

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.202/2021

**privind modificarea HCL nr.222/2020 pentru aprobarea Studiului de fezabilitate
pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale” -proiect nr.55/2020,
modificată prin HCL nr.114/2021**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică extraordinară din data de 04.08.2021, ora 16,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind **modificarea HCL nr.222/2020 pentru aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale” -proiect nr.55/2020, modificată prin HCL nr.114/2021;**

Analizând:

- HCL nr.222/2020 pentru aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale” -proiect nr.55/2020, modificată prin HCL nr.114/2021,
- referatul de aprobare nr.59455/02.08.2021 la proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr.222/2020 pentru aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale” -proiect nr.55/2020, modificată prin HCL nr.114/2021
- raportul de specialitate nr.59082/30.07.2021 întocmit de către d-na Oaida Karmen-Nineta, din cadrul Compartimentului Investiții Publice al Primăriei Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.447/2021 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.448/2021 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 59045/30.07.2021 prin care proiectantul S.C. LEF Architects SRL a înaintat Studiul de fezabilitate revizuit, Devizul general revizuit și Descrierea sumară revizuită a obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale”;

Având în vedere 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 ;

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

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 (1), punctul 1. din H.C.L. nr. 222/2020 modificată prin H.C.L nr.114/2021, privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale”– proiect nr.55/2020, care va avea următorul cuprins :

„Se aprobă Studiul de fezabilitate revizuit pentru obiectivul de investiții „ Construire locuințe sociale”- cuprins în Anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre”

Art.II. Se aprobă devizul general revizuit al obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale”, cuprins în Anexa 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.IV. Orice alte prevederi contrare prezentei își încetează valabilitatea.

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:

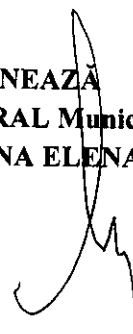
- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Directorului tehnic;
- Serviciului Cheltuieli și Resurse Umane;
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparența Decizională și Arhivă;
- Compartiment Investiții Publice;
- Compartiment Relații Publice, Comunicare Informatică și Monitor Oficial Local.

Sebeș la 04.08.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, **RODEAN IOAN**



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Împotrivă	-
Abțineri	-



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

IULIE 2021

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR
SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

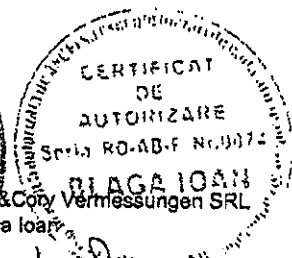
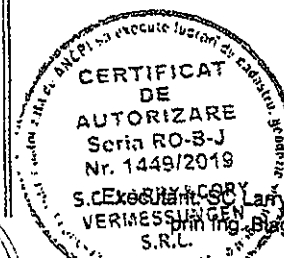
TERENURI

CONSTRUCTII

Parcela (CF_76838)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	495349.680	389375.473	15.241
2	495348.970	389390.471	30.025
3	495317.815	389383.294	13.304
4	495320.833	389370.337	56.205
5	495334.266	389315.761	20.620
6	495339.163	389295.736	23.252
7	495361.778	389301.226	10.020
8	495360.156	389311.114	42.653
9	495353.144	389353.187	22.554
S(CF_76838)=2412.150mp P=233.874m			

Data: 24.07.2020



PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier local, RODEAN IOAN

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

ANEXA 2 LA HCL.NR.202/2021

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

Construire locuințe sociale, Municipiul Sebes, strada Alunului, numărul 9B

Beneficiar: Municipiul Sebes

VARIANTA 1

DEVIZ GENERAL

al obiectului de investiții

Constuire locuințe sociale					
Municipiul Sebes, strada Alunului, numarul 9B					
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor 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	229,818.52	43,665.52	273,484.04	
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.		229,818.52	43,665.52	273,484.04	
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 și asistență 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 achiziție	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 investiții	40,000.00	7,600.00	47,600.00	
	3.7.2. Auditul financiar	568.52	108.02	676.54	
3.8.	Asistență tehnică	115,160.49	21,880.49	137,040.98	
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	15,160.49	2,880.49	18,040.98	
	3.8.1.1.				
		pe perioada de execuție 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



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

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	3,443,345.88	654,235.72	4,097,581.60
4.1.1.	Obiect 1 - Construire bloc	3,325,292.14	631,805.51	3,957,097.65
4.1.2.	Obiect 2 - Amenajari exterioare	118,053.74	22,430.21	140,483.95
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 nu 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.		3,608,780.88	685,668.37	4,294,449.25
Capitolul 5.				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	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 finantatoare	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	79,189.8	495,978.22
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

In preturi la data de 12.07.2021

1 euro=4.9275 RON

Data:

12.07.2021

Beneficiar/Investitor

Primaria Municipiului Sebes

Primar Dorin Gheorghe Nistor

Intocmit,

Sc. LEF Architects SRL

Arh. Lancrajan Franchini Radu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, BODEAN IOAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA

**BIROU DE PROIECTARE LEF ARCHITECTS**

Adresa: Alba-Iulia str. George Cosbuc, nr. 25, Jud. Alba, Romania
 tel./fax : 0358 566238 ; MOBIL : 0040 0728194410 email: office.lefarchitects@gmail.com

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. 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 1.358,93 mp

Aria construită: 416,57 mp

Suprafața desfășurată: 1.659,26 mp

Suprafața locuibilă: 681,91 mp

P.O.T. 17,27

C.U.T. 0,68

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

Obiectul 2. Amenajări exterioare

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

- Alei - sistem pietonal: 407,26 mp

- Alei carosabile - sistem rutier: 290,90 mp

- Parări: 337,50 mp (27 locuri)



BIROU DE PROIECTARE LEF ARCHITECTS

Adresa: Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr. 25, Jud. Alba, Romania
tel./fax : 0358 566238 ; MOBIL : 0040 0728194410 email: office.lefarchitects@gmail.com

- Zone verzi și zone plantate: 805,43 mp
- Amenajare loc de joacă pentru copii: 101,04 mp
- Platformă de colectare deșeuri.

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 14 de luni.

S.C. LEF Architects S.R.L.

Arh. Radu Lănerăncjan Franchini



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, RODEAN IOAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA