

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**COMUNEI OZUN**

**HOTĂRÂREA NR. 86/2018**

privind aprobarea devizului general, aprobarea cofinanțării proiectului și aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferente investiției „Reabilitare, modernizare și dotare Clădire Sediul Primăriei, Comuna Ozun, Județul Covasna”

Consiliul Local al Comunei Ozun, județul Covasna,  
întreținut în ședința sa ordinară din 26 septembrie 2018,  
analizând expunerea de motive a primarului comunei la proiectul de hotărâre privind aprobarea devizului general, aprobarea cofinanțării proiectului și aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferente investiției „Reabilitare, modernizare și dotare Clădire Sediul Primăriei, Comuna Ozun, Județul Covasna”,  
având în vedere:

- Raportul de specialitate al Biroului financiar contabil, achiziții publice, impozite și taxe
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Ozun,
- Art. 44 alin. (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 1 alin. (2) litera “a” din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- Prevederile O.U.G. nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 8 din Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr 1851/2013, cu modificările și completările ulterioare,
- O.G. nr. 5/2018 privind instituirea unor măsuri pentru derularea Programului național de dezvoltare locală etapa a II-a,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. “b” coroborat cu alin. (4), lit. “d”, art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. ”b”, din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1.** Se aprobă devizul general aferent investiției „Reabilitare, modernizare și dotare Clădire Sediul Primăriei, Comuna Ozun, Județul Covasna”, cuprinsă în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă cofinanțarea proiectului „Reabilitare, modernizare si dotare Cladire Sediu Primarie, Comuna Ozun, Județul Covasna” din bugetul local al Comunei Ozun cu suma de 198.622,40 lei cu TVA, sumă care nu este eligibilă prin programul PNDL, conform celor cuprinse în Devizul general.

**Art. 3.** Se aprobă Nota conceptuală aferentă investiției „Reabilitare, modernizare si dotare Cladire Sediu Primarie, Comuna Ozun, Județul Covasna”, cuprinse în Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art. 4.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul Comunei Ozun.

Ozun, la 26 septembrie 2018.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,  
**Horváth Zita**

Difuzare:

- 1 ex. la dosar cu hotărâri
- 1 ex. PNDL
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Biroul financiar contabil

Contrasemnează:  
*secretara comunei,*  
**Aczél Melinda Cecilia**

Beneficiar:  
Comuna Ozun, județul Covasna

Nr. ....../.....

Aprob,

.....  
(numele, funcția și semnătura)

L.S.

# "Reabilitare, modernizare și dotare Clădire Sediu Primărie, Comuna Ozun, Județul Covasna"

## NOTĂ CONCEPTUALĂ



**BENEFICIAR: COMUNA OZUN, JUDEȚUL COVASNA**

### BORDEROU

1. **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**
  - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
  - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
  - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
  - 1.4. Beneficiarul investiției

## **2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ**

### **2.1. Scurtă prezentare privind:**

- a) deficiențe ale situației actuale;
  - b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;
  - c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții
- 2.2.** Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus
- 2.3.** Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus
- 2.4.** Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții
- 2.5.** Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.

## **3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE**

- 3.1.** Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:
- costurile unor investiții similare realizate;
  - standarde de cost pentru investiții similare.
- 3.2.** Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege
- 3.3.** Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

## **4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

## **5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:**

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) surse de poluare existente în zonă;
- d) particularități de relief;
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi indentificate;
- g) posibile obligații de servitute;
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;
- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;
- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

**6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:**

- a) destinație și funcțiuni;
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;
- c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
- d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

**7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Data:  
Septembrie 2018

Întocmit,

.....

## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**"Reabilitare, modernizare și dotare Clădire Sediu Primărie, Comuna Ozun, Județul Covasna"**

### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**Reprezentantul legal al Comunei OZUN–Primar István Ráduly**

### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

### 1.4. Beneficiarul investiției

**Comuna Ozun, Județul Covasna**

## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

### 2.1. Scurtă prezentare privind:

#### a) *deficiențe ale situației actuale;*

Obiectivul analizat este Sediul Primăriei Comunei Ozun, clădire care se regăsește în Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 33 /2018, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public, poziția 1, codul de clasificare 1.6.4, denumirea bunului Clădirea "Sediul Primăriei" cu teren aferent Ozun. Clădirea este declarată construcție din cărămidă, în suprafață construită de 325 mp, și teren aferent de 521 mp, identificat cu carte funciară nr. 25766.

Clădirea ce prezintă vechime de peste un secol, anul dobândirii fiind 1898, nu a mai beneficiat de lucrări majore de reabilitare sau modernizare. Construcția analizată are structură de rezistență din zidărie portantă de cărămidă, planșee din lemn peste parter, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică. Instalațiile electrice, finisajele interioare și exterioare sunt în stare avansată de degradare. Se constată necesare intervenții și la partea de învelitoare, șarpantă, pardoseli.

