

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 48672 din 02.07.2025

privind actualizarea indicatorilor tehnico economici, a devizului general şi a cheltuielilor pentru obiectivul de investiţii aferent proiectului “Construire locuinţe sociale şi de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, judeţul Neamţ”, aprobate prin HCL nr. 44 din 20.03.2025.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 48673 din 02.07.2025 întocmit şi înaintat de către Primarul Municipiului Roman –Laurenţiu-Dan Leoreanu, precum şi raportul de specialitate nr. 48674 din 02.07.2025, întocmit de către Direcţia de Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.07.2025 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.07.2025 al Comisiei pentru urbanism şi administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. ____ din __.07.2025 al Comisiei buget finanţe, precum şi avizul favorabil nr. ____ din __.07.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- Solicitarea de clarificare Nr. 287/19.06.2025 de la MDLPA, înregistrată în instituţia noastră sub nr. 47174 din 26.06.2025;
- HCL nr. 44 din 20.03.2025 privind aprobarea depunerii cererii de finanţare, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent obiectivului de investitie „Construire locuinţe sociale şi de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, judeţul Neamţ”
- Având în vedere prevederile Legii nr.273/2006 privind finanţele publice locale, actualizată, precum şi H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiţii financiare din fonduri publice, a prevederilor OUG nr.95/2021 şi a OMDLPA nr.1333/2021;

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 aprobă valoarea actualizată pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț”. în cuantum de 16.407.102,78 lei din care valoarea eligibilă actualizată în cuantum de 14.914.808,00 lei (inclusiv TVA), în vederea finanțării prin ”Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate” derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996.

Art. 2. Se aprobă valoarea actualizată a contribuției proprii a UAT Municipiul Roman în cadrul obiectivului de investiții **“Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț”**, în cuantum de **1.492.294,78 lei** (inclusiv TVA).

Art. 3. Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții “Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț”, conform anexei nr. 1 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții **“Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț”**, conform anexei nr. 2 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5. Prevederile HCL nr. 44 din 20.03.2025 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferent obiectivului de investiție „Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț” se modifică corespunzător prezentei hotărâri.

Art. 6. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului General al Municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan 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		Str. Islazului, nr. 57, municipiul Roman, Judetul Neamt
Valoarea totala a investitiei (lei inclusiv TVA)		16,407,102.78 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)		14,914,808.00 lei
Valoare finantata de UAT Municipiul Roman (lei inclusiv TVA)		1,492,294.78 lei
Indicatori tehnici specifici amplasament	UM	Cantitate
Unitati locative amplasament	buc	24
Suprafata teren	mp	2,988
Suprafata construita la sol amplasament	mp	695.74
Suprafata construita desfasurata amplasament	mp	2,056.26
Suprafata trotuar de protectie, alei pietonale si carosabile	mp	464
Locuri de parcare	buc	24
Spatii verzi	mp	1,516

Indicatori tehnici specifici categoriei de investitii conform anexa nr 1 din legea 114/1996	UM	Cantitate	Suprafata utila	Suprafata construita
Bloc A				
Suprafata construita la sol	mp			347.87
Suprafata construita desfasurata	mp			1,028.13
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		12	618.54	1,003.61
<i>apartament cu o camera</i>	buc	3	37.32	61.13
<i>apartament cu 2 camere, tip a</i>	buc	4	52.35	85.76
<i>apartament cu 2 camere, tip b</i>	buc	3	52.50	84.32
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	2	69.84	112.11
Spatii comune:	mp			24.52
Bloc B				
Suprafata construita la sol	mp			347.87
Suprafata construita desfasurata	mp			1,028.13
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		12	618.54	1,003.61
<i>apartament cu o camera</i>	buc	3	37.32	61.13
<i>apartament cu 2 camere, tip a</i>	buc	4	52.35	85.76
<i>apartament cu 2 camere, tip b</i>	buc	3	52.50	84.32
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	2	69.84	112.11
Spatii comune:	mp			24.52

Beneficiar:
UAT municipiul Roman, jud 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>canalizare</i>	evacuarea apelor uzate se va face in retea de canalizare a localitatii
<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, jud Neamt

Proiectant:

Structuri SRL



Denumirea obiectivului de investitii: Construire locuinte sociale si de necesitate in municipiul Roman, judet Neamt	
Beneficiar (UAT)	UAT Municipiul Roman
Amplasament	Str. Islazului, nr. 57, municipiul Roman, Judetul Neamt

REGLEMENTARI LEGISLATIVE

Apartamentele propuse se incadreaza in standardul de referinta impus prin legislatia in vigoare aplicabila proiectului.

