

HOTĂRÂREA NR. 116/2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții "Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile, destinate închirierii"

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară convocată pentru data de 29 noiembrie 2023;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 17321 din 27.11.2023, prin care domnul Bedea Iulius-Gelu, primarul Orașului Simeria propune aprobarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții "Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile, destinate închirierii";

Analizând proiectul de hotărâre nr. 138/2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții "Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile, destinate închirierii";

În baza raportului Biroului Dezvoltare Locală, Management Proiecte al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 17.323 din 27.11.2023, precum și avizele favorabile ale:

- Comisiei Învățământ, Cultură, Protecție Socială a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 17.456 din data de 27.11.2023;

- Comisiei Buget, Finanțe a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 17.425 din data de 28.11.2023;

- Comisiei Administrație Publică Locală, Juridică a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 17.447 din data de 28.11.2023;

- Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 17.417 din data de 28.11.2023;

În baza H.C.L. nr. 126/2021 privind aprobarea cererii de finanțare și a devizului general estimativ pentru obiectivul de investiții „Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile, destinate închirierii” pentru finanțarea acestuia prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10-Fondul Local, I.2 – Construirea de locuințe n Zeb plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ PNRR/2022/C10/I2, Runda 1;

Luând în considerare Contractul de finanțare nr. 139163/08.12.2022, înregistrat la Primăria Orașului Simeria sub nr. 16.491/12.12.2022, încheiat între Orașul Simeria și M.D.L.P.A.;

Ținând cont de intenția executivului de a construi un complex de locuințe în Orașul Simeria, pe strada Traian, nr.104;

În temeiul dispozițiilor art.7 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; precum și a structurii și a metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, ale art. 44, alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.129, alin.2, lit.,b” și alin.4, lit.,d”, ale art.139, alin.1 și ale art.196; alin.1, lit.,a”din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă documentația tehnico-economică faza Studiu de Fezabilitate al obiectivului de investiții "Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile, destinate închirierii", în valoare totală a investiției de 8.284.691,365 lei fără TVA, respectiv 9.847.114,406 lei cu TVA, din care C+M = 8.245.926,357 lei cu TVA, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile, destinate închirierii”, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

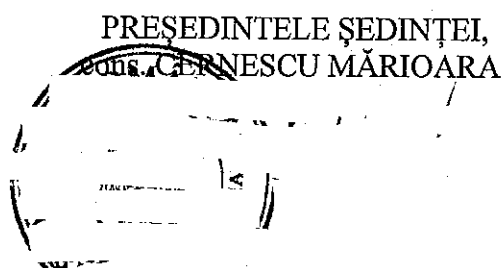
Art.3– Se aprobă Devizului general al obiectivului de investiții ”Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile, destinate închirierii”, conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.4 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul Investiții din cadrul Serviciului Investiții, Achiziții Publice, Administrare Patrimoniu, Cadastru al aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria.

Art. 5 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică Primarului Orașului Simeria, Compartimentului Investiții din cadrul Serviciului Investiții, Achiziții Publice, Administrare Patrimoniu, Cadastru și Direcției Economice ale aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria și Instituției Prefectului județului Hunedoara.

Simeria, 29 noiembrie 2023



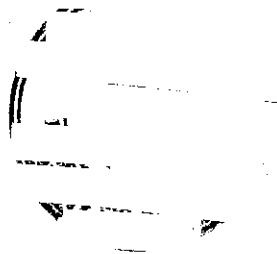
Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Todor Nicolae-Adrian

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 116 /2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate/simplă/absolută/calificată	2023	
2	Comunicarea către primar		
3	Comunicarea către prefectul județului		
4	Aducerea la cunoștința publică		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz		

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată în data de 29 noiembrie 2023, prin vot deschis, cu 13 voturi „pentru” și 2 abțineri.

