România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Hotărârea nr. 85/2023

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției *„Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita"*

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Procesul verbal de afișare și comunicare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției *„Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita"* înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 3140/23.05.2023.

Luând în considerare Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița nr. 129/512/S/2023;

Raportul de specialitate al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al Orașului Vlăhița, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița nr. 129/513/S/2023, respectiv Avizul Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 129/534/S/2023.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2) din Hotărârea Guvernului 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;

Anexa Nr. 10 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița adoptat prin Hotărârea Guvernului României Nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001;

Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 75/2022 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița", în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10-I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, a valorii maxime eligibile a proiectului și a cheltuielilor legate de proiect;

Contractul de finanțare nr. 138507/08.12.2022 (înregistrat la Primăria UAT Oraș Vlăhița cu nr. 7936/30.12.2022) în cadrul PNRR Componența C10 prin care se acordă finanțarea de către MDLPA pentru implementarea Proiectului nr. C10-I2-250, intitulat: „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița".

Luând în considerare art. 41, art. 44 alin. (1), art. 46 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 7 alin. (13) prin excepție de la prevederile alin. (2), din Legea nr. 52/2003 privind transparența

decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (1), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală și Tema de Proiectare pentru realizarea investiției *„Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita"* conform Anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului general al Orașului Vlăhița, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 29 iunie 2023

Președintele de ședință
TANKÓ Csilla

ROMÂNIA * JUDEȚUL HARGHITA * CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VLĂHIȚA

Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general al Orașului Vlăhița,
ÜLKEI Jolán Erika

Anexa nr. 1 la HCL 85/2023

România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Nr. 3450/08.06.2023

Aprobat
primar
LŐRINCZ Csaba

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. ***Denumirea obiectivului de investiții***:
„Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita"

1.2. ***Ordonator principal de credite/investitor***:
Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) reprezentat legal de CSEKE Attila-Zoltán, ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, coordonator de investiții pentru Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componența 10 – Fondul Local

1.3. ***Ordonator de credite (secundar/terțiar)***:
nu este cazul

1.4. ***Beneficiarul investiției***:
UAT Orașul Vlăhița prin primar LŐRINCZ Csaba

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. ***Scurtă prezentare privind***:

a) ***deficiențe ale situației actuale:***

Doi piloni importanți ai dezvoltării și viabilității orașului sunt sănătatea și învățământul. În momentul de față în orașul Vlăhița nu există locuințe destinate specialiștilor din sănătate și învățământ.

În orașul Vlăhița există un Centru de Sănătate, o subunitate a Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc cu secțiile de Pediatrie, Boli interne, Substație de Ambulanță, radiologie și laboratoare.

Sistemul învățământului local la nivelul orașului Vlăhița este organizată în jurul două instituții. Școala Gimnazială „Mártonffi János" asigură acces la educație pentru preșcolari prin 9 clase de grădiniță (cu program prelungit/scurt) și pentru elevi de clasele I-VIII prin 18 clase. Liceul Tehnologic „Gábor Áron" asigură acces la educație pentru preșcolari prin 6 clase de grădiniță (cu program prelungit/scurt), pentru elevi de clasele I-VIII prin 18 clase și pentru elevi din clasele IX-XII prin 9 clase liceale (liceal/postliceal/cu frecvență redusă).

Acestea presupun un numeros personal didactic și de sănătate.

b) ***efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:***
Efectele pozitiv ale realizării obiectivului de investiţii ar fi:
- crearea de spaţii de locuire pentru medici şi cadre didactice, care sunt nevoiţi să facă naveta
- stimularea tinerilor specialişti să profeseze în cadrul unităţilor de învăţământ şi de sănătate din localitatea Vlăhiţa
- dezvoltarea oraşului prin asigurarea stabilităţii specialiştilor prin construirea unei locuinţe adecvate.

c) ***impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:***
Prin nerealizarea obiectivului de investiţii s-ar menţine starea actuală necorespunzătoare, care cu timpul va duce la fenomenul de migrare şi mai accentuată din zonă a specialiştilor care nu au domiciliu stabil în localitate, dar şi a celorlalţi locuitori care nu vor primi servicii medicale necesare şi nu vor avea acces la învăţământ de bună desfăşurarea.

