ANEXĂ Nr.2 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN NEAMȚ
Nr. 308 din 29 . 10 2026

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții Sat de vacanță „Ținutul lui Creangă"

Satul de vacanță „Ținutul lui Creangă" reprezintă Etapa I a proiectului **Complex de agrement „Ținutul lui Creangă"**

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

Scenariu optim (recomandat) - Scenariul 1

Valoare totală = **53.580.026,76** lei (cu TVA);
- din care: C+M = **39.498.752,86** lei (cu TVA);

Valoare totală = **44.340.504,17** lei (fără TVA);
- din care: C+M = **32.643.597,40** lei (fără TVA);

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;

Alegerea Scenariului nr. 1 este fundamentată pe compatibilitatea sistemului constructiv propus cu specificul și funcțiunile investiției, fiind avute în vedere costurile de realizare, durata și complexitatea execuției lucrărilor, precum și condițiile de exploatare și întreținere pe termen lung.

Conform Studiului de fezabilitate, principalii indicatori tehnico-economici aferenți scenariului recomandat sunt:

- **Suprafața terenului:** 124.277 mp;
- **Suprafața construită propusă:** 6.108,60 mp;
- **Regimul de înălțime:** Parter
- **Procentul de ocupare a terenului (POT):** 4,91%;
- **Coeficientul de utilizare a terenului (CUT):** 0,049;
- **Durata de execuție:**28 de luni.

Prin implementarea scenariului recomandat se urmărește crearea unei infrastructuri turistice și culturale integrate, care să contribuie la creșterea atractivității turistice a orașului Târgu Neamț și a județului Neamț, la valorificarea patrimoniului cultural local, la susținerea meșteșugurilor tradiționale și la dezvoltarea economică a comunității.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;

Indicatorii financiari, socio-economici, de impact și de rezultat/operare aferenți obiectivului de investiții Sat de vacanță „Ținutul lui Creangă" reflectă contribuția investiției la dezvoltarea infrastructurii turistice și de agrement, la valorificarea patrimoniului cultural și a specificului tradițional moldovenesc, precum și la stimularea dezvoltării economice și sociale a orașului Târgu Neamț și a județului Neamț.

1. Indicatori financiari:

- Valoarea totală a investiției: 53.580.026,76 lei, inclusiv TVA, respectiv 44.340.504,17 lei, fără TVA;

- Valoarea lucrărilor de construcții-montaj (C+M): 39.498.752,86 lei, inclusiv TVA, respectiv 32.643.597,40 lei, fără TVA.

2. Indicatori socio-economici:

- Dezvoltarea și diversificarea ofertei turistice și de agrement la nivelul orașului Târgu Neamț și al județului Neamț;
- Crearea premiselor pentru atragerea unui număr mai mare de turiști și vizitatori;
- Stimularea economiei locale prin susținerea activităților economice din turism și din domeniile conexe, precum și prin promovarea produselor, serviciilor și meșteșugurilor tradiționale;
- Crearea de oportunități de ocupare a forței de muncă pe perioada execuției lucrărilor și în etapa de exploatare a obiectivului;
- Facilitarea accesului la activități culturale, educative și recreative pentru categorii diverse de utilizatori.

3. Indicatori de impact:

- Creșterea atractivității turistice a orașului Târgu Neamț și a județului Neamț;
- Valorificarea și promovarea patrimoniului cultural, a tradițiilor și a identității locale prin realizarea unui obiectiv turistic inspirat din universul operei lui Ion Creangă;
- Consolidarea profilului județului Neamț ca destinație de turism cultural, educativ și recreativ;
- Contribuția la dezvoltarea durabilă a comunității locale, prin stimularea inițiativelor economice și valorificarea responsabilă a resurselor locale;
- Promovarea principiilor New European Bauhaus, prin integrarea calității estetice, a sustenabilității și a incluziunii în concepția și funcționarea obiectivului.

