

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

NR. 12



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: "Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla", situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.7 din municipiul Piatra Neamț

În conformitate cu prevederile art.3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

În temeiul art.5 alin.2 din HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Consiliul Local al municipiului Piatra Neamț întrunit în ședință ordinară;

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr.6737 din 15.03.2018, prin care Primarul municipiului – dl. Dragoș CHITIC propune aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: "Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla", situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.7 din municipiul Piatra Neamț;

Examinând raportul de specialitate înregistrat sub nr.6738 din 15.03.2018, prin care Direcția Dezvoltare și Implementare Programe susține aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: "Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla", situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.7 din municipiul Piatra Neamț;

Ținând cont de rapoartele _____ ale comisiilor de specialitate nr.1 și nr.5 ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin.4 lit.d) și e), ale art.45 alin.1 și ale art. 115 alin 1 lit b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă Nota conceptuală aferentă obiectivului de investiție: "Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla", situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.7 din municipiul Piatra Neamț, conform anexei la prezenta;

Art.2 – Primarul municipiului Piatra Neamț prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri;

Art.3 – Prezenta se comunică Prefectului Județului Neamț în vederea exercitării controlului de legalitate și Direcției Dezvoltare și Implementare Programe pentru luare la cunoștință și conformare.

Președinte de ședință,
Bogdan GAVRILESCU

Contrasemnează:
Secretarul Municipiului,
Florin FECIC

NR. _____
DIN 23.02.2018

Întocmit,
Nicoleta Matei

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de Hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: **“Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla”** situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7 din Municipiul Piatra Neamț

Luând în considerare:

➤ Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 4 – Sprijinirea Dezvoltării Urbane Durabile, Prioritatea de Investiții 4.3 – Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectivul Specific pentru prioritatea de investiții 4.3 - Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România, este o oportunitate pentru reabilitarea/modernizarea/consolidarea clădirii Cinematografului Cozla din Municipiul Piatra Neamț.

Această prioritate de investiție are drept scop îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate din municipiile – reședință de județ din România și se adresează municipiilor – reședință de județ din România, din regiunile de dezvoltare Nord-Est, Sud-Est, Sud-Muntenia, Sud-Vest Oltenia, Vest, Nord-Vest și Centru, contribuind astfel la promovarea coeziunii sociale prin îmbunătățirea mediului construit și prin activități complexe care vizează ocuparea forței de muncă, creșterea educației, îmbunătățirea asistenței medicale și a serviciilor sociale, dezvoltare comunitară și siguranță publică.

Conform Ghidului specific, pentru atingerea obiectivului specific al acestei priorități de investiție sunt avute în vedere realizarea următoarelor tipuri de investiții:

a. Investiții în clădiri, unde clădirea propusă pentru construcție/reabilitare/modernizare, obiect al proiectului, trebuie să fie destinată utilizării publice pentru activități educative, culturale și recreative, și poate fi de tipul:

- centru de recreere și dezvoltare personală/centre multifuncționale;
- clădire din proprietatea sau administrarea unui furnizor public de servicii sociale și în care se desfășoară activități educative, culturale și recreative, etc.

Proiectul vizează activitățile indicative pentru acest tip de investiție:

- Construcție/reabilitare/modernizare clădiri destinate utilizării publice pentru activități educative, culturale și recreative
 - Crearea/modernizarea facilităților de acces pentru persoane cu dizabilități;
 - Dotarea cu echipamente adaptate nevoilor beneficiarilor de servicii oferite de clădiri destinate utilizării publice pentru activități educative, culturale și recreative, inclusiv echipamente pentru persoane cu dizabilități și echipamente IT cu licență;
 - Lucrări de modernizare și dotare a clădirii cu sistem supraveghere video, alarmă și pază;
 - Reabilitarea/modernizarea/extinderea clădirii în care se desfășoară activități socio-culturale;
 - Reabilitarea/extinderea/finalizarea unor clădiri actualmente deteriorate și/sau neutilizate și pregătirea acestora pentru noi activități socio-culturale, precum crearea de noi servicii sociale necesare comunității respective, înființarea de centre comunitare, multifuncționale etc.
- b. Investiții în facilități precum zone verzi de mici dimensiuni, piețe publice, scuaruri, părculețe, locuri de joacă pentru copii, precum și facilități pentru activități sportive și recreative (ex. terenuri de sport, etc) care pot să vizeze următoarele activități:
- Extindere, amenajare și reamenajare parcuri, scuaruri și alte spații verzi din domeniul public;
 - Reamenajarea spațiilor urbane în zonele de locuit