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:***
nu este cazul

2.3. ***Existenţa, 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:***
A. Planul Național de Redresare și Reziliență – Componența C10 – Fond Local – I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – cod 025b – Construirea de noi clădiri eficiente energetic (40% Climate Tag și 40% Environmental Tag), respectiv cod 055bis – Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (100% Digital Tag).

B. Strategia Națională a Locuirii 2022-2050

C. Strategia de dezvoltare integrată a Oraşului Vlăhiţa 2021-2027
„Programul «Performanţi în sănătate» construieşte pe serviciile şi pe infrastructura sanitară existentă în oraş (...). Spitalul şi Centrul de sănătate în momentul de faţă asigură servicii sanitare care sunt accesibile atât pentru populaţia locală cât şi pentru oamenii din comunele adiacente. Extinderea acestor servicii şi dezvoltarea lor în conformitate cu noile tendinţe în turism poate crea sinergii benefice atât pentru sectorul de sănătate cât şi pentru sectorul ospitalier.(...)
Programul vizează îmbunătăţirea stării de sănătate a populaţiei prin realizarea unor investiţii în dezvoltarea infrastructurii sanitare dar şi extinderea respectiv diversificarea serviciilor medicale existente la nivelul oraşului. În ultima perioadă în oraşul Vlăhiţa au fost realizate investiţii importante în dezvoltarea serviciilor sanitare care cresc importanţa oraşului şi la nivelul microregiunii, serviciile sanitare fiind una dintre acele

funcții urbane prin care orașul poate stabili relații cu localitățile rurale din zonă. Pe lângă modernizarea infrastructurii existente, investițiile realizate au vizat dotarea unităților cu echipamente și aparatură medicală care a făcut posibil lansarea unor noi servicii medicale. În paralel cu modernizarea și dezvoltarea infrastructurii trebuie acordat atenție și asigurării resurselor umane prin atragerea specialiștilor și prin perfecționarea personalului medical existent. (...)
Proiecte: (...)
- Construcția locuințelor pentru medici care își desfășoară activitatea pe teritoriul localității"

„Programul «Eficienți în educație» vizează creșterea eficienței în domeniul educației și a formării tinerilor și extinderea rolului instituțiilor educaționale în viața socio-economică a orașului. (...) În viața unei localități școlile sunt instituții importante cu funcții socio-economice multiple. Pe lângă faptul că reprezintă locuri pentru organizarea proceselor educaționale, acestea oferă un cadru pentru învățarea unor abilități sociale, reprezintă locuri de interacțiune și incluziune socială, au putere de construire a comunității, dispun de capacități culturale, etc. În același timp în zilele noastre, în contextul competitivității economice ale diferitelor regiuni, școlile joacă un rol din ce în ce mai important în dobândirea unor competențe pentru a reuși pe piața forței de muncă și în creșterea, respectiv competitivitatea economiei locale. Unitățile de învățământ din oraș, infrastructura existentă și cadrele didactice reprezintă o resursă importantă care poate fi valorificată și în dezvoltarea competitivității orașului prin introducerea unor noi metode inovative, armonizarea nevoilor, respectiv prin constituirea unui parteneriat între școală și mediul privat."
(preluat din Strategia de dezvoltare integrată a orașului Vlăhița 2021-2027 întocmită de DG Consulting, aprobată cu HCL 75/2021)

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:***
Obiectivul general al investiției este crearea unui mediu favorabil pentru tineri și familii tinere spre a se stabili și reîntoarce în oraș.
Simultan vor fi atinse și alte rezultate benefice.
În domeniul sănătății: investiția „va contribui la îmbunătățirea stării de sănătate a populației și la creștera calității vieții a localnicilor și a populației din zonă".
În domeniul educației: „pe lângă sprijinirea școlilor în participarea și organizarea vieții comunitare și culturale, acestea vor deveni promotori ai dezvoltării competitivității economice a orașului."
(Strategia de dezvoltare integrată a orașului Vlăhița 2021-2027:
Măsura 1.7. Dezvoltarea infrastructurii sanitare din oraș
Măsura 1.11. Dezvoltarea resursei umane și întărirea rolului școlilor în viața socio-economică a orașului)

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 similar.
În Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, pentru investițiile care se încadrează la I.2 Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ este indicată suma de 794 euro/mp, fără TVA, suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată pentru un mp suprafață construită.

