

Proiect nr. 11 din 13.02.2020

Vizat pentru legalitate,
Secretar general,
Ionel BOSTAN

HOTĂRÂREA

privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS"

Având în vedere prevederile:

- a) art. 1, alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5, alin. (2) din 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,
- b) Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- c) Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând referatul de aprobare a primarului comunei Bodești cu nr.807 din 13.02.2020, raportul de specialitate cu nr. 808 din 13.02.2020 precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) litera b), alin. (2) litera d) art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2009 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al comunei Bodești adopta prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS", conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS", conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Primarul comunei Bodești să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Bodești.

Art. 5. Secretarul comunei va asigura comunicarea prezentei autorităților și persoanelor interesate și va întreprinde demersurile necesare promovării, prin intermediul Consiliului Județean Neamț.

Inițiator,
Primar,
Marinel BARNA

Nr. 807 din 13.02.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS"

Văzând necesitate realizării investiției "AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS", întrucât blocul de locuințe din satul Bodeștii de Jos va fi recepționat în primăvara anului acesta.

Analizând dispozițiile art. 1, alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5, alin. [2] din 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, concluzionăm că:

- d) prima etapă în elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investiții o constituie elaborarea și aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare;
- e) nota conceptuală este documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice;
- f) prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice;
- g) conținutul-cadru al notei conceptuale este prevăzut în anexa nr. 1 la H.G.;
- h) tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții;
- i) tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar;
- j) conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 la H.G. și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus;
- k) elaborarea studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare.

Urmare a prevederilor art.136, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2009 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare am inițiat proiectul de hotărâre și în baza prevederilor art. 129 alin. (2) litera b), alin. (2) litera d) art. 139 alin. (1) aceleiași ordonanțe, supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit.

Primar,
Marinel BARNA

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA BODESTI
PRIMARIA

- Comuna Bodești, sat Bodești, strada Ștefan cel Mare, nr. 104, județul Neamț -
Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

Nr. 808 din 13.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS"

Văzând Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2009 privind Codul Administrativ care stabilește în sarcina autorităților administrației publice locale competențe legale privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a localităților, realizarea lucrărilor și luarea măsurilor necesare conformării cu prevederile angajamentelor asumate în procesul de integrare europeană în domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, a serviciilor furnizate cetățenilor.

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(4) lit "d" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2009 privind Codul Administrativ, în exercitarea atribuțiilor sale, Consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii. Art.44 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, prevede că *"documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, se aprobă de către autoritățile deliberative"*.

Analizând dispozițiile art. 1, alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5, alin. [2] din 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, concluzionăm că:

- l) prima etapă în elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investiții o constituie elaborarea și aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare;
- m) nota conceptuală este documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice;
- n) prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice;
- o) conținutul-cadru al notei conceptuale este prevăzut în anexa nr. 1 la H.G.;
- p) tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții;
- q) tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar;
- r) conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 la H.G. și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus;

s) elaborarea studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare.

Văzând HCL nr. 46 din 7.09.2009 prin care Se aproba transmiterea in folosinta gratuita, de catre Consiliul local Bodești a unei suprafețe de teren pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, in suprafața de 1361 m.p. situat in județul Neamț comuna Bodești, sat Bodeștii de Jos, pe toata durata executării construcției, catre Agentia Nationala pentru Locuințe, suprafața de teren prezentata in anexa 1 la hotarare și **Se aproba alocarea din bugetul local al comunei Bodești a sumelor necesare pentru executarea lucrarilor privind utilitatile aferente construcției situate pe amplasamentul mentionat la art. 1.**

Concluzii: Apreciez că au fost parcurse etapele prelabile prevăzute de lege, astfel încât proiectul de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiției "AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS", să fie aprobat.

Consilier,
Iftode Elena

Beneficiar COMUNA BODESTI, JUDETUL NEAMT	Aprob Barna Marinela, Primar
Nr...../ Data.....	(nume, funcția și semnătura)

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU "LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Comuna Bodesti, judetul Neamt

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

-

1.4. Beneficiarul investiției:

1. Comuna Bodesti, judetul Neamt

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale:

In prezent se construiește blocul de locuințe și nu are realizate racorduri la utilități .

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Va exista un spațiu amenajat aferent blocului de locuințe și acesta va fi racordat la utilități.

c. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

In cazul nerealizării obiectivului de investiții, nu se poate da în folosință blocul de locuințe.

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:

Exista și alte locuințe colective mici în sat Bodești, Comuna Bodești, județul Neamt.

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:

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:- se asigura conditii de igiena pentru viitorii locatari.

