

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 50134 din 20.07.2022**

**privind modificarea H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018**

**PROIECT: Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman;**

Axa Prioritară 13: Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii,

Prioritatea de investiții 9b: Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale,

Obiectivul Specific 13.1 - Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România

Apel de proiecte: POR/2018/13/13.1/1/7 REGIUNI

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Analizând referatul de aprobare nr. 50136 din 20.07.2021 înaintat de către doamna Leonard ACHIRILOAEI Primar al Municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 50215 din 21.07.2022 al Serviciului Managementul Proiectelor și Direcției Economice;

Văzând avizul de legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.07.2022 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.07.2022 al Comisiei pentru buget - finanțe, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.07.2022 al Comisiei juridice.

Având în vedere Apelul de proiecte nr. 1, Axa Prioritară 13: Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 9b: Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectivul Specific 13.1 - Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. "b", alin. (4), lit. "d", alin. (7), lit. "n", ale art. 139, alin. (1), ale art. 140, alin. (1), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1.** Se modifică articolele 3 și 4 din H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018, care vor avea următorul conținut:

*Art. 3. Se aprobă valoarea totală a proiectului: „Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman”, în cuantum de 41.973.462,37 lei (fără TVA) respectiv 49.815.449,52 lei (inclusiv T.V.A.) din care 44.856.725,97 lei (inclusiv T.V.A.) pentru clădiri și 4.958.723,55 lei (inclusiv T.V.A.) pentru str. Fabricii și căile de acces.*

*Art. 4. Se aprobă contribuția proprie în proiect a Municipiului Roman, reprezentând 2% din valoarea eligibilă a proiectului „Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman”, în cuantum de 380.016,54 lei, precum și cheltuiala neeligibilă în cuantum de 30.814.622,60 lei (inclusiv TVA).*

**ART. 2.** Se modifică anexa la H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018, conform anexeii la prezenta hotărâre.

**ART 3.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare pe site-ul propriu [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro).

**ART. 4.** Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul general al municipiului Roman, autorităților și persoanelor interesate.

**Inițiator**

**Primarul municipiului Roman,  
Leonard ACHIRILOAEI**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție	___	Voturi „pentru”	___
Nr. total al aleșilor locali prezenți	___	Voturi „împotrivă”	___
Nr. total al aleșilor locali absenți	___	Abțineri	___
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	___		___

**PROIECT: Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman;**

Primăria Roman implementează proiectul: „**Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman**”, în cadrul Programului Operațional Regional 2014 - 2020, Axa Prioritară 13: Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 9b: Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectivul Specific 13.1 - Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România, beneficiarul acestui proiect fiind Municipiul Roman din județul Neamț.

Obiectivul principal privind realizarea investiției este reprezentat de reabilitarea și transformarea în adăposturi sociale a patru corpuri de clădire, precum și implementarea măsurilor de eficiență energetică pentru corpurile de clădire vizate, având ca scop:

- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic interior;
- ✓ Reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- ✓ Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă de consum;
- ✓ Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie, conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie.

În cadrul acestui proiect, se propune reabilitarea a 4 construcții situate în Str. Fabricii, care funcționează în prezent drept adăposturi sociale, clădiri care, prin reabilitare, să asigure un trai decent și confortabil persoanelor ce le vor utiliza. Fiecare construcție cuprinde: 4 x 52 spații locuințe sociale; 8 căi de acces, din care 6 pe fațadele principală și secundară și 2 pe fațadele laterale.

Cele 4 clădiri se află pe un teren în suprafață total de 37.292,00 mp.

Clădirile vor fi recompartimentate, pentru obținerea a câte 28 de adăposturi / corp, rezultând în total 112 adăposturi / 4 corpuri.

Spațiile de locuit nou amenajate – locuințe sociale vor fi formate, pe fiecare corp, din 22 unități de locuit cu 2 camere, având suprafața de aprox. 56,67 mp și 6 unități de locuit cu o cameră, având suprafața utilă de aprox. 41,39 mp.

