

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA DRAGANESTI  
E-mail: [primariadraganesti@yahoo.com](mailto:primariadraganesti@yahoo.com)  
Tel/fax:0233789385

HOTARAREA  
NR.15 DIN 20.05.2021

Privind aprobarea elaborarii documentatiilor privind Reabilitarea si extinderea Cladirii fost  
Complex comercial cu destinatie de sediu Primarie

- Consiliul local al comunei Draganesti, judetul Neamt, întrunit în ședință ordinară în data de 20.05.2021, în prezența unui număr de 11 consilieri din totalul de 11 în funcție, ședința fiind publică;  
Avand in vedere:
  - Referatul de aprobare al primarului comunei Draganesti, in calitate de initiator;
  - Raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primariei comunei Draganesti;
  - Raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Draganesti;
  - In baza prevederilor:
    - art.7 alin.(5) si art. 68 lit.f) din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
    - art.43 alin.(1) alin.(3) lit.b) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achizitie publica/accord –cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, aprobate prin HG nr. 395/2016, cu modificarile si completarile ulterioare;
    - art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b, alin.(40 lit.e), art.139 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarile ulterioare;  
In temeiul prevederilor art.196, alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE :

Art.1.- Se aproba elaborarea documentatiilor privind Reabilitarea si extinderea Cladirii fost Complex comercial cu destinatie de sediu Primarie .

Art.2.- Se aproba Nota conceptuala si Tema de Proiectare pentru obiectivul „, Reabilitare si extinderea Cladirii fost Complex comercial cu destinatie de sediu Primarie,,.

Art.3- Contractul de prestari servicii se va incheia cu operatorul economic a carei oferta va fi cea mai avantajoasa din punct de vedere economic.

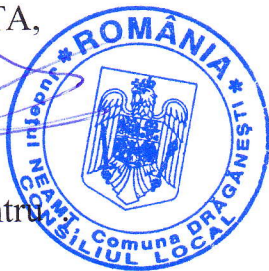
Art.4.- Se imputernicește Primarul comunei Drăganesti, domnul Nechifor Ion, să semneze în numele și pentru comuna Drăganesti contractul pentru elaborarea documentațiilor privind Reabilitarea și extinderea Clădirii fost Complex comercial cu destinație de sediu Primărie

Art.5.- Cheltuielile necesare pentru elaborarea documentațiilor privind Reabilitarea și extinderea Clădirii fost Complex comercial cu destinație de sediu Primărie se vor suporta prin proiect guvernamental și din bugetul local al comunei Drăganesti.

Art.6.- Primarul comunei și compartimentul contabilitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7.- Prezenta hotărâre va fi comunicată, în termen legal, prin grija secretarului general al comunei, instituției Prefectului județului Neamț, Primarului comunei Drăganesti, responsabilului cu achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul primăriei și publicarea pe pagina de internet [www.comunadraganestineamt.ro](http://www.comunadraganestineamt.ro).

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
MIHAIL BREABAN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
CRISTINA GAINA

Hotărâre adoptată cu 11 voturi pentru  
GC/GC  
DS.5 EX.4

## NOTA CONCEPTUALA

### 1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investitii :

Lucrari de reabilitare si extindere sediu Primarie, comuna Draganesti, judetul

Neamt

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

Compania Nationala de Investitii

#### 1.3. Ordonator de credite secundar :

Primaria comunei Draganesti, judetul Neamt

#### 1.4. Beneficiarul investitiei :

Consiliul Local al comunei Draganesti, judetul Neamt

### 2. Necesitatea si oportunitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

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

In conformitate cu legislatia nationala si cu Strategia de Dezvoltare Locala, actuala Administratie a comunei Draganesti, judetul Neamt, pentru imbunatatirea serviciilor administrative oferite cetatenilor, a hotarat mutarea sediului Primariei intr-un spatiu adecvat cerintelor actuale si conformarea cu Directiva (UE) 2018/410 a Parlamentului European si a Consiliului din 14 martie 2018 de modificare a Directivei 2003/87/CE in vederea rentabilizării si reducerii emisiilor de dioxid de carbon, reducerea gazelor cu efect de sera si a sporirii investitiilor in acest domeniu

#### 2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor

Comuna Draganesti, judetul Neamt are in componenta sa patru sate :  
Draganesti, Soimaresti, Rasca si Ortasti.