#### b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;*

Această investiție își justifică necesitatea, deoarece sediul actual al primăriei este un spațiu neadecvat pentru ca activitatea de administrare a comunei să se poată desfășura într-un mod eficient.

De asemenea clădirea, instalațiile și echipamentele sunt uzate atât din punct de vedere fizic, cât și moral. Acest lucru duce la o îngreunare a activităților administrative și la o rezolvare dificilă și greoaie a problemelor cetățenilor. Un sediu reabilitat, modernizat și dotat conform va eficientiza timpul de rezolvare a problemelor cetățenilor, va crea un mediu adecvat pentru muncă al funcționarilor din cadrul primăriei și un ambient plăcut pentru cetățenii ce ajung la primărie cu diverse probleme.

#### c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții*

În cazul nerealizării investiției, activitatea instituției se va desfășura în aceleași condiții actuale, într-un mediu neconform și ineficient, din considerente de lipsă de spațiu, amenajare interioară deficitară și funcționalul încăperilor neadecvat.

**2.2.** Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.

În situația existentă clădirea Sediul Primăriei prezintă un subsol reabilitat și amenajat, ferestre din tâmplărie din PVC culoare maro cu geam termopan. Comuna Ozun nu deține alte sedii de clădire cu funcțiune administrativă specifică unui sediu de primărie.

**2.3.** Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.

Conform priorităților de dezvoltare ale regiunii Centru pentru perioada 2014-2020, principala prioritate este dezvoltarea durabilă a infrastructurii administrative.

**2.4.** Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.

REGULAMENTUL (UE) NR. 1305/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI, din 17 decembrie 2013, privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1698/2005 al Consiliului, prevede la articolul 15:

Dezvoltarea infrastructurii locale și a serviciilor locale de bază în zonele rurale, inclusiv a serviciilor de agrement și culturale, reînnoirea satelor și activitățile care vizează refacerea și modernizarea patrimoniului cultural și natural al satelor și al peisajelor rurale reprezintă elemente esențiale în cadrul oricărui efort de a valorifica potențialul de creștere și de a promova durabilitatea zonelor rurale.

Prin urmare, ar trebui să se acorde sprijin pentru operațiunile desfășurate în scopul menționat, inclusiv pentru cele vizând accesul la tehnologiile informației și comunicațiilor și dezvoltarea benzii largi rapide și ultrarapide. În conformitate cu obiectivele menționate, ar trebui încurajate dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii care conduc la incluziune socială și inversarea tendințelor de declin economic și social și de depopulare a zonelor rurale.

Strategia autorității administrației publice locale vor urmări cu prioritate realizarea următoarelor obiective:

- Dezvoltarea durabilă a comunei urmând întocmai reglementările europene;
- Dezvoltarea infrastructurii locale ca bază pentru creșterea economică;
- Investirea în extinderea și întreținerea infrastructurii pentru reducerea poluării, creșterea economiei locale și sporirea satisfacției cetățenilor comunei.

**2.5.** Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.

Obiectivul de investiții tratează aspecte legate de reabilitarea, modernizarea și dotarea clădirii sediului primăriei.

Realizarea obiectivului de investiții are ca avantaje următoarele:

- eficientizarea timpului de rezolvare a problemelor cetățenilor în urma reorganizării funcționalului clădirii;
- mediu adecvat pentru muncă al funcționarilor din cadrul primăriei;
- ambient plăcut pentru cetățenii ce ajung la primărie cu diverse probleme.

### **3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE**

**3.1.** Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

**- costurile unor investiții similare realizate;**

Cheltuielile privind realizarea execuției obiectivului de investiții, respectiv reabilitarea, modernizarea și dotarea Clădirii Sediului Primăriei, sunt în valoare de aproximativ 1.250.841,95 lei, valoare fără TVA, cheltuieli estimate pentru investiția de bază.

**- standarde de cost pentru investiții similare:**

Având în vedere Ordonanța de urgență pentru abrogarea unor dispoziții legale în domeniul investițiilor finanțate din fonduri publice. O.G. nr. 85 / 13.09.2018, publicată în M.O. nr. 805 / 20.09.2018, respective abrogarea standardelor de cost, nu se va lua în considerare standardul de cost pentru investiții similare.

**3.2.** Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Cheltuielile estimative privind proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate specifice sunt următoarele:

Faze analizate	Valoare în lei (fără TVA)	TVA 19%	Valoare în lei (cu TVA)
Studii de teren (studiu topografic avizat OCPI + Studiu Geotehnic)	5,000.00	950.00	5,950.00
Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații – faza S.F.	5,000.00	950.00	5,950.00
Expertiză tehnică	4,000.00	760.00	4,760.00
Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,000.00	570.00	3,570.00
Tema de proiectare	5,000.00	950.00	5,950.00
Studiu de fezabilitate	40,000.00	7,600.00	47,600.00

S-au estimat valori pentru etapa a II-a de elaborare a documentațiilor tehnice, iar pentru celelalte capitole și subcapitole de cheltuieli se vor aproba în urma elaborării documentațiilor tehnice.

