

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAGNA
HOTĂRÂREA
nr. 25 din 20.03.2025

privind aprobarea documentației tehnico economice a proiectului: “Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, județul Neamț”, și a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului

Consiliul Local al Comunei Sagna, Județul Neamț,
Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.b) și d) , alin.(4) lit.d) și alin. (7) lit. a) și i), coroborate cu cele ale art.155 alin.5) lit.c) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

b) art. 41-42, art. 44 alin.(1) și alin. (4) precum și cele ale art.45 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

c) Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Ținând seama de:

a. Circulara MDLPA nr. 31.617 din 12.02.2025 cu privire la crearea de conturi individuale pe platforma digitală ”investitii.mdlpa.ro”

b. Legea 45/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative și pentru stabilirea unor măsuri financiare în domeniul unor programe gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

c. Legea locuinței nr 114/1996 cu modificările și completările ulterioare

d. Ghidul de finanțare, Ghid de înregistrare a cererii de finanțare în aplicația digitală, Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996, investitii.mdlpa.ro

Luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Sagna în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2279 din 17.03.2025 la Proiectul de hotărâre nr. 2278 din 17.03.2025;

b) raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de resort din cadrul Primăriei Sagna înregistrat sub nr. 2280 din 17.03.2025,

c) Avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAGNA adoptă prezenta hotărâre

Art.1. – Se aprobă necesitatea și oportunitatea realizării proiectului ”Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, Județul Neamț”;

Art.2.- Se aprobă Indicatorii tehnici, conform anexei 1 care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. — Se aprobă Indicatorii economici, conform anexei 2 care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.4.- Se aproba valoarea totala rezultata din devizul general al investitiei in cuantum de 9.096.826,96 lei (inclusiv TVA), din care C+M = 7.500.276,85 lei (inclusiv TVA) și susținerea cheltuielilor neeligibile din bugetul local, conform Anexa 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.5. — Se aprobă proiectul **“Construirea de locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, județul Neamț”**, și depunerea lui spre finanțare în cadrul apelului deschis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

Art.6.- Sumele reprezentând cheltuieli cu operarea si intretinerea investitiei dupa finalizarea proiectului, pe intreaga perioada de durabilitate aferente proiectului, se vor asigura din bugetul local al Comunei Sagna, judetul Neamț;

Art.7.- Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/ decontării ulterioare a cheltuielilor eligibile din fonduri bugetare;

Art.8.- Se împuternicește primarul comunei Sagna să semneze toate actele necesare și contractul de finanțare în numele comunei Sagna, Județul Neamț;

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Sagna, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Sagna, Instituției Prefectului - Județului Neamț, Consiliului Județean Neamț, și se aduce la cunoștință publică prin postare pe pagina de internet a comunei Sagna — www.primariasagna.ro.

Președinte de ședință
Crăcun Năstase

Avizează pentru legalitate:
Secretar General,
Adam Petronela

Adoptată în ședința publică ordinară din data de 20.03.2025, cu un număr de 15 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”, exprimate de un număr de 15 consilieri locali prezenți la ședință din numărul total de 15 consilieri în funcție

Anexa nr. 1 la HCL nr. 25 din 20.03.2025

privind aprobarea documentației tehnico economice a proiectului: “Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, județul Neamț”, și a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului

1.Descrierea tehnică a investitiei propuse:

Se propune construirea a doua blocuri de locuinte colective, cu regim de inaltime P+1E+M. Locuintele vor fi destinate categoriilor de persoane defavorizate, conform prevederilor legale, al caror nivel de existenta nu le permite accesul la o locuinta in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile actuale ale pietei. Blocurile de locuinte sociale vor avea fiecare cate 6 apartamente cu 2 camere de tip decomandat, rezultand un total de 12 apartamente.

Sistem constructiv: Cadre din beton armat

Acoperis: Tip sarpanta, pe structura din lemn de rasinoase Invelitoare:

Tabla preflatuita

Sistem de incalzire: Centrala electrica cu radiatoare

Tamplarie: Profil PVC min. 5 camere $R'_{min}=0.90m^2K/W$ si $U'_{max}=1.11 W/m^2K$ Pereti exteriori: $R'_{min}=4.00 m^2K/W$ si $U'_{max}=0.25 W/m^2K$

Parcaj exterior: Realizat din pavele prefabricate din beton, configurat pentru 12 locuri de parcare

Imprejmuire: Fundatie continua din beton armat si inchideri din panouri perforate

2.Organizare functionala a apartamentelor cu precizarea dotarilor:

APARTAMENT 1 SI 2 (PARTER) – Valorile din tabel sunt aferente unui singur apartament

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)	Inaltime utila(m)	Dotari
1.	Hol	6,50	2.60	1 Cuier, 1 Masina de spalat cu uscator, 1 Aplica, 1 Intrerupator
2.	Baie	4,60	2.60	1 Cada de baie, 1 Vas WC, 1 Lavoar mare, 1 Etajera mare, 1 Oglinda mare, 1 Portprosop, 1 Portsapun, 1 Porthartie, 1 Cuier, 1 Sifon pardoseala, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza cu contact de protectie,
3.	Bucatarie	7,20	2.60	1 Spalator cu cuva si picurator, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza, 1 Priza cu contact de protectie, 1 Cos de gunoi, 1 Blat bucatarie,
4.	Dormitor	12,70	2.60	1 Pat, 1 Noptiera, 1 Dulap haine, 1 Saltea, 2 Prize, 1 Comutator, 1 Aplica
5.	Lvinig+Dinimg	21,00	2.60	1 Loc de lampa(Masuta cafea), 1 Comutator, 3 Prize, 1 Masa dining, 4

