

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții „Construire cămin social cu 8 garsoniere
în Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință, astăzi, ____2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 116025/27.10.2025, 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. 116134/28.10.2025 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 referitoare la 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. 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;
- Prevederile H.G. nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului 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;
- Studiul de fezabilitate;
- 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 studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire cămin social cu 8 garsoniere în Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire cămin social cu 8 garsoniere în Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, după cum urmează:

1. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

- Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA = 5.850.893,82 lei
- Din care construcții – montaj (C+M) cu TVA = 3.209.663,45 lei
- Valoare totală fără TVA = 4.840.628,62 lei
- Din care construcții – montaj (C+M) fara TVA = 2.652.614,42 lei

2. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea tinte obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

Indicatori existenți:

- S. Desf. = 2.468 mp, conform Carte Funciară nr. 84549;
- Regim de înălțime – nu e cazul;
- POT existent – nu e cazul, nu exista construcții;
- CUT existent = nu e cazul, nu exista construcții.

Situația propusă:

- Suprafa teren = 2.468 mp, conform Carte Funciară nr. 84549;
- Suprafata construită = 266 mp;
- Suprafata construită desfășurată = 517 mp;
- Regim înălțime – P+1E;
- POT propus = 10.7 %;
- CUT propus = 0.21.

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

- 20 luni, din care:
 - 4 luni proiectare faza PT+DE;
 - 4 luni Organizarea procedurilor de achizitie;
 - 12 luni executie.

3. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și tinta fiecărui obiectiv de investiții;

Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: flux cumulat, valoare actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost – beneficiu a fost realizat ținând cont de elementele principale:

- Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA = 5.850.893,82 lei
- Din care construcții – montaj (C+M) cu TVA = 3.209.663,45 lei
- Valoare totală fără TVA = 4.840.628,62 lei
- Din care construcții – montaj (C+M) fără TVA = 2.652.614,42 lei

4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimat în luni.

- Durata estimată de execuție a lucrărilor – 12 luni
- Durata estimată a investiției (cu etapa obținere AC) – 20 luni.

Art. 3 Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza prin PIDS 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,
P.PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
VICEPRIMAR
jr. Cătălin Rădulescu**

Red. M.L.U

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

Nr. 116025/27.10.2025

APROBAT,
Primarul Municipiului Târgoviște
Jr. Daniel – Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE

Realizarea obiectivului **"Construire camin social cu 8 garsoniere in 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, 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.

In 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 SF si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **"Construire camin social cu 8 garsoniere in Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita"** in 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,
P/Primarul Municipiului Targoviste
Jr. Daniel Cristian STAN**

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru aprobarea documentatiei SF si a indicatorilor tehnico economici privind obiectivul
de investitii “Construire camin social cu 8 garsoniere in 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 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 ”Construire camin social cu 8 garsoniere in 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, 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. Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Târgoviște, Str. Laminorului nr. 10A, județul Dâmbovița, număr cadastral 84549 și este intabulat în C.F. nr. NC / CF 84549, 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.

Conform documentației de urbanism PUZ “Construire locuințe sociale în Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, beneficiar Municipiul Târgoviște aprobat prin HCL nr. 126/28.02.2019, parcela aparține zonei Lcm- zonă locuințe colective mici de tip social și următorii indicatori urbanistici: POT= 30%, CUT= 1,20, RHmax= S+P+3, Hmax=17,00 m. Terenul aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște și este în suprafață de 2.468 mp conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 109580/19.08.2025, categoria de folosință Curți-Construcții (neocupat de construcții), fiind împrejmuit cu gard metalic pe latura nordică și nord-estică, gard de beton pe latura sud-vestică și limita convențională pe latura vestică.

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

- ❖ Studiu de Fezabilitate, în conformitate cu prevederile legale – 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 respectarea tuturor cerințelor impuse de aceasta;
- ❖ 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;
- ❖ Principali 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 S.F. pentru obiectivul "Construire camin social cu 8 garsoniere in Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita".

Art.2 Se aproba indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investitii "Construire camin social cu 8 garsoniere in Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita" dupa cum urmeaza:

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 = 5.850.893,82 lei
- Din care constructii – montaj (C+M) cu TVA = 3.209.663,45 lei
- Valoare totala fara TVA = 4.840.628,62 lei
- Din care constructii – montaj (C+M) fara TVA = 2.652.614,42 lei

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

Indicatori existenti:

- S. Desf. = 2.468 mp, conform Carte Funciară nr. 84549;
- Regim de inaltime – nu e cazul;
- POT existent – nu e cazul, nu exista constructii;
- CUT existent = nu e cazul, nu exista constructii.

Situatia propusa:

- Suprafata teren = 2.468 mp, conform Carte Funciară nr. 84549;
- Suprafata construita = 266 mp;
- Suprafata construita desfasurata = 517 mp;
- Regim inaltime – P+1E;
- POT propus = 10.7 %;
- CUT propus = 0.21.

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

- 20 luni, din care:
 - 4 luni proiectare faza PT+DE;
 - 4 luni Organizarea procedurilor de achizitie;
 - 12 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 = 5.850.893,82 lei
- Din care constructii – montaj (C+M) cu TVA = 3.209.663,45 lei
- Valoare totala fara TVA = 4.840.628,62 lei
- Din care constructii – montaj (C+M) fara TVA = 2.652.614,42 lei

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

- Durata estimata de executie a lucrarilor – 12 luni
- Durata estimata a investitiei (cu etapa obtinere AC) – 20 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.

Semnaturile inițiatorilor:

VICEPRIMAR,
Constantin COZMA

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. Ciprian STANESCU

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Anca CRISTEA

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

Intocmit,
Ec. Georgiana Cristina AVRAM