

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Modernizare locuințe sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E
din Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi _____.2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 101740/23.09.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 101880/23.09.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G 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;
- Prevederile H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 Obiectiv specific RSO4.3 - Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale;
- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții;
- Devizul general al investiției;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Modernizare locuințe sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizare locuințe sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița”, după cum urmează:

1. Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fata TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general:

- **Valoarea totala a investitiei, inclusiv TVA = 12.487.035,90 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 7.882.804,88 lei**
- **Valoare totala fara TVA = 9.696.207,33 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 6.514.714,77 lei**

2. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitate fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare:

Indicatori:

- S. Desf. = 3295 mp, conform Carte Funciară nr. 77212;
- S. Desf. = 3954 mp – conform realitate (fara subsol tehnic);
- S. Desf. = 4613 mp – conform realitate (cu subsol tehnic);
- Regim de inaltime P+4 – conform acte -Certificat urbanism / Carte Funciară nr. 77212;
- Regim de inaltime S(tehnic)+P+4E+Mansarda – conform situatie teren;
- POT existent = 36,3%;
- CUT existent = 2,18.

Scopul principal final al masurilor de renovare/modernizare energetica a cladirii existente îl constituie reducerea necesarului si a consumurilor de energie finala, respectiv primara din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar si acustic).

Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale:

- 12 luni din care:
 - 2 luni proiectare;
 - 2 luni Organizarea procedurilor de achizitie;
 - 8 luni executie.

3. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: flux cumulat, valoare actuala neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost – beneficiu a fost realizat tinand cont de elementele principale:

- **Valoarea totala a investitiei, inclusiv TVA = 12.487.035,90 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 7.882.804,88 lei**
- **Valoare totala fara TVA = 9.696.207,33 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 6.514.714,77 lei**

Cladirea are o conformare de ansamblu satisfacatoare ca forma in plan, intrunind cerintele si caracteristicile functionale pentru destinatia sa – Bloc de locuinte. Obiectivul propus are in vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile.

4. Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimată in luni.

- **Durata estimata de executie a lucrarilor – 8 luni**
- **Durata estimate a investitiei (cu etapa obtinere AC) – 12 luni**

Art. 3 Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza prin Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, bugetul de stat și bugetul local al Municipiului Târgoviște.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

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

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 21 octombrie 2025
Direcția Managementul Proiectelor	X	
Direcția Economică	X	
Serviciul Contencios Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4	X	
Comisia nr. 5	X	

APROBAT,
Primarul Municipiului Târgoviște
Jr. Daniel – Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE

Realizarea obiectivului "**Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita**" ajuta la îmbunătățirea calității vieții populației din Municipiul Targoviste, prin reducerea numarului de persoane aflate în risc de saracie si excluziune sociala, concomitent cu îmbunătățirea serviciilor sociale, culturale și recreative, precum și îmbunătățirea spațiilor publice urbane, în general. Pe fundalul intensificării discuțiilor despre nevoia de eficientizare a fondului construit, inclusiv a celui locativ existent, încep să fie explorate și dezvoltate soluții pentru reabilitarea și adaptarea acestora la nevoile și standardele contemporane de confort și sănătate.

În conformitate cu 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 este necesara aprobarea Studiului de Fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici.

Astfel, prin prezentul referat se propune aprobarea oportunității inițierii unei Hotarari de Consiliu Local pentru aprobarea privind aprobarea DALI si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "**Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita**" în vederea accesarii de fonduri nerambursabile prin Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 - Obiectiv specific RSO4.3 - Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale.

DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

Director Executiv,
Jr. Ciprian STANESCU

APROBAT,
Primarul Municipiului Targoviste
Jr. Daniel Cristian STAN

RAPORT DE SPECIALITATE
pentru aprobarea documentatiei DALI si a indicatorilor tehnico economici privind
obiectivul de investitii "Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str.
Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita"

1. Inițiatorul proiectului de hotarare

Municipiul Targoviste – Primar Jr. Stan Daniel Cristian

2. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre

Viceprimar – Jr. Radulescu Catalin

3. Situația premergătoare inițierii proiectului de hotărâre

Municipiul Târgoviște deține importante suprafețe de teren care sunt ocupate de cladiri aflate in stare avansată de degradare, fiind neutilizate și fără perspective reale de a găzdui dezvoltări rezidențiale sau economice în viitor. Municipiul Targoviste, in ultimii ani, a demarat o ampla initiativa de modernizare, renovare, extindere, reabilitare a cladirilor publice pe care le are in administrare, primordiale fiind cele care sunt in domeniul educatiei.

Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității (DLRC) este un instrument pentru promovarea dezvoltării integrate si implicării comunităților în dezvoltarea locală prin formarea unui parteneriat local, existent sub forma GRUPULUI DE ACȚIUNE LOCALĂ „TÂRGOVIȘTEA EGALITĂȚII DE ȘANSE”. Parteneriatul local are rolul de a elabora si de a implementa o strategie de dezvoltare locală integrată, beneficiind de finanțare pe termen lung, si deținând puterea de decizie cu privire la modul în care sunt cheltuite fondurile.

