

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 54 DIN 20.03.2025

Privind: Aprobarea depunerii proiectului "Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale" Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci, în cadrul Programului multianual privind constructia de locuinte sociale finantat de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, precum și a cheltuielilor legate de acest proiect

Inițiator: Lucian-Grigore Costin, Primarul Municipiului Tecuci, Județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 54 / 20.03.2025

Consiliul Local al Municipiului Tecuci, Județul Galați, întrunit în ședință _____

în data de _____;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 20681 / 20.03.2025;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Fonduri Externe, înregistrat sub nr. 20322/19.03.2025;
- Avizele emise de comisiile de specialitate nr. 1, 2, 3, 4, 5;
- Programul privind constructia de locuinte sociale si de necesitate, derulat conform Legii locuintei nr. 114/1996, finantat de catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- Documentatia tehnico-economica D.A.L.I- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, Proiect nr. 434 din 2024, elaborata de BDP CONSTRUCT SRL pentru obiectivul de investitii „Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale”, Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci.

În baza prevederilor:

- Legii Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. 2, art. 133 alin. 1 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. d și art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 240 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă depunerea proiectului „*Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale*” **Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci**, in cadrul Programului de constructii de locuinte sociale si necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996, finantat de catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei.

Art. 2. Se aprobă valoarea totală a obiectivului de investiții "*Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale*", **Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci**, in cuantum de **10.449.187,25 lei fără TVA, respectiv 12.421.982,93 lei cu TVA**, conform Devizului General - Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 3. Sumele reprezentand cheltuieli neeligibile si/sau conexe ce pot aparea pe durata implementarii proiectului "*Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale*" **Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci** pentru implementarea proiectului in conditii optime, se vor asigura din bugetul local al UAT Municipiul Tecuci.

Art. 4. Se aproba participarea UAT Municipiul Tecuci, judetul Galati, la Programului Multianual privind construcția de locuințe sociale, pentru obiectivul de investitii „**Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale**” **Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci**.

Art. 5. Se împuternicește Primarul Municipiului Tecuci, pentru semnarea contractului de finanțare aferent obiectivului de investitii „**Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale**” **Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci**, precum și a tuturor documentelor aferente proiectului.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire prin grija Serviciului Fonduri Externe și a Primarului Municipiului Tecuci.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija Secretarului UAT Municipiul Tecuci.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lucian-Grigore COSTIN**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Jr. George Lucian BORȘAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR
REFERAT DE APROBARE
Nr. 20621 / 20.03.2025

Privind: Aprobarea depunerii proiectului "Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale" Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci, în cadrul Programului multianual privind constructia de locuinte sociale finantat de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, precum și a cheltuielilor legate de acest proiect

Obiectivul de investitii cu denumirea: **"Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale" Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci**, urmareste sa asigure coeziunea sociala si teritoriala astfel încât avantajele creșterii si ale creării de locuri de munca sa fie accesibile pe scara larga, iar cei care trebuie sa facă fata sărăciei si excluziunii sociale sa aibă posibilitatea de a avea o viață lunga si de a avea un rol active in societate. De asemenea, se dorește elaborarea si punerea in aplicare a unor programe care vizează promovarea inovării sociale in rândul grupurilor celor mai vulnerabile.

Programul de constructii de locuinte sociale si de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 are ca scop construirea de locuinte sociale - locuinte cu chirie subventionata, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevazute de lege, carora nivelul de existenta nu le permite accesul la o locuinta in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile pietei. Obiectivul ce se doreste a fi atins este asigurarea unor conditii de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajoase. Promovarea investitiilor de locuinte sociale reprezinta sarcina autoritatilor publice locale.

Sursele de finanțare ale acestui program provin de la bugetele locale și din bugetul de stat. Desfășurarea procesului investițional pentru construcția de locuințe sociale intră în sarcina autorităților administrației publice locale, cu finanțare din bugetele proprii. Statul sprijina financiar construcția de astfel de locuințe, prin alocarea de fonduri de la bugetul de stat în completarea fondurilor din bugetele locale, prin intermediul bugetului Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, la solicitarea fundamentată a consiliilor locale.

Prin obiectivul de investitie **„Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale”**, str. Prundului, nr. 28, CF 104297, Municipiul Tecuci, Judetul Galati, se propune **reconversia dintr-o cladire administrativa in locuinte sociale** cu regimul de P+1E, cu 14 spații de locuit prevăzute fiecare cu un hol de acces, o baie , o debara, o bucătărie și un dormitor.

Astfel, se constată un interes ridicat in cadrul politicii de dezvoltare a Municipiului Tecuci pentru promovarea incluziunii sociale si a dezvoltării resurselor umane.

Avand in vedere cele expuse mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea depunerii proiectului **"Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale" Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci**, în cadrul Programului multianual privind constructia de locuinte sociale finantat de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, precum și a cheltuielilor legate de acest proiect.

P R I M A R
Lucian-Grigore COSTIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL FONDURI EXTERNE
RAPORT DE SPECIALITATE
Nr. 20322/19.03.2025

Privind: Aprobarea depunerii proiectului "Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale" Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci, în cadrul Programului multianual privind constructia de locuinte sociale finantat de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, precum și a cheltuielilor legate de acest proiect,

Municipiul Tecuci se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuință din partea persoanelor care se constituie cazuri sociale. Numărul cererilor depășind numărul spațiilor locative deținute de Primărie, se solicită construirea de locuințe, pentru a se soluționa măcar în parte această problemă.

