

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 22746 din 19.03.2025

privind aprobarea depunerii cererii de finantare, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent obiectivului de investitie „Construire locuințe sociale și de necesitate, 36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 22748 din 19.03.2025 întocmit și înaintat de către Primarul Municipiului Roman – Dan-Laurențiu Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 22835 din 19.03.2025, întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul pentru legalitate nr. din dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. din al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. din al Comisiei buget finanțe, precum și avizul favorabil nr. din al Comisiei juridice;

Având în vedere prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată, precum și H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții financiare din fonduri publice precum și a Normelor pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. „b” și „d”, alin. 4, lit. „d”, al art. 139 ,alin.3, lit.a ,al art. 140, alin. 1, precum și al art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba depunerea cererii de finantare a obiectivului de investitii „Construire locuințe sociale și de necesitate, 36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț”.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenti obiectivului de investiții “**Construire locuințe sociale și de necesitate, 36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț**”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții “**Construire locuințe sociale și de necesitate, 36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț**”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre

Art. 4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului Roman a sumei de **2.266.439,67 lei** (inclusiv TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local conform Normelor pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului General al Municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Dan-Laurențiu Leoreanu

Caracteristicile principale si indicatorii tehnico economici al obiectivului de investitii

Denumirea obiectivului de investitii: Construire locuinte sociale si de necesitate in municipiul Roman, judetul Neamt		
Beneficiar (UAT)	UAT municipiul Roman	
Amplasament	strada Fabricii, municipiul Roman, judetul Neamt	
Valoarea totala a investitiei (lei inclusiv TVA)	28.941.987,53 lei	
Curs BNR lei/euro aferent lunii Martie 2025	4,9797 lei/€	
Valoarea finantata de Ministerul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	26.675.547,85 lei	
Valoare finantata de UAT municipiul Roman (lei inclusiv TVA)	2.266.439,67 lei	
Indicatori tehnici specifici amplasament	UM	Cantitate
Unitati locative amplasament	buc	36
Suprafata teren	mp	3.871
Suprafata construita la sol amplasament	mp	1.065
Suprafata construita desfasurata amplasament	mp	3.139
Suprafata trotuar de protectie, alei pietonale si carosabile	mp	948
Locuri de parcare	buc	58
Spatii verzi	mp	1.406

Indicatori tehnici specifici categoriei de investitii conform anexa nr 1 din legea 114/1996	UM	Cantitate	Suprafata utila	Suprafata construita
--	-----------	------------------	------------------------	-----------------------------

Bloc A - 2 scari	1			
Suprafata construita la sol	mp			532,44
Suprafata construita desfasurata	mp			1.569,52
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		18	914,30	1.517,82
<i>apartament cu o camera</i>	buc	6	37,29	62,29
<i>apartament cu 2 camere</i>	buc	8	52,30	87,31
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	4	68,04	111,4
Spatii comune:	mp			51,70
Bloc B - 2 scari	1			
Suprafata construita la sol	mp			532,44
Suprafata construita desfasurata	mp			1.569,52
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		18	914,30	1.517,82
<i>apartament cu o camera</i>	buc	6	37,29	62,29
<i>apartament cu 2 camere</i>	buc	8	52,30	87,31
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	4	68,04	111,4
Spatii comune:	mp			51,70