Indicatorii tehnico- economici pentru obiectivul de investiții
„Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri
vulnerabile, destinate închirierii”

Președintele ședinței,
Cons. Cernescu Mărișara



Contrasemnează,
Secretar General
Todor Nicolae Adrian

**TITLU PROIECT: CONSTRUIREA DE LOCUINȚE PENTRU TINERI CARE PROVIN DIN
COMUNITĂȚI ȘI GRUPURI VULNERABILE, DESTINATE ÎNCHIRIERII**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu T.V.A. și, respectiv, fără T.V.A., din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

TOTAL GENERAL	8284691.365	1562423.040	9847114.406
Din care C+M	6929349.880	1316576.477	8245926.357

Valoarea totală a investiției	8284691.365	RON
cu T.V.A.:	9847114.406	RON
din care		
Construcții montaj (fara T.V.A.)	6929349.880	RON
cu T.V.A.:	8245926.357	RON

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Valoare totală raportată la suprafața construită desfășurată:
Total / Scd = 8284691.365 / 1.676,25 = 4942.39 RON/mp de construcție;

Valoare totală raportată la nr. de utilizatori:
Total / Nr. utilizatori = 8284691.365 / 36 = 230130.31 RON/utilizator;

Clădirea va avea următoarele caracteristici tehnice:

Regim de înălțime : P+1+M;

S. construită/bloc de locuințe = 186,25 mp.

S. construită desfășurată/bloc de locuințe = 558,75 mp.

S. construită desfășurată totală propusă prin proiect(3 blocuri de locuințe) = 1.676,25 mp.

Centralizator suprafață/ perimetru/ volum funcțiuni:

PARTER					
Indice	Denumire	Arie (mp)	Perimetru (ml)	H. util (ml)	Volum (mc)
P.01	Living	20.99	18.83	2.60	54.56
P.02	Dormitor	12.72	14.28	2.60	33.08
P.03	Bucătărie	7.18	11.08	2.60	18.67
P.04	Hol	6.51	10.43	2.60	16.91
P.05	Baie	4.62	8.60	2.60	12.00
P.06	Living	20.99	18.83	2.60	54.56
P.07	Dormitor	12.72	14.28	2.60	33.08
P.08	Bucătărie	7.18	11.08	2.60	18.67
P.09	Hol	6.51	10.43	2.60	16.91
P.10	Baie	4.62	8.60	2.60	12.00
P.11	Hol + Casa scării	4.40	8.47	2.60	11.44
P.12	Windfang	5.47	9.36	2.60	14.22
P.13	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
P.14	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
P.15	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
P.16	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
TOTAL PARTER		113.91			296.10
TOTAL PARTER-BALCON		140.79			365.04

ETAJ I					
E.01	Living	20.99	18.83	2.60	54.57
E.02	Dormitor	12.72	14.28	2.60	33.08
E.03	Bucătărie	7.18	11.08	2.60	18.67
E.04	Cămară	2.66	6.85	2.60	6.91
E.05	Hol	6.51	10.43	2.60	16.91
E.06	Baie	4.62	8.60	2.60	12.00
E.07	Living	20.99	18.83	2.60	54.57
E.08	Dormitor	12.72	14.28	2.60	33.08
E.09	Bucătărie	7.18	11.08	2.60	18.67
E.10	Cămară	2.66	6.85	2.60	6.91
E.11	Hol	6.51	10.43	2.60	16.91
E.12	Baie	4.62	8.60	2.60	12.00
E.13	Hol + Casa scării	4.40	8.47	2.60	11.45
E.14	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
E.15	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
E.16	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
E.17	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
TOTAL ETAJ I		113.76			295.73
TOTAL ETAJ I - BALCON		140.64			365.57

MANSARDA					
M.01	Living	20.99	18.83	2.60	54.57
M.02	Dormitor	12.72	14.28	2.60	33.08
M.03	Bucătărie	7.18	11.08	2.60	18.67
M.04	Cămară	2.66	6.85	2.60	6.91
M.05	Hol	6.51	10.43	2.60	16.91
M.06	Baie	4.62	8.60	2.60	12.00
M.07	Living	20.99	18.83	2.60	54.57
M.08	Dormitor	12.72	14.28	2.60	33.08
M.09	Bucătărie	7.18	11.08	2.60	18.67
M.10	Cămară	2.66	6.85	2.60	6.91
M.11	Hol	6.51	10.43	2.60	16.91
M.12	Baie	4.62	8.60	2.60	12.00
M.13	Hol + Casa scării	4.40	8.47	2.60	11.45
M.14	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
M.15	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
M.16	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
M.17	Balcon	6.72	14.46	2.60	17.46
TOTAL MANSARDA		113.76			295.73
TOTAL MANSARDA - BALCON		140.64			365.57
TOTAL GENERAL		227.52			591.46
TOTAL GENERAL - BALCON		281.28			731.14

c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Clădirea va avea următoarele caracteristici tehnice:

Regim de înălțime : P+1+M;

S. construită/bloc de locuințe = 186,25 mp.

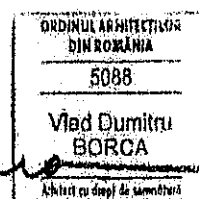
S. construită desfășurată/bloc de locuințe = 558,75 mp.

