

HOTĂRÂREA nr. 103/2023

privind aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați ai investiției
„Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ”

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința extraordinară din 07 noiembrie 2023,
Văzând:

- Hotărârea Consiliului Local Baraolt nr. 64/2022 privind aprobarea participării Orașului Baraolt la Planul Național de redresare și reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Componenta I.2. – Construirea de locuințe nZEB plus- pentru tineri / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 prin depunerea proiectului ”Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ”,

- Hotărârea Consiliului Local Baraolt nr. 70/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de investiții și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția “Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ”,

Analizând Referatul de aprobare nr. 14412/2023 și Proiectul de hotărâre nr. 14413/2023 inițiate de primarul orașului Baraolt privind aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru investiția „Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ”,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 14414/2023 elaborat de Serviciul de dezvoltare locală, Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 înregistrate sub nr. 14490/2023, precum și Avizul de legalitate al secretarului general al orașului înregistrat sub nr. 14498/2023;

în conformitate cu prevederile:

- art. 5 alin. 1 lit. b, art. 9 și art. 10, precum și anexele nr. 5 -7 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată,
- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- văzând documentația tehnico economică elaborat de *Neroli General Solutions SRL*,

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), al art. 139 alin. 3 lit. e), art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă devizul general și indicatorii tehnico-economici actualizați ai investiției „Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ”, elaborat de *Neroli General Solutions SRL*, conform anexelor 1. și 2., care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Baraolt și Serviciul de dezvoltare locală.

Președinte de ședință
CONSILIER
SZAKÁCS LÁSZLÓ



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
DOMBI REKA HILDA

Baraolt, 07.11.2023.

Prezenta se comunică:

1 ex. Instituția Prefectului

1 ex. Primar

2 ex. Biroul A.P.L

1 ex. Compartimentul buget - contabilitate

1 ex. Serviciul dezvoltare

FAZA: PTh

Proiectant,
SC NEROLI GENERAL SOLUTIONS
S.R.L. (RO30644828 - J26/868/2012)

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Bardolţ nr. 103 /2023



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
CONSTRUIREA DE LOCUINTE NZEB PLUS PENTRU TINERI /LOCUINTE DE SERVICIU
PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT
1 MODUL = 6 UNITATI x 2 LOCATII = 12 UNITATI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare*	TVA	Valoare cu TVA
		(fără 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	72516.82	13778.20	86295.01
	Obiect 2_Amenajare incinta si imprejmuire	72516.82	13778.20	86295.01
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		72516.82	13778.20	86295.01
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	69687.14	13240.56	82927.70
	Obiect 3 _ Asigurare Utilitati	69687.14	13240.56	82927.70
Total capitol 2		69687.14	13240.56	82927.70
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
	Studii	3000.00	570.00	3570.00
3.1	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	Studiu topografic	0.00	0.00	0.00
	Studiu geotehnic	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	3000.00	570.00	3570.00
	studiu utilizare resurse regenerabile	1500.00	285.00	1785.00
	studiu nZeb	1500.00	285.00	1785.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	8000.00	1520.00	9520.00
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
	Proiectare	239000.00	45410.00	284410.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	103000.00	19570.00	122570.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	37000.00	7030.00	44030.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57308.57	0.00	57308.57
	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	5209.87	0.00	5209.87
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	26049.35	0.00	26049.35
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26049.35	0.00	26049.35
	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 (10%) (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	566036.03	107546.86	673582.88
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2500.00	475.00	2975.00
Total capitol 5		765844.60	134621.85	900466.45
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Obiect 5. Probe tehnologice și teste	28589.72	5432.05	34021.76
Total capitol 6		28589.72	5432.05	34021.76
TOTAL GENERAL		6505794.63	1225212.34	7731006.98
din care: C+M (1.2+1.3+1.4 +2+ 4.1+4.2+5.1.1)		4934339.81	937524.56	5871864.37

*În prețuri la data de 26.08.2023

Data elaborării:
26.08.2023

Întocmit,

Beneficiar/Investitor,
UAT ORASUL BARAOLT

PRIMAR
BENEDEK-HUSZAR Janos

Proiectant,
SC NEROLI GENERAL SOLUTION S.R.L.

