



R O M Â N I A
JUDEȚUL MARAMUREȘ
ORAȘUL ULMENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE Nr. 28 / 25.05.2023

privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru proiectul
„Construirea de locuințe pentru specialiști în orașul Ulmeni, județul Maramureș”

Consiliul Local al Orașului Ulmeni, județul Maramureș, întrunit în ședință extraordinară publică, în data de 25.05.2023.

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul Orașului Ulmeni privind *Construirea de locuințe pentru specialiști în orașul Ulmeni, județul Maramureș*.

Văzând: referatul de aprobare al Primarului Orașului Ulmeni, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Achiziții Publice, raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local,

Având în vedere că a fost semnat contractul de finanțare în cadrul PNRR prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Pilonul IV – Coeziune socială și teritorială, Componenta 10 – Fondul Local, I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și I.1.3 – Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice; pentru proiectul „Construirea de locuințe pentru specialiști în orașul Ulmeni, județul Maramureș” și ținând cont de faptul că:

- a fost finalizată documentația tehnico-economică faza S.F. de către proiectant general SC VIF ART CONSTRUCT S.RL.,

- pentru parcurgerea pașilor procedurali și respectarea graficului de implementare stabilit de finanțator indicatorii tehnico economici și devizul general trebuie aprobate prin H.C.L.,

- termenul limită de transmitere către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației este 05.07.2023.

În temeiul art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru investiția „Construirea de locuințe pentru specialiști în orașul Ulmeni, județul Maramureș”, faza S.F., conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se mandatează Primarul Orașului Ulmeni, Lucian-Ioan-Titus MORAR, să reprezinte solicitantul U.A.T. Oraș Ulmeni în relația cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în vederea derulării proiectului, respectiv în etapa aferentă implementării proiectului.

Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Serviciul Financiar și Compartimentul Achiziții Publice din cadrul Orașului Ulmeni.

Art. 4 – Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local și se comunică la Instituția Prefectului–Județul Maramureș, Primar, Dosar ședință, Serviciul Financiar, Compartiment Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local
Liviu Luca

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al Orașului Ulmeni
Gheorghe – Nicolae Matei

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 0 „abțineri”. Din numărul de 15 consilieri în funcție au fost prezenți 15

Descrierea investiției aferente
Documentației tehnico-economice faza SF
„Construirea de locuințe pentru specialiști în orașul Ulmeni, județul Maramureș”

I. Situație existentă

Categoriile de persoane defavorizate sau cu dizabilități identificate la nivelul orașului Ulmeni întâmpină dificultăți în ceea ce privește accesul la serviciile medicale, precum și accesul la o educație de calitate, care să includă personal didactic și/sau personal auxiliar specializat în diverse domenii de studiu. Lipsa acestora își pot pune amprenta pe calitatea vieții cetățenilor, pe creșterea economică, sporul natural ș.a.m.d.

Așadar, construirea de locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ este necesară în vederea facilitării accesului la servicii medicale și la o educație de calitate pentru persoanele defavorizate sau cu dizabilități de la nivelul orașului Ulmeni.

Conform Atlasului zonelor urbane marginalizate din România, reactualizat de către Ministerul Muncii și Solidarității Sociale, la nivelul Orașului Ulmeni, 11,27% din totalul populației stabile (7.270 locuitori) se află în zone dezavantajate pe ocupare, 52,64% din totalul populației stabile se află în zone dezavantajate pe capital uman, iar 4,42% din totalul populației stabile se află în zone marginalizate.

Proiectul *„Construirea de locuințe pentru specialiști în orașul Ulmeni, județul Maramureș”* se aliniează pilonului 2 din Strategia Națională a Locuirii, respectiv locuire accesibilă și servicii publice de calitate. Astfel că, scopul proiectului va contribui la îndeplinirea obiectivelor de la nivel național în ceea ce privește accesibilitatea locuințelor și la îmbunătățirea serviciilor publice existente la nivelul localităților.