S. construită desfășurată totală propusă prin proiect(3 blocuri de locuințe) = 1.676,25 mp.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

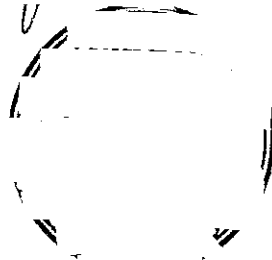
Durata de realizare – 12 luni;

Întocmit, Arh. Borca Vlad



Devizul general pentru obiectivul de investiții
„Construirea de locuințe pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile,
destinate închirierii”

Președintele ședinței,
Cons. Cernescu Mărioara



Contrasemnează,
Secretar General
Todor Nicolae Adrian

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

CONSTRUIREA DE LOCUINȚE PENTRU TINERI CARE PROVIN DIN COMUNITĂȚI ȘI GRUPURI
VULNERABILE, DESTINATE ÎNCHIRIERII(3 BLOCURI DE LOCUINȚE)

Cf. HG 907/2016

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
PARTEA I				
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000
1.2.	Amenajarea terenului	761,422.000	144,670.180	906,092.180
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	50,000.000	9,500.000	59,500.000
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.000	0.000	0.000
<i>Total capitolul 1:</i>		<i>811,422.000</i>	<i>154,170.180</i>	<i>965,592.180</i>
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	385,000.000	73,150.000	458,150.000
<i>Total capitolul 2:</i>		<i>385,000.000</i>	<i>73,150.000</i>	<i>458,150.000</i>
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii			
	3.1.1. Studii de teren	2,000.000	380.000	2,380.000
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.000	0.000	0.000
	3.1.3. Alte studii specifice	0.000	0.000	0.000
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.000	950.000	5,950.000
3.3.	Expertizare tehnică	0.000	0.000	0.000
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.000	0.000	0.000
3.5.	Proiectare			
	3.5.1. Tema de proiectare	0.000	0.000	0.000
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.000	0.000	0.000
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	69,500.000	13,205.000	82,705.000
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor			
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2,000.000	380.000	2,380.000
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	88,500.000	16,815.000	105,315.000
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000
3.7.	Consultanța			
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.000	0.000	0.000
	3.7.2. Auditul financiar	0.000	0.000	0.000
3.8.	Asistența tehnică			
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului			
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	10,000.000	1,900.000	11,900.000
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.000	0.000	0.000
	3.8.2. Dirigenție de șantier	75,000.000	14,250.000	89,250.000
<i>Total capitolul 3:</i>		<i>252,000.000</i>	<i>47,880.000</i>	<i>299,880.000</i>
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1.	Construcții și instalații	5582927.880	1060756.297	6643684.177

4.1.	Construcții si instalații	5582927.880	1060756.297	6643684.177
4.2.	Montaj utilaje , echipamente tehnologice si functionale	0.000	0.000	0.000
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si funcționale care necesită montaj	941100.000	178809.000	1119909.000
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si funcționale care nu necesită montaj	0.000	0.000	0.000
4.5.	Dotări	0.000	0.000	0.000
4.6.	Active necorporale	0.000	0.000	0.000
Total capitolul 4:		6524027.880	1239565.297	7763593.177

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier			
	5.1.1 Lucrări de construcții	150000.000	28500.000	178500.000
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.000	0.000	0.000
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare	0.000	0.000	0.000
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare			
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	27914.639	0.000	27914.639
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5582.928	0.000	5582.928
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	27914.639	0.000	27914.639
	5.2.5. Taxe pentru acorduri avize conforme și autorizația de construire desființare			
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 1%	55829.279	10607.563	66436.842
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000
Total capitolul 5:		267241.485	39107.563	306349.048

CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar

6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2.	Probe tehnologice și teste	45000.000	8550.000	53550.000
Total capitolul 6:		45000.000	8550.000	53550.000
TOTAL GENERAL		8284691.365	1562423.040	9847114.406
Din care C+M		6929349.880	1316576.477	8245926.357

În prețuri la data de 12.07.2023

1 euro = 4.9510

Întocmit

Arh. Vlad BORCA