Astfel bugetul proiectului nu va depăși: 1082 (541mp/modul x 2) mp x 794 euro/mp = 859.107,96 euro = 4.229.130,75 lei + TVA. (1 euro = 4,9227 lei)

Valoarea exactă a investiției se va stabili în faza de proiectare, pe baza SF/PT, eventualele cheltuieli neeligibile și cheltuielile ce depășesc suma maximă finanțabilă se vor finanța de către UAT Oraș Vlăhița.

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:***
Valoarea estimată pentru proiectarea investiției este de 250.000 lei (fără TVA).

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

bugetul local și alte surse legal constituite
Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componența 10 – Fondul Local – prin Contract de finanțare nr. 138507/08.12.2022 semnat între MDLPA și UAT Oraș Vlăhița

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

Terenul aferent obiectivului de investiții se situează în intravilanul localității conform PUG și se află în domeniul public al orașului Vlăhița, identificat cu nr. cadastral 55859.

Folosința actuală este teren viran în intravilan având categoria de folosință drum și arabil.

5. **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):***

Amplasamentul aferent investiției se află în strada Nouă, tronson 2, nr. FN. Suprafața totală a terenului este de 9689 mp conform extras CF nr. 55859-Vlăhița, nr. cad. 55859, din care suprafața de teren de 5599 mp este predată către MDLPA prin CNI în vederea realizării obiectivului de investiții Construire creșă mică. Suprafața de teren rămasă pentru realizare celor două module de locuințe nZEB este de 4090 mp.

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

Terenul se învecinează:

- la nord cu proprietăți private (grădini)
- la est cu proprietate publică (str. Nouă, tronson 2) + proprietăți private (grădini)
- la sud cu proprietate privată (pe partea sudică a terenului se construiește Creșa mică de către CNI)
- la vest cu proprietăți private (grădini) + proprietate publică (str. Mihai Eminescu)

Accesul este asigurat de pe str. Nouă, tronson 2 și de pe str. Mihai Eminescu, indirect de pe DJ 132.

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

nu este cazul

d) ***particularități de relief:***

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Altitudinea medie a orașului este de 860 m. Terenul are o suprafață relativ plană, fără diferențe mari de nivel.

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

Terenul nu este alimentat cu energie electrică, gaz metan, branșament la apă și canalizare, serviciu de salubritate. Racordurile la utilități trebuie rezolvate în cadrul obiectivului de investiții.

f) ***existenta 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:***

Plan urbanistic general Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 80/2018, respectiv 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:***

nu este cazul

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

a) ***destinație și funcțiuni:***

Obiectivul acestei investiții este de a spori accesul la locuințe de calitate pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile marginalizate și grupurilor vulnerabile.

Investiția va consta în construirea de noi locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ din zonele urbane și rurale în care trăiesc comunități marginalizate și grupuri vulnerabile și unde anterior au fost identificate deficite în ceea ce privește furnizarea de servicii medicale și educaționale.

b) ***caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:***

Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

La elaborarea SF și PT se iau în considerare activitățile eligibile la care trebuie să se refere cheltuielile proiectului pentru a fi eligibile, prezentate în Anexa 1 la Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 la capitolul II. Eligibilitatea activităților și cheltuielilor, la subcapitolul I.2. Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

Activități eligibile:

- Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe
- Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții
- Proiectare și asistență tehnică
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții
- Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice
- Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare de șantier)

- Echipamente ce se încadrează pe codul 055a

Condiții ce trebuie îndeplinite:

- Asigurarea terenului necesar situat în intravilan – în caz de utilizare a proiectului tip – asigurarea terenului necesar situat în intravilan – minim 313 mp pentru un modul înșiruit, minim 373 mp pentru modul cuplat și minim 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot; în cazul în care nu se va utiliza proiectul tip – vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv
- Minim 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a – Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital)
- Se va asigura o stație de reîncărcare a vehiculelor electrice (reîncărcare lentă) la cel puțin 12 unități de locuit construite pentru specialiști din sănătate și educație.
- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

Indicatorii obiectivului de investiții

- număr de metri pătrați construiți locuințe pentru specialiști din sănătate și învățământ
- număr unități de locuit pentru specialiști din sănătate și învățământ
- număr puncte de reîncărcare lentă a vehiculelor electrice
- Reducerea de energie conform certificatului de performanță energetică

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

Implementarea investiției va fi finalizată până la 30 iunie 2026.

