

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAGNA
PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 2278 din 17.03.2025

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 si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate 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 calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2279 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;

Anexa nr. 1 la PHCL nr. 2278 din 17.03.2025

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 investiției 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 de comandat, 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, 1Aplica, 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+Dining	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		

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

	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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre nr. 2278 din 17.03.2025 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

Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, stabilește cadrul legal pentru construirea, repartizarea și administrarea locuințelor sociale și de necesitate. Aceste tipuri de locuințe sunt esențiale pentru asigurarea unui nivel de trai decent pentru categoriile de persoane vulnerabile.

Necesitatea construirii de locuințe sociale și de necesitate

1. Acces la locuire pentru categoriile vulnerabile

- Persoanele cu venituri reduse, care nu își pot permite achiziționarea sau închirierea unei locuințe în condiții de piață.
- Tinerii aflați la început de carieră și familiile monoparentale.
- Persoanele cu dizabilități sau cele aflate în situații speciale de dificultate.

2. Combaterea excluziunii sociale și reducerea fenomenului locuirii informale

- Lipsa unui adăpost stabil contribuie la marginalizarea socială, afectând accesul la educație, sănătate și locuri de muncă.

3. Gestionarea situațiilor de urgență și relocarea persoanelor afectate

- Locuințele de necesitate sunt destinate persoanelor evacuate din imobile supuse reabilitării, afectate de calamități naturale sau accidente.

Oportunitatea construirii de locuințe sociale și de necesitate

1. Sprijinirea dezvoltării sociale și economice

- Oferirea unor condiții decente de locuire crește calitatea vieții și contribuie la integrarea socială și profesională a beneficiarilor.

2. Accesarea de fonduri europene și naționale

- Proiectele de construire a locuințelor sociale pot beneficia de finanțare prin programe guvernamentale și europene destinate incluziunii sociale.

3. Dezvoltarea sustenabilă a comunităților

- Construirea de locuințe sociale moderne contribuie la regenerarea urbană și la echilibrarea pieței imobiliare.

4. Respectarea obligațiilor legale și a dreptului la locuire

- Autoritățile locale și centrale sunt responsabile de asigurarea accesului la locuință pentru categoriile defavorizate, conform legislației în vigoare.

Construirea și extinderea fondului de locuințe sociale și de necesitate reprezintă o soluție esențială pentru reducerea inegalităților și îmbunătățirea condițiilor de trai ale populației vulnerabile.

Având în vedere cele prezentate și corelat cu lansarea apelului de proiecte deschis prin platforma "investitii.mdlpa.ro", propun un proiect de hotărâre care va avea ca scop aprobarea indicatorilor tehnici și economici aferenți proiectului "**Construirea de locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, Județul Neamț**", și a cheltuielilor legate de

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 2278 din 17.03.2025 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

Analizând proiectul de hotărâre cu privire la **aprobarea proiectului "Construirea de locuințe sociale și de necesitate în Comuna Sagna, județul Neamț" a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului,**

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 si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;

ținând seama de:

- e. Circulara MDLPA nr. 31.617 din 12.02.2025 cu privire la crearea de conturi individuale pe platforma digitală "investitii.mdlpa.ro"
- f. 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
- g. Legea locuinței nr 114/1996 cu modificările și completările ulterioare
- h. 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
- i. văzând Raportul de specialitate elaborat de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sagna

În temeiul art. 243 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019,

În baza celor mai sus menționate propun spre dezbatere și aprobare în Consiliului Local Sagna, proiectul de hotărâre cu privire 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.

Întocmit
Dubău Florin