

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții „Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița”

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de

având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 58324/08.06.2022 al Primarului municipiului Bistrița;
Raportul comun nr.58056/07.06.2022 al Direcției Tehnice, Direcției Economice și Direcției Administrație Publică, Juridic;

Avizul _____ nr...../..... al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

Certificatul de urbanism nr.1881/10.12.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, prelungit la data 11.12.2021;

Avizul nr.6/2022 al Consiliului tehnico-economic al municipiului Bistrița;

Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița”, elaborat de Societatea ADI PROIECT S.R.L.;

în conformitate cu:

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(2) lit.”b”, alin.(4) lit.”d”, art.139 alin.(3), art.196 alin.(1) lit.”a” din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița” și indicatorii tehnico-economici prevăzuți în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Se aprobă devizul general al obiectivului de investiții „Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița”, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Tehnică, Serviciul Investiții Clădiri, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.4. – Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea art.139 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ___ voturi ”pentru”, ___ voturi „împotrivă” și ___ abțineri.

ART.5. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Tehnice;
- Direcției Economice;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC**

**AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**

Bistrița ,la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul deschis al majorității consilierilor în funcție.
CIM.ex.2.

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița**”.

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI:

	LEI inclusiv TVA
Valoarea totală a investiției *]	32.401.251,26
din care C+M	27.265.658,17
Capacități:	
Suprafața totală a terenului:	12.981,00 mp
Din care: - drum	1.733,00 mp
- curți construcții	11.248,00 mp
Sc totală propusă	1.073,74 mp
Sd totală propusă	6.123,28 mp
Su totală propusă	4.976,46 mp
Suprafața pietonală	763,68 mp
Suprafața carosabilă	1.407,04 mp
Suprafața parcare dale înierbate	664,00 mp
Suprafața spații verzi și loc de joacă	3.375,00 mp
Suprafața teren neamenajat	3.964,54 mp

Indicii de ocupare a terenului pentru situația propusă vor fi:

Procentul de ocupare a terenului:

- P.O.T. propus = $1073,74 / 12.981,00 \times 100 = 8,27 \%$

Coeficientul de utilizare a terenului:

- C.U.T. propus = $6123,28 / 12.981,00 = 0,47$

Număr de arbori tăiați : 0

Durata de realizarea a investiției: 36 luni

Fonduri publice derulate prin Agenția Națională pentru Locuințe, înființată în baza Legii nr. 152/1998 pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național, care și își desfășoară activitatea sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, ca instituție de interes public cu personalitate juridică.

*] Valoarea se va actualiza potrivit evoluției ulterioare a prețurilor.

PROIECTANT
SC ADI PROIECT S.R.L.

Arh. Adrian TURCU



ANEXA nr.2
la Hotărârea nr...../.....
a Consiliului Local al municipiului Bistrița

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

"Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrita"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) RON	TVA RON	Valoare cu TVA RON
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,000	0,000	0,000
1.2.	Amenajarea terenului	305.698,580	58.082,730	363.781,310
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	49.575,010	9.419,25	58.994,26
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,000	0,000	0,000
Total capitol 1		355.273,590	67.501,982	422.775,572
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Construcții și instalații	449.018,290	85.313,48	534.331,77
	2.1.1 - Alimentare cu apă	11.766,930	2.235,72	14.002,65
	2.1.2 - Canalizare menajeră	51.753,710	9.833,20	61.586,91
	2.1.3- Canalizare pluvială	31.762,940	6.034,96	37.797,90
	2.1.4 - Alimentare cu gaze naturale	22.260,790	4.229,55	26.490,34
	2.1.5- Alimentare cu energie electrică	331.473,920	62.980,04	394.453,96
2.2.	Utilaje și echipamente tehnologice	353.750,000	67.212,50	420.962,50
	Alimentare cu gaze naturale	0,000	0,00	0,00
	Alimentare cu energie electrică	353.750,000	67.212,50	420.962,50
Total capitol 2		802.768,290	152.525,98	955.294,27
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. - Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. - Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. - Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	0,00	2.000,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.	Proiectare	400.500,00	76.095,00	476.595,00
	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	95.500,00	18.145,00	113.645,00