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:

Se estimeaza ca investitia va ajunge la o valoare totala de aproximativ **359,043.72 lei.**

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:

Cheltuieli estimate (fara TVA):

Proiect tehnic: 5.000 lei

Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor: 0 lei

Asistenta tehnica: 3000 lei

Verificare de proiect conform legii: 0 lei

Cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: 0 lei

Consultanta proiect: 0 lei

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

Cheltuielile vor fi suportate de beneficiar din fonduri proprii(buget local)

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

2. Amplasamentul studiat se afla in intravilan sat Bodestii de Jos, comuna Bodesti, judetul Neamt. Terenul are suprafata de 1535 mp .

3. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

4. Amplasamentul studiat se afla in intravilan sat Bodestii de Jos, comuna Bodesti, judetul Neamt. Terenul are suprafata de 1535 mp si o forma neregulata, conform planului de situatie. Terenul face parte din domeniul public al Comunei Bodesti. Asupra terenului nu greveaza niciun tip de servituti. Terenul are nr. cadastral NC 50084.
5. Terenul are suprafata de 1535 mp, având categoria de folosință curți construcții, conform extrasului de carte funciara.

b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

6. Conform certificatului de urbanism terenul nu prezinta obligatii/constrangeri. Terenul nu este imprejmuit.
Terenul studiat are urmatoarele vecinitati:
 7. • nord: drum judetean
 8. • sud: proprietate privata
 9. • est: drum satesc
 10. • vest: Comuna Bodesti
11. Accesul se realizeaza prin latura de est, prin drumul satesc. Este posibil accesul pietonal si carosabil, deopotriwa pentru automobile si masini de interventie rapida.

c. surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

d. particularități de relief:

Clima este temperat-continentala:

- sectorul de provincie climatica cu influenta baltica;
- regiunea climatica de dealuri si podisuri inalte;
- domeniu topoclimatic de padure si pajisti deluroase;

Temperatura medie anuala este de 7,7⁰C.

Precipitatiile multianuale sunt de 566 mm .

Geomorfologic, amplasamentul studiat este situat in zona de Subcarpatilor Moldovei, in partea de E a Muntilor Stanisoara.

Subcarpatii Moldovei prezinta o structura simpla, cu un sinclinoriu alungit, limitrof Carpatilor, flancat in E de un aliniament de anticlinale, având la contactul cu muntele un singur sir de depresiuni: Neamt, Cracau-Bistrita si Tazlau-Casin.

e. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Terenul are acces la rețeaua de electricitate, telefonie, apa. Terenul nu este bransat la niciun tip de rețele edilitare.

f. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul.

g. posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

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:

Nu este cazul.

- i. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:**

Se aplica reglementarile HG 525/1996. Nu prezinta conditionari pentru investitia propusa.

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

Nu este cazul.

5. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

- a. destinație și funcțiuni:**

Se propune realizarea unei parcar, alei auto si pietonale, spatii verzi, magazie depozitare lemne, imprejmuire si racord utilitati

- b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Magazie
regim de inaltime parter
structura metalica si invelitoare tabla

- c. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:**

Durata minima de functionare este de 30 de ani.

- d. nevoi/solicitări funcționale specifice:**

parcari, alei auto si pietonale, spatii verzi, magazie depozitare lemne, imprejmuire si racord utilitati

6. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

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

Anterior nu s-a realizat un studiu de fezabilitate. Nu este necesara realizarea 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:**

Nu este necesara realizarea unei expertize tehnice si a auditului energetic.

- **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:**

Nu este cazul.

Data:	Întocmit:
..... (nume, funcția, compartiment și semnătura)

TEMĂ DE PROIECTARE

Notă

*1) Conținutul temei de proiectare se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus.

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

AMENAJARE CURTE SI REALIZARE RACORD UTILITATI PENTRU "LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA BODESTI, SAT BODESTII DE JOS"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Comuna Bodesti, prin primar Barna Marinel

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

-

1.4. Beneficiarul investiției

Comuna Bodesti, judetul Neamt

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

SC YOUPLAN SRL

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

Amplasamentul studiat se afla in intravilan sat Bodestii de Jos, comuna Bodesti, judetul Neamt. Terenul are suprafata de 1535 mp si o forma neregulata, conform planului de situatie. Terenul face parte din domeniul public al Comunei Bodesti. Asupra terenului nu greveaza niciun tip de servituti. Terenul are nr. cadastral NC 50084. Terenul are suprafata de 1535 mp, având categoria de folosință curti constructii, conform extrasului de carte funciara. Terenul prezinta un bloc de locuinte in constructie.

Conform certificatului de urbanism terenul nu prezinta obligatii/constrangeri.

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Din punct de vedere juridic, terenul se afla in domeniul public al Comunei Bodesti.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

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

Amplasamentul studiat se afla in intravilan sat Bodestii de Jos, com. Bodesti, judetul Neamt. Terenul are suprafata de 1535 mp si o forma neregulata, conform planului de situatie.