In acest moment activitatea administrativa a Primariei Draganesti se desfasoara intr-un spatiu restrans, neadecvat din punct de vedere functional si insuficient, ca suprafete de lucru, pentru personal

#### 2.3. Efectul pozitiv previzionat

Prin realizarea obiectivului de investitie se urmareste cresterea calitatii serviciilor administrative catre cetatenii comunei, optimizarea spatiilor de lucru al personalului si alinierea la Normele nationale si ale Uniunii Europene. Cererea serviciilor prestate va fi in continua crestere ceea ce va conduce, in actualul spatiu, la blocarea activitatii.

#### 2.4. Efectul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii

Nu se vor putea oferi servicii de calitate cetatenilor comunei si conditii de munca optime angajatilor.

#### 2.5. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu functiuni similare

Nu este cazul

Obiectivul de investitii este cuprins in Strategia de dezvoltare a comunei Draganesti  
**2.7. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice**

Obiective :

- Oferirea de servicii profesionale cetatenilor
- Reorganizarea compartimentelor de specialitate
- Cresterea gradului de adecvare a spatiilor folosite de functionari
- Optimizarea circuitelor de utilitati
- Respectarea legislatiei de mediu
- Respectarea conditiilor impuse de legislatie in ceea ce priveste prevenirea si stingerea incendiilor
- Reducerea gazelor cu efect de sera
- Reducerea emisiilor de carbon
- Reducerea cheltuielilor cu asigurarea utilitatilor.

### **3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice**

3.1. Valoarea estimata a investitiei este de 2.500.000 TVA inclus

3.2 Valoarea estimata a cheltuielilor de proiectare :

- DALI – 50.000 lei exclusiv TVA ✓
- PT+DDE 150.000 lei exclusiv TVA
- Verificare PT - 6.000 lei, exclusiv TVA
- Documentatii support pentru avize si acorduri
- Expertiza Tehnica – 5.000 lei, exclusiv TVA ✓
- Audit energetic – 5.000 lei ✓
- Studiu topo – 2.500 lei, exclusiv TVA ✓
- Studiu geotehnic – 6.000 lei, exclusiv TVA ✓

### **4. Surse de finantare :**

- Guvernul Romaniei
- Buget Local

### **5. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si al constructiei existente**

5.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

Terenul pe care se va executa investitia este situat in intravilanul localitatii Draganesti, jud. Neamt.

Imobilul propus pentru reabilitare si extindere are o suprafata construita de 355,00 mp si un teren aferent cu suprafata de 1.652,00 mp. si este in proprietatea Consiliului Local al Comunei Draganesti, Judetul Neamt

In plan cladirea are forma literei "L" si are un regim de inaltime S+P.  
Subsolul are peretii din caramida plina ce nu are hidroizolatie la exterior ceea ce a dus la infiltrarea apelor meteorice.

streasina de 60 cm.

Fatadele au go luri generoase, cu tamplarie metalica in simplu canat, cu geam clar.

Tencuiala este din praf de piatra si este in mare parte deteriorata.

Fundatiile sunt de beton armat in solutie de fundatie continua, avand latimea talpii cu cca. 10 cm de o parte si de alta a zidului. Sub peretele longitudinal cota de fundare este la -2,50 m fata de CTA.

Peretii de rezistenta sunt realizati din zidarie de caramida plina.

Inchiderea de la partea superioara consta intr-un planseu din beton armat cu grinzi intoarse.

Elementele sarpantei reazema pe grinzile de beton intoarse si pe aticul perimetral din zidarie care nu are centura de beton la partea superioara.

Dintre degradarile cele mai evidente, se remarca :

- Deteriorarea trotuarelor perimetrare
- Degradarea tencuielilor

b) relatii cu zone invecinate

Terenul pe care este amplasata constructia are urmatoarele vecinatati :

- La N : drum satesc
- La S : proprietate particulara
- La V : proprietate particulara
- La E : drum comunal

Accesul la obiectiv se face din DN 15 C Piatra Neamt-Falticeni prin Dj155A..

c) Orientare propusa fata de punctele cardinale.

Se pastreaza orientarea actuala.

d) surse de poluare existente in zona.

Nu exista surse de poluare in zona.