La nivel teritorial, in anul 2017, a fost constituita pe durata nedeterminată, în temeiul OUG nr. 26/2000, Asociația GRUPUL DE ACȚIUNE LOCALĂ „TÂRGOVIȘTEA EGALITĂȚII DE ȘANSE”. Scopul asociației este implementarea măsurilor/operațiunilor integrate, la nivelul teritoriului municipiului Târgoviște, respectiv teritoriul SDL, pentru promovarea drepturilor si îmbunătățirea condițiilor de viață, îmbunătățirea calității serviciilor, infrastructurii, atragerea fondurilor europene pentru finanțarea investițiilor necesare realizării acestora, dar si inițiative de cooperare si dezvoltare de parteneriate care să promoveze potențialul zonei, împreună cu membrii comunității.

La baza finantarii necesara realizarii obiectivului de investitii si in conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală - “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse” sta alocarea financiara FEDR + alte fonduri (EUR) din cadrul “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse”.

4. Oportunitatea inițierii proiectului de hotarare

Obiectivul de investitii ”Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita” contribuie la îmbunătățirea calității vieții populației din Municipiul Targoviste, prin reducerea numarului de persoane aflate în risc de saracie si excluziune sociala, precum și îmbunătățirea spațiilor publice urbane, in general. Pe fundalul intensificării discuțiilor despre nevoia de eficientizare a fondului construit, inclusiv a celui locativ existent, încep să fie explorate și dezvoltate soluții pentru reabilitarea și adaptarea acestora la nevoile și standardele contemporane de confort și sănătate. Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Târgoviște, Str. Laminorului 16E, județul

Dâmbovița, număr cadastral număr cadastral 77212 și este intabulat în C.F. nr. NC / CF 77212, UAT Târgoviște.

Imobilul nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.

Terenul aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște și este în suprafață de 1.812 mp conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 24396/05.03.2025, categoria de folosință Curți-Construcții, ocupat de următoarele construcții: C1-NC 77212-C1- locuință colectivă - Cămin 1, regim de înălțime P+4, suprafața construită de 659 mp, suprafața desfășurată de 3.295 mp. Conform documentației de urbanism PUG și RLU aprobat, imobilul având NC/CF 77212 este amplasat în subzona Llu1- subzona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) - locuire colectivă, indicatori urbanistici maximi admiși: POT=40%, CUT=2,0, Niv.=5,0.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, tema de proiectare este etapa premergătoare întocmirii documentației DALI pentru orice obiectiv.

5. Documente care stau la baza inițierii proiectului de hotărâre:

- ❖ D.A.L.I;
- ❖ Devizul general al investiției, conform 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;
- ❖ Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;
- ❖ Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 Obiectiv specific RSO4.3 - Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale.

Baza legală a proiectului de hotărâre

• Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Hotărârea Guvernului nr. 742/2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare

6. Propunerea compartimentului de specialitate

Art.1. Se aprobă DALI pentru obiectivul "Modernizare locuințe sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Jud. Dambovită".

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții "Modernizare locuințe sociale Camin nefamilisti nr. 1, Str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Jud. Dambovită" după cum urmează:

5. Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fata TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general:

- **Valoarea totala a investitiei, inclusiv TVA = 12.487.035,90 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 7.882.804,88 lei**
- **Valoare totala fara TVA = 9.696.207,33 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 6.514.714,77 lei**

6. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitate fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare:

Indicatori:

- S. Desf. = 3295 mp, conform Carte Funciară nr. 77212;
- S. Desf. = 3954 mp – conform realitate (fara subsol tehnic);
- S. Desf. = 4613 mp – conform realitate (cu subsol tehnic);
- Regim de inaltime P+4 – conform acte -Certificat urbanism / Carte Funciară nr. 77212;
- Regim de inaltime S(tehnic)+P+4E+Mansarda – conform situatie teren;
- POT existent = 36,3%;
- CUT existent = 2,18.

Scopul principal final al masurilor de renovare/modernizare energetica a cladirii existente îl constituie reducerea necesarului si a consumurilor de energie finala, respectiv primara din surse neregenerabile, în conditiile asigurarii conditiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar si acustic).

Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale:

- 12 luni din care:
 - 2 luni proiectare;
 - 2 luni Organizarea procedurilor de achizitie;
 - 8 luni executie.

7. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: flux cumulat, valoare actuala neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost – beneficiu a fost realizat tinand cont de elementele principale:

- **Valoarea totala a investitiei, inclusiv TVA = 12.487.035,90 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 7.882.804,88 lei**
- **Valoare totala fara TVA = 9.696.207,33 lei**
- **Din care constructii – montaj (C+M) = 6.514.714,77 lei**

Cladirea are o conformare de ansamblu satisfacatoare ca forma in plan, intrunind cerintele si caracteristicile functionale pentru destinatia sa – Bloc de locuinte. Obiectivul propus are in vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile.

8. Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimat in luni.

- **Durata estimata de executie a lucrarilor – 8 luni**
- **Durata estimate a investitiei (cu etapa obtinere AC) – 12 luni**

Efectele tehnice, juridice, economice si sociale ale promovarii proiectului de hotarare:

Asigurarea unui cadru optim de desfășurare a activității, într-o locație care să corespundă exigențelor, standardelor și reglementărilor în vigoare și care să contribuie la alinierea standardelor Comunității Europene.

Sursele de finanțare ale proiectului de hotarare:

- PIDS 2021-2027;
- Bugetul de stat;
- Bugetul local.

Semnăturile inițiatorilor:

VICEPRIMAR
Jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV
Jr. Ciprian STANESCU

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Anca CRISTEA

COMPARTIMENT CONTENCIOS JURIDIC
Jr. Adrian MOCANU/ Jr.Elena MUDAVA

Intocmit,
Ec. Georgiana Cristina AVRAM