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

Terenul studiat are urmatoarele vecinitati:

- nord: drum judetean
- sud: proprietate privata
- est: drum satesc
- vest: Comuna Bodesti

Accesul se realizeaza prin latura de est, prin drumul satesc. Este posibil accesul pietonal si carosabil, deopotriva pentru automobile si masini de interventie rapida.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Terenul este aproximativ plan, fara declivitati.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Amplasamentul prezinta retea stradala electrica, telefonie si retea apa.

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

Pe amplasamentul propus nu exista retele edilitare care sa necesite relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

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;

Nu este cazul.

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

Terenul este reglementat în PUG-ul actual ca fiind teren intravilan. Nu prezintă condiționări restrictive.

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 sau de protecție.

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Se propune realizarea unei parcuri, alei auto și pietonale, spații verzi, magazie depozitare lemne, împrejmuire și racord utilități

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

Magazie

regim de înălțime parter

structura metalică și înveliș tablă

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

În ceea ce privește exigențele tehnice ale construcțiilor, clădirii și se vor asigura respectarea cerințelor de calitate conform legii 10/1995 actualizată.

Din punct de vedere al exigențelor de mediu, clădirile vor fi bransate la rețelele edilitare urbane, nu vor polua și nu vor emite noxe.

d) număr estimat de utilizatori;

Se estimează un număr de 25 utilizatori.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Durata minimă de funcționare este de 30 de ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

parcuri, alei auto și pietonale, spații verzi, magazie depozitare lemne, împrejmuire și racord utilități

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Soluția tehnică propusă se corelează cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Nu este cazul.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000.
- Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul 119/2014 privind norme de igienă și sănătate publică, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGE nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.
- HG 525/1996, privind Regulamentul general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGE nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare.

Aprob Beneficiar, COMUNA BODEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ	Intocmit, Beneficiar/Proiectant/Consultant SC YOUPLAN SRL Mst. Urb. Timotei Fecioru	Luată la cunoștință Investitor, COMUNA BODEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ Barna Marinel, Primar (numele, funcția și semnătura autorizată)
--	--	---

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BODESTI

H O T A R A R E

privind aprobarea transmiterii in folosinta gratuita, de catre Consiliul local Bodesti a unei suprafete de teren din domeniul privat al comunei pentru construirea de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, pe toata durata executarii constructiei, catre Agentia Nationala pentru Locuinte

Consiliul local al comunei Bodesti, judetul Neamt;

Avand in vedere expunerea de motive a domnului Primar al comunei Bodesti;

Văzând rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;

Tinand cont de prevederile art. 2¹ din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea ANL, modificata prin O.U.G. nr. 105/2005; art. 36 alin. 2 litera b, alin. 4 litera a, alin 5 litera a alin. 6 litera a pct. 17 si litera e din Legea nr. 215/2001 republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.45 alin. 1, alin. 2 litera a, alin 3 din Legea nr.215/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba transmiterea in folosinta gratuita, de catre Consiliul local Bodesti a unei suprafete de teren pentru construirea de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, in suprafata de 1535 m.p. situat in judetul Neamt, comuna Bodesti, sat Bodestii de Jos, parcela 287A, pe toata durata executarii constructiei, catre Agentia Nationala pentru Locuinte, suprafata de teren prezentata in anexa 1 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba alocarea din bugetul local al comunei Bodesti a sumelor necesare pentru executarea lucrarilor privind utilitatile aferente constructiei situate pe amplasamentul mentionat la art. 1.

Art.3 Se abilitaza Primarul comunei Bodesti in vederea semnarii contractului incheiat intre Agentia Nationala pentru Locuinte Bucuresti si Consiliul local Bodesti ce reprezinta anexa nr. 2 si face parte integrata din prezenta hotarare.

Art.4 La data prezentei se abroga hotararea Consiliului local al comunei Bodesti nr. 44 din 27.08.2009.

Art.5 Cu ducerea la indeplinire a prezentei se abilitaza Primarul comunei si Compartimentul Urbanism si amenajarea teritoriului.

Art.6 Secretarul comunei va inainta si comunica autoritatilor si persoanelor interesate prezenta hotarare.

Nr. _____ din 7.09.2009

Adoptata cu un numar de _____ voturi pentru

Presedinte de sedinta,
Ciubotaru Doina-Dumitrita

Contrasemneaza pentru
legalitate,
Secretar,
Bostan Ionel

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
BUCUREȘTI**

NR.....

**CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI BODEȘTI**

NR.