- Amenajarea spațiului ca spațiu verde și refacerea esteticii peisajului mai ales în cartierele/zonele cu o lipsă acută de spații verzi;
- Înverzirea suprafețelor betonate (străzi, alei)
- Amenajarea de spații și locuri urbane de odihnă, relaxare și recreere- terenuri de sport, teren pentru fitness, locuri de joacă pentru copii, etc;
- c. Investiții în lucrări de construcție/reabilitare/modernizare a tuturor tipurilor de utilități de bază la scară mică, de tipul:
 - lucrări edilitare – extinderi, bransamente, racorduri (apă, gaze, canal, electrica, termoficare), inclusiv lucrări de refacere a pavajelor, devieri și modificări ale rețelelor de utilități deja existente
 - lucrările de construcție/reabilitare/modernizare a următoarelor utilități publice:
 - alimentare cu apă;
 - canalizarea și epurarea apelor uzate;
 - colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
 - termoficare;
 - salubritate;
 - iluminatul public.

Investitiile referitoare la utilitățile menționate mai sus vor fi legate de infrastructura clădirilor publice din zona urbană marginalizată (centre/clădiri sociale, unități medicale, unități de învățământ etc) unde se implementează proiectul.

Conform Axei Prioritare 4, Prioritatea de investiții 4.3, pentru acest tip de apel:

- Data lansării cererii de proiecte: 21/07/2017.
- Data și ora de începere a depunerii de proiecte: 21/08/2017, 10.00
- Data și ora de închidere a depunerii de proiecte: 31/12/2018, 10.00

Valoarea totală eligibilă a unei cereri de finanțare se încadrează în următoarele limite:

- Valoare minimă eligibilă : 100.000,00 euro
- Valoare maximă eligibilă: 5.000.000,00 euro

Ratele de co-finanțare aplicabile sunt:

- rata de cofinanțare din partea Uniunii Europene este de 85% din valoarea totală a cheltuielilor eligibile ale proiectului prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR);
- de la bugetul de stat se asigură o contribuție de 13% din valoarea cheltuielilor eligibile
- minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile reprezintă contribuția solicitantului (beneficiar), autorități publice locale, precum și costurile ne-eligibile ale proiectului;

Alocarea financiară a apelului de proiecte, aferente Regiunii Nord-Est este 9.490.000 euro, respectiv, 43.411.056 lei.

În cadrul prezentului apel de proiecte se vor aplica prevederile Ordonanței de Urgență nr. 40 din 23 septembrie 2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014-2020, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de aplicare aprobate prin HG. nr.93/2016 și prevederile Hotărârii de Guvern. nr.399/2015 privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european și Fondul de coeziune 2014-2020.

➤ Investiția face parte din Portofoliul de proiecte din cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată a Municipiului Piatra Neamț 2014-2020, revizuită, aprobată prin HCL nr.287 din 26 octombrie 2017, fiind cuprinsă în Programul Anual al Achizițiilor Publice pentru anul 2018; de asemenea proiectul a fost selectat de Autoritatea Urbană în lista de proiecte prioritare cu o prealocare din POR de 1,357 mil euro și a primit avizul de principiu din partea Ministerului Culturii și Identității Naționale.

➤ 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, conform căreia documentațiile tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții (DALI) la construcții existente și a altor lucrări de investiții, se elaborează pe etape, astfel:

a) În etapa I:

- (i) **Nota conceptuală;**
- (ii) **Tema de proiectare;**

b) În etapa a II-a:

- (i) Studiul de fezabilitate, după caz;
- (ii) Studiul de fezabilitate sau DALI, după caz;

c) În etapa a III-a:

- (i) Proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

d) În etapa a IV-a:

- (i) Proiectul tehnic de execuție.