II. Investiția propusă

Investiția propusă are ca scop continuarea strategiei locale de dezvoltare a sistemului de management social și cultural în orașul Ulmeni. Scopul proiectului este creșterea calității și diversificarea ofertei culturale, medicale, educaționale și sociale în mediul urban prin atragerea de specialiști din domenii diferite, dar care vor contribui la dezvoltarea comunității și accesul mai ușor la servicii de calitate, atât din domeniul sanitar cât și educațional.

Descrierea investiției:

Amenajarea terenului:

- a) Se vor executa lucrări de terasamente specific pentru adaptarea la teren a proiectului tip, săpături, nivelări, taluzări finisări, cu respectarea pantelor prescrise.
- b) Drenaj perimetral: La amplasarea pe verticală a drenului se va respecta condiția de a fi la minim 2,0 m deasupra nivelului apei subterane, ceea ce presupune adâncimea de 4,0 m.
- c) Parcări, Căi de acces – în suprafață de 970,50 mp.
- d) Împrejmuire: Garduri cu înălțimi de 2,00 m și lungime de 272 ml. Împrejmuirea se realizează cu parapet elevație și centuri din beton armat. Înălțimea elevației va fi de 0,40 m deasupra CTN, iar deasupra acestuia împrejmuirea se va face cu montanți metalici și plasă metalică împletită.
- e) Spații verzi – Suprafața de 2.229,62 mp. În interiorul parcelei sunt propuse zone verzi cu gazon. Toate suprafețele ce vor fi gazonate vor avea cota terenului înainte de gazonare cu 2cm mai jos decât cota superioară a bordurilor din incinta amenajării, pentru a evita migrarea pământului în afara spațiului verde.

Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului:

Asigurarea utilităților se va realiza prin grija și cheltuiala Primăriei orașului Ulmeni și nu va face parte din investiția prezentată în cadrul Studiului de Fezabilitate.

Arhitectură:

Locuințele vor cuprinde 5 module identice, fiecare modul va avea forma regulată în plan, cu dimensiunile de 15,69m x 10,0m. Înălțimea minimă este între 9,90 m de la cota 0,00 iar înălțimea maximă este de 10,23 m de la cota 0,00. Clădirea are o înălțime a încăperilor de 2,58 m, la parter, la etaj și mansardă.

Suprafete pentru 5 module

Suprafață teren = 2.756,00 mp

S. construită = 770,40 mp

S. construită desfășurată = 2.311,20 mp

Regim de înălțime - Parter + Etaj + Mansardă

Număr de unități locative - 30 unități

Număr de persoane - 60 persoane

Rezistență:

Construcția proiectată nu va avea subsol.

Clădirea este proiectată pe fundații continue sub ziduri, realizate din beton simplu, adâncimea de fundare fiind determinată considerând caracteristicile unui teren de fundare obișnuit, cu respectarea adâncimii minime de fundare și a cotei de îngheț.

Soclurile sunt din beton armat, fiind prevăzute cu armături inferioare și centuri superioare. În cazul soclurilor de contur ale clădirii, pe fața exterioară a acestora se va prevedea hidroizolație și termoizolație verticală.

Pardoseala din beton armat de la parter se va arma cu plase sudate, și se va turna peste un strat de umplutură din pietriș compactat, în pat de nisip, cu un strat de separare din folie polietilenă între nisip și beton, respectiv termoizolație. Peste placa de beton se va executa finisajul stabilit în proiectul de arhitectură.

Piesele metalice necesare pentru ancorarea structurii clădirii se vor îngloba în centurile superioare ale soclurilor.

Fundații și elevații:

Lucrări premergătoare:

Se propune o decopertare a stratului vegetal în grosime de 30 cm, decopertarea se va executa pe amprenta parterului a construcției, inclusiv suprafața trotuarului perimetral de protecție.

Prin prezenta investiție se dorește realizarea și execuția a 5 module de Blocuri de locuit. Analizând situația din teren și datele din Studiul geotehnic și topografic, s-au constatat diferențe de nivel între partea din față (partea vestică – str. Petru Dulfu) și partea posterioară (partea estică) a terenului.