Beneficiar:
UAT municipiul Roman, judet Neamt

Proiectant:
Structuri SRL



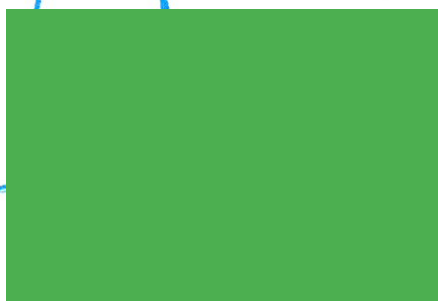
Descriere tehnica investitie (solutie tehnica)	
Rezistenta	
<i>infrastructura</i>	fundatii din beton armat
<i>suprastructura</i>	cadre din beton armat, plansee din beton armat monolit
Arhitectura	
<i>pereti</i>	zidarie BCA
<i>acoperis</i>	sarpanta
<i>termosistem</i>	vata minerala bazaltica
<i>tamplarie</i>	PVC cu geam tripan
Instalatii	
<i>instalatii sanitare</i>	retea interioara de distributie apa rece si apa calda menajera
<i>instalatii termice</i>	incalzirea este asigurata cu pompe de caldura / CT
<i>instalatii electrice</i>	sunt prevazute inclusiv curenti slabi, intalatii protectie la descarcari atmosferice
<i>solutii Nzeb</i>	panouri fotovoltaice, panouri solare, recuperatoare de caldura, pompe de caldura
Lucrari tehnico edilitare	
<i>utilitati</i>	sunt asigurate de catre UAT
<i>amenajari exterioare</i>	sunt prevazute locuri de parcare, cai de acces, spatii verzi, alei pietonale si carosabile

Beneficiar:

UAT municipiul Roman, judet Neamt

Proiectant:

Structuri SRL



DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:

"Construire locuinte sociale si de necesitate, 36UL in str Fabricii, municipiul Roman, judetul Neamt"

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	459.699,21	87.342,85	547.042,06
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	20.914,74	3.973,80	24.888,54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	TOTAL CAPITOL 1	480.613,95	91.316,65	571.930,60
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului	67.467,47	12.818,82	80.286,29
	TOTAL CAPITOL 2	67.467,47	12.818,82	80.286,29
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	15.431,48	2.931,98	18.363,46
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	13.226,98	2.513,13	15.740,11
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11.022,49	2.094,27	13.116,76
3.5	Proiectare	1.177.201,65	223.668,31	1.400.869,96
3.5.1	Temă de proiectare	4.408,99	837,71	5.246,70
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate și deviz general	220.449,75	41.885,45	262.335,20
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	66.134,92	12.565,64	78.700,56
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	55.112,44	10.471,36	65.583,80
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	831.095,54	157.908,15	989.003,69
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistență tehnică	182.973,29	34.764,93	217.738,22
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	28.658,47	5.445,11	34.103,58
3.8.2	Dirigenție de șantier	154.314,82	29.319,82	183.634,64
	TOTAL CAPITOL 3	1.429.855,89	271.672,62	1.701.528,51
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	21.285.903,73	4.044.321,71	25.330.225,44
4.1.1	Constructii si instalatii	21.285.903,73	4.044.321,71	25.330.225,44
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	134.101,19	25.479,23	159.580,42
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	383.146,27	72.797,79	455.944,06
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	21.803.151,19	4.142.598,73	25.945.749,92

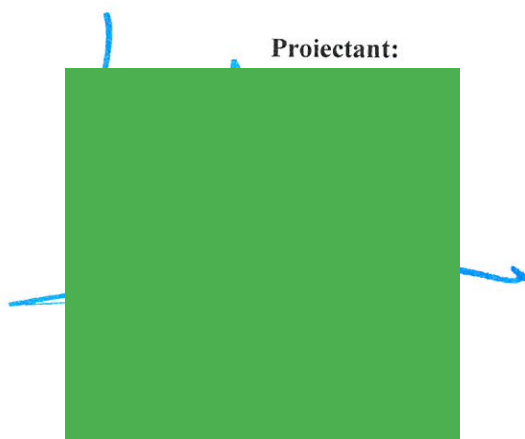
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	230.664,91	43.826,33	274.491,24
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	76.888,30	14.608,78	91.497,08
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	153.776,60	29.217,55	182.994,15
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	15.481,31	0,00	15.481,31
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	10.710,00	0,00	10.710,00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.142,00	0,00	2.142,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.629,30	0,00	2.629,30
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	76.688,06	14.570,73	91.258,79
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.191,09	416,31	2.607,40
TOTAL CAPITOL 5		325.025,36	58.813,37	383.838,73
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	1.533,76	291,41	1.825,18
6.2	Probe tehnologice și teste	7.668,81	1.457,07	9.125,88
TOTAL CAPITOL 6		9.202,57	1.748,48	10.951,05
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)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	208.153,30	39.549,13	247.702,42
TOTAL CAPITOL 7		208.153,30	39.549,13	247.702,42
TOTAL GENERAL		24.323.469,72	4.618.517,80	28.941.987,53
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		22.044.974,65	4.188.545,19	26.233.519,84