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. Prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice. Conținutul-cadru al notei conceptuale este prevăzut în anexa nr. 1 a HG nr.907/2016.

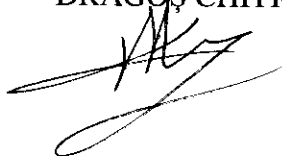
Tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții. 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. Conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 a HG nr.907/2016 și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus.

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 art.5 alin.(2), **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.**

Considerând legală și oportună propunerea prezentată mai sus, solicit aprobarea proiectului de hotărâre privind:

aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: “Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla” situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7 din Municipiul Piatra Neamț

INIȚIATOR
PRIMAR,
DRAGOȘ CHITIC



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de Hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: **“Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla”** situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7 din Municipiul Piatra Neamț

Văzând referatul de aprobare nr. 107/1.12.2018, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - domnul Dragoș Chitic, propune Consiliului Local proiectul de Hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: **“Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla”** situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7 din Municipiul Piatra Neamț.

Având în vedere următoarele considerente:

Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 4 – Sprijinirea Dezvoltării Urbane Durabile, Prioritatea de Investiții 4.3 – Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectivul Specific pentru prioritatea de investiții 4.3 - Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România, este o oportunitate pentru reabilitarea/modernizarea/consolidarea clădirii Cinematografului Cozla din Municipiul Piatra Neamț. Această prioritate de investiție are drept scop îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate din municipiile – reședință de județ din România și se adresează municipiilor – reședință de județ din România, din regiunile de dezvoltare Nord-Est, Sud-Est, Sud-Muntenia, Sud-Vest Oltenia, Vest, Nord-Vest și Centru, contribuind astfel la promovarea coeziunii sociale prin îmbunătățirea mediului construit și prin activități complexe care vizează ocuparea forței de muncă, creșterea educației, îmbunătățirea asistenței medicale și a serviciilor sociale, dezvoltare comunitară și siguranță publică.

Data lansării cererii de proiecte: 21.07.2017;

Data și ora de începere a depunerii de proiecte: 21.08.2017, ora 10.00;

Data și ora de închidere a depunerii de proiecte: 31.12.2018, ora 10.00.

Proiectele din cadrul acestui apel de proiecte sunt limitate la o valoare minimă aferentă cheltuielilor eligibile, precum și la o valoare totală maximă a proiectului, astfel:

Valoare minimă eligibilă: **100 000 euro**

Valoare totală a proiectului: **5 000 000 euro**

Cursul valutar la care se va calcula încadrarea în respectivele valori minime și maxime este cursul inforeuro din luna publicării ghidului specific, respectiv luna iulie 2017: 1 euro= 4,5744 lei.

Acest curs va fi utilizat până la semnarea contractului de finanțare.

Alocarea prezentului apel de proiecte (FEDR + BS) este de 54,19 milioane euro, din care 47 milioane euro din FEDR și 7,19 milioane euro cofinanțare din bugetul de stat.

Alocarea financiară a apelului de proiecte, aferente Regiunii Nord-Est este 9.490.000 euro, respectiv, 43.411.056 lei.

În cadrul prezentului apel de proiecte rata de cofinanțare este suportată din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR) și este de 85% din valoarea totală a cheltuielilor eligibile. De asemenea de la bugetul de stat se asigură o contribuție de 13% din valoarea cheltuielilor eligibile. Beneficiarul are obligația asigurării unei contribuții de minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile precum și să asigure costurile ne-eligibile ale proiectului.

Intervențiile teritorializate pot include diverse activități de regenerare, în funcție de nevoile specifice identificate la nivel local. Lista orientativă include:

- Investiții în facilități destinate utilizării publice, cum ar fi: zone verzi de mici dimensiuni, piețe publice, scuaruri, părculețe, locuri de joacă pentru copii, precum și facilități pentru activități sportive și recreaționale (ex. terenuri de sport, etc);
- Investiții în clădiri destinate utilizării publice pentru activități educative, culturale și recreative, socio-culturale, cu scopul de a crea, îmbunătăți sau extinde serviciile publice de bază (construcție/reabilitare/modernizare), inclusiv dotarea acestora cu echipamente specifice;
- Construcția/reabilitarea/modernizarea tuturor tipurilor de utilități de bază la scară mică (cum ar fi infrastructura edilitară de gaze, electricitate, apă, salubritate);
- Construcția/reabilitarea/modernizarea străzilor de importanță secundară, inclusiv trotuare, piste pentru bicicliști, alei pietonale, căi de acces

Investițiile privind străzile urbane, inclusiv utilități sunt eligibile în situații excepționale, numai în măsura în care astfel de investiții se fac în completarea proiectului/proiectelor vizând celelalte categorii de activități eligibile.

