

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.114/2021

privind modificarea HCL nr.222/2020 și a aprobarea devizului general revizuit al obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale”

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința ordinară din data de 21.04.2021, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr.222/2020 și a aprobarea devizului general revizuit al obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale”

Analizând:

- referatul de aprobare nr.32120/12.04.2021 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.31962/09.04.2021 întocmit de către d-na Oaida Karmen-Nineta, din cadrul Compartimentului Investiții Publice al Primăriei Municipiului Sebeș;

Având în vedere:

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr.31765/08.04.2021, prin care proiectantul S.C. LEF Architects SRL a înaintat Devizul general revizuit, în vederea îndreptării erorii materiale survenită la valorile cuprinse la capitolele/subcapitolele:3.1 Studii,3.1.1. Studii de teren, 3.2. Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații, 3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize, 5.2.3. cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții., 5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare al Devizului general inclus în Studiul de Fezabilitate „ Construire locuințe sociale”- proiect nr.55/2020, aprobat prin H.C.L. nr.222/2020.

- prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul –cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ;

- prevederile art. 44, alin.1, din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

Având avizul nr.243/2021 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.244/2021 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Văzând prevederile art. 129, alin.2, lit. b, coroborat cu alin.4, lit. d, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În baza art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică art.1, aliniatul (2), punctul 1. din H.C.L. nr. 222/2020 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale”– proiect nr.55/2020, care va avea următorul cuprins:

„Art.1, alin(2) Se aprobă:

1.Valoarea totală a investiției = 4.799.301,40 lei fără TVA, respectiv 5.702.834,32 lei cu TVA, din care:

-construcții montaj C+M = 3.814.347,51 lei fără TVA, respectiv 4.539.073,54 lei cu TVA..”

Art. II. Se aprobă devizul general revizuit al obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale”, cuprins în Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III. Se modifică Art.1, aliniatul (1), punctul 1. din H.C.L. nr. 222/2020 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale”– proiect nr.55/2020, care va avea următorul cuprins :

Art.1, aliniatul (1):

„Se aprobă Studiul de fezabilitate revizuit pentru obiectivul de investiții „ Construire locuințe sociale”- cuprins în Anexa nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre”;

Art. IV. Se aprobă Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale”- cuprins în Anexa nr.3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;”

Art. V. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș prin Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate.

Art. VI. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

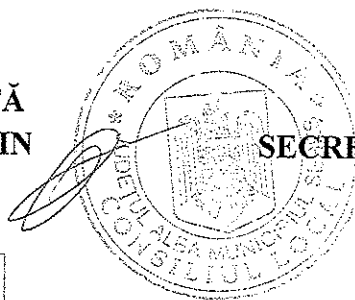
Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în monitorul oficial al municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparența Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Investiții Publice;
- Compartimentului Achiziții Publice;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare Informatică și Monitor Oficial Local;

Sebeș la 21.04.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ALBU DORIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	19
Pentru	19
Împotrivă	-
Abțineri	-

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SEBES
Înregistrat Nr. 31765
ziua 02. luna 04. anul 2021.



BIROU DE PROIECTARE LEF ARCHITECTS
Adresa: Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, Jud. Alba, Romania
tel./fax : 0358 565238 ; MOBIL : 0040 0728194410 email: office.lefarchitects@gmail.com

Proiectant: S.c. LEF Architects S.R.L.

Construire locuinte sociale, Municipiul Sebes, strada Alunului, numarul 9B

Beneficiar: Municipiul Sebes

VARIANTA I

DEVIZ GENERAL

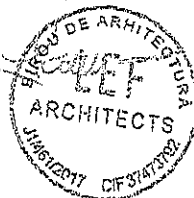
al obiectului de investitie

Constuire ansamblu de locuinte sociale					
Municipiul Sebes, strada Alunului, numarul 9B					
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoarea	TVA	Valoarea	
1.	2.	3.	4.	5.	
CAPITOLUL 1					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	
1.2.	Amenajarea terenului	23,000.00	4,370.00	27,370.00	
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului	0.00	0.00	0.00	
1.4.	Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati	0.00	0.00	0.00	
Total capitol 1.		23,000.00	4,370.00	27,370.00	
CAPITOLUL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectului de investitie					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	23,270.00	4,421.30	27,691.30	
Total capitol 2.		23,270.00	4,421.30	27,691.30	
CAPITOLUL 3					
Cheltuieli pentru proiectare si asistentă tehnică					
3.1.	Studii	4,600.00	874.00	5,474.00	
	3.1.1. Studii de teren	4,600.00	874.00	5,474.00	
	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.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4,100.00	779.00	4,879.00	
3.3.	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00	
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditului energetic al cladirilor	7,580.25	1,440.25	9,020.50	
3.5.	Proiectare	201,226.09	38,232.96	239,459.05	
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00	
	3.5.3. Studiu de fezabilitate si deviz general	49,500.00	9,405.00	58,905.00	
	3.5.4. Documentatiile tehnice obtinere avize	19,071.74	3,623.63	22,695.37	
	3.5.5. Verificarea tehnica a documentatiei	18,950.62	3,600.62	22,551.24	
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	113,703.73	21,603.71	135,307.44	
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	3,790.12	720.12	4,510.24	
3.7.	Consultanță	40,568.52	7,708.02	48,276.54	
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	40,000.00	7,600.00	47,600.00	
	3.7.2. Auditul financiar	568.52	108.02	676.54	
3.8.	Asistentă tehnică	115,160.49	21,880.49	137,040.98	
	3.8.1. Asistentă tehnică din partea proiectantului	15,160.49	2,880.49	18,040.98	
	3.8.1.1.				
		pe perioada de executie a lucrarilor	11,370.37	2,160.37	13,530.74
	3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3,790.12	720.12	4,510.24

