

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 55 DIN 20.03.2025

Privind: Aprobarea depunerii proiectului "Construire 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: 55/20.03.2025

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

în data de _____;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 20683/20.03.2025;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Fonduri Externe, înregistrat sub nr. 20324/19.03.2025;
- 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 S.F.- Studiu de Fezabilitate, Proiect nr. 501 din 2025, elaborata de BDP CONSTRUCT SRL pentru obiectivul de investitii „Construire locuințe sociale”, amplasat in 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 „**Construire locuinte sociale**” str. Prundului, nr. 28, Municipiul Tecuci, în cadrul Programului de construcții de locuințe sociale și necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
- Art. 2.** Se aprobă valoarea totală a obiectivului de investiții „**Construire locuinte sociale**”, str. Prundului, nr. 28, Municipiul Tecuci, în cuantum de **20.629.717,71 lei fara TVA, respectiv 24.524.228,30 lei cu TVA**, conform Devizului General, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 3.** Sumele reprezentând cheltuieli neeligibile și/sau conexe ce pot apărea și durata implementării proiectului „**Construire locuinte sociale**” str. Prundului, nr. 28, Municipiul Tecuci, pentru implementarea proiectului în condiții optime, se vor asigura din bugetul local al UAT Municipiul Tecuci.
- Art. 4.** Se aprobă participarea UAT Municipiul Tecuci, județul Galați, la Programului Multianual privind construcția de locuințe sociale, pentru obiectivul de investiții „**Construire locuințe sociale**” str. Prundului, nr. 28, Municipiul Tecuci.
- Art. 5.** Se împuternicește Primarul Municipiului Tecuci, pentru semnarea contractului de finanțare aferent obiectivului de investiții „**Construire locuințe 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. 20625 / 20.03.2025

Privind: Aprobarea depunerii proiectului "Construire 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. Lipsa unei locuințe reprezintă un factor important al excluziunii sociale influențând direct gradul de educație al individului, lipsa de calificare, conducând astfel la o lipsa a participării acestuia în economia formală.

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 investiție „**Construire locuinte sociale**”, str. Prundului, nr. 28, CF 104297, Municipiul Tecuci, Judetul Galati, este propusa construirea a 5 locuinte sociale (cladiri independente), cu număr total de 30 de apartamente, ce vor deservi persoanelor aflate in risc social.

Fiecare cladire va avea regimul de înălțime P+1E, cu 6 spații de locuit, prevazute fiecare cu un hol de acces, o baie , o debara, o bucătărie și un dormitor. La parterul clădirii se află o zona comună de acces denumită hol/casă scării și o cameră tehnică. Fiecare clădire dispune de un acces principal comun pentru cele 6 spații de locuit. 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 "**Construire 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 COȘTIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL FONDURI EXTERNE
RAPORT DE SPECIALITATE
Nr. 20324/19.03.2025

Privind: Aprobarea depunerii proiectului "Construire 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,

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

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.

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

Terenul, unde se dorește construirea viitoarelor locuințe sociale, se află în proprietatea Municipiului Tecuci și este situat în strada Prundului, Nr. 28. Terenul este înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 104297. Terenul face parte din suprafața totală de 18426 mp, fiind situat în zona Cartierului Bălcescu, zonă de locuințe, fabrici și servicii publice.

Prin obiectivul de investitie „**Construire locuinte sociale**”, str. Prundului, nr. 28, CF 104297, Municipiul Tecuci, Judetul Galati, este propusa construirea a 5 locuinte sociale (cladiri independente), cu număr total de 30 de apartamente, ce vor deservi persoanelor aflate in risc social.

Fiecare cladire va avea regimul de înălțime P+1E, cu 6 spații de locuit, prevazute fiecare cu un hol de acces, o baie , o debara, o bucătărie și un dormitor. La parterul clădirii se află o zona comună de acces denumită hol/casă scării și o cameră tehnică. Fiecare clădire dispune de un acces

principal comun pentru cele 6 spații de locuit.

Astfel, valoarea obiectivului de investitii **„Construire locuințe sociale”** Str. Prundului, nr. 28, Municipiul Tecuci, conform Devizului General al investiției, este **în cuantum de 24.524.228,30 cu TVA** din care **15.251.303,95** cu TVA reprezintă **cheltuieli eligibile** asigurate din Programul Multianual privind construcția de locuințe sociale, iar **9.272.924,35** cu TVA reprezentând cheltuielilor neeligibile.

Avand in vedere cele expuse mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea depunerii proiectului **“Construire 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.