	general			
	3.5.4. - Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	85.000,00	16.150,00	101.150,00
	3.5.5. - Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. - Proiect tehnic și detalii de execuție	200.000,00	38.000,00	238.000,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. - Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.1.1 - Elaborarea cererii de finanțare și depunere proiect	0,00	0,00	0,00
	3.7.1.2 - Consultanța în management	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. - Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	150.000,00	28.500,00	178.500,00
	3.8.1. - Asistență tehnică din partea proiectantului	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.8.1.1. - pe perioada de execuție a lucrărilor	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	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	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. - Dirigenție de șantier	90.000,00	17.100,00	107.100,00
Total capitol 3		552.500,00	104.975,00	657.475,00
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	21.592.937,56	4.102.658,14	25.695.595,70
	4.1.1 - Clădiri - bloc de locuințe (2 corpuri)	20.462.842,64	3.887.940,10	24.350.782,74
	4.1.2 - Infrastructura și sistematizare verticală	1.130.094,92	214.718,03	1.344.812,95
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	49.699,84	9.442,97	59.142,81
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.030.631,70	195.820,02	1.226.451,72
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	16.853,00	3.202,07	20.055,07
6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		22.690.122,10	4.311.123,20	27.001.245,29
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	227.891,71	43.299,42	271.191,13
	5.1.1. - Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	111.548,51	21.194,22	132.742,73
	5.1.2. - Cheltuieli conexe organizării șantierului	116.343,20	22.105,21	138.448,41
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului (neeligibil)	366.595,64	0,00	366.595,64
	5.2.1. - Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. - Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	137.473,37	0,00	137.473,37
	5.2.3. - Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.2.4. - Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. - Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	229.122,28	0,00	229.122,28

5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10%	2.291.222,78	435.332,33	2.726.555,11
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		2.885.710,13	478.631,75	3.364.341,89
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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
TOTAL GENERAL		27.286.374,11	5.114.757,91	32.401.251,26
din care: C+M		22.912.227,79	4.353.323,28	27.265.658,17

PROIECTANT
SC ADI PROIECT S.R.L.
Arh. Adrian TURCU



**CABINET PRIMAR**

Nr.58324/08.06.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții "Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița"

Lipsa de locuințe a determinat acumularea unui număr mare de cereri adresate Primăriei municipiului Bistrița de către familiile tinere, familii cu venituri modeste care nu dispun de resurse necesare pentru cumpărarea sau construirea unei locuințe proprii.

Pentru rezolvarea acestor probleme, Primăria municipiului Bistrița a cumpărat terenul în suprafață de 12.981 mp, amplasament inclus în suprafață totală de 3.00 ha aferentă Planului Urbanistic Zonal "Amplasare locuințe colective în regim de înălțime P+4E+M" în municipiul Bistrița, zona Subcetate, UTR 15, aprobat prin Hotărârea nr.216/2007 a Consiliului local al municipiului Bistrița.

Prin Hotărârea nr.123/19.08.2021 a Consiliului local al municipiului Bistrița s-a aprobat transmiterea în folosință cu titlu gratuit către ANL, pe durata execuției blocurilor de locuințe, a terenului în suprafață de 11.248 mp proprietate a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița str.Subcetate, nr.61F, județul Bistrița-Năsăud identificat în CF Bistrița nr.77809 și nr.cadastral 77809.

În vederea finanțării investiției prin Agenția Națională pentru Locuințe, se vor elabora studii de fezabilitate independente pentru fiecare etapă.

Varianta finală a etapizării asumată de Agenția Națională pentru Locuințe prin adresa nr.17177/23.07.2021, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.63654/23.07.2021, este:

Nr. crt.	Denumire etapă	Suprafața teren (mp)	Nr.u.l
1	"Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate etapa IV.1, municipiul Bistrița"	11.248	72
2	"Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate etapa IV.2, municipiul Bistrița"		72
3	"Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate etapa IV.3, municipiul Bistrița"		66

Conform Hotărârii Guvernului României nr.297/2015, se va pune la dispoziția Ministerului Apărării Naționale, un număr de 120 de apartamente, din care 36 în prima etapă de execuție a ansamblului de locuințe. Acestea vor trece în proprietate publică și vor fi administrate de Ministerul Apărării Naționale.