**3.3.** Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

În vederea obținerii finanțării obiectivului de investiții propus, se urmărește accesarea de fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

#### **4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

➤ Obiectivul de investiții va consta în realizarea lucrărilor de **"Reabilitare, modernizare și dotare Clădire Sediului Primăriei, Comuna Ozun, Județul Covasna"** pentru eficientizarea timpului de rezolvare a problemelor cetățenilor în urma reorganizării funcționalului clădirii, realizarea unui mediu adecvat pentru muncă al funcționarilor din cadrul primăriei, realizarea unui ambient plăcut pentru cetățenii ce ajung la primărie cu diverse probleme.



## **5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPU(S) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului / amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Obiectivul de investiții va consta în realizarea lucrărilor de „**Reabilitare, modernizare și dotare Clădire Sediul Primăriei, Comuna Ozun, Județul Covasna**”.

Clădirea Sediul Primăriei Comunei Ozun se regăsește în Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 33 /2018, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public, poziția 1, codul de clasificare 1.6.4, denumirea bunului Clădirea ”Sediul Primăriei” cu teren aferent Ozun. Clădirea este declarată construcție din cărămidă, în suprafață construită de 325 mp, și teren aferent de 521 mp, identificat cu carte funciară nr. 25766.

Se dorește extinderea pe orizontală prin mansardare, astfel încât să se creeze un număr suficient de birouri cu funcțiuni specifice administrației publice, respectiv cele similare unui sediu modern de primărie.

Suprafața maximă construită = 325,00 mp;

Suprafața maximă desfășurată propusă = 650,00 mp.

Regim înălțime existent = parter;

Regim înălțime propus = parter + mansardă.

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

Comuna Ozun este situată în partea sud-vestică a județului Covasna, în Depresiunea Sfântu Gheorghe, având ca vecini: în nord-vest comuna Ghidfalău; în vest municipiul Sfântu Gheorghe și comuna Chichiș; în sud comuna Dobârlău iar partea de nord, nord-vest comuna Reci. Comuna este străbătută de DN11, Brașov - Bacău.

Obiectivul de investiție este amplasat în județul Covasna, comuna Ozun, sat Ozun, strada Gabor Aron nr. 75.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Nu este cazul.

**d) particularități de relief;**

Teritoriul județului Covasna include în limitele sale o unitate geomorfologică foarte complexă, cu pronunțate diferențe de altitudine și masivitate, rezultate din mișcările tectonice, distingându-se două zone bine conturate, depresionară și muntoasă.

Munții ocupă mai mult de jumătate din suprafața județului și au vârfurile teșite și sunt acoperiți în marea lor majoritate de păduri. Relieful este predominant de muntii Munții Vrancei (Munții Brețcu) și Munții (Clăbucetele) Întorsurii pe laturile estică și sudică precum și muntii Bodoc și Baraolt în nord și vest.

**e) nivel de echipare tehnico – edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

Alimentarea cu apă potabilă este asigurată prin bransamentul existent racordat la rețeaua stradală existentă, bransament prevăzut cu câmin de apometru la limita proprietății.

Apele uzate provenite de la grupurile sanitare sunt colectate și evacuate către bazinul vidanjabil.

Alimentare cu energie electrică de la rețea.

Alimentare cu energie termică de la centrala termică existentă cu combustibil solid – lemne.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

La faza de elaborare a documentațiilor tehnice se va studia și analiza amplasamentul pentru a identifica eventualele rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

**g) posibile obligații de servitute;**

Investiția nu este situată pe servituți particulare, ci doar pe terenul care are statut de domeniul public, aflat în proprietatea autorității locale a comunei conform extrasului de carte funciară.

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Pentru acest tip de investiție se vor respecta prscripții tehnice de domeniu cat si cerintele solicitate prin certificatul de urbanism sau alte informatii urbanistice locale.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – planurbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Realizarea acestui tip de investiție va respecta dispozițiile legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului, precum și principiile menționate în Regulamentul Local de Urbanism, respectiv a Regulmentului General de Urbanism în vigoare. Nu vor fi afectate în niciun mod rețelele tehnico-edilitare și terenurile proprietate privată adiacente obiectivului de investiții. Se va avea în vedere executarea lucrărilor numai pe terenuri ce aparțin domeniului public. Elaborarea documentației se va face în baza recomandărilor expertizei tehnice, auditului energetic și ale studiului geotehnic sau a altor studii necesare implementării investiției.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.**