Locuintele propuse respecta suprafetele minime conform Anexa 1 la Legea 114/ 1996, exigente minimale pentru locuinte, actualizata in 2017 si se incadreaza in conditiile solicitate prin ORDINul MS Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

DESCRIERE FUNCTIONALA

Investitia propusa este formata din doua blocuri de locuinte sociale si cuprinde in total 24 unitati locative (12 UL/Bloc A si 12 UL/Bloc B).

- Suprafata terenului **St = 2988 mp**
- Regimul de înălțime = **P+2E.**
- Suprafata construita la sol (inclusiv balcoane si podest intrare) **Ac = 695.74 mp**
- Suprafata construită desfășurată (inclusiv balcoane si podest intrare) **Acd = 2056.26 mp**
- Suprafata utilă (doar apartamente) **Su = 1237.08 mp**
- Inaltimea spatiilor interioare: **2,56 m** sub placa

Arii utile si arii construite apartamente:
(conf. L114/96, se admit abateri $\pm 10\%$)

Bloc A – 12 UL - Ac = 347.87 mp, Acd = 1028.13 mp

3 x apartamente cu 1 camera, Su = 37.32 mp, Sc = 61.13 mp

- Hol - 5.43 mp
- Camera de zi - 21.81 mp
- Bucatarie - 5.49 mp
- Baie - 4.59 mp

4 x apartamente cu 2 camere, Su = 52.35 mp, Sc = 85.76 mp

- Hol - 5.96 mp
- Camera de zi - 18.17 mp
- Bucatarie - 8.85 mp
- Baie - 6.22 mp
- Dormitor - 13.15 mp

3 x apartamente cu 2 camere, Su = 52.50 mp, Sc = 84.32 mp

- Hol - 3.48 mp
- Camera de zi - 20.59 mp
- Bucatarie - 10.71 mp
- Baie - 4.55 mp
- Dormitor - 13.17 mp

2 x apartamente cu 3 camere, Su = 69.84 mp, Sc = 112.11 mp

- Hol - 8.20 mp
- Camera de zi - 18.17 mp
- Bucatarie - 8.85 mp

- Baie - 5.93 mp
- Grup sanitar - 3.60 mp
- Dormitor - 11.86 mp
- Dormitor - 13.23 mp

Bloc B – 12 UL - Ac = 347.87 mp, Acd = 1028.13 mp

3 x apartamente cu 1 camera, Su = 37.32 mp, Sc = 61.13 mp

- Hol - 5.43 mp
- Camera de zi - 21.81 mp
- Bucatarie - 5.49 mp
- Baie - 4.59 mp

4 x apartamente cu 2 camere, Su = 52.35 mp, Sc = 85.76 mp

- Hol - 5.96 mp
- Camera de zi - 18.17 mp
- Bucatarie - 8.85 mp
- Baie - 6.22 mp
- Dormitor - 13.15 mp

3 x apartamente cu 2 camere, Su = 52.50 mp, Sc = 84.32 mp

- Hol - 3.48 mp
- Camera de zi - 20.59 mp
- Bucatarie - 10.71 mp
- Baie - 4.55 mp
- Dormitor - 13.17 mp

2 x apartamente cu 3 camere, Su = 69.84 mp, Sc = 112.11 mp

- Hol - 8.20 mp
- Camera de zi - 18.17 mp
- Bucatarie - 8.85 mp
- Baie - 5.93 mp
- Grup sanitar - 3.60 mp
- Dormitor - 11.86 mp
- Dormitor - 13.23 mp

EXIGENTE MINIMALE pentru locuințe conform Legea 114/1996, anexa nr. 1:

A. Cerintele minimale pentru locuințe au fost prevazute, astfel:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihna;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrica și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere;

B. Suprafețele minimale ale spatiilor de locuit au fost respectate, conform tabel:

Persoane/ Familie	Camere/ Locuință	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00

C. Încăperile sanitare au fost prevazute cu spatiu pentru masina de spalat si sunt ventilare direct sau prin cos de ventilatie. Numarul spatiilor sanitare au fost respectate, conform tabel:

Număr de camere/locuință	1 camera	2 camere	3 camere
Baie	1	1	1
Dus	-	-	-
WC	-	-	1

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare a fost prevazuta in proiect, conform tabel:

Element		Baie	Dus	WC
Cada de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuva pentru dus		-	1	-
Etajera	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Oglinda	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsapun		1	1	1
Porthartie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseala		1	1	-