➤ În conformitate cu prevederile *Legii 303/3.12.2008* privind aprobarea *Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.7/2008* pentru modificarea și completarea *Ordonanței Guvernului nr.39/2005* privind cinematografia, precum și pentru modificarea *Legii nr.328/2006* pentru aprobarea *Ordonanței Guvernului nr.39/2005* privind cinematografia, municipiul Piatra Neamț a preluat în domeniul public al municipiului imobilul având destinația Cinematograf Cozla, situat pe strada 1 Decembrie 1918, nr. 7.

Predarea, respectiv primirea acestui imobil a fost realizată în baza următoarelor documente:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 151/29.04.2010 privind preluarea în domeniul public al municipiului Piatra Neamț și în administrarea Consiliului Local al municipiului Piatra Neamț, din domeniu privat al statului și administrarea R.A.D.E.F. "România Film" a imobilului cu destinația de Cinematograf Cozla, situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7;
- Procesul verbal de predare – primire nr. 47728/02.11.2009 încheiat între R.A.D.E.F. "România Film" și Municipiul Piatra Neamț;
- Protocolul de predare – primire nr. 47728/02.11.2009/8271/06.11.2009.

➤ Existența obiectivului de investiții "**Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla**" în Portofoliul de proiecte din cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată a Municipiului Piatra Neamț 2014-2020, revizuită, aprobată prin HCL nr.287 din 26 octombrie 2017, fiind cuprinsă în Programul Anual al Achizițiilor Publice pentru anul 2018; de asemenea proiectul a fost selectat de Autoritatea Urbană în lista de proiecte prioritare cu o prealocare din POR de 1,357 mil euro și a primit avizul de principiu din partea Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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, conform căreia documentațiile tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții (DALI) la construcții existente și a altor lucrări de investiții, se elaborează pe etape, astfel:

În etapa I:

- (i) **Nota conceptuală;**

(ii) **Tema de proiectare;**

În etapa a II-a:

- (i) Studiul de fezabilitate, după caz;
- (ii) Studiul de fezabilitate sau DALI, după caz;

În etapa a III-a:

- (i) Proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

În etapa a IV-a:

- (i) Proiectul tehnic de execuție.

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. Prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice. Conținutul-cadru al notei conceptuale este prevăzut în anexa nr. 1 a HG nr. 907/2016.

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. 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. Conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 a HG nr. 907/2016 și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus.

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 art.5 alin.(2), **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.**

Având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute la art.36 alin. (1), alin.(2) lit.b) și alin. (4) lit.d) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiție: **“Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla”** situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7 din Municipiul Piatra Neamț, prezentate mai sus

poate fi supus aprobării.

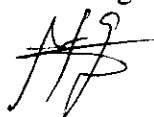
Compartimentul Juridic



Director Executiv DDIP
Olimpia Iuliana Adam

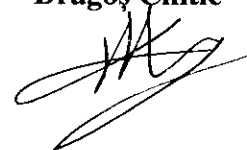


Șef Serviciu Planificare și Monitorizare
Cristina Iorga



Întocmit
Anca Chiurariu





NOTA CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiție: *“Reabilitarea/modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla”* situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7 din Municipiul Piatra Neamț. Obiectivul este inclus în Strategia de Dezvoltare Locală Integrată a Municipiului Piatra Neamț pentru perioada de programare 2014-2020, actualizată.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: UAT Municipiul Piatra Neamț/MDRAPFE

1.3. Ordonator de credite (secundar/ terțiar) – nu e cazul

1.4. Beneficiarul investiției: UAT Municipiul Piatra Neamț

- Locuitorii din zona urbană marginalizată Dărmănești-Subdărmănești
- Locuitorii Municipiului Piatra Neamț

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

În conformitate cu prevederile *Legii 303/3.12.2008* privind aprobarea *Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.7/2008* pentru modificarea și completarea *Ordonanței Guvernului nr.39/2005* privind cinematografia, precum și pentru modificarea *Legii nr.328/2006* pentru aprobarea *Ordonanței Guvernului nr.39/2005* privind cinematografia, municipiul Piatra Neamț a preluat în domeniul public al municipiului imobilul având destinația Cinematograf Cozla, situat pe strada 1 Decembrie 1918, nr. 7.