				Scaune, 1 Masuta de cafea, 1 Aplica
TOTAL UTIL		52		

APARTAMENT 3 SI 4 (ETAJ 1) – Valorile din tabel sunt aferente unui singur apartament

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)	Inaltime utila(m)	Dotari
1.	Hol	6,50	2.60	1 Cuier, 1 Masina de spalat cu uscator, 1 Aplica, 1 Intrerupator
2.	Baie	4,60	2.60	1 Cada de baie,1 Vas WC,1 Lavoar mare,1 Etajera mare, 1 Oglinda mare,1 Portprosop, 1 Portsapun,1 Porthartie,1 Cuier,1 Sifon pardoseala, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza cu contact de protectie,
3.	Bucatarie	7,20	2.60	1 Spalator cu cuva si picurator, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza, 1 Priza cu contact de protectie, 1 Cos de gunoi, 1 Blat bucatarie,
4.	Dormitor	12,70	2.60	1 Pat, 1 Noptiera, 1 Dulap haine,1 Saltea, 2 Prize, 1 Comutator, 1 Aplica
5.	Lvinig	21,00	2.60	1 Loc de lampa(Masuta cafea), 1 Comutator, 3 Prize, 1 Masa dining, 4 Scaune, 1 Masuta de cafea, 1 Aplica
6.	Camara	2,65	2.60	2 Dulapuri depozitare, 1 Intrerupator, 1 Aplica
TOTAL UTIL		54,65		

APARTAMENT 5 SI 6 (MANSARDA) – Valorile din tabel sunt aferente unui singur apartament

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)	Inaltime utila(m)	Dotari
1.	Hol	6,50	2.60	1 Cuier, 1 Masina de spalat cu uscator, 1 Aplica, 1 Intrerupator
2.	Baie	4,60	2.60	1 Cada de baie,1 Vas WC,1 Lavoar mare,1 Etajera mare, 1 Oglinda mare,1 Portprosop, 1 Portsapun,1 Porthartie,1 Cuier,1 Sifon pardoseala, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza cu contact de protectie,
3.	Bucatarie	7,20	2.60	1 Spalator cu cuva si picurator, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza, 1 Priza cu contact de protectie, 1 Cos de gunoi, 1 Blat bucatarie,
4.	Dormitor	12,70	2.60	1 Pat, 1 Noptiera, 1 Dulap haine, 1 Saltea, 2 Prize, 1 Comutator, 1 Aplica

5.	Lvinig	21,00	2.60	1 Loc de lampa(Masuta cafea), 1 Comutator, 3 Prize, 1 Masa dining, 4 Scaune, 1 Masuta de cafea, 1 Aplica
6.	Camara	2,65	2.60	2 Dulapuri depozitare, 1 Intrerupator, 1 Aplica
TOTAL UTIL		54,65		

3. Capacități în unități fizice și valorice:

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare indicator
1.	Suprafața construită	308 mp
2.	Suprafața construită desfășurată	924 mp
3.	Înălțimea la coamă	10,80 m
4.	Suprafața construită totală	308 mp
5.	Suprafața construită desfășurată totală	924 mp
6.	POT propus	5.02%
7.	CUT propus	0,15

Anexa nr. 2 la HCL nr. 25 din 20.03.2025

privind aprobarea documentației tehnico economice a proiectului: “Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, județul Neamț”, și a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului

DEVIZ GENERAL

"Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, Județul Neamț"

Nr · crt ·	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	33.500,00	6.365,00	39.865,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	5.500,00	1.045,00	6.545,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	TOTAL CAPITOL 1	39.000,00	7.410,00	46.410,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	TOTAL CAPITOL 2	35.000,00	6.650,00	41.650,00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	7.500,00	1.425,00	8.925,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	155.000,00	29.450,00	184.450,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	25.000,00	4.750,00	29.750,00

3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	115.000,00	21.850,00	136.850,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7	Consultanță	90.000,00	17.100,00	107.100,00
3.8	Asistență tehnică	45.000,00	8.550,00	53.550,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	TOTAL CAPITOL 3	332.500,00	63.175,00	395.675,00
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6.146.829,96	1.167.897,69	7.314.727,65
4.1.1	Construcții și instalații	6.146.829,96	1.167.897,69	7.314.727,65
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	69.923,70	13.285,50	83.209,20
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	635.670,00	120.777,30	756.447,30
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	242.640,00	46.101,60	288.741,60
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	7.095.063,66	1.348.062,09	8.443.125,75
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	14.500,00	2.755,00	17.255,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.000,00	2.280,00	14.280,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	2.500,00	475,00	2.975,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	69.330,29	0,00	69.330,29
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	31.513,77	0,00	31.513,77

5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6.302,75	0,00	6.302,75
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	31.513,77	0,00	31.513,77
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	62.568,00	11.887,92	74.455,92
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	TOTAL CAPITOL 5	153.898,29	16.067,92	169.966,21
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	7.655.461,95	1.441.365,01	9.096.826,96
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6.302.753,66	1.197.523,19	7.500.276,85

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	9.096.826,96
buget de stat	8.282.985,07
buget local	813.841,89

Cost unitar aferent investiției	6.821,16	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	924,00	mp