<b>Cod LMI</b>	<b>Denumire</b>	<b>Localitate</b>	<b>Adresă</b>	<b>Datare</b>
CV-II-a-B-13243 (RAN: 64648.08)	Ansamblul bisericii reformate	sat <a href="#">Ozun</a> ; comuna <a href="#">Ozun</a>	74	sec. XVII - XVIII
CV-II-m-B-13243.01 (RAN: 64648.08.01)	Biserica reformată	sat <a href="#">Ozun</a> ; comuna <a href="#">Ozun</a>	74	sec. XVII, transf. 1820
CV-II-m-B-13243.02 (RAN: 64648.08.02)	Zid de incintă (fragmente), cu turn clopotniță	sat <a href="#">Ozun</a> ; comuna <a href="#">Ozun</a>	74	1616

## **6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:**

### **a) destinație și funcțiuni;**

Clădirea Sediul Primăriei Comunei Ozun se regăsește în Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 33 /2018, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public, poziția 1, codul de clasificare 1.6.4, denumirea bunului Clădirea "Sediul Primăriei" cu teren aferent Ozun. Clădirea este declarată construcție din cărămidă, în suprafață construită de 325 mp, și teren aferent de 521 mp, identificat cu carte funciară nr. 25766.

Se dorește extinderea pe orizontală prin mansardare, astfel încât să se creeze un număr suficient de birouri cu funcțiuni specifice administrației publice, respectiv cele similare unui sediu modern de primarie.

### **b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Principalele caracteristici trebuie să aibă la baza:

- să producă efecte minim negative asupra mediului;
- să fie fezabil din punct de vedere economic;
- Suprafața maximă desfășurată propusă = 650,00 mp;

- Regim înălțime popus = parter + mansardă.

Soluțiile tehnice ce vor fi adoptate vor respecta legislația și normativele specifice în vigoare la data întocmirii documentației tehnico-economice.

***c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;***

Conform Hotărârii de Guvern nr. 2139/30.11.2004 privind Aprobarea clasificății și duratei normale de funcționare a mijloacelor fixe, durata normală de funcționare a drumurilor cu îmbrăcăminte din beton asfaltic pe fundație suplă este de 40 - 60 ani.

***d) nevoi/solicitări funcționale specifice.***

Obiective specifice:

- reabilitare, modernizare și dotare conform funcțional propus pentru acest tip de investiție;
- extinderea pe orizontală prin mansardare, astfel încât să se creeze un număr suficient de birouri cu funcțiuni specifice administrației publice;
- înlocuirea rețelei electrice, sanitare și termice (după caz);
- Intervenții conform cerințelor și recomandărilor din expertiza tehnică, audit energetic, studiu geotehnic.

**7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:**

***- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;***

Conform H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadrul documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, studiul de fezabilitate se elaborează pentru obiective/proiecte majore de investiții, cu excepția cazurilor în care necesitatea și oportunitatea realizării acestor obiective de investiții au fost fundamentate în cadrul unor strategii, unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori în cadrul unor planuri similare în vigoare, aprobate prin acte normative. Conform Anexei 11 din H.G. 907/2016, studiul de fezabilitate se elaborează pentru obiectivele a căror valoare totală estimată depășește echivalentul a 75 milioane euro în cazul investițiilor pentru promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurii rețelelor majore sau echivalentul a 50 milioane în cazul investițiilor promovate în alte domenii. Având în vedere cele menționate, pentru realizarea obiectivului de investiții "**Reabilitare, modernizare și dotare Cladire Sediul Primarie, Comuna Ozun, Județul Covasna**", nu este cazul realizării unui studiu de fezabilitate.

***- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;***

Pentru realizarea investiției, se va efectua expertizarea tehnică a clădirii. Prin expertiza tehnică se vor propune soluții de reabilitare / modernizare, ținând cont de legislația și normativele specifice în vigoare. Conform legii 10/1995 actualizată, intervențiile la construcțiile existente se vor efectua numai în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat.

De asemenea, pentru realizarea investiției se va întocmi și un studiu geotehnic, pentru a evalua condițiile geotehnice necesare modernizării străzilor ce vor face obiectul documentației tehnico-economice. Va fi precizată structura terenului, până la adâncimea stabilită de legislația în vigoare, prin intermediul forejelor geotehnice. Se va stabili natura terenului de fundare recomandat, presiunea convențională a stratului de fundare, precum și riscul geotehnic al execuției lucrărilor.

Totodată se va elabora un raport de audit energetic pentru evaluarea performanțelor energetice ale clădirii, determinarea nivelului de protecție termică și a eficienței energetice a instalațiilor aferente acesteia.

***- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.***

Se vor întocmi studii suplimentare în funcție de solicitările urbanistice.

Data:  
Septembrie 2018

Întocmit,  
**PRIMĂRIA COMUNEI OZUN**

.....  
(numele, funcția, compartimentul și semnătura)