

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**MUNICIPIUL TECUCI**  
**HOTĂRÂRE NR. 120**  
Din 28.06.2023

**Privind: aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului "Construire locuințe pentru tineri ANL, municipiul Tecuci, județul Galați"**

**Inițiator:** Lucian-Grigore COSTIN, primarul Municipiului Tecuci, jud. Galați;

**Număr de înregistrare și data depunerii proiectului :** 122 / 21.06.2023

Consiliul Local al Municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 28.06.2023;

**Având în vedere:**

- Referat de aprobare a inițiatorului, înregistrată sub nr. 30136 din 21.06.2023
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Investiții, înregistrat sub nr. 29796 din 19.06.2023;
- Documentația Studiu de Fezabilitate nr. 260/2023 întocmită de S.C. Expert Project Team S.R.L.;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1,2,4,5

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru SCENARIUL 2 din Studiul de Fezabilitate;

**În baza prevederilor:**

- art. 44 alin 1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 al 2 lit. b și alin 4 lit. d din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art.139 alin 3 lit. e din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 196 alin 1 lit. a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, conform anexei 1 la prezenta hotărâre și Studiul de Fezabilitate pentru obiectivului "**Construire locuințe pentru tineri ANL, municipiul Tecuci, județul Galați**", VARIANTA 2, întocmită de către S.C. Expert Project Team SRL.

**Art. 2.** Se aprobă devizul general estimativ al obiectivului de investiții menționat la art. 1, prevăzut în anexa, 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Prevederile Hotărârii Consiliului local Tecuci nr. 83 din 27.04.2023 se abrogă.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire prin grija primarului Municipiului Tecuci.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija Secretarului UAT Municipiul Tecuci

Președinte de ședință

JUMBEAUA ANI, - RODICA

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL AL UAT

Municipiul Tecuci

jr. Borșan George Lucian

**Indicatori tehnico – economici pentru obiectivului CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI - ANL**

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

|  | Lei fără tva  | TVA          | Lei cu TVA    |
|--|---------------|--------------|---------------|
| TOTAL GENERAL  | 34.488.054,54 | 6.454.276,18 | 40.942.330,72 |
| DIN CARE C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | 29.610.279,79 | 5.625.953,16 | 35.236.232,95 |

- 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;

**Indici generali:**

| Indicator                   | Construire locuințe pentru tineri - ANL | U.M.              |
|-----------------------------|---|-------------------|
|                             | Suprafața teren (At)                    | 3.618             |
| Suprafața construită (Ac)   | 865,00                                  | mp                |
| Suprafața desfășurată (Ad)  | 4.307,35                                | mp                |
| Suprafața utilă (Au)        | 3.166,50                                | mp                |
| P.O.T.                      | 23,91%                                  | %                 |
| C.U.T.                      | 1,19                                    | -                 |
| Categoria de importanță     | C (normală)                             | -                 |
| Clasa de importanță         | III                                     | -                 |
| Gradul de rezistență la foc | II                                      | -                 |
| Regim de înălțime           | P + 4E + POD                            | nivel             |
| Dimensiuni maxime in plan   | 55,40 x 15,55                           | m                 |
| H streașină                 | 14,20                                   | m                 |
| H coamă                     | 19,19                                   | m                 |
| H util mediu                | 2,6                                     | m                 |
| Volumul construcției        | 8.232,900                               | mc                |
| Accelerația terenului ag    | 0,35                                    | 'g                |
| Perioada de colț Tc         | 1,00                                    | s                 |
| Zona climatică              | -18,00                                  | C                 |
| Presiunea din vânt          | 0,6                                     | kPa               |
| Încărcarea din zăpadă       | 2,50                                    | kN/m <sup>2</sup> |

Obiectul de investiție presupune construirea a două tronsoane cu două scări de bloc, fiecare cu câte 20 de apartamente în regim de înălțime P + 4E + POD. Tronsonul de scară dispune de 4 apartamente cu două camere pe etaj, iar la nivelul parterului 3 apartamente cu două camere și 1 apartament cu o cameră destinat persoanelor cu dizabilități

| Unități de locuit                     |                            |                   |                             |                           |            |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------|------------|
| Etaj                                  | Apartament                 | Număr apartamente | Suprafață utilă apartamente | Suprafață utilă etaj [mp] | H util     |
| Parter                                | <b>Apartament 1 cameră</b> | <b>2</b>          | <b>93,55</b>                | <b>616</b>                | <b>260</b> |
|                                       | <b>Apartament 2 camere</b> | <b>6</b>          | <b>339,43</b>               |                           |            |
| Total apartamente nivel               |                            | 8                 |                             |                           |            |
| Etaj 1                                | <b>Apartament 2 camere</b> | 8                 | <b>454,17</b>               | <b>628,35</b>             | <b>260</b> |
| Etaj 2                                | <b>Apartament 2 camere</b> | 8                 | <b>452,68</b>               | <b>628</b>                | <b>260</b> |
| Etaj 3                                | <b>Apartament 2 camere</b> | 8                 | <b>451,65</b>               | <b>627,18</b>             | <b>260</b> |
| Etaj 4                                | <b>Apartament 2 camere</b> | 8                 | <b>451,65</b>               | <b>628,11</b>             | <b>260</b> |
| Total apartamente locuințe tineri ANL |                            | 40                |                             |                           |            |