CONTRACT

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în București, b-dul Unirii, nr. 61, bloc F3, sector 3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 și fax 021/320.61.10, reprezentată de **Director General Pavel Belinski** și **Director General Adjunct Economic Nicolae Chiriac**,

și
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODEȘTI, cu sediul în comuna Bodești, sat Bodești, județul Neamț, tel. 0233243007, fax 0233243088 reprezentat prin **Primar Macovei Ioan**;

În conformitate cu prevederilor art. 2 alin. 7 și ale art. 2¹ alin (5) din Legea nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract:

CAPITOLUL I – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. - (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului, în suprafață de 1535 mp, situat în satul Bodeștii de Jos, comuna Bodești, județul Neamț, aflat în proprietatea comunei Bodești, și în administrarea Consiliului Local al comunei Bodești, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) *Agenția Națională pentru Locuințe* va realiza locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3) Pe terenul prevăzut la alin (1), Consiliul Local al comunei Bodești va realiza lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.2 . - Preluarea terenului prevăzut art.1, se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire între Consiliul Local al comunei Bodești și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul rămâne în administrarea Consiliului Local al comunei Bodești.

CAPITOLUL II – DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.3. - (1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1, se realizează pe baza documentației care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Documentația prevăzută la alin. (1) cuprinde :

- a) Schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (Anexa nr. 1 la contract);
- b) Numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (Anexa nr. 2 la contract);
- c) Hotărârea Consiliului Local de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu

- societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi) ;
- d) Documentațiile de urbanism (P.U.G, P.U.Z., P.U.D), aprobate conform legii;
 - e) Extras de Carte Funciară

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art.4. - Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul Local al comunei Bodești.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. - Consiliul Local al comunei Bodești se obligă:

- a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe, în folosință gratuită, terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în suprafață de 1535 mp, situat în satul Bodeștii de Jos, comuna Bodești, județul Neamț, identificat conform prevederilor **art. 3**, pe toată durata executării construcției;
- b) să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini ;
- c) să elaboreze documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) și să suporte cheltuielile legate de acestea.
- d) să asigure de la bugetul local resursele necesare și finalizarea execuției utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi) până la recepția la terminarea locuințelor.
- e) să obțină extras de carte funciară;
- f) să elaboreze studiu de fezabilitate și să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic și studiul geotehnic verificat de un geotehnician atestat;
- g) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general, la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze, în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;
- h) să informeze, în scris, Agenția Națională pentru Locuințe, cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din “Programul privind construcția de locuințe pentru tineri destinate închirierii ”, cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;
- i) să defalce suprafața de 1535 mp, situată în satul Bodeștii de Jos, comuna Bodești, județul Neamț, pe fiecare obiectiv recepționat, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe. a protocolului de predare - primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

Art.6. - Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

- a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, terenul în suprafață de 1535 mp , situat în satul Bodeștii de Jos, comuna Bodești, județul Neamț,, identificat potrivit prevederilor art. 3, liber de orice sarcini.
- b) să asigure execuția construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în limita fondurilor aprobate anual de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu această destinație.
- c) să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului Local, termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție.

d) să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului Local, locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

e) să transmită **Consiliului Local comunei Bodești** terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcții

CAPITOLUL V – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. – Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

CAPITOLUL VI – FORȚA MAJORĂ

Art.8.

(1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușurile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. - Prezentul contract încetează în una din următoarele situații:

- a) expirarea duratei contractului;
- b) înainte de termen cu acordul ambelor părți.

Art.10. - Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților vor fi îndeplinite până la data la care va înceta contractul.

Art.11. - Încetarea contractului prin ajungerea la termen (expirarea duratei de valabilitate), impune stingerea obligațiilor părților.

Art.12. - Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, într-unul din modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

CAPITOLUL VIII - LITIGII

Art.13. - Litigiile apărute între părți în timpul derulării contractului se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art.14. – Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL IX – DISPOZIȚII FINALE

Art.15. - Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

Art.16. - Completările sau modificările ce se vor aduce prezentului contract, după semnarea lui, se vor efectua prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat în **4 (patru)** exemplare, câte **2 (două)** pentru fiecare parte.

Agenția Națională pentru Locuințe

**Director General
Pavel Belinski**

**Director General Adj. Economic
Direcția Economică
Nicolae Chiriac**

**Director General Adjunct
Direcția Locuințe în Regim de Închiriere
Marian Nicorici Iftimie**

Avizat,

**Director General Adjunct
Direcția Juridică, Organizare și Resurse Umane
Ruxandra Marcela Matei**

Verificat
Serviciul Juridic

Verificat
Serviciul Pregătire și Contractare

Consiliul Local al comunei Bodești

Primar

Macovei Ioan

Contabil

ec. Pascu Mioara

Secretar,

jr. Bostan Ionel