Lucrările de intervenție propuse prin Proiectul tehnic de execuție (PTh) pentru reabilitarea corpurilor C1, C2, C3, C4, sunt:

- ✓ Lucrări premergătoare,
- ✓ Lucrări de modernizare a imobilului la interior:
  - Recompartimentare interioara
  - Montare timplarie interioara (uși și ferestre)
  - Refacere pardoseli (gresie si parchet)
  - Executare finisaje (tencuieli și placări cu faianță)

- Igienizare clădiri
- Montare instalatii sanitare (canalizare, alimentare cu apa)
- Montare instalații electrice – iluminat+prize
- Montare instalații termice – sobe pe lemne
- ✓ Lucrări de modernizare a imobilului la exterior:
  - Montare termoizolație polistiren expandat ignifugat 10 cm
  - Montare tamplarie din profile PVC cu geam termoizolant
  - Montarea contorilor electrice într-o anexă la fiecare corp de clădire
  - Termoizolare soclu + finisare cu tencuieli decorative
  - Montaj rețele alimentare cu apă și canalizare exterioară
  - Refacere trotuare
  - Amenajare rampe persoane cu dizabilități
- ✓ Lucrările generale de intervenție propuse pentru reabilitarea clădirilor,
- ✓ Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirilor conform auditului energetic,
- ✓ Lucrări de amenajări exterioare:
  - Accesul în cele două corpuri se va face prin intermediul aleilor de incintă propuse, realizate din beton armat, având lățime de 2,00 m, suprafața totală 2.942,89 mp.
  - Trotuarele aferente clădirilor vor fi refăcute, fiind realizate din beton armat, având panta de min 3% și prevăzute cu dop de bitum în zona fundației.
  - Curtea interioară va fi reamenajată prin refacerea spațiilor verzi, așternerea de pământ fertil și însămânțarea cu gazon, suprafața de 15.036,01 mp.

Totodată, se vor reabilita și moderniza drumurile aferente acestor clădiri respectiv:

- ✓ Strada Fabricii - Lungimea străzii este de 775,00 m - se amenajează de la intersecția cu drumul județean DJ 207 B până la intersecția la drumul de acces către locuințele sociale,
- ✓ Căile de acces la locuințele sociale - Lungimea străzilor este de 281,00 m se construiesc adiacent cu strada Fabricii.

**Principalii indicatori tehnico - economici ai investiției** sunt:

**1. Valoarea totală a investiției: 49.815.449,52 lei ( inclusiv TVA) din care 44.856.725,97 lei (inclusiv T.V.A.) pentru clădiri și 4.958.723,55 lei ( inclusiv TVA) pentru strada Fabricii și căile de acces.**

Valoarea eligibilă a proiectului (inclusiv T.V.A.) = 19.000.826,92 lei

Valoare neeligibilă: 30.814.622,60 lei

**2. Durata totală de realizare a proiectului: 27 luni**

**3. Finanțarea investiției:**

Investiția va fi finanțată astfel:

**I. 98%** din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectului = **18.620.810,38 lei** din Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat = finanțare nerambursabilă;

**II. 2%** din totalul cheltuielilor eligibile = **380.016,54 lei** plus cheltuielile neeligibile = **30.814.622,60 lei** din bugetul local al Municipiului Roman.

**Efectele realizării investiției sunt:** reabilitarea, modernizarea și îmbunătățirea infrastructurii locuințelor și străzilor, precum și creșterea calității vieții populației din Municipiul Roman.

PROIECT



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604, E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

Emitent: CABINET PRIMAR  
Nr. 50136 din 20.07.2022

---

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018

**PROIECT:** Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman

Axa Prioritară 13: Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii

Prioritatea de investiții 9b: Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale,

Obiectivul Specific 13.1 - Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România,

Apel de proiecte: POR/2018/13/13.1/1/7 REGIUNI

Ca urmare a realizării Proiectului Tehnic de execuție (PTh) pentru clădirile cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii" și pentru Strada Fabricii și căile de acces la locuințele sociale, au fost trecute în categoria cheltuielilor neeligibile sumele cu care s-au majorat cheltuielile de realizare a obiectivului de investiții, ceea ce a implicat majorarea valorii totale a proiectului „Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman”.

- Se propune modificarea articolului 3 din H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018 prin actualizarea valorii totale a proiectului de la 14.737.104,22 lei conform H.C.L. nr. 193/2018, la **41.973.462,37 lei (fără TVA) respectiv 49.815.449,52 lei**

(inclusiv T.V.A.) din care **44.856.725,97 lei** (inclusiv T.V.A.) pentru clădiri și **4.958.723,55 lei** (inclusiv T.V.A.) pentru str. Fabricii și căile de acces.

- Se propune modificarea articolului 4 din H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018 prin menținerea valorii contribuției proprii (2%) la **380.016,54 lei** și majorarea **cheltuielilor neeligibile** de la **309.479,19 lei** conform H.C.L nr. 193/2018, la **30.814.622,60 lei** (inclusiv TVA).