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

Se prognozează un termen de implementare de 36 luni

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII

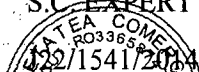
*ing. Trifan Dan*

ȘEF BIROU ADMINISTRARE

*ing. Balaban Mihai*

Proiectant,

S.C. EXPERT PROJECT TEAM S.R.L.



152/1541/2004-RO33658747- IAȘI-ROMÂNIA

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții  
„CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI - ANL”

ELABORAT LA DATA 03.04.2023

| Denumirea cantitatilor și subcategoriilor de cheltuieli  | Valoarea în lei în valoarea inițială | Valoarea în lei în actualitate | Valoarea în lei în actualitate |
|--|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           | <b>137.900,00</b>                    | <b>26.201,00</b>               | <b>164.101,00</b>              |
| <b>1.1 Obținerea terenului</b>   | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                    |
| obținerea terenului  | 0,00                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| <b>1.2 Amenajarea terenului</b>  | <b>35.200,00</b>                     | <b>6.688,00</b>                | <b>41.888,00</b>               |
| amenajarea terenului   | 35.200,00                            | 6.688,00                       | 41.888,00                      |
| <b>1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială</b>          | <b>78.200,00</b>                     | <b>14.858,00</b>               | <b>93.058,00</b>               |
| protecția mediului   | 78.200,00                            | 14.858,00                      | 93.058,00                      |
| <b>1.4 Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților</b>                                    | <b>24.500,00</b>                     | <b>4.655,00</b>                | <b>29.155,00</b>               |
| relocare utilități   | 24.500,00                            | 4.655,00                       | 29.155,00                      |
| <b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> | <b>325.300,00</b>                    | <b>61.807,00</b>               | <b>387.107,00</b>              |
| <b>2.1 Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>                           | <b>325.300,00</b>                    | <b>61.807,00</b>               | <b>387.107,00</b>              |
| Bransament apa, canalizare menajera incinta, gaze, energie electrică                             | 325.300,00                           | 61.807,00                      | 387.107,00                     |
| <b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             | <b>1.049.661,65</b>                  | <b>199.435,71</b>              | <b>1.249.097,36</b>            |
| <b>3.1 Studii</b>  | <b>20.000,00</b>                     | <b>3.800,00</b>                | <b>23.800,00</b>               |
| 3.1.1. Studii de teren   | 20.000,00                            | 3.800,00                       | 23.800,00                      |

„CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI ANL.”

Faza: S.F.



# S.C. EXPERT PROJECT TEAM S.R.L.

PROIECTARE EXPERTIZARE ASISTENȚĂ TEHNICĂ CONSULTANȚĂ

Iași Bd. Socola nr. 206A-208, et. 3, S1

J22/1541/2014 - CUI RO33658747

Tel-fax: 0332 443 399 / Tel: 0786 805 000 / E-mail: office@expertproject.ro / Web: www.expertproject.ro



|   |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.1.3. Alte studii specifice - studiu impact asupra sănătății   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>3.2 Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| Documentații avize  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>3.3 Expertizare tehnică</b>  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| Expertiză construcții   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor</b>  | <b>28.500,00</b>  | <b>5.415,00</b>   | <b>33.915,00</b>  |
| Certificat performanță energetică   | 28.500,00         | 5.415,00          | 33.915,00         |
| <b>3.5 Proiectare</b>   | <b>531.161,65</b> | <b>100.920,71</b> | <b>632.082,36</b> |
| 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 intervenții și deviz general  | 89.000,00         | 16.910,00         | 105.910,00        |
| 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor   | 47.161,65         | 8.960,71          | 56.122,36         |
| 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție   | 135.000,00        | 25.650,00         | 160.650,00        |
| 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție  | 260.000,00        | 49.400,00         | 309.400,00        |
| <b>3.6 Organizarea procedurilor de achiziție</b>  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| Documentație achiziție  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>3.7 Consultanță</b>  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.7.2. Auditul financiar  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>3.8 Asistență tehnică</b>  | <b>470.000,00</b> | <b>89.300,00</b>  | <b>559.300,00</b> |
| 3.8.1.1. Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor   | 235.000,00        | 44.650,00         | 279.650,00        |
| 3.8.1.2. Asistență tehnică din partea proiectantului pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 0,00              | 0,00              | 0,00              |

"CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI ANL"

Faza: S.F.

**S.C. EXPERT PROJECT TEAM S.R.L.**

PROIECTARE EXPERTIZARE ASISTENȚĂ TEHNICĂ CONSULTANȚĂ

Iași Bd. Socola nr. 206A-208, et. 3, S1

J22/1541/2014 - CUI RO33658747

Tel-fax: 0332 443 399 / Tel: 0786 805 000 / E-mail: office@expertproject.ro / Web: www.expertproject.ro



|   |                      |                     |                      |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| 3.8.2. Dirigenție de șantier  | 235.000,00           | 44.650,00           | 279.650,00           |
| <b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>   | <b>28.713.486,07</b> | <b>5.455.562,35</b> | <b>34.169.048,42</b> |
| <b>4.1. Construcții și instalații</b>   | <b>28.516.086,07</b> | <b>5.418.056,35</b> | <b>33.934.142,42</b> |
| terasamente   | 3.150.926,25         | 598.675,99          | 3.749.602,24         |
| rezistența  | 8.116.851,14         | 1.542.201,72        | 9.659.052,86         |
| arhitectura   | 7.508.087,31         | 1.426.536,59        | 8.934.623,89         |
| instalații electrice  | 1.902.386,99         | 361.453,53          | 2.263.840,51         |
| instalație paratrasnet  | 101.460,64           | 19.277,52           | 120.738,16           |
| instalații curenti slabi  | 202.921,28           | 38.555,04           | 241.476,32           |
| instalații sanitare   | 3.043.819,18         | 578.325,64          | 3.622.144,82         |
| instalații termice  | 4.489.633,29         | 853.030,32          | 5.342.663,61         |
| <b>4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale</b>  | <b>50.400,00</b>     | <b>9.576,00</b>     | <b>59.976,00</b>     |
| Montaj echipamente  | 50.400,00            | 9.576,00            | 59.976,00            |
| <b>4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj</b>                                | <b>147.000,00</b>    | <b>27.930,00</b>    | <b>174.930,00</b>    |
| Utilaje și echipamente cu montaj  | 147.000,00           | 27.930,00           | 174.930,00           |
| <b>4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| Utilaje și echipamente fără montaj  | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>4.5. Dotări</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| Dotări  | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>4.6. Active necorporale</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| Software, licențe   | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>  | <b>4.261.706,82</b>  | <b>711.270,12</b>   | <b>4.972.976,94</b>  |
| <b>5.1. Organizare de șantier</b>   | <b>725.742,15</b>    | <b>137.891,01</b>   | <b>863.633,16</b>    |
| Lucrări de construcții (2%)   | 580.593,72           | 110.312,81          | 690.906,53           |
| Cheltuieli conexe organizării șantierului (0,5%)  | 145.148,43           | 27.578,20           | 172.726,63           |
| <b>5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>   | <b>518.179,90</b>    | <b>0,00</b>         | <b>518.179,90</b>    |
| Taxa I.S.C. (0,6%)  | 177.661,68           | 0,00                | 177.661,68           |
| * conform Legea 10/95 (0,5%)  | 148.051,40           | 0,00                | 148.051,40           |
| * conform Legea 453/01 (0,1%)   | 29.610,28            | 0,00                | 29.610,28            |
| Casa Socială a Constructorului (0,5%)   | 148.051,40           | 0,00                | 148.051,40           |

" CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI ANL "

Faza: S.F.



# S.C. EXPERT PROJECT TEAM S.R.L.

PROIECTARE EXPERTIZARE ASISTENȚĂ TEHNICĂ CONSULTANȚĂ

Iași Bd. Socola nr. 206A-208. et. 3, S1

J22/1541/2014 - CUI RO33658747

Tel-fax: 0332 443 399 / Tel: 0786 805 000 / E-mail: office@expertproject.ro / Web: www.expertproject.ro



|   |                      |                     |                      |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| Taxa de timbru arhitect 0,05%                                   | 14.805,14            | 0,00                | 14.805,14            |
| <b>5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>                    | <b>3.017.784,77</b>  | <b>573.379,11</b>   | <b>3.591.163,88</b>  |
| Diverse și neprevăzute  | 3.017.784,77         | 573.379,11          | 3.591.163,88         |
| <b>5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>           | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| publicitate   | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| <b>6.1 Pregătirea personalului de exploatare</b>                | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| Pregătire personal  | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>6.2 Probe tehnologice și teste</b>                           | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| Probe   | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>34.488.054,54</b> | <b>6.454.276,18</b> | <b>40.942.330,72</b> |
| din care C+M  | 29.610.279,79        | 5.625.953,16        | 35.236.232,95        |

Proiectant,

S.C. EXPERT PROJECT TEAM S.R.L.