Durata minimă de funcționare va fi 50 de ani sau și mai mult, ținând cont de calitatea materialelor dorite de a fi puse în operă, de urmărirea comportării în timp și de întreținerea corespunzătoare a clădirii.

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

Proiectul trebuie să respecte principiul DNSH (*"Do no significant harm"*), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din *Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, inclusiv cele din 2020*. Prevederile sunt detaliate în Anexa 1 la Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 - Model E și Anexa E5.

7. **Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- ***studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:***
  nu este cazul
- ***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 cazul
- ***unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul investițiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:***
  nu este cazul

Data:
08.06.2023

Anexa nr. 2 la HCL 85/20

Beneficiar
Orașul Vlăhița, Județul Harghita
Nr. 3451/08.06.2023

Aprobat
primar
Lőrincz Csaba

TEMĂ DE PROIECTARE

1 INFORMAŢII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiţii

"Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita"

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) reprezentat legal de CSEKE Attila-Zoltán, ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, coordonator de investiții pentru Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componența 10 – Fondul Local

Bulevardul Libertății nr. 16, Latura Nord, București, sector 5, cod poștal: 050706

Telefon: 0372-111-506

E-mail: pnrr@mdlpa.ro

1.3 Ordonator de credite (secundar, terţiar)

nu este cazul

1.4 Beneficiarul investiţiei

ORAȘUL VLĂHIȚA, județul HARGHITA

Cod poștal 535800

Str. Turnătorilor, nr. 20, Jud. Harghita

Tel./ Fax: 0266-246.635/ 0266-246.634

E-mail: office@primariavlahita.ro

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

ORAȘUL VLĂHIȚA, județul HARGHITA

Cod poștal 535800

Str. Turnătorilor, nr. 20, Jud. Harghita

Tel./ Fax: 0266-246-635/ 0266-246-634

E-mail: office@primariavlahita.ro

2 DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

2.1 Informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/sau al construcţiei existente, documentaţie cadastrală

Terenul aferent obiectivului de investiții se situează în intravilanul localității conform PUG și se află în domeniul public al orașului Vlăhița, identificat cu nr. cadastral 55859.

Folosinţa actuală este teren viran în intravilan având categoria de folosinţă drum și arabil.

2.2 Particularităţi ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiţii, după caz:

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

Amplasamentul aferent investiţiei se află în strada Nouă, tronson 2, nr. FN. Suprafaţa totală a terenului este de 9689 mp conform extras CF nr. 55859-Vlăhița, nr. cad. 55859, din care suprafața de teren de 5599 mp este predată către MDLPA prin CNI în vederea realizării obiectivului de investiții Construire creșă mică. Suprafaţa de teren rămasă pentru realizare celor două module de locuințe nZEB este de 4090 mp.

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

Terenul se învecinează:
- la nord cu proprietăți private (grădini)
- la est cu proprietate publică (str. Nouă, tronson 2) + proprietăți private (grădini)
- la sud cu proprietate privată (pe partea sudică a terenului se construiește Creșa mică de către CNI)
- la vest cu proprietăți private (grădini) + proprietate publică (str. Mihai Eminescu)

Accesul este asigurat de pe str. Nouă, tronson 2 și de pe str. Mihai Eminescu, indirect de pe DJ 132.

c) *surse de poluare existente în zonă;*

Nu este cazul

d) *particularităţi de relief;*

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Altitudinea medie a orașului este de 860 m. Terenul are o suprafaţă relativ plană, fără diferențe mari de nivel.

e) *nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor;*

Terenul nu este alimentat cu energie electrică, gaz metan, branşament la apă şi canalizare, serviciu de salubritate. Racordurile la utilități trebuie rezolvate în cadrul obiectivului de investiții.

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

Nu este cazul.

g) posibile obligaţii de servitute;

Nu este cazul.

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz;

Nu este cazul.

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

Plan urbanistic general Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 80/2018, respectiv regulamentul local de urbanism aferent.

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie.

Nu este cazul.

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus din punct de vedere tehnic şi funcţional:

a) destinaţie şi funcţiuni;

Obiectivul acestei investiții este de a spori accesul la locuințe de calitate pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile marginalizate și grupurilor vulnerabile.

Investiția va consta în construirea de noi locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ din zonele urbane și rurale în care trăiesc comunități marginalizate și grupuri vulnerabile și unde anterior au fost identificate deficite în ceea ce privește furnizarea de servicii medicale și educaționale.

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

Condiții ce trebuie îndeplinite:

- Asigurarea terenului necesar situat în intravilan – în caz de utilizare a proiectului tip – asigurarea terenului necesar situat în intravilan – minim 313 mp pentru un modul înșiruit, minim 373 mp pentru modul cuplat și minim 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot; în cazul în care nu se va utiliza proiectul tip – vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv
- Minim 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a – Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital)

- Se va asigura o stație de reîncărcare a vehiculelor electrice (reîncărcare lentă) la cel puțin 12 unități de locuit construite pentru specialiști din sănătate și educație.
- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

Indicatorii obiectivului de investiții

- număr de metri pătrați construiți locuințe pentru specialiști din sănătate și învățământ
- număr unități de locuit pentru specialiști din sănătate și învățământ
- număr puncte de reîncărcare lentă a vehiculelor electrice
- Reducerea de energie conform certificatului de performanță energetică

În Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, pentru investițiile care se încadrează la I.2 Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ este indicată suma de 794 euro/mp, fără TVA, suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată pentru un mp suprafață construită.

Astfel bugetul proiectului nu va depăși: 1082 (541mp/modul x 2) mp x 794 euro/mp = 859.107,96 euro = 4.229.130,75 lei + TVA. (1 euro = 4,9227 lei)

c) *nivelul de echipare, de finisare şi de dotare, exigenţe tehnice ale construcţiei în conformitate cu cerinţele funcţionale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu şi de mediu în vigoare;*

Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

La elaborarea SF și PT se iau în considerare activitățile eligibile la care trebuie să se refere cheltuielile proiectului pentru a fi eligibile, prezentate în Anexa 1 la Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 la capitolul II. Eligibilitatea activităților și cheltuielilor, la subcapitolul I.2. Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

Activități eligibile:

- Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe
- Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții
- Proiectare și asistență tehnică
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții

- Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice
- Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare de șantier)
- Echipamente ce se încadrează pe codul 055a

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul de unități locative propuse este de 12. Numărul estimat de utilizatori: 12 familii x 2,6 persoane/familii: 32 utilizatori.

e) durata minimă de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse;

Implementarea investiției va fi finalizată până la 30 iunie 2026.

Durata minimă de funcționare va fi 50 de ani sau şi mai mult, ţinând cont de calitatea materialelor dorite de a fi puse în operă, de urmărirea comportării în timp şi de întreţinerea corespunzătoare a clădirii.

f) nevoi/solicitări funcţionale specifice;

Proiectul trebuie să respecte principiul DNSH (*"Do no significant harm"*), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din *Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, inclusiv cele din 2020*. Prevederile sunt detaliate în Anexa 1 la Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 - Model E și Anexa E5.

g) corelarea soluţiilor tehnice cu condiţionările urbanistice, de protecţie a mediului şi a patrimoniului;

Proiectul se încadrează în planurile de urbanism existente.

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

Nu este cazul.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil şi impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componența 10 – Fondul local

Nota de fundamentare – Anexă la Cererea de finanțare nr. C10-I2-250 pentru „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița", aprobată cu HCL 75/2022

HG nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare

Normative de proiectare în vigoare la data elaborării temei de proiectare

**Conținutul cadru al acestui document respectă H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016.*