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	28.941.987,53
buget de stat	26.675.547,85
buget local	2.266.439,67

Cost unitar aferent investiției	6.027,83	1.210,48
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3.657,20	mp

Beneficiar:
UAT municipiul Roman, jud Neamt

Proiectant:





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: Cabinet Primar
Nr. 22748 din 19.03.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea depunerii cererii de finantare, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent obiectivului de investitie „Construire locuințe sociale și de necesitate, 36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț”

Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor, realizarea unor locuințe moderne, ca bază a dezvoltării economice precum și a protecției mediului constituie un obiectiv prioritar al Primăriei Municipiului Roman.

Obiectivului de investitie “**Construire locuințe sociale și de necesitate, 36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț**” se va realiza prin programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform legii nr. 114/1996

- *Scopul* acestui program este construirea de locuințe sociale – locuințe cu chirie subvenționată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Obiectivul ce se dorește a fi atins este asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate. Promovarea investițiilor de locuințe sociale reprezintă sarcina autorităților 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 sprijină 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. Programul de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale este un program multianual, care se derulează din anul 1997. Pentru fiecare an, fondurile de la bugetul de stat cu această destinație se aprobă prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.

- Obiectivul de investiții propune îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor Municipiului Roman,

În stadiul actual, amplasamentul propus este într-o zonă în plină dezvoltare și este favorabilă dezvoltării din punct de vedere urbanistic. În prezent terenul, în suprafață de 3.871,00 mp, este liber de construcții.

Se propune construirea a 2 blocuri de locuințe cu 2 scări, realizarea de alei pietonale, parcuri, amenajare de spații verzi, amenajare de locuri de joacă.

Se dorește o investiție care nu va avea efecte negative asupra mediului.

Drept urmare, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Dan-Laurențiu Leoreanu



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului,
Nr. 22835 din 19.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotarare privind aprobarea depunerii cererii de
finantare, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent
obiectivului de investitie „Construire locuințe sociale și de necesitate,
36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț”**

Văzând referatul de aprobare al domnului Primar – Dan-Laurențiu Leoreanu, înregistrat sub nr. 22748 din 19.03.2025 prin care se propune aprobarea depunerii cererii de finantare, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent obiectivului de investitie „**Construire locuințe sociale și de necesitate, 36UL în str. Fabricii, municipiul Roman, județul Neamț**”, facem următoarele precizări:

Din punct de vedere al oportunității:

- Proiectul se va realiza prin programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform legii nr. 114/1996

- *Scopul* acestui program este construirea de locuințe sociale – locuințe cu chirie subvenționată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Obiectivul ce se dorește a fi atins este asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate. Promovarea investițiilor de locuințe sociale reprezintă sarcina autorităților 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 sprijină 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.

Programul de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale este un program multianual, care se derulează din anul 1997. Pentru fiecare an, fondurile de la bugetul de stat cu această destinație se aprobă prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.

- Obiectivul de investiții propune îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor Municipiului Roman,

În stadiul actual, amplasamentul propus este într-o zonă în plină dezvoltare și este favorabilă dezvoltării din punct de vedere urbanistic. În prezent terenul, în suprafață de 3.871,00 mp, este liber de construcții.

Se propune construirea a 2 blocuri de locuințe cu 2 scări, realizarea de alei pietonale, parcuri, amenajare de spații verzi, amenajare de locuri de joacă.

Din punct de vedere al legalității:

Se respectă prevederile legale din legislația specifică în domeniu:

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,
- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții financiare din fonduri publice,
- Legea locuinței nr. 114/1996

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului,
Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei**