



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.88 din 29.11.2023

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru investiția Sistemizare și utilități pentru locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564

Având în vedere prevederile art. 121 alin. (2) din Constituția României, republicată;

luând în considerare

- a) prevederile art. 9 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 noiembrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997;
- b) prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 94 din 29.11.2022 privind aprobarea transmiterii în folosință cu titlu gratuit a unei suprafețe de teren către Agenția Națională pentru Locuințe în vederea realizării investiției locuințe pentru tineri, destinate închirierii;
- c) prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- d) Adresa Agenției Naționale pentru Locuințe numărul 26484/19.12.2022 privind introducerea investiției locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564, în cadrul programului implementat de ANL;
- e) Studiul de fezabilitate cu numărul 105-1/2023; 883-1/2023, pentru investiția Sistemizare și utilități pentru locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564, elaborat de către proiectant general S.C MASTER PROJECT CONCEPT SRL si proiectant de specialitate S.C. H.C.&D CONSTRUCT SRL, înregistrat cu numărul 11862/27.11.2023.

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.11880/2023, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art 136 alin. (1) lit. a) din același act normativ;
- b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.11881/2023, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- c) avizul comisiilor de specialitate ECOF, , JUREX, URDES îndeplinind condiția prevăzută la art 136 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- d) avizul de legalitate favorabil al secretarului comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din

Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi. nr. 53 din 19 noiembrie 2012,

având la bază prevederile art. 129 alin. 2) lit. b), alin. (4) lit.d), respectiv cele ale art. 139 alin. (3), lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. - Se aprobă studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție „**Sistematizare și utilități pentru locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564**”, elaborat de către proiectant general S.C MASTER PROJECT CONCEPT SRL și proiectant de specialitate S.C. H.C.&D CONSTRUCT SRL, înregistrat cu numărul 11862/27.11.2023.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico – economici ai obiectivului de investiție „**Sistematizare și utilități pentru locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564**”, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă Devizul General al obiectivului de investiție „**Sistematizare și utilități pentru locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564**”, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, primarului comunei Dudeștii Noi și prefectului județului Timiș și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



Constantin PREȘEA



Contrasemnează pentru legalitate:

**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**



Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 9 voturi pentru, 2 voturi împotriva,

0 voturi abținere din totalul de 11 consilieri locali prezenți

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Sistematizare și utilități pentru locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564”

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimat în lei, cu TVA și, respectiv fără TVA, din care construcții - montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

- valoare investiție = 1.086.959,18 lei (cu TVA)

= 914.609,99 lei (fără TVA)

- din care C+M = 812.338,33 lei (cu TVA)

= 682.637,25 lei (fără TVA)

- durata investiției = 6 luni

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/ capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

- Suprafața terenului St = 6.674,00 mp;
- Suprafața construită la sol Ac (fără balcoane) = 298,97 mp;
- Suprafața construită la sol Ac (cu balcoane) = 298,97 mp;
- Suprafața construită desfășurată Acd (fără balcoane) = 1.429,27 mp;
- Suprafața construită desfășurată Acd (cu balcoane) = 1.579,37 mp;
- Regimul de înălțime = P+3E+Er
- Suprafața locuri de parcare = 372,50 mp;
- Suprafața rutieră interioară = 483,21 mp;
- Suprafața rutieră exterioară (amenajare acces rutier parcelă) = 128,29 mp;
- Număr de parcuri supraterane = 29 locuri;
- Suprafața verde rezultată = 5.340,79 mp;
- Suprafața loc de joacă = 102,00 mp;
- Suprafața platforma deseuri = 4,50 mp;
- suprafața alei și pavaje = 72,03 mp;
- Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) = 4,47%;
- Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) = 0,23.

c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Conform deviz anexat.

d) Durata estimativă de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a lucrărilor: 3 luni.

Devizul General

al obiectivului de investiție „Sistematizare și utilități pentru locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564”

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția 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 și asistență tehnică				
3.1	Studii	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.1.1	Studii de teren	15,000.00	2,850.00	17,850.00
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 și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	88,100.00	16,739.00	104,839.00
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	68,000.00	12,920.00	80,920.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	20,100.00	3,819.00	23,919.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00

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	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	13,500.00	2,565.00	16,065.00
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	2,500.00	475.00	2,975.00
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	500.00	95.00	595.00
3.8.2	Dirigentie de santier	10,500.00	1,995.00	12,495.00
TOTAL CAPITOL 3		116,600.00	22,154.00	138,754.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
1.1	Constructii si instalatii	669,252.21	127,157.92	796,410.13
4.1.1	01 Sistematie	436,999.48	83,029.90	520,029.38
4.1.2	02 Utilitati	232,252.74	44,128.02	276,380.76
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		669,252.21	127,157.92	796,410.13

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	52,985.04	10,067.16	63,052.20
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	13,385.04	2,543.16	15,928.20
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	39,600.00	7,524.00	47,124.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	7,509.01	0.00	7,509.01
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	3,413.19	0.00	3,413.19
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	682.64	0.00	682.64
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	3,413.19	0.00	3,413.19
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 (10.0% din C+M)	68,263.73	12,970.11	81,233.83
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		128,757.78	23,037.27	151,795.04

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
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 SF - Sistematizare si utilitati pt ANL		914,609.99	172,349.19	1,086,959.18
Dudestii Noi				
TOTAL Constructii+Montaj		682,637.25	129,701.08	812,338.33