3.8.2.	Dirigenție de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
Total capitol 3.		377,025.47	71,634.84	448,660.31
Capitolul 4.				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	3,650,164.40	693,531.24	4,343,695.64
4.1.1.	Obiect 1 - Construire bloc	3,325,292.14	631,805.51	3,957,097.65
4.1.3.	Obiect 2 - Amenajari exterioare	324,872.26	61,725.73	386,597.99
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	23,160.00	4,400.40	27,560.40
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	116,800.00	22,192.00	138,992.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	25,475.00	4,840.25	30,315.25
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4.		3,815,599.40	724,963.89	4,540,563.29
Capitolul 5.				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	94,753.11	18,003.09	112,756.20
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	94,753.11	18,003.09	112,756.20
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	43,865.00	0.00	43,865.00
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	19,071.74	0.00	19,071.74
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea	3,814.35	0.00	3,814.35
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	19,071.74	0.00	19,071.74
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,907.17	0.00	1,907.17
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	416,788.42	79189.8	495978.22
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 5		560,406.53	98,142.89	658,549.42
Capitolul 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si 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
TOTAL GENERAL		4,799,301.40	903,532.92	5,702,834.32
din care				
C+M (1.2+1 3+1.4+2+4.1+4 2+5.1 1)		3,814,347.51	724,726.03	4,539,073.54

Data:
16.09.2020
Beneficiar/Investitor
Primaria Municipiului Sebes
Primar Dorin Gheorghe Nistor

Intocmit,
Sc. LEF Architects SRL
Arh. Lăucrajan Franchini Radu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ALBU DORIN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA



S.C. LEF Architects Alba Iulia
Str. George Cosbuc, nr.15
office.lefarchitects@gmail.com

CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE,

Municipiul Sebes, Strada Alunului, nr. 9B, judet Alba

PROIECT NR.

55/2020

Faza proiect:

S.F.

STUDIU DE FEZABILITATE

Intocmit conform H.G nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

STUDIU DE FEZABILITATE



Proiect nr. **55/2020**

CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE

Municipiul Sebes, Strada Alunului, nr. 9B, judet Alba

faza: **S . F .**

Proiectant general:

S.c. LEF Architects S.R.L.

Alba Iulia, Str. George Cosbuc, nr.25 , jud. Alba

tel. / fax : 004 0258 811959 ; tel. mobil : 0040 0728194410 ;

CAEN:7111- Activitati de arhitectura

C.U.I. RO37473792, J1/461/2017

e- mail : office.lefarchitects@gmail.com;

Beneficiar :

Municipiul SEBES

Municipiul Sebes, Piata Primariei, nr. 1 , judet Alba

2021



S.C. LEF Architects Alba Iulia
Str. George Cosbuc, nr.15
office.lefarchitects@gmail.com

CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE,

Municipiul Sebes, Strada Alunului, nr. 9B, judet Alba

STUDIU DE FEZABILITATE

Intocmit conform H.G nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

PROIECT NR.
55/2020

Faza proiect:
S.F.

IT - 04. Plan etaj 3 – instalatii termice

sc.: 1: 100

VARIANTA 2

ARHITECTURA

A.v2.01. Plan de situație	sc.: 1:200
A.v2.02. Plan Parter	sc.: 1:100
A.v2.03. Plan Etaj 1	sc.: 1:100
A.v2.04. Plan Etaj 2	sc.: 1:100
A.v2.05. Plan Etaj 3	sc.: 1:100
A.v2.06. Plan Invelitoare	sc.: 1:100
A.v2.07. Fatada Sud	sc.: 1:100
A.v2.08. Fatada Nord	sc.: 1:100
A.v2.09. Fatada Vest	sc.: 1:100
A.v2.10. Fatada Est	sc.: 1:100
A.v2.11. Sectiune S1-S1	sc.: 1:100
A.v2.12. Sectiune S2-S2	sc.: 1:100

REZISTENTA

R1-2 . Varianta 2 - Plan fundatii	sc.: 1 : 75
-----------------------------------	-------------

INSTALATII

CO-00. Plan coordonator retele	sc.: 1: 100
IE - 01. Plan parter – instalatii electrice	sc.: 1: 100
IE - 02. Plan etaj 1 – instalatii electrice	sc.: 1: 100
IE - 03. Plan etaj 2 – instalatii electrice	sc.: 1: 100
IE - 04. Plan etaj 3 – instalatii electrice	sc.: 1: 100
IE - 05. Plan invelitoare – instalatii electrice	sc.: 1: 100
IS - 01. Plan parter – instalatii sanitare	sc.: 1: 100
IS - 02. Plan etaj 1 – instalatii sanitare	sc.: 1: 100
IS - 03. Plan etaj 2 – instalatii sanitare	sc.: 1: 100
IS - 04. Plan etaj 3 – instalatii sanitare	sc.: 1: 100
IS - 05. Plan invelitoare – instalatii sanitare	sc.: 1: 100
IT - 01. Plan parter – instalatii termice	sc.: 1: 100
IT - 02. Plan etaj 1 – instalatii termice	sc.: 1: 100
IT - 03. Plan etaj 2 – instalatii termice	sc.: 1: 100
IT - 04. Plan etaj 3 – instalatii termice	sc.: 1: 100

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ALBU DORIN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA

 S.C. LEF Architects Alba Iulia Str. George Cosbuc, nr.15 office.lefarchitects@gmail.com	CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE Municipiul Sebeș, Strada Alunului, nr. 9B, județ Alba STUDIU DE FEZABILITATE Intocmit conform H.G nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice	PROIECT NR. 55/202 0 Faza proiect: S.F.
---	--	--

Descrierea sumară a investiției: „Construire locuințe sociale”

În municipiul Sebeș, în prezent nu există locuințe sociale, existând totuși un număr de 50 de locuințe din domeniul public și 25 de locuințe ANL închiriate unor familii din municipiul Sebeș.

Pentru o mai bună gestionare a proiectului activitățile proiectului au fost împărțite în două obiecte după cum urmează:

Obiectul 1. Construire bloc

Prin realizarea investiției propuse, vor fi asigurate apartamente cu 1,2 și 3 camere care vor putea răspunde necesităților variate ale solicitanților.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Sebeș, pe strada Alunului. Terenul are o formă patrulateră, cu o suprafață totală de 2412 mp, fiind identificat prin CF nr. 76838, nr. cad. 76838, fiind proprietatea Municipiului Sebeș - domeniul privat.

Construcția va fi amplasată în partea de N-E a proprietății (de N: 5,13 m; de S: 5,6 mp; E: 20,35 mp; de V: 41,64 mp). Accesele pietonale și auto vor fi amenajate din strada Alunului, pe latura de SV a proprietății. Vor fi amenajate trei accese din stradă, 2 auto și unul pietonal. Accesul în clădire se realizează pe latura sudică a construcției. La accesul în clădire vor fi amenajate rampe de acces pentru persoane cu handicap. Se propune realizarea unei construcții având regim de înălțime P+3.

Compartimentare interioară:

La interior, construcția este prevăzută cu un hol central pe fiecare nivel, dezvoltat de-a lungul clădirii, acestea incluzând legătura pe verticală, realizată printr-o scară aflată adiacent holului. Construcția are un număr de 24 de apartamente, respectiv 6 apartamente/nivel, din care 3 apartamente cu 3 camere, 13 apartamente cu 2 camere și 8 apartamente cu 1 cameră.

Suprafața utilă bloc: 1938,58 mp;

Aria construită: 599,61 mp;

Suprafața desfășurată: 2.708,94 mp;

Suprafața locuibilă: 992,62 mp;

P.O.T. 25%

C.U.T. 0,99

La proiectarea clădirilor s-au avut în vedere respectiv suprafețele minimale și a bransamentelor (apă, canalizare, gaz, etc.) reglementate de legislația în vigoare.

 S.C. LEF Architects Alba Iulia Str. George Cosbuc, nr.15 office.lefarchitects@gmail.com m	CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE. Municipiul Sebes, Strada Alunului, nr. 9B, judet Alba STUDIU DE FEZABILITATE Intocmit conform H.G nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice	PROIECT NR. 55/202 0 Faza proiect: S.F.
---	---	--

Obiectul 2. Amenajări exterioare

Amenajările propuse sunt: alei pietonale, alei carosabile, parcări, amenajare loc de joacă, platformă de colectare deșeuri.

- Alei - sistem pietonal: 407,26 mp
- Alei carosabile - sistem rutier: 290,90 mp
- Parcări: 337,50 mp (27 locuri)
- Zone verzi și zone plantate: 990,10 mp
- Amenajare loc de joacă pentru copii
- Platformă de colectare deșeuri: 101,04 mp

Principalii indicatori tehnico - economici ai investiției sunt :

- Valoarea totală a obiectivului de investiție: 4.799.301,40 lei fără TVA, respectiv 5.702.834,32 lei cu TVA, din care C+M 3.814.347,51 lei fără TVA, respectiv 4.539.073,54 lei cu TVA.
- Durata pentru execuția lucrărilor 24 de luni.

Intocmit,
Sc. LEF Architects SRL
Arh. Lancrajan Franchini Radu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ALBU DORIN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

