

HOTĂRÂREA nr. 697 **din 15.12.2023**

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul
„Construire 8 blocuri de locuințe P+5 etaje”*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionut-Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 726/04.12.2023*

*Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință extraordinară, în
data de 15.12.2023;*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 238677/04.12.2023 al
inițiatorului;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 238682/04.12.2023 al Direcției
Dezvoltare Infrastructură și Lucrări Publice și al Direcției Financiar Contabilitate;*

*Având în vedere avizul Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului
public și privat al municipiului Galați;*

*Având în vedere dispozițiile art. 2, lit. b), art. 5, alin. (1), lit. a) și art. 7 din
Hotărârea Guvernului 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,
coroborate cu cele ale art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele
publice locale, cu modificările și completările ulterioare;*

Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), alin (2), lit. b), alin. (4), lit d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – *Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul „Construire 8 blocuri de locuințe P+5 etaje”, având principalii indicatori tehnico-economici prevăzuți în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 - *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 3 - *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

Prin proiect sunt prevăzute următoarele lucrări:

- demolare construcții existente pe amplasament;
- sistematizare verticală;
- construire 8 blocuri de locuințe P+5 etaje cu un număr de 384 unități locative în cadrul cărora vor fi apartamente cu o cameră, cu două camere și cu trei camere; la parterul blocurilor vor fi amenajate apartamente pentru persoanele cu dizabilități;
- amenajări parcuri și drumuri de acces;
- amenajare loc de joacă;
- spații verzi, spații de recreere;
- infrastructura edilitară, astfel încât să fie asigurate utilitățile: alimentare cu apă, rețea canalizare, iluminat public, canal tehnic pentru pozarea altor tipuri de rețele (internet, telecomunicații, cablu tv), alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale etc.

Construcțiile vor fi echipate cu toate instalațiile interioare necesare.

Proiectul de construire a blocurilor este propus pentru finanțare prin Agenția Națională pentru Locuințe.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

Valoarea totală a investiției: 212.093.568,10 lei

Din care C+M: 181.574.511,37 lei

Capacități:

- suprafață teren-22.500 mp
- demolare 9 construcții existente: S=4.711 mp
- 8 blocuri de locuințe, cu Sc=5.722,08 mp, Sd=33.442 mp, regim de înălțime P+5 etaje
- spațiu verde S=5.392,28 mp
- alei carosabile S=3.873,28 mp

Durata de realizare a investiției: 30 luni

Sursa de finanțare: ANL/buget local/împrumut

Anexăm Devizul General corespunzător acestui proiect.

*Președinte de ședință,
Lucian-Valeriu Andrei*

al obiectivului de investitii
CONSTRUIRE 8 BLOCURI LOCUINTE P+5 ETAJE (S.F.)
beneficiar Municipiul Galati
 - FAZA S.F. - SCENARIU I

ve

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	350.000,00	66.500,00	416.500,00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	750.000,00	142.500,00	892.500,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	125.500,00	23.845,00	149.345,00
TOTAL CAPITOL 1		1.225.500,00	232.845,00	1.458.345,00
CAPITOLUL 2				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	1.649.281,00	313.363,39	1.962.644,39
TOTAL CAPITOL 2		1.649.281,00	313.363,39	1.962.644,39
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	16.000,00	3.040,00	19.040,00
3.1.1	Studii de teren	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	9.000,00	1.710,00	10.710,00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.3.	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	27.000,00	5.130,00	32.130,00
3.5.	Proiectare	1.506.200,00	286.178,00	1.792.378,00
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	286.000,00	54.340,00	340.340,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	236.500,00	44.935,00	281.435,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	953.700,00	181.203,00	1.134.903,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Consultanta pentru elaborare cerere de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Management de proiect	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistenta tehnica	480.000,00	91.200,00	571.200,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	240.000,00	45.600,00	285.600,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	120.000,00	22.800,00	142.800,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al calitatii	120.000,00	22.800,00	142.800,00
3.8.2	Dirigentie de santier	240.000,00	45.600,00	285.600,00
TOTAL CAPITOL 3		2.037.200,00	387.068,00	2.424.268,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	146.460.500,00	27.827.495,00	174.287.995,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	3.227.000,00	613.130,00	3.840.130,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4.864.500,00	924.255,00	5.788.755,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	1.254.628,83	238.379,48	1.493.008,31
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		155.806.628,83	29.603.259,48	185.409.888,31
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	21.342,00	4.054,98	25.396,98
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	21.342,00	4.054,98	25.396,98
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.693.579,85	0,00	1.693.579,85
5.2.1	Comisioanele si dobânzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	762.918,12	0,00	762.918,12
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului,urbanism	152.583,62	0,00	152.583,62
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	762.918,12	0,00	762.918,12
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	15.160,00	0,00	15.160,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	16.066.760,98	3.052.684,59	19.119.445,57
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		17.781.682,84	3.056.739,57	20.838.422,40
CAPITOLUL 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 GENERAL		178.500.292,67	33.593.275,43	212.093.568,10
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		152.583.623,00	28.990.888,37	181.574.511,37

Data elaborarii: 20.07.2023

Semnatura:
 CECO ARCHITECTS S.R.L.