Predarea, respectiv primirea acestui imobil a fost realizată în baza următoarelor documente:

- Hotărârea Consiliului Local nr.151/29.04.2010 privind preluarea în domeniul public al municipiului Piatra Neamț și în administrarea Consiliului Local al municipiului Piatra Neamț, din domeniu privat al statului și administrarea R.A.D.E.F. “România Film “ a imobilului cu destinația de Cinematograf Cozla, situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7;
- Procesul verbal de predare – primire nr. 47728/02.11.2009 încheiat între R.A.D.E.F. “România Film“ și Municipiul Piatra Neamț;
- Protocolul de predare – primire nr. 47728/02.11.2009/8271/06.11.2009.

La data derulării procedurilor de preluare, starea de fapt a imobilului era următoarea (consemnată în Procesul verbal de predare – primire nr. 47728/02.11.2009):

- intrările principale devastate, uși lipsă, vitrine sparte – în procent de 100 %;
- *sala 1 de spectacole – devastată în procent de 100 %; scaune, tapițerie pereți și plafon, parchet și uși interioare – lipsă în totalitate;*
- *sala 2 de spectacole - devastată în proporție de 100 %; scaune, tapițerie pereți și plafon, parchet și uși interioare – lipsă în totalitate;*
- *cabina de proiecție, devastată în procent de 100 %; tapițerie pereți și plafon, parchet, uși interioare, aparatură - lipsă în totalitate;*
- *hidroizolația deteriorată în procent de 100 %;*
- *instalații electrice, sanitare – devastate în procent de 100 %;*
- *instalații de încălzire și de ventilație – inexistente;*
- *tencuieli interioare și exterioare deteriorate în procent de 50%; geamuri exterioare lipsă în totalitate;*

Din cele arătate mai sus, se poate observa faptul că la data preluării imobilului de către Municipiul Piatra Neamț acesta nu era în stare de funcționare și nu se puteau desfășura activități de difuzare a filmului cinematografic.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea acestei investiții, îl constituie îmbunătățirea spațiului existent prin lucrări de consolidare, reabilitare, modernizare și dotare a acestuia și transformarea lui dintr-un imobil care nu este funcțional din niciun punct de vedere într-un spațiu care să corespundă desfășurării activităților de difuzare a filmului cinematografic în condițiile Legii cinematografiei, precum și

desfășurării activităților culturale educative pentru grupul țintă al proiectului și de pregătire profesională a acestuia, prin deschiderea unui centru multifuncțional (educativ, cultural și recreativ).

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

Luând în considerare vechimea spațiului și faptul că în ultimii 10 ani nu s-a intervenit cu nicio lucrare de reabilitare sau modernizare, neluarea nici unei măsuri în acest sens va duce la deteriorări progresive ale interiorului, precum și a exteriorului ducând la neutilizarea totală a imobilului.

În vederea conformării cu prevederile Legii nr.303/2008, art. II, paragraful 7, în care se precizează și obligativitatea realizării unor investiții în reabilitarea, dotarea și modernizarea sălilor de spectacole într-o perioadă de maxim 4 ani de la preluarea acestora, Municipiul Piatra Neamț a susținut și promovat, în anul 2014, către Compania Națională de Investiții București, documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru consolidarea și reabilitarea acestui imobil, în vederea finanțării, iar din bugetul local, în anul 2015 s-au executat lucrări de închidere a golurilor create în pereții exteriori, respectiv a geamurilor acestei clădiri, dar nici până la această dată municipalitatea nu a primit finanțare nici de la CNI, nici de la altă instituție a statului.

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 e cazul.

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:

Municipiul Piatra Neamț a introdus această investiție în Portofoliul de proiecte din cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată a Municipiului Piatra Neamț pentru perioada de programare 2014-2020, revizuită, aprobată prin HCL nr.287/26.10.2017, Obiectivul strategic 1. Dezvoltarea și regenerarea urbană a Municipiului Piatra Neamț, Obiectivul specific 1.4. Creșterea calității infrastructurii educaționale, Măsura 1.4.2. Creșterea accesului la servicii educaționale, Secțiunea III – Fișe de proiecte AP4, Obiectivul specific 4.3. – Titlul Proiectului *“Reabilitarea/ modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – cinematograful Cozla”*. La această dată proiectul a fost prioritarizat de către Autoritatea Urbană constituită la nivelul Municipiului Piatra Neamț, prin HCL nr.50/23.02.2017, completată prin HCL nr.79/30.03.2017.

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. Obiectivul general al investiției se regăsește în obiectivul specific al ghidului specific AP 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile pentru Municipiile reședință de județ, Obiectivul Specific 4.3 - Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România și urmărește reabilitarea, modernizarea, dotarea imobilului Cinematograful Cozla din Municipiul Piatra Neamț în scopul desfășurării în cadrul acestuia a unor activități culturale, educaționale și de difuzare periodică a filmelor cinematografice, prin transformarea lui într-un centru multifuncțional.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Valoarea totală estimativă: 7.610.000 lei inclusiv TVA

Valoarea estimativă a lucrărilor va fi determinată de proiectant, la nivelul Devizului General din D.A.L.I., respectiv Proiectul tehnic.

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:

➤ **Estimarea cheltuielilor** (tarifele reprezintă costuri medii de proiectare faza DALI, așa cum au fost detaliate prin HCL nr. 139/ 13.06.2017 *privind aprobarea Notelor conceptuale și a Temelor de proiectare aferente unor obiective de investiții privind creșterea eficienței energetice a clădirilor publice din infrastructura educațională din municipiului Piatra Neamț,*) s-a realizat prin aplicarea următoarelor costuri pe mp $S_{\text{construită desfășurată}}$ (euro fără TVA), respectiv:

- Expertiză tehnică - 1,5 euro/m² - 2331 euro;
- Audit energetic - 1 euro/m² - 1554 euro;
- SF/DALI - 2 euro/m² - 3108 euro.

Conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexa nr.11 la extrasul de carte funciara

eliberat de OCPI Neamț, suprafața construită desfășurată este de 1554 mp.

TOTAL – 6993 Euro = **31.988,77 lei fără TVA** (pentru cursul inforeuro din luna iulie 2017 în valoare de 1 euro = 4,5744 lei).

* menționăm faptul că aceste cheltuieli cu proiectarea sunt estimative, acestea pot suferi modificări urmare realizării unor studii de piață dacă va fi cazul.

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

Sursele de finanțare pentru proiectul *“Reabilitarea/ modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – cinematograful Cozla”*, situate în strada 1 Decembrie 1918, nr.7 din Municipiul Piatra Neamț” sunt:

- Buget local
- Fonduri europene, prin „Programul Operațional Regional 2014 - 2020, Axa prioritară 4: Sprijinirea dezvoltării urbane durabile pentru Municipiile reședință de județ, Obiectivul Specific 4.3 - Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România.

Obținerea finanțării nerambursabile în cadrul acestei Axe Prioritare este condiționată de validarea zonei urbane marginalizate Subdărmănești din cadrul cartierului Dărmănești care se va finaliza în urma completării chestionarului realizat în condițiile legii pentru validarea acestei zonei urbane ca fiind marginalizată. În situația în care proiectul nu va fi aprobat la finanțare, investiția se va realiza din bugetul local.

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

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr.7; Cinematograful Cozla, înscris în Cartea Funciară nr.54667 cu nr. cadastral 54667, împreună cu terenul aferent în suprafață de 1090 mp este proprietatea Municipiului Piatra Neamț - domeniul public potrivit HCL nr.151/29.04.2010, Protocolului de predare-primire din data de 02.11.2009 și a Procesului verbal de predare primire nr.47728/02.11.2009; imobilul a fost preluat în domeniul public al Municipiului Piatra Neamț și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț, din domeniul privat al statului și administrarea R.A.D.E.F. “România Film”; conform HCL nr.45/08.02.2011 imobilul situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7, în suprafață de 818 mp face parte din inventarul parțial al bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Piatra Neamț cu o valoare de inventar de 57.016,31 lei. Conform extrasului de carte funciară imobilul în suprafață de 818 mp și suprafață construită desfășurată de 1554 mp, are destinația de construcție administrativă și social culturală, fiind situată pe un teren în suprafață de 1090 mp intravilan.

Imobilul este o construcție S parțial+P+1E parțial, din cărămidă, acoperiș tip terasă, având la subsol: două holuri, casa scării, două grupuri sanitare și 9 camere, la parter: 3 holuri, casa scării, două săli de cinema, grupuri sanitare și 7 camere iar la etajul 1: un hol, casa scării, un grup sanitar și 11 camere

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, Ordinului MDRL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii, modificat și completat, cu respectare R.G.U. aprobat prin HGR 525/1996 și P.U.G. și R.L.U. aprobat prin HCL nr.113/1998 cu valabilitate prelungită prin HCL nr.377 din 17.12.2015.

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):

Conform extrasului de carte funciară imobilul în suprafață de 818 mp are destinația de construcție administrativă și social culturală, fiind situată pe un teren în suprafață de 1090 mp intravilan.

Imobilul este o construcție S parțial+P+1E parțial, din cărămidă, acoperiș tip terasă, având la subsol: două holuri, casa scării, două grupuri sanitare și 9 camere, la parter: 3 holuri, casa scării, două săli de cinema, grupuri sanitare și 7 camere iar la etajul 1: un hol, casa scării, un grup sanitar și 11 camere.

Locația nu deține certificat de performanță energetică.

Din momentul preluării, imobilul – Cinematograful Cozla - nu a fost în stare de funcționare niciodată.

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

Accesul este posibil din strada 1 Decembrie 1918. Accesul este posibil atât auto cât și pietonal.

c) surse de poluare existente în zonă - nu e cazul

d) particularități de relief - nu e cazul

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

Amplasamentul nu este racordat la principalele utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare).

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate - nu e cazul.

g) posibile obligații de servitute - nu e 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 e cazul.

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

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 30, zona pentru instituții publice și servicii de interes general și zona rezidențială cu clădiri mai mult de trei niveluri.

Folosință actuală: curți construcții. Imobilul este situat în zona B de impozitare.

Se vor respecta:

-prevederile HCL nr. 498 din 25.07.2008, conform căreia culorile acceptate pentru finisajele exterioare ale fațadelor sunt ocru, crem, verde deschis (oliv) sau nuanțe diferite de gri-bej

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

a) destinație și funcțiuni:

Imobilul din str.1 Decembrie 1918, nr.7, necesită reabilitarea întregului imobil acesta fiind nefuncționabil; starea de fapt a imobilului era următoarea (consemnată în Procesul verbal de predare – primire nr. 47728/02.11.2009):

- intrările principale devastate, uși lipsă, vitrine sparte – în procent de 100 %;
- *sala 1 de spectacole – devastată în procent de 100 %; scaune, tapițerie pereți și plafon, parchet și uși interioare – lipsă în totalitate;*
- *sala 2 de spectacole - devastată în proporție de 100 %; scaune, tapițerie pereți și plafon, parchet și uși interioare – lipsă în totalitate;*
- *cabina de proiecție, devastată în procent de 100 %; tapițerie pereți și plafon, parchet, uși interioare, aparatură - lipsă în totalitate;*
- *hidroizolația deteriorată în procent de 100 %;*
- *instalații electrice, sanitare – devastate în procent de 100 %;*
- *instalații de încălzire și de ventilație – inexistente;*
- *tencuieli interioare și exterioare deteriorate în procent de 50%; geamuri exterioare lipsă în totalitate;*

Se impun următoarele măsuri:

- Realizarea instalației termice, electrice, sanitare;
- Reabilitarea, consolidarea în totalitate a clădirii – pereții interior, exteriori
- Reabilitarea tâmplăriei interioare și exterioare;
- Reabilitarea, recompartimentarea, dotarea celor 2 săli de cinema pentru difuzarea în condiții optime a filmelor cinematografice;
- Recompartimentarea clădirii astfel încât să corespundă desfășurării activităților culturale educative, activităților de pregătire profesională.