## **6. Descrierea succinta a obiectivului de investitie propus din punct de vedere tehnic si functional**

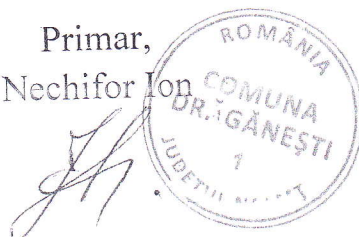
Lucrarile propuse implica :

- Reabilitarea structurala a cladirii existente
- Realizarea izolatiei termice
- Recompartimentarea imobilului
- Inlocuirea instalatiei electrice inclusiv iluminat
- Inlocuirea instalatiilor termice
- Inlocuirea tamplariei
- instalarea de surse regenerabile de energie

## **7. Justificarea necesitatii elaborarii documentatiilor tehnice**

Documentatiile solicitate prin prezenta Anexa sunt in conformitate cu legislatia romaneasca in domeniu.

Primar,  
Nechifor Ion



## TEMA DE PROIECTARE

### 1. Date generale

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investitie :

Lucrari de reabilitare si extindere sediu Primarie, comuna Draganesti, judetul Neamt

#### 1.2. Autoritatea contractanta :

UAT comuna Draganesti, judetul Neamt

#### 1.3 Faza de proiectare :

DALI, PT+CS+DE

#### 1.4. Beneficiarul investitiei :

Consiliul Local al comunei Draganesti, judetul Neamt

#### 1.5 Surse de finantare :

- Bugetul Romaniei
- Bugetul local

### 2. Necesitatea si oportunitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitie

In acest moment activitatea administrativa a Primariei Draganesti se desfasoara intr-un spatiu restrans, neadecvat din punct de vedere functional si insuficient, ca suprafete de lucru, pentru personal

In conformitate cu legislatia nationala si cu Strategia de Dezvoltare Locala, actuala Administratie a comunei Draganesti, judetul Neamt, pentru imbunatatirea serviciilor administrative oferite cetatenilor, a hotarat mutarea sediului Primariei intr-un spatiu adecvat cerintelor actuale si conformarea cu Directiva (UE) 2018/410 a Parlamentului European si a Consiliului din 14 martie 2018 de modificare a Directivei 2003/87/CE in vederea rentabilizării si reducerii emisiilor de dioxid de carbon, reducerea gazelor cu efect de sera si a sporirii investitiilor in acest domeniu .

#### Situatia existenta

Imobilul propus pentru reabilitare si extindere are o suprafata construita de 355,00 mp si un teren aferent cu suprafata de 1.652,00 mp. si este in proprietatea Consiliului Local al Comunei Draganesti, Judetul Neamt

In plan cladirea are forma literei 'L' si are un regim de inaltime S+P. Subsola are peretii din caramida plina ce nu are hidroizolatie la exterior ceea ce a dus la infiltrarea apelor meteorice.

Volumul este simplu cu acoperis tip sarpanta de lemn cu o inclinatie de 56% si cu o streasina de 60 cm.

Fatadele au goluri generoase, cu tamplarie metalica in simplu canat, cu geam clar.

Fundatiile sunt de beton armat in solutie de fundatie continua,avand latimea talpii cu cca. 10 cm de o parte si de alta a zidului.Sub peretele longitudinal cota de fundare este la -2,50 m fata de CTA.

Peretii de rezistenta sunt realizati din zidarie de caramida plina.

Inchiderea de la partea superioara consta intr-un planseu din beton armat cu grinzi intoarse.

Elementele sarpantei reazema pe grinzile de beton intoarse si pe aticul perimetral din zidarie care nu are centura de beton la partea superioara.

Dintre degradarile cele mai evidente,se remarca :

- Deteriorarea trotuarelor perimetrare
- Degradarea tencuielilor

### **3.Etapele de derulare a proiectarii :**

- Elaborare Studiu topografic
  - Elaborare Studiu geotehnic
  - Elaborare Audit energetic
  - Elaborare Expertiza tehnica
  - Elaborare DALI
  - Elaborare PT+CS+DE
  - Elaborare Documentatii pentru Avize si Acorduri
- Asistenta tehnica din partea Proiectantului pe parcursul executiei

**Documentatiile mentionate vor fi intocmite in conformitate cu legislatia specifica la momentul contractarii serviciilor.**