- Se modifică anexa la H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018 conform modificărilor sus-menționate.

Acest proiect este finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2014 - 2020, Axa Prioritară 13: Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 9b: Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectivul Specific 13.1 - Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România.

Prin proiectul care a primit finanțare se dorește reabilitarea celor 4 corpuri de clădire în care locuiește populație defavorizată și modernizarea străzilor prin care se face accesul la aceste locuințe.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Serviciul Managementul Proiectelor și Direcției Economice în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**Inițiator,  
PRIMAR  
Leonard ACHIRILOAEI**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.                      www.primariaroman.ro  
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



---

Emitent: Serviciul Managementul Proiectelor și Direcția Economică  
Nr. 50215 din 21.07.2022

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018

**PROIECT:** „Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman”,

**Axa Prioritară 13: Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii**

**Prioritatea de investiții 9b: Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale,**

**Obiectivul Specific 13.1 - Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România,**

**Apel de proiecte: POR/2018/13/13.1/1/7 REGIUNI**

Analizând referatul de aprobare a domnului Primar Leonard Achiriloaei prin care se propune aprobarea noilor indicatori tehnico - economici și a noilor valori de execuție în cadrul proiectului „Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman”, facem următoarele precizări:

Ca urmare a realizării proiectului Tehnic de execuție (PTh) pentru clădirile cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii" și pentru Strada Fabricii și căile de acces la locuințele sociale, au fost trecute în categoria cheltuielilor neeligibile sumele cu care s-au majorat cheltuielile de execuție, ceea ce a dus la majorarea valorii totale a proiectului, „Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman”.



La elaborarea documentației PTh pentru reabilitare clădiri, au rezultat (prin programul de proiectare) în noul deviz general, următoarele valori:

- *Cap. 1. Cheltuieli cu obținerea și amenajarea terenului - 340.231,41 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților - 1.500.904,39 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 3. Cheltuieli pentru proiectare și asisitență tehnică - 436.138,00 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 4. Cheltuieli pentru investiția de bază - 37.658.719,53 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 5 Alte cheltuieli - 4.885.032,64 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste de predare la beneficiar – 35.700,00 lei (inclusiv TVA)*

La elaborarea documentației PTh pentru reabilitare Strada Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale, a rezultat (prin programul de proiectare) în noul deviz general, următoarele valori:

- *Cap. 1. Cheltuieli cu obținerea și amenajarea terenului la 95.045,42 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 3. Cheltuieli pentru proiectare și asisitență tehnică – 146.632,99 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 4. Cheltuieli pentru investiția de bază - 4.310.899,84 lei (inclusiv TVA)*
- *Cap. 5 Alte cheltuieli – 406.145,30 lei (inclusiv TVA)*

Ca urmare este necesară majorarea valorii totale și a valorii contribuției proprii, a proiectului „**Reabilitarea și modernizarea clădirilor cu destinație socială pentru populația cartierului urban defavorizat "Zona Fabricii", reabilitarea Străzii Fabricii și construire căi de acces la locuințele sociale în Municipiul Roman**”, astfel **încât:**

- Se propune modificarea articolului 3 din H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018 prin actualizarea valorii totale a proiectului de la 14.737.104,22 lei conform H.C.L. nr. 193/2018, la **41.973.462,37 lei (fără TVA) respectiv 49.815.449,52 lei (inclusiv T.V.A.) din care 44.856.725,97 lei (inclusiv T.V.A.) pentru clădiri și 4.958.723,55 lei (inclusiv T.V.A.) pentru str. Fabricii și căile de acces.**

- Se propune modificarea articolului 4 din H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018 prin menținerea valorii contribuției proprii (2%) la **380.016,54 lei** și majorarea **cheltuielilor neeligibile** de la 309.479,19 lei conform H.C.L nr. 193/2018, la **30.814.622,60 lei (inclusiv TVA).**

Se modifică anexa la H.C.L. nr. 193 din 21.08.2018 conform modificărilor sus-menționate.

În acest moment nu sunt identificate resurse suplimentare care să asigure cofinanțarea propusă.

Față de cele expuse, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate, însă excede posibilității asigurării finanțării de către autoritatea publică locală. Prin majorarea cheltuielilor neeligibile, așa cum am arătat mai sus, acesta a devenit excesiv de împovăرات pentru bugetul local.

**Șef Serviciu Managementul Proiectelor,**  
**Nadia Cîrcu**

**Director D.E.,**  
**Ciprian Dorin Alexandru**