Proiectul vizează activitățile indicative pentru acest tip de investiție:

- Construcție/reabilitare/modernizare clădiri destinate utilizării publice pentru activități educative, culturale și recreative
- Crearea/modernizarea facilităților de acces pentru persoane cu dizabilități;
- Dotarea cu echipamente adaptate nevoilor beneficiarilor de servicii oferite de clădiri destinate utilizării publice pentru activități educative, culturale și recreative, inclusiv echipamente pentru persoane cu dizabilități și echipamente IT cu licență;

- Lucrări de modernizare și dotare a clădirii cu sistem supraveghere video, alarmă și pază;
 - Reabilitarea/modernizarea/extinderea clădirii în care se desfășoară activități socio-culturale;
 - Reabilitarea/extinderea/finalizarea unor clădiri actualmente deteriorate și/sau neutilizate și pregătirea acestora pentru noi activități socio-culturale, precum crearea de noi servicii sociale necesare comunității respective, înființarea de centre comunitare, multifuncționale
- b. Investiții în facilități precum zone verzi de mici dimensiuni, piețe publice, scuaruri, părculețe, locuri de joacă pentru copii, precum și facilități pentru activități sportive și recreative (ex. terenuri de sport, etc) care pot să vizeze următoarele activități:
- Extindere, amenajare și reamenajare parcuri, scuaruri și alte spații verzi din domeniul public;
 - Reamenajarea spațiilor urbane în zonele de locuit
 - Amenajarea spațiului ca spațiu verde și refacerea esteticii peisajului mai ales în cartierele/zonelor cu o lipsă acută de spații verzi;
 - Înverzirea suprafețelor betonate (străzi, alei)
 - Amenajarea de spații și locuri urbane de odihnă, relaxare și recreere- terenuri de sport, teren pentru fitness, locuri de joacă pentru copii, etc;
- c. Investiții în lucrări de construcție/reabilitare/modernizare a tuturor tipurilor de utilități de bază la scară mică, de tipul:
- lucrări edilitare – extinderi, branșamente, racorduri (apă, gaze, canal, electrica, termoficare), inclusiv lucrări de refacere a pavajelor, devieri și modificări ale rețelelor de utilități deja existente
 - lucrările de construcție/reabilitare/modernizare a următoarelor utilități publice:
 - alimentare cu apă;
 - canalizarea și epurarea apelor uzate;
 - colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
 - termoficare;
 - salubritate;
 - iluminatul public.

Investitiile referitoare la utilitățile menționate mai sus vor fi legate de infrastructura clădirilor publice din zona urbană marginalizată (centre/clădiri sociale, unități medicale, unități de învățământ etc) unde se implementează proiectul.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: acestea vor fi menționate în scenariile documentației tehnice

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

Lucrările propuse pentru acest obiectiv sunt de reabilitare, consolidare, modernizare și dotare. Durata de funcționare este stabilită conform Catalogului mijloacelor fixe, codul de clasificare 1.6.2 – Construcții pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții - nu e 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

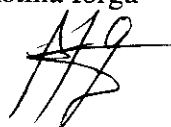
Activitățile aferente investiției de bază cuprind lucrări de reabilitare/modernizare și dotare care se aplică unei construcții existente în sensul legii, în vederea conformării cu prevederile Legii nr.303/2008, art. II, paragraful 7, în care se precizează obligativitatea realizării unor investiții de reabilitare, dotare și modernizare a sălilor de cinematograf odată cu preluarea în administrare a imobilului de către Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamț.

Prin urmare, documentațiile necesare a fi elaborate sunt: Studiul geotehnic, studiul topo, Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică precum și Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, Proiect tehnic.

Director Executiv DDIP
Olimpia Iuliana Adam



Șef Serviciu Planificare și Monitorizare
Cristina Iorga



Intocmit
Anca Chiuariu