E. Bucatariile sunt prevazute cu cos de ventilatie, spatiu pentru frigider si pentru masa de lucru. Dotarea minima a bucatariei a fost respectata, conform tabel:

Număr de camere/locuință	1 camera	2 camere	3 camere
Spalator cu cuva si picurator	1	1	1

F. Prin proiect s-au prevazut întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație. Priza cu contact de protecție pentru baie este montată în exteriorul încăperii. S-au prevăzut instalații de sonerie precum si instalații și prize pentru antena colectivă și telefon. Pentru dotarea minimă cu instalații electrice s-a tinut cont de tabelul:

	Dormitor	Camera de zi	Bucatarie	Baie	Dus	WC
Loc de lampa	1	1	-	-	-	-
Aplica	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Intrerupator	-	-	1	1	1	1
Priza	2	3	1	-	-	-
Priza cu contact de protectie	-	-	1	1	-	-

G. Spatii și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucatărie.

- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

SOLUTII TEHNICE PROPUSE:

Rezistenta

- *Infrastructura*: fundatii din beton armat
- *Suprastructura*: elementele structurale componente ale suprastructurii în cadre de beton armat sunt: stâlpii, grinzile și plăcile.

Arhitectura

- *Inchiderile exterioare* sunt din zidărie de BCA, peste care se aplică o termoizolație de vata minerala bazaltica
- *Inchiderile interioare*: peretii care delimiteaza casa scarii, precum si cei despartitori dintre apartamente sunt deasemenea din zidarie de BCA cu grosimea de 30 de cm. Peretii de compartimentare din cadrul apartamentelor vor fi realizati din BCA de 15 cm grosime si din gips carton pe structura metalica specifica.
- *Tamplaria exterioara* va fi din profile PVC, cu cel putin 5 camere si vitraj realizat din trei foi de sticla cu tratament low-e si garnituri etanse.
- *Acoperis*: Structura de rezistentă a acoperișului este alcătuită din elemente de lemn (tălpi, popi, pane, câpriori, clești etc.), ignifugat și tratat conform normativelor în vigoare. Șarpantele sunt realizate din lemn și acoperite cu învelitoare din tabla faltuită.

Instalatii

- *instalatii sanitare*: apa rece este asigurata de la rețeaua stradala. Rețea interioara de distributie apa rece si apa calda menajera este proiectata conform normelor in vigoare.
- *canalizare*: evacuarea apelor uzate se va face in rețeaua de canalizare a localitatii.
- *instalatii termice*: incalzirea este asigurata cu pompe de caldura / CT
- *instalatii electrice*: sunt prevazute inclusiv curenti slabi, instalatii protectie la descarcari atmosferice
- *solutii Nzeb*: panouri fotovoltaice, panouri solare (pentru ACM), recuperatoare de caldura, pompe de caldura

LUCRARI TEHNICO EDILITARE

Utilitatile pana la obiectiv vor fi asigurate de catre UAT.

Pe fiecare amplasament se vor amenaja:

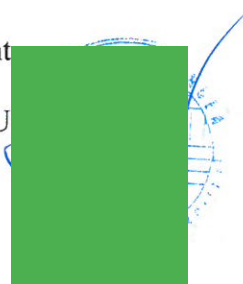
- Alei destinate circulatiei pietonilor
- Alei carosabile
- Locuri de parcare
- Spatii verzi

Beneficiar

UAT municipiul Roman, jud. Neamt

Proiectant

SC STRU



DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:

"Construire locuinte sociale si de necesitate, 24UL in str Islazului, 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	216.262,40	41.089,86	257.352,26
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	30.197,30	5.737,49	35.934,79
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	TOTAL CAPITOL 1	246.459,69	46.827,35	293.287,04
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului	62.493,24	11.873,72	74.366,96
	TOTAL CAPITOL 2	62.493,24	11.873,72	74.366,96
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	8.698,61	1.652,74	10.351,35
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.455,95	1.416,63	8.872,58
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.213,29	1.180,53	7.393,82
3.5	Proiectare	770.448,34	146.385,18	916.833,52
3.5.1	Temă de proiectare	2.485,32	472,21	2.957,53
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate și deviz general	239.833,11	45.568,29	285.401,40
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	37.279,76	7.083,15	44.362,91
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31.066,47	5.902,63	36.969,10
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	459.783,69	87.358,90	547.142,59
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	120.537,89	22.902,20	143.440,09
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	16.154,56	3.069,37	19.223,93
3.8.2	Dirigenție de șantier	104.383,32	19.832,83	124.216,15
	TOTAL CAPITOL 3	943.354,08	179.237,28	1.122.591,36
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12.019.602,67	2.283.724,51	14.303.327,18
4.1.1	Constructii si instalatii	12.019.602,67	2.283.724,51	14.303.327,18
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, daca este cazul	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	54.689,19	10.390,95	65.080,14
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	156.254,83	29.688,42	185.943,25
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	12.230.546,70	2.323.803,88	14.554.350,58

Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	130.024,07	24.704,58	154.728,65
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	43.341,36	8.234,86	51.576,22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	86.682,71	16.469,72	103.152,43
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	8.729,20	0,00	8.729,20
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	6.037,15	0,00	6.037,15
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.207,43	0,00	1.207,43
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	1.484,63	0,00	1.484,63
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	43.301,64	8.227,31	51.528,95
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.237,19	235,07	1.472,26
TOTAL CAPITOL 5		183.292,10	33.166,96	216.459,06
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	866,03	164,55	1.030,58
6.2	Probe tehnologice și teste	4.330,16	822,73	5.152,89
TOTAL CAPITOL 6		5.196,20	987,28	6.183,47
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	117.533,02	22.331,27	139.864,30
TOTAL CAPITOL 7		117.533,02	22.331,27	139.864,30
TOTAL GENERAL		13.788.875,04	2.618.227,74	16.407.102,78
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		12.426.586,16	2.361.051,39	14.787.637,55

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	16.407.102,78
buget de stat	14.914.808,00
buget local	1.492.294,78

Cost unitar aferent investiției	6.043,30	1.213,59
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2.056,26	mp

Beneficiar:
UAT municipiul Roman, jud Neamt





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. 48673 din 02.07.2025

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea indicatorilor tehnico economici, a devizului general și a cheltuielilor pentru obiectivul de investiții aferent proiectului “Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț”, aprobate prin HCL nr. 44 din 20.03.2025.

Proiectul „**Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț**”, depus spre finanțare de UAT Municipiul Roman, vine în contextul îmbunătățirii condițiilor de viață ale cetățenilor, realizarea unor locuințe moderne, ca bază a dezvoltării economice precum și a protecției mediului.

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.

Având în vedere Solicitarea de clarificare Nr. 287/19.06.2025 de la MDLPA cu privire la unele neconcordanțe este necesară actualizarea indicatorilor tehnico economici, a devizului general și a cheltuielilor pentru obiectivul de investiții aferent proiectului „**Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț**”, aprobate prin H.C.L. nr. 44 din 20.03.2025, în vederea finanțării prin ”Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate” derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996, după cum urmează:

- valoarea actualizată a contribuției proprii a UAT Municipiul Roman în cadrul obiectivului de investiții “**Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț**”, va fi în cuantumul de **1.492.294,78 lei** (inclusiv TVA) în loc de **1.426.586,16 lei** (inclusiv TVA),
- iar în cadrul anexei devizului general se corelează suprafața desfășurată a imobilelor ce urmează a se construi, respectiv **2.056,26 mp**, în loc de **2.056 mp**.

Obiectivului de investitie “**Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț**” se va realiza prin ”Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate” derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996.

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.

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,
Laurențiu-Dan 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. 48674 din 02.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico economici, a devizului general și a cheltuielilor pentru obiectivul de investiții aferent proiectului “Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț”, aprobate prin H.C.L. nr. 44 din 20.03.2025.

Văzând referatul de aprobare al domnului Primar –Laurențiu-Dan Leoreanu, înregistrat sub nr. 48673 din 02.07.2025 prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico economici, a devizului general și a cheltuielilor pentru obiectivul de investiții aferent proiectului “Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în str. Islazului, municipiul Roman, județul Neamț”, aprobate prin H.C.L. nr. 44 din 20.03.2025, facem următoarele precizări:

Din punct de vedere al oportunității:

- Proiectul se va realiza prin ”Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate” derulat conform Legii locuinței 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 2988,00 mp, este liber de construcții.

Se propune construirea a 2 blocuri de locuințe, realizarea de alei pietonale, parcuri, amenajare de spații verzi, amenajare de locuri de joacă, acestea au o valoare totală de 16.407.102,78 lei din care valoarea eligibilă actualizată în cuantum de 14.914.808,00 lei (inclusiv TVA), iar contribuția proprie a UAT Municipiul Roman în cadrul acestui obiectiv este în cuantum de **1.492.294,78 lei** (inclusiv TVA).

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, sens în care se va întocmi un proiect 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**