

**JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA TĂMĂȘENI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei tehnico-economice și a proiectului: "Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Tămășeni, județul Neamț", a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului

Consiliul Local al comunei Tămășeni, întrunit în ședință în data de 25.03.2025,
Având în vedere:

- prevederile 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;
- prevederile 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;
- prevederile 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;

Tinând 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 nr. 1852 din 18.03.2025 a primarului Comunei Tămășeni, în calitate sa de inițiator;
- b)raportul de specialitate nr. 1853 din 18.03.2025 al compartimentului de specialitate cu atribuții în domeniu;
- c)avizele 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,cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1.Se aprobă necesitatea și oportunitatea realizării proiectului "Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Tămășeni, Județul Neamț"

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

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

Art.4. Se aproba valoarea totala rezultata din devizul general al investitiei in quantum 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 nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.5. Se aprobă proiectul “**Construirea de locuințe sociale și de necesitate în Comuna Tămășeni, 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 și intretinerea investitiei după finalizarea proiectului, pe întreaga perioadă de durabilitate aferente proiectului, se vor asigura din bugetul local al Comunei Tămășeni, județul 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 Tămășeni să semneze toate actele necesare și contractul de finanțare în numele comunei Tămășeni, Județul Neamț

Art.9. Secretarul general al Comunei Tămășeni va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,
Ștefan ANTONICA



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general,
Alina-Cristina CĂLIMAN

INDICATORI TEHNICI AFERENȚI OBIECTIVULUI:

„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE IN COMUNA TAMASENI,
JUDETUL NEAMT”**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 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 Cuiet, 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 Cuiet, 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		

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 Cuiet, 1 Masina de spalata 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 Cuiet,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 Cuiet, 1 Masina de spalata 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 Cuiet,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	11.09%
7.	CUT propus	0,33

**PRIMAR,
LUCACI ȘTEFAN**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
ANTONICA ȘTEFAN**



**INDICATORI ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI:
"Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Tămășeni, 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

SURSE FINANȚARE

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

ROMANIA
PRIMAR,
LUCACI ȘTEFAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
ANTONICĂ ȘTEFAN