzând referatul de aprobare al președintelui Consiliului Județean Neamț, domnul Daniel-Vasilică HARPA în conformitate cu prevederile art. 182 coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Buget Finanțe, în calitatea sa de structură de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Neamț, în limitele atribuțiilor și competențelor specifice a analizat propunerea privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții Imprejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului “CARE-Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate” – faza SF și a constatat următoarele: Conform prevederilor art. 173, alin. (3), lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii. Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale se aprobă de autoritățile deliberative.	

Potrivit art. 45 al. (1) din același act normativ, obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

Documentațiile tehnico-economice pentru **Imprejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului “CARE-Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”** au fost aprobate în bugetul Județului Neamț pe anul 2025, respectiv în lista de investiții, anexă la buget, conform Hotărârii Consiliului Județean nr. 69/2025, cu modificările și completările ulterioare.

Acestea au fost recepționate conform Procesului verbal de recepție nr.51/73548/(RU)73549/2025.

Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ: (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

După aprobarea documentației tehnico-economice, în bugetul propriu al Județului Neamț pe anul 2026 se vor cuprinde sumele aferente finanțării obiectivului de investiții.

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele tehnice specificate în Secțiunea a 2-a și condițiile legale raportate la atribuțiile și competențele Direcției Buget - Finanțe pentru a fi supus analizei, dezbaterii și aprobării plenului.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Verificat și aprobat: Director executiv	Adriana Elena BOSOVICI	19.12.2025	
Elaborat: Șef serviciu	Ana-Roxana NICULIȚĂ	19.12.2025	

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
DIRECȚIA GENERALĂ, INVESTIȚII, PROIECTE ȘI INFRASTRUCTURĂ JUDEȚEANĂ
SERVICIUL INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE RURALĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate” – faza SF
Compartiment de resort:	Direcția Generală, Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană
Secțiunea 1 – Documentare și analiză:	
Văzând referatul de aprobare al domnului președinte Daniel Vasilică Harpa privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”, facem următoarele precizări: Aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean este o atribuție a consiliului județean reglementată de: ➤ art. 173 alin. (3) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ➤ art. 44 alin. (1) din Legea finanțelor publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare. Legislația specifică cu privire la exploatarea construcțiilor și elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru obiective de investiții publice este reprezentată de: ➤ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ➤ H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare	
Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:	
În cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate” implementat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț (DGASPC), obiectivele de investiții au constat în realizarea a 3 (trei) case tip familial P+E pentru copii cu dizabilități. În descrierea investițiilor, ca și cheltuieli eligibile, din cadrul contractelor de finanțare, aprobate de către Consiliul Județean Neamț, au fost prevăzute doar construirea și dotarea imobilelor, în documentațiile tehnico-economice aprobate nefiind prevăzute realizarea împrejmuirilor construcțiilor. Terenurile pe care se vor realiza împrejmuirile sunt situate în municipiul Roman, str. Romanița, județul Neamț, sunt în proprietatea Consiliului Județean Neamț și date în administrarea DGASPC Neamț prin Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 189/23.08.2019 și au următoarele caracteristici: • Casă de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59162, situată în str. Romaniței nr. 3, teren în suprafață de 900 mp; • Casă de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59161, situată în str. Romaniței nr. 1, teren în suprafață de 900 mp;	

- Casă de tip familial P+E pentru copii cu dizabilități, NC59102, situat în str. Romaniței nr. 5A, teren în suprafață de 900 mp.

În cadrul contractului nr. 51/58856/(RV)58857/15.10.2025 încheiat cu SC Arhzad Studio SRL a fost elaborată documentația tehnico-economică **Împrejmuirea obiectivelor realizate în cadrul proiectului „CARE - Comunitate pentru Alternative familiale, Recuperare și Egalitate”**, faza studiu de fezabilitate.

Lucrările propuse în cadrul **scenariului tehnico-economic 1** (scenariul adoptat) din cadrul documentației SF constau în realizarea unei împrejmuii semitransparente, compusă dintr-un soclu opac și panouri metalice și șipci verticale.

Soclu opac va fi realizat din beton armat, cu înălțimea de aproximativ 30 cm, finisat cu tencuială decorativă pentru exterior, rezistentă la intemperii, în nuanță crem. Partea superioară va fi protejată printr-un capac prefabricat din beton, cu textură de piatră și tonuri crem, având rol de protecție a stratului de finisaj.

Stâlpii vor fi executați din țevă rectangulară 50×50 mm, cu înălțimea de 1,80 m, vopsiți în culoare gri antracit. Elemente orizontale de rigidizare vor fi realizate din țevă rectangulară 30×30 mm. Închiderea verticală se va realiza cu șipci metalice gri antracit, lățime 9,3 cm și înălțime 1,50 m, fixate cu șuruburi autoforante din oțel inoxidabil.

Porțile auto vor avea deschidere batantă spre interior și vor fi acționate automat prin intermediul a două brațe motorizate. Comanda se realizează prin apel GSM de pe telefonul utilizatorului.

Poarta pietonală va fi echipată cu yală electromagnetică, cu deblocare prin cartelă la exterior și buton de ieșire amplasat la aproximativ 1 m de poartă, la interior.

Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

Finanțarea investiției va fi asigurată prin buget local iar valoarea totală a acesteia este de 414.748,79 lei, inclusiv TVA, din care construcții-montaj 360.170,51 lei, inclusiv TVA.

Durata totală de implementare a investiției este de 5 luni din care etapa de execuție lucrări reprezintă 4 luni.

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

Având în vedere cele precizate, în urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele legale și tehnice specificate la Secțiunea a 2-a, cât și condițiile necesare pentru a putea fi supus dezbaterii și aprobării plenului.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Aprobat: Director general Director adjunct	Doru CONACHE GAVRILIU	19.12.	
	Carmen TANASĂ	19.12.2025	
Verificat: Șef serviciu	Claudiu MAFTEI	19.12.2025	
Elaborat: Consilier	Marius IOVIȚĂ	19.12.2025	