



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 89 din 29.11.2023.

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru investiția 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 105/2023, pentru investiția Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564, elaborat de către proiectant general S.C MASTER PROIECT CONCEPT SRL, înregistrat cu numărul 11863/27.11.2023..

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.11882/2023, 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.11883/2023, 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

e) 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,

Art. 1. - Se aprobă studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564”, elaborat de către proiectant general S.C MASTER PROJECT CONCEPT SRL, înregistrat cu numărul 11863/27.11.2023.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico – economici ai obiectivului de investiție „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 „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 „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul
Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564”

a) Indicatori maximi, 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

Nr. Crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare cu TVA Lei
	TOTAL	8.218.362,16	1.473.126,09	9.691.488,24
	Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6.130.779,71	1.164.848,14	7.295.627,85

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) = 298,97mp
 Suprafața construită la sol Ac (cu balcoane) = 298,97mp
 Suprafața construită desfășurată Acd (fără balcoane) = 1.429,27mp
 Suprafața construită desfășurată Acd (cu balcoane) = 1.579,37mp
 Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) = 4,47%;
 Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) = 0,23;
 Regimul de înălțime = P+3E+Er;
 Număr tronsoane (bloc) = 1 bloc cu 1 scară.
 Număr unități locative = 20 u.l., din care: - ap. tip A (cu 1 camera) cu Au = 40,69mp și Acd = 59,48mp
 - ap. tip B (cu 1 camera) cu Au = 42,95mp și Acd = 62,79mp
 - ap. tip C (cu 1 camera) cu Au = 41,72mp și Acd = 74,50mp
 - ap. tip D (cu 1 camera) cu Au = 37,71mp și Acd = 64,11mp
 - ap. tip A (cu 2 camere) cu Au = 53,34mp și Acd = 83,67mp
 - ap. tip B (cu 2 camere) cu Au = 53,50mp și Acd = 78,21mp

Categoria de importanță: C - normală;

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

	Lei / mp	Lei / investiție
Investiția de bază	4504,57	6457120,52
Construcții și instalații (C+I)	4198,04	6017724,80
Suprafața desfășurată	1433,46 mp	

d) Durata estimativă de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
 Durata de execuție a lucrărilor: 20 luni.

Devizul General
al obiectivului de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul
Timiș, localitatea Dudeștii Noi, C.F. 402564”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	FINANȚARE BUGETUL DE STAT PRIN ANL		
		Valoare fara TVA	TVA	Valoare (incl TVA)
		lei	lei	lei
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
	Total cap.1.1.	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
	Total cap.1.2	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pe teren: mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
	Total cap.1.3	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	Total cap.1.4.	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2.1	Realizarea recordurilor la utilități	0,00	0,00	0,00
	Utilități funcționale la ob. CUG - alim. cu gaze naturale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii teren	0,00	0,00	0,00
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.	Doc.-suport și chelt. ptr. obținerea avizelor, acord. și autorizărilor	24.700,00	4.693,00	29.393,00
3.2.1.	Înloc. și aviz. dos. preim. inst. gaze cald.	13.000,00	2.470,00	15.470,00
3.2.2.	Înloc. și aviz. dos. preim. inst. energie electrică	11.700,00	2.223,00	13.923,00
3.2.3.	Înloc. doc. obținerea/prelungirea valabilității CU	0,00	0,00	0,00
3.2.4.	Înloc. doc. obținerea/prelungirea valabilității AC	0,00	0,00	0,00
3.2.5.	Înloc. doc. Avize	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Cert. perform. energ. și auditul energ. al clădir.	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.	Proiectare	186.299,67	37.299,34	223.599,01
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.	St. de fezab./doc. de avizare a lucr. de intervenție și DG	0,00	0,00	0,00
3.5.4.	Doc. tehn. necesare obținerii/avizelor/acord./autorizațiilor	66.749,77	12.882,46	79.632,23
3.5.5.	Verific. tehn. de calitate PT și DE	9.535,68	1.811,78	11.347,46
3.5.6.	PT și DE	120.014,23	22.802,70	142.816,93
3.6.	Organizare proceduri de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	29.000,00	5.510,00	34.510,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru ob. de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.7.3.	Consultanță SSH	29.000,00	5.510,00	34.510,00
3.8.	Asistență tehnică (1.5% din cap.4)	150.713,62	28.235,59	178.949,21
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	63.571,21	12.078,53	75.649,74
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	34.984,16	6.643,19	41.627,35
3.8.1.2.	pentru particip. proiect. la fazele progr. de conc.	28.587,04	5.435,34	34.022,38
3.8.2.	Dirigerea de șantier	127.142,41	24.157,06	151.299,47
	TOTAL CAPITOL 3	445.713,28	84.685,52	530.398,80
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	6.017.724,80	1.143.367,71	7.161.092,51
	Ob.C11 - Lucrări tehnico-edilitare/Bloc de locuințe	5.561.824,80	1.056.746,71	6.618.571,51
	Rădier - echipamente	455.900,00	86.621,00	542.521,00
4.2.	Montaj utilități tehnologice	16.198,10	3.077,64	19.275,74
	Total cap.4.1+4.2	6.033.922,90	1.146.445,35	7.180.368,25
4.3.	Utilități, echipamente tehnol. și funcț. cu montaj	323.197,62	61.407,55	384.605,17
	din care panouri fotovoltaice + recuperare	177.414,74	33.708,80	211.123,54
4.4.	Utilități fara montaj și echipamente de transport (în CT și LIFT)	0,00	0,00	0,00