Sef Serviciu Fonduri Externe

Ioan POP

Întocmit

Ianina Catalina ANTOHE

Anexa 1 la HCL nr.

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție : "CONSTRUIRE 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 | 723.746,60 | 137.311,83 | 861.258,43 |
| 1.3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială | 11.392,25 | 2.202,53 | 13.794,78 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților | 0,00 | | 0,00 |
| | TOTAL CAPITOL 1 | 735.138,85 | 139.714,33 | 874.853,18 |
| Capitolul 2 | | | | |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului | | | | |
| 2 | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului | 1.293.907,52 | 245.842,43 | 1.539.749,95 |
| | TOTAL CAPITOL 2 | 1.293.907,52 | 245.842,43 | 1.539.749,95 |
| Capitolul 3 | | | | |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | |
| 3.1 | Studii | 20.000,00 | 3.800,00 | 23.800,00 |
| 3.2 | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 5.000,00 | 950,00 | 5.950,00 |
| 3.3 | Expertizare tehnică | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.4 | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor | 40.000,00 | 7.600,00 | 47.600,00 |
| 3.5 | Proiectare | 805.000,00 | 152.950,00 | 957.950,00 |
| 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 | 235.000,00 | 44.650,00 | 279.650,00 |
| 3.5.4 | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 100.000,00 | 19.000,00 | 119.000,00 |
| 3.5.5 | Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 50.000,00 | 9.500,00 | 59.500,00 |
| 3.5.6 | Proiect tehnic și detalii de execuție | 420.000,00 | 79.800,00 | 499.800,00 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 25.000,00 | 4.750,00 | 29.750,00 |
| 3.7 | Consultanță | 50.000,00 | 9.500,00 | 59.500,00 |
| 3.8 | Asistență tehnică | 286.000,00 | 54.340,00 | 340.340,00 |
| 3.8.1 | Asistență tehnică din partea proiectantului | 116.000,00 | 22.040,00 | 138.040,00 |
| 3.8.2 | Dirigenție de șantier | 170.000,00 | 32.300,00 | 202.300,00 |
| | TOTAL CAPITOL 3 | 1.231.000,00 | 233.890,00 | 1.464.890,00 |
| Capitolul 4 | | | | |
| Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | 9.926.149,43 | 1.885.968,39 | 11.812.117,82 |
| 4.1.1 | Construcții și instalații | 9.926.149,43 | 1.885.968,39 | 11.812.117,82 |
| 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 | 1.495.033,05 | 284.056,28 | 1.779.089,33 |

| | | | | |
|---|--|----------------------|---------------------|----------------------|
| 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 | | 11,421,182.48 | 2,170,024.67 | 13,591,207.15 |
| Capitolul 5 Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de șantier | 71,292.72 | 13,545.62 | 84,838.34 |
| 5.1.1 | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 71,292.72 | 13,545.62 | 84,838.34 |
| 5.1.2 | Cheltuieli conexe organizării șantierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.2 | Comisioane, taxe, cote, costul creditului | 132,293.58 | 0.00 | 132,293.58 |
| 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 | 60,133.44 | 0.00 | 60,133.44 |
| 5.2.3 | Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 12,026.69 | 0.00 | 12,026.69 |
| 5.2.4 | Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 60,133.44 | 0.00 | 60,133.44 |
| 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 | 600,000.00 | 114,000.00 | 714,000.00 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare și publicitate | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 5 | | 803,586.30 | 127,545.62 | 931,131.92 |
| 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) | 3,671,930.40 | 697,666.78 | 4,369,597.17 |
| 7.2 | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț | 1,472,772.16 | 279,826.71 | 1,752,598.87 |
| TOTAL CAPITOL 7 | | 5,144,702.55 | 977,493.49 | 6,122,196.04 |
| TOTAL GENERAL | | 20,629,717.71 | 3,894,510.59 | 24,524,228.30 |
| Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | | 12,026,688.53 | 2,285,070.82 | 14,311,759.35 |

| | |
|---|----------------------|
| TOTAL GENERAL (cu TVA) din care: | 24,524,228.30 |
| buget de stat | 15,251,303.95 |
| buget local | 9,272,924.35 |

| | | |
|---|----------|----|
| Cost unitar aferent investiției | 5,393.13 | |
| Suprafata construita desfasurata a imobilului Acđ | 2,230.00 | mp |

Beneficiar:
 UAF MUNICIPIUL TEUCUCI
 Primar, Lucian Grigore Costin

Proiectant:
 SC BDP GENESIS SRL
 nr. 166, Strada Paul