Astfel, se constată un interes ridicat în cadrul politicii de dezvoltare a Municipiului Tecuci pentru promovarea incluziunii sociale și a dezvoltării resurselor umane.

Sursele de finanțare ale acestui program provin de la bugetul local și din bugetul de stat. Desfășurarea procesului investitional pentru constructia de locuinte sociale intra în sarcina autoritatilor administratiei publice locale, cu finanțare din bugetele proprii. Statul sprijina financiar constructia de astfel de locuinte, prin alocarea de fonduri de la bugetul de stat în completarea fondurilor din bugetele locale, prin intermediul bugetului Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice și Administratiei, la solicitarea fundamentata consiliilor locale.

Prin implementarea proiectului de investiții se urmărește asigurarea integrării în societate, combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, asigurarea dreptului fundamental, cum ar fi dreptul la locuință pentru toate categoriile de persoane, inclusiv a persoanelor vulnerabile.

Imobilul este situat în Municipiul Tecuci, Str. Prundului, Nr. 28, cu o suprafață de teren totală de 18.426 mp înscrisă în Cartea Funciară nr. 104297. Clădirea are funcționalul specific unei școli, aceasta are forma de "L" în plan, având dimensiunile maxime de 45,50 x 28,00 m cu o suprafața construită de 624,00 mp și suprafața desfășurată de 1248,00 mp.

Prin obiectivul de investiție „**Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale**”, str. Prundului, nr. 28, CF 104297, Municipiul Tecuci, Judetul Galati, se propune reconversia dintr-o cladire administrativa in locuinte sociale cu regimul de P+1E, cu 14 spații de locuit prevăzute fiecare cu un hol de acces, o baie, o debara, o bucătărie și un dormitor.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiție „**Reconversie funcțională din clădire administrativă în locuințe sociale**”, Str. Prundului, Nr. 28, Municipiul Tecuci, conform Devezului General al investiției este în cuantum de **12.421.982,93 cu TVA**, din care **8.250.410,42** cu TVA reprezintă **cheltuieli eligibile** asigurate din Programul Multianual privind construcția de locuințe sociale, iar suma de **4.171.572,51** cu TVA reprezentând **cheltuielilor neeligibile** asigurate din bugetul local.

Având în vedere cele expuse mai sus, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea depunerii proiectului "Reconversie functionala din cladire administrativa in locuinte sociale" din Municipiul Tecuci, str. Prundului, nr. 28, judetul Galati, în cadrul Programului multianual privind constructia de locuinte sociale finantat de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice și Administratiei, precum și a cheltuielilor legate de acest proiect.

Sef Serviciu Fonduri Externe

Ioana POP

Întocmit

Ianina Catalina ANTOHE

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN CLADIRE ADMINISTRATIVA IN LOCUINTE SOCIALE"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	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	366,461.45	69,627.67	436,089.12
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	3,717.43	706.32	4,423.75
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00		0.00
	TOTAL CAPITOL 1	370,178.89	70,333.99	440,512.88
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	308,593.93	57,112.45	357,706.78
	TOTAL CAPITOL 2	308,593.93	57,112.45	357,706.78
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	18,000.00	3,420.00	21,420.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.3	Expertizare tehnică	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	427,800.00	81,282.00	509,082.00
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 intervenții și deviz general	152,800.00	29,032.00	181,832.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	210,000.00	39,900.00	249,900.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7	Consultanță	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.8	Asistență tehnică	155,000.00	29,450.00	184,450.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	65,000.00	12,350.00	77,350.00
3.8.2	Dirigență de șantier	90,000.00	17,100.00	107,100.00
	TOTAL CAPITOL 3	703,300.00	133,627.00	836,927.00
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5,262,240.39	999,825.71	6,262,066.30
4.1.1	Construcții și instalații	5,262,240.39	999,825.71	6,262,066.30
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	682,695.00	129,712.05	812,407.05

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		5,944,935.59	1,129,537.76	7,074,473.35
Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	71,720.97	13,626.98	85,347.95
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	71,720.97	13,626.98	85,347.95
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	66,052.07	0.00	66,052.07
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	30,023.67	0.00	30,023.67
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6,004.73	0.00	6,004.73
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	30,023.67	0.00	30,023.67
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	550,000.00	104,500.00	654,500.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		687,773.04	118,126.98	805,900.02
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Prepararea 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
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,841,832.35	349,967.15	2,191,899.50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	600,473.44	114,089.95	714,563.39
TOTAL CAPITOL 7		2,442,305.79	464,057.10	2,906,462.89
TOTAL GENERAL		10,449,187.25	1,972,795.68	12,421,982.93
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,004,734.39	1,140,899.53	7,145,633.92

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	12,421,982.93
buget de stat	8,250,410.42
buget local	4,171,572.51

Cost unitar aferent investiției	4,549.04	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,320.00	m ²

Beneficiar:
UAT MUNICIPIUL TEŢUCI
Primar, Lucian Grigore Costin

SC BLD
CONSTRUCŢII
SRL
M.E. BUCUREȘTI