

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții "*Locuințe de necesitate*", Viișoara.

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

având în vedere:

Referatul de aprobare nr.88829/09.09.2022 al Primarului municipiului Bistrița;
Raportul comun nr.88830/09.09.2022 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.394/11.03.2022 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Avizul 08/12.08.2022 al Consiliului tehnico-economic al municipiului Bistrița;
Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "*Locuințe de necesitate*", Viișoara, elaborat de societatea DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L., Bistrita;

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 "*Locuințe de necesitate*", Viișoara 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 "*Locuințe de necesitate*", Viișoara, 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 „împotriva” 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:

Valoarea totală a investiției *]
din care C+M

LEI inclusiv TVA
1.816.507,66
714.078,24

Capacități:

- Suprafata construita totala propusa = 294,80 mp;
- Suprafata desfasurata totala propusa = 294,80 mp;
- Spatii verzi = 660,40 mp;
- Circulatii carosabile si pietonale = 345,00 mp;
- Platforma betonata = 322,40 mp;
- Imprejmuire cu plasa = 234,00 m;

Numar de arbori taiati : 0

Durata de realizarea a investiției: 6 luni

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

PROIECTANT
SC DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.

Beneficiar: MUNICIPIUL BISTRITA
 Executant:
 Proiectant: DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.
 Obiectivul: CONSTRUIRE LOCUINTE DE NECESITATE, Mun. Bistrita,
 Loc. Viisoara, Str. Sperantei, nr. 4, Jud. B-N

Anexa nr.2
 La Hotararea nr...../.....
 a Consiliului Local al municipiului
 Bistrita

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.4	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	21,000.00	3,990.00	24,990.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.8	Asistenta tehnica	13,000.00	2,470.00	15,470.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.8.2	Dirigentie de santier	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAPITOL 3		71,000.00	13,490.00	84,490.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4	Constructii si instalatii	591,414.70	112,368.79	703,783.49
4.1.1	<i>OB.1 CONSTRUCTII</i>	<i>475,671.94</i>	<i>90,377.67</i>	<i>566,049.61</i>
	001 Amenajare teren	13,599.46	2,583.90	16,183.35
	002 Amenajare platforma	257,965.24	49,013.39	306,978.63
	003 Amenajare alee de acces	80,132.21	15,225.12	95,357.34
	004 Imprejmuire teren	116,972.15	22,224.71	139,196.86
	005 Montare containere	7,002.88	1,330.55	8,333.43
4.1.2	<i>OB.2 RETELE</i>	<i>115,742.76</i>	<i>21,991.12</i>	<i>137,733.88</i>
	001 Racord electric	16,414.93	3,118.84	19,533.77
	002 Racord apa	27,924.09	5,305.58	33,229.67
	002 Racord canalizare	71,403.73	13,566.71	84,970.44
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	752,400.00	142,956.00	895,356.00
4.3.1	<i>OB.1 CONSTRUCTII</i>	<i>752,400.00</i>	<i>142,956.00</i>	<i>895,356.00</i>
4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	14,445.00	2,744.55	17,189.55
4.5.1	<i>OB.2 RETELE</i>	<i>14,445.00</i>	<i>2,744.55</i>	<i>17,189.55</i>
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,358,259.70	258,069.34	1,616,329.04

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	11,608.13	2,205.54	13,813.67
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	8,651.05	1,643.70	10,294.75
5.1.1.1	<i>OB.1 CONSTRUCTII</i>	<i>8,651.05</i>	<i>1,643.70</i>	<i>10,294.75</i>
	006 Organizare de santier	8,651.05	1,643.70	10,294.75
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	2,957.07	561.84	3,518.92
5.1.2.1	Cheltuieli conexe organizare de santier (0.5% din 4.1.1. 4.1.2)	2,957.07	561.84	3,518.92

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	6,600.00	0.00	6,600.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	3,000.00	0.00	3,000.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	600.00	0.00	600.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	3,000.00	0.00	3,000.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	70,062.98	13,311.97	83,374.95
5.3.1	Diverse si neprevazute (5.0% din 1.2, 1.4, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.8.1, 3.8.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)	70,062.98	13,311.97	83,374.95
5	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAPITOL 5		98,271.11	17,417.51	115,688.62

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL CONSTRUIRE LOCUINTE DE NECESITATE, Mun. Bistrita, Loc. Viisoara, Str. Sperantei, nr. 4, Jud. B-N	1,527,530.81	288,976.85	1,816,507.66
TOTAL Constructii+Montaj	600,065.75	114,012.49	714,078.24

**BENEFICIAR,
PRIMARIA MUN. BISTRITA**

**PROIECTANT
DESIGN CONSTRUCT IMOBIL**





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

CABINET PRIMAR

Nr.88829/09.09.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții "*Locuințe de necesitate*", Viișoara;

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 suprafața de 1.300 mp unde se dorește amplasarea unor containere locuințe tip monobloc care să corespundă necesităților existente și care să ofere confort familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Dezvoltarea economică și socială durabilă a unei localități depinde în mare măsură de dotările edilitare ale acesteia, de asigurarea tuturor utilităților necesare pentru desfășurarea activităților potențialilor investitori sau consumatori și a unui standard de viață civilizat.

Conform celor prezentate este necesară și oportuna investiția ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate.

Conform prevederilor:

- 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,
- 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 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 *"Locuințe de necesitate"*, Viișoara.



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.88830/09.09.2022

R A P O R T

privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții "*Locuințe de necesitate*", Vișoara;

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.

În acest sens Primaria municipiului Bistrita dorește amplasarea unor containere locuințe tip monobloc care să corespundă necesităților existente și care să ofere confort familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Accesele auto și pietonale se vor face din strada Speranței.

Suprafete propuse:

- Suprafata teren = 1.300,00 mp
 - Suprafata construita totala propusa = 294,80 mp
 - Suprafata desfasurata totala propusa = 294,80 mp
 - Spatii verzi = 660,40 mp
 - Circulatii carosabile si pietonale = 345 mp
 - Platforma betonata = 322,40 mp
- Indicii de ocupare a terenului pentru situația propusa vor fi:
- POT /(propus) = 22.15%
 - CUT /(propus) = 0.22

Amenajări exterioare propuse:

- amenajare teren -1.300,00 mp
- împrejmuire cu plasa - 234,00 ml
- amenajare platforme - 310,00 mp
- amenajare alei de acces pavate - 345,00 mp

- montare containere modulare – 20 buc
- retea de colectare a apelor pluviale
- racord electric
- bransament apa
- racorduri canalizare

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.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni, este de 6 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	VALOARE Lei inclusiv TVA
TOTAL GENERAL	1.527.530,81	1.816.507,66
Din care C+M	600.065,75	714.078,24

Față de aspectele prezentate anterior, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiții **"Locuințe de necesitate", Viișoara**

DIRECȚIA TEHNICĂ

Director executiv

Lia IVAȘCU

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC

Director executiv

Dumitru Matei CINCIA

14.09.2022

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Director executiv

Nicolae ȘCURTU

[Signature]

CIM/2 ex.

[Signature]