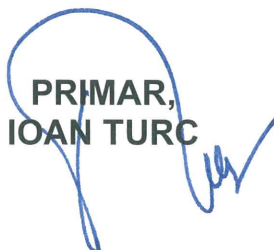
Conform prevederilor:

- Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin.(4) lit."d", art.139 alin.(3), art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții, și se aprobă de către Consiliul local.

Având în vedere cele arătate mai sus, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al municipiului Bistrița, **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general al obiectivului de investiții „Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița”.**

PRIMAR,
IOAN TURC





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud

E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>

Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC
DIRECȚIA ECONOMICĂ
NR.58056/07.06.2022

R A P O R T

privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții "Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița"

Lipsa de locuințe a determinat acumularea unui număr mare de cereri adresate Primăriei municipiului Bistrița de către familiile tinere, familii cu venituri modeste care nu dispun de resurse necesare pentru cumpărarea sau construirea unei locuințe proprii.

Pentru aceasta etapa (etapa IV.1) se propune construirea unui ansamblu rezidențial format din două corpuri de clădire cu regim de înălțime D+P+4E+R, identice ca planimetrie, fiecare compus din 36 de apartamente (4 cu o cameră, 22 cu două camere și 10 cu trei camere).

Accesele auto și pietonale se vor face din strada Muscatei, din colțul sudic al proprietății.

Propunerea conturează un răspuns la problemele densității și furnizează o diversitate de apartamente. S-au propus pentru fiecare imobil 36 de apartamente cu una, două și trei camere. Clădirile propuse au dublu tract.

Construcțiile propuse se încadrează în categoria de importanță C – construcții de importanță normală potrivit Hotărârii Guvernului României nr.766/1997. Potrivit SR EN 1990:2004, clădirile se încadrează în clasa de importanță III, și au gradul de rezistență la foc II.

Suprafața totală a terenului:	12.981,00 mp
Din care: - drum	1.733,00 mp
- curți construcții	11.248,00 mp

Sc totală propusă	1.073,74 mp
Sd totală propusă	6.123,28 mp
Su totală propusă	4.976,46 mp

Suprafața pietonală	763,68 mp
Suprafața carosabilă	1.407,04 mp
Suprafața parcuri dale înierbate	664,00 mp
Suprafața spații verzi și loc de joacă	3.375,00 mp
Suprafața teren neamenajat	3.964,54 mp

Indicii de ocupare a terenului pentru situația propusă vor fi:

Procentul de ocupare a terenului:

- P.O.T. propus = $1073,74 / 12981,00 \times 100 = 8,27 \%$
Coeficientul de utilizare a terenului:
- C.U.T. propus = $6123,28 / 12981,00 = 0,47$
Număr de arbori tăiați

0

S-au proiectat 2 străzi, respectând cerințele cerute prin tema de proiectare formulată de către beneficiar, precum și prevederile normativului STAS 10144-1-90 și 10144-3-91 cu privire la prescripțiile de proiectare a străzilor în plan și un profil transversal.

Prin această investiție s-a urmărit identificarea soluției optime pentru asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate, promovarea investițiilor de locuințe sociale intrând în sarcina autorităților publice locale.

În același timp, s-a urmărit atât îmbunătățirea sistemului de locuire cât și acoperirea în timp a cererii de locuințe existente în acest moment, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Această inițiativă va asigura coeziunea socială și teritorială astfel încât avantajele creșterii și ale creării de locuri de muncă să fie accesibile pe scară largă, iar cei care trebuie să facă față sărăciei și excluziunii sociale, să aibă posibilitatea de a avea o viață mai bună și de a avea un rol activ în societate.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții exprimată în luni, este de 36 luni, conform graficului de implementare.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei:

	VALOARE Lei exclusiv TVA	TVA Lei	VALOARE Lei inclusiv TVA
TOTAL GENERAL	27.286.374,11	5.114.757,91	32,401,251.26
Din care C+M	22.912.227,79	4.353.323,28	27,265,658.17

Față de aspectele prezentate anterior, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru supunerea spre dezbatere și adoptare a **Proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții "Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1, municipiul Bistrița".**

DIRECȚIA TEHNICĂ

Director executiv

Lia IVAȘCU

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC

Director executiv

Dumitru Matei CINCIA

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Director executiv

Nicolae SCURTU

C.M.ex. 2.