Proiectant:

“ELABORAT

nr. Crt.
1,00
1.1
1.2
1.3
1.4
Total capit
2
Total capit
3.1
3.2
3.3
3.4
3.5
3.6
3.7
3.8
Total capit
4.1
4.2
4.3.

4.4
4.5
4.6
Total capite
5.1
5.2
5.3
5.4
Total capite
6.1
6.2
Total capite

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

ARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII:

TIMIS" - PROIECT PILOT PE AMPLASAMENTUL DIN ORASUL JIMBOL

Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli
2,00
CAPITOLUL 1
Obținerea terenului
Amenajarea terenului
Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială
Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților
Capitol 1
CAPITOLUL 2
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții
Capitol 2
CAPITOLUL 3
Studii
3.1.1. Studii de teren
3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului
3.1.3. Alte studii specifice
Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații
Expertizare tehnică
Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor
Proiectare
3.5.1. Temă de proiectare
3.5.2. Studiu de prefezabilitate
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general
3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor
3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție
3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție
Organizarea procedurilor de achiziție
Consultanță
3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții
3.7.2. Auditul financiar
Asistență tehnică
3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor
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
3.8.2. Dirigenție de șantier (1,5% *CAP 4 -AT pr.)
Capitol 3
CAPITOLUL 4
Construcții și instalații
Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale
Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj

Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport
Dotări
Active necorporale
Pl 4

CAPITOLUL 5

Organizare de șantier
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului
Comisioane, cote, taxe, costul creditului
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% *C+M)
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%*C+M)
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor (CSC 0,5%*C+M)
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare
Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%/20%*(1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)
Cheltuieli pentru informare și publicitate

Pl 5

CAPITOLUL 6

Pregătirea personalului de exploatare
Probe tehnologice și teste
Pl 6
TOTAL GENERAL
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)

"BAZINE DE INOT DIDACTICE IN JUDETUL

IA"

Valoare fara TVA	TVA	VALOARE CU TVA
LEI	LEI	LEI
3,00	4,00	5,00

0,00	0,00	0,00
35.000,00	6.650,00	41.650,00
0,00	0,00	0,00
28.000,00	5.320,00	33.320,00
63.000,00	11.970,00	74.970,00

185.000,00	35.150,00	220.150,00
	0,00	0,00
185.000,00	35.150,00	220.150,00

7.392,00	1.404,48	8.796,48
7.392,00	1.404,48	8.796,48
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
850,00	161,50	1.011,50
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
514.015,00	97.662,85	611.677,85
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
55.470,00	10.539,30	66.009,30
160.400,00	30.476,00	190.876,00
17.445,00	3.314,55	20.759,55
280.700,00	53.333,00	334.033,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
113.800,00	21.622,00	135.422,00
84.200,00	15.998,00	100.198,00
38.000,00	7.220,00	45.220,00
46.200,00	8.778,00	54.978,00
29.600,00	5.624,00	35.224,00
636.057,00	120.850,83	756.907,83

6.386.925,00	1.213.515,75	7.600.440,75
92.039,00	17.487,41	109.526,41
980.187,00	186.235,53	1.166.422,53

0,00	0,00	0,00
780.500,00	148.295,00	928.795,00
	0,00	0,00
8.239.651,00	1.565.533,69	9.805.184,69

20.360,00	3.868,40	24.228,40
20.360,00	3.868,40	24.228,40
0,00	0,00	0,00
74.220,56	0,00	74.220,56
0,00	0,00	0,00
33.736,62	0,00	33.736,62
6.747,32	0,00	6.747,32
33.736,62	0,00	33.736,62
0,00	0,00	0,00
729.237,28	138.555,08	867.792,36
8.000,00	1.520,00	9.520,00
831.817,84	143.943,48	975.761,33

0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
9.955.525,84	1.877.448,00	11.832.973,85
6.747.324,00	1.281.991,56	8.029.315,56

Proiectant: PGA MARKERS S.R.L.