4. Indicatori de rezultat/operare:

- Realizarea unui ansamblu turistic cu specific tradițional moldovenesc, pe un teren cu suprafața de 124.277 mp;
- Realizarea unei suprafețe construite propuse de 6.108,60 mp;
- Asigurarea unei ocupări reduse a terenului, cu un procent de ocupare a terenului (POT) de 4,91% și un coeficient de utilizare a terenului (CUT) de 0,049;
- Punerea în funcțiune a infrastructurii turistice și de agrement prevăzute în documentația tehnico-economică, în vederea desfășurării activităților turistice, culturale, educative și recreative;
- Integrarea soluțiilor tehnice prevăzute în proiect pentru eficiență energetică și utilizarea surselor de energie regenerabilă, inclusiv pompe de căldură și panouri fotovoltaice, după caz;
- Asigurarea accesibilității și a caracterului incluziv al spațiilor și facilităților, în conformitate cu cerințele tehnice și legale aplicabile;
- Durata estimată de realizare a investiției: 32 de luni.

Evaluarea rezultatelor obținute în etapa de exploatare se va putea realiza prin monitorizarea numărului de vizitatori, a gradului de utilizare a facilităților, a activităților culturale și educative organizate, precum și a efectelor economice generate la nivel local, în măsura în care vor fi disponibili indicatori și date relevante.

Prin realizarea investiției se urmărește crearea unei infrastructuri funcționale și sustenabile, capabilă să genereze beneficii economice, sociale și culturale pe termen lung, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare ale județului Neamț.

d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni.

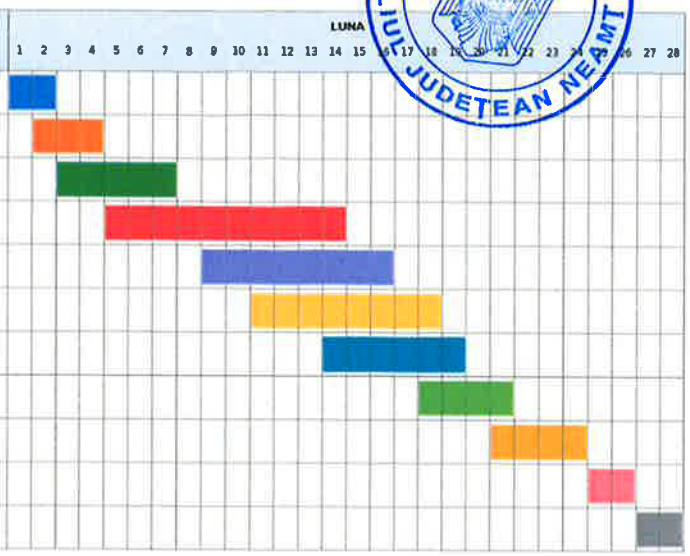
Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții* exprimată în luni: 28 de luni.
**durata de execuţie a obiectivului de investiţii - perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuţie şi comunicată executantului şi data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor;*

Grafic de realizare a investiției

GRAFIC GANTT – EXECUȚIE LUCRĂRI ȘI RECEPȚIE (28 LUNI)

Sat de vacanță – Ținutul lui Creangă | Etapizare orientativă

Nr.	Activitate	Durata
1	Organizare de șantier și pregătiri inițiale	2
2	Lucrări de terasamente și sistematizare teren	3
3	Infrastructură (fundații, platforme, rețele subterane)	5
4	Structuri de rezistență și construcții	10
5	Închideri, acoperișuri și finisaje interioare	8
6	Instalații (electrice, sanitare, termice, HVAC)	8
7	Instalații exterioare și branșamente	6
8	Amenajări exterioare (alei, platforme, spații verzi)	4
9	Dotări și echipamente	4
10	Teste, probe tehnologice și remediere deficiențe	2
11	Recepție lucrări	2



PROIECTANT
SC AVENSIS COMPANY SRL
Ing. Ioan-Irinel BĂIȚAN-MOLDOVAN