Diferența de nivel este de 1,00 – 1,50 m. Cota de fundare de cotele actuale ale terenului, cota Modulului nr. 5 aflându-se mai jos față de cota la care se află restul modulelor cu aproximativ 1,00 – 1,50 m.

Instalații electrice:

Instalațiile existente vor fi suplimentate, relocate sau desființate, conform Studiului de fezabilitate.

Instalația se va dimensiona pentru tensiunea de 3x400/230V; 50Hz, Proiectul va cuprinde următoarele tipuri de instalații:

- A. Alimentarea cu energie electrică;
- B. Instalații electrice de iluminat de securitate;
- C. Instalația protecție contra tensiunilor accidentale de atingere;
- D. Instalații de protecție contra tensiunilor atmosferice;

E. Măsuri de protecția muncii și PSI;

F. Normative și standarde.

Instalații sanitare:

Alimentarea cu apă a obiectivului se realizează din rețeaua publică de alimentare cu apă menajeră.

Parametrii de debit și presiune vor fi asigurați de către rețeaua publică.

Evacuarea apelor menajere se face în rețeaua publică de canalizare menajeră prin intermediul unui cămin de racord comun.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi și burlane și vor fi redat la spațiul verde.

Instalații termoventilație:

Necesarul de căldură pentru încălzire este calculat conform STAS 1907/1,2. Pentru asigurarea confortului termic al clădirii, s-a prevăzut un sistem de climatizare VRF aer-aer, având unitățile interioare cu montaj pe perete, în detenta directă, având câte un switch pe fiecare unitate de locuit.

Contorizarea se va realiza cu ajutorul software-ului integrat.

Unitatea exterioară va fi montată în exterior, lângă clădire.

III.Devizul investiției

Nr.crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 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 utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
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 de 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.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	185,000.00	4,750.00	189,750.00
	3.5.1. Temă 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 intervenție și deviz general	100,000.00	0.00	100,000.00
	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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	60,000.00	0.00	60,000.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	91,760.00	17,434.40	109,194.40
3.7.	Consultanță	135,580.00	25,760.20	161,340.20
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	135,580.00	25,760.20	161,340.20
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	350,000.00	51,300.00	401,300.00
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	80,000.00	0.00	80,000.00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	55,000.00	0.00	55,000.00
	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	25,000.00	0.00	25,000.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	270,000.00	51,300.00	321,300.00
Total capitol 3		762,340.00	99,244.60	861,584.60
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	9,478,842.27	1,800,980.03	11,279,822.30
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	43,602.35	8,284.45	51,886.80
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	738,405.00	140,296.95	878,701.95
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00

4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,260,849.62	1,949,561.43	12,210,411.05
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	22,722.34	4,317.24	27,039.58
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	8,873.95	1,686.05	10,560.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	13,848.39	2,631.19	16,479.58
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57,187.91	0.00	57,187.91
	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 0.5%	47,656.59	0.00	47,656.59
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcție 0.1%	9,531.32	0.00	9,531.32
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructurilor – CSC 0.5%	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		79,910.25	4,317.24	84,227.49
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și 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		11,103,099.87	2,053,123.27	13,534,713.76
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		9,531,318.57	1,810,950.53	11,342,269.10

IV. Indicatorii tehnico-economici

IV.1. Indicatori maximali

Nr. crt.	TOTAL VALOARE INVESTIȚIE	VALOARE (fără TVA)	VALOARE (inclusiv TVA)
1.	TOTAL GENERAL	11.103.099,87	13.534.713,76
2.	Din care C+M	9.531.318,57	11.342.269,10

IV.2. Indicatori minimali

Construirea unor locuințe nZEB plus care vor cuprinde 30 de unități locative și 6 stații de reîncărcare de

mașini electrice.

IV.3. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare

Număr estimat persoane fizice deservite: 7270 (INS 2011)

IV.4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

- Termen de realizare a investiției: 05.01.2026
- Durata de execuție a lucrărilor: 19 luni

Ulmeni, 25.05.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local
Liviu Luca

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al Orașului Ulmeni
Gheorghe – Nicolae Matei