Administrator,
Mihăiță ANDREI

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

privind aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați aferente investiției
"Construire locuințe de serviciu nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ, în Oraș Baraolt"

Extras din DALI elaborat de S.C. NEROLI GENERAL SOLUTIONS SRL



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

Valoarea totală a investiției este de (INV) 6.505.794,63 lei fără TVA, respectiv 7.731.006,98 lei inclusiv TVA, din care valoarea construcții - montaj (C+M) este de 4.934.339,81 lei fără TVA, respectiv 5.871.864,37 lei inclusiv TVA.

- 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:**

Pe terenul situat în str. Baroti Szabo David nr. 29 și str. Păcii nr. 26, oras Baraolt, jud. Covasna, CF 27242; 27241; 27235; 2723, se propune construirea a două construcții nZEB plus locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ. Imobilul are un regim de înălțime P+1E+M.

Construirea a două blocuri de locuințe rezidențiale / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ. Imobilul are regim de înălțime P+ 1E+M pe imobilele proprietatea Orașului Baraolt, înscrise în CF 27242, nr.cad. 27242 - curți construcții cu suprafața totală de 1370 mp și CF 27241, nr.cad. 27241 cu suprafața de 332 mp, împreună totalizând 1702 mp, respectiv imobilul înscris în CF 27235, nr.cad. 27235 cu suprafața de 488 mp și CF 27234, nr.cad.27234 cu suprafața de 836 mp, totalizând împreună 1324 mp.

Categoria de importanță a clădirii, conform HGR 766/96, este "C" - construcții de importanță normală. Clasa de importanță a construcției "III" (potrivit reglementărilor tehnice, indicative P100-1/2013). Înălțimea maximă a clădirii, măsurată de la cota terenului amenajat este de +11.00 metri.

Limite-str Baroti Szabo David, nr. 29

- limita N:- retras cca. 4.50 m față de axul drumului de categorie IV, respectiv 1.55m față de limita de proprietate.
- limita S: - retras cca. 25.32 m față de limita de proprietate.
- limita E: - retras cca 6.66 m față de limita de proprietate.
- limita V: -retras cca. 12.30 m față de limita de proprietate.

Vecinătăți

- limita N: -Drum de interes local, str. Baroti Szabo David.
- limita S:- vecin Benko Gyula.
- limita E: - vecin nr.cad. 23019 și vecin Benko Lajos.
- limita V- vecin S.C. Erpek SA, nr.cad. 24900.

Limite-str. Păcii nr. 26

- limita N: - retras cca 11.85 m față de limita de proprietate.
- limita S: - retras cca. 30.74 m față de limita de proprietate.
- limita E: - retras cca. 8.08 m față de axul drumului de categorie III, respectiv 6.13 m față de limita de proprietate.
- limita V: -retras cca. 13.20 m față de limita de proprietate.

Vecinătăți

- limita N:- vecin S.C. Erpek S.A..
- limita S: - vecin Bene Adalbert colt cu str. Pacii.
- limita E: - Drum de interes local, str. Păcii.

- limita V - vecin Bene Adalbert. Regim de înălțime

Inălțimea maximă propusă este de +11.00 metri.

Construcția propusă este o clădire P+1E+M cu dimensiunile generale de 10.00 m x15.70 m, cu o deschidere minimă de 2.15 m, respectiv maximă de 4.00 m. Suprafata construită este de 154.08 mp, suprafata utilă de 341.40 mp și înălțimea maximă este de 11.00 metri.

Clădirea este proiectată pe fundatii continue sub ziduri, realizate din beton simplu. Locuintele vor avea structura portant din stâlpi metalici executati din profile metalice laminate HEA, grinzi din profile metalice laminate HEA, șarpantă din lemn, învelitoare din tablă galvanizată vpsit in câmp electrostatic.

Ansamblul va fi racordat la utilități de la rețelele existente in zonă: alimentare cu apă potabilă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Centralizator zone si funcțiuni create

PARTER			
Indice	Denumire	Arie	H util
P.01	Living	20,99	2,60
P.02	Dormitor	12,72	2,60
P.03	Bucatarie	7,18	2,60
P.04	Hol	6,51	2,60
P.05	Baie	4,62	2,60
P.06	Living	20,99	2,60
P.07	Dormitor	12,72	2,60
P.08	Bucatarie	7,18	2,60
P.09	Hol	6,51	2,60
P.10	Baie	4,62	2,60
P.11	Hol+Casa scării	4,40	2,60
P.12	Windfang	5,47	2,60
P.13	Balcon	6,72	2,60
P.14	Balcon	6,72	2,60
P.15	Balcon	6,72	2,60
P.16	Balcon	6,72	2,60
Total parter		140,79	-

ETAJ			
Indice	Denumire	Arie	H util
E.01	Living	20,99	2,60
E.02	Dormitor	12,72	2,60
E.03	Bucatarie	7,18	2,60
E.04	Cămară	2,66	2,60
E.05	Hol	6,51	2,60
E.06	Baie	4,62	2,60
E.07	Living	20,99	2,60
E.08	Dormitor	12,72	2,60
E.09	Bucatarie	7,18	2,60
E.10	Cămară	2,66	2,60
E.11	Hol	6,51	2,60
E.12	Baie	4,62	2,60
E.13	Hol+Casa scării	4,40	2,60
E.14	Balcon	6,72	2,60
E.15	Balcon	6,72	2,60
E.16	Balcon	6,72	2,60
E.17	Balcon	6,72	2,60
Total etaj		140,64	-

MANSARDA			
<i>Indice</i>	<i>Denumire</i>	<i>Arie</i>	<i>H util</i>
M.01	Living	20,99	2,60
M.02	Dormitor	12,72	2,60
M.03	Bucatarie	7,18	2,60
M.04	Cămară	2,66	2,60
M.05	Hol	6,51	2,60
M.06	Baie	4,62	2,60
M.07	Living	20,99	2,60
M.08	Dormitor	12,72	2,60
M.09	Bucatarie	7,18	2,60
M.10	Cămară	2,66	2,60
M.11	Hol	6,51	2,60
M.12	Baie	4,62	2,60
M.13	Hol+Casa scării	4,40	2,60
M.14	Balcon	6,72	2,60
M.15	Balcon	6,72	2,60
M.16	Balcon	6,72	2,60
M.17	Balcon	6,72	2,60
Total mansardă		140,64	-

c) Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Indicatori financiari:

Valoarea totala (INV) 6.505.794,63 lei fara TVA, respectiv 7.731.006,98 lei cu TVA, din care constructii-montaj (C+M): 4.934.339,81 lei exclusiv TVA, respectiv 5.871.864,37 lei inclusiv TVA.

Indicatori socio economici:

1. Locuri de muncă menținute: 0,
2. Locuri de muncă nou-create: 0
3. Numar de locuri de munca create in faza de executie Forta de munca ocupata în faza de executie va fi determinata de castigatorul licitatiei de atribuire a lucrarii corelat cu încadrarea în graficul de executie, repartizat pe diferite meserii si faze de executie lucrari de constructii si instalatii.

Indicatori de rezultat:

1. Un contract de finanțare încheiat.
2. Reabilitarea energetică a blocului de locuințe: 1 buc.

Constructia este realizată astfel încât să respecte sănătatea și igiena utilizatorilor și a vecinilor, cât și protecția mediului. Impactul asupra mediului și a sănătății populației, care rezultă din activitățile desfășurate în cadrul investiției, în condițiile respectării instrucțiunilor de lucru, este nesemnificativ. Nu va fi afectată fauna, flora terestră și acvatică, monumentele ale naturii și arii prote-jate. Poluanții care pot afecta ecosistemele terestre și acvatice sunt cei rezultați în cazul unor accidente la executia lucrarilor de constructii. In vederea protejării ecosistemului existent în zona, in urma lucrarilor de construire, vor fi luate măsurile necesare pentru protejarea terenurilor adiacente. Toate aceste lucrări vor fi dimensionate conform legislației în vigoare, în conformitate cu prevederile reglementărilor de mediu.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este 26 luni.