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	FINANTARE BUGETUL DE STAT PRIN ANL		
		Valoare fara TVA	TVA	Valoare (incl.TVA)
		lei	lei	lei
4.5.	Dotari - UAT - dotari PSI	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	Total cap.4.3+4.4+4.5+4.6	323.197,62	61.407,55	384.605,17
	TOTAL CAPITOL 4	6.357.120,52	1.207.852,90	7.564.973,42
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	158.928,01	30.196,32	189.124,34
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalarea org de santier 1.5%	95.356,81	18.117,79	113.474,60
5.1.2.	cheltuieli conexe organizarii santierului 1%	63.571,21	12.078,53	75.649,73
5.1.2.1.	lucrari tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00
5.1.2.2.	organizare de santier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane,cote,taxe, costurile creditului	79.095,08	0,00	79.095,08
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului lucr in constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	ISC 0,5% (cap.1+2+4+5.1+5.3). ptr.contr. calitate lucr.	35.952,31	0,00	35.952,31
5.2.3.	ISC 0,1% (cap.1+2+4+5.1+5.3) ptr.controlul statului	7.190,46	0,00	7.190,46
5.2.4.	cota aferenta CSC 0.5%(cap.1+2+4.1+4.2+5.1+5.3)	35.952,31	0,00	35.952,31
5.2.5.	Taxa pt.acorduri, avize si autoriz. de demolare/ desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Chelt.diverse si neprevazute	674.413,38	128.138,54	802.551,92
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
5.5.	Cheltuieli cu investitia 5%(cap.3.5+3.8.1+3.8.2+4+5.1+5.3)	378.873,76	0,00	378.873,76
	TOTAL CAPITOL 5	1.291.310,23	158.334,86	1.449.645,10
	TOTAL GENERAL	8.094.144,04	1.450.873,29	9.545.017,32
	din care: C+M	6.129.279,71	1.164.563,14	7.293.842,85
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru proba tehnologica si teste de predare la beneficiar				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare, instruire personal	0,00	0,00	0,00
6.2.	Proba tehnologica si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	8.094.144,04	1.450.873,29	9.545.017,32
	din care: C+M	6.129.279,71	1.164.563,14	7.293.842,85

AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE
DIRECTOR GENERAL
IONEL EMANUEL OPROIU

PROIECTANT
S.C. MASTER PROJECT CONCEPT S.R.L.
SEF PROIECT
FLORINA MARIN

