

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții «Construire locuințe sociale regim înălțime P+1E- 2 ansambluri de clădire (16 apartamente) – CF 54319 (Corp 4 și Corp 5), situat pe str. Recoltei, municipiul Rădăuți, județul Suceava»

Consiliul Local al Municipiului Rădăuți,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de domnul primar al municipiului Rădăuți, Nistor Tatar, înregistrat cu nr. ____/__.04.2020
 - Raportul comun al Serviciului contabilitate, buget/ finanțe și al Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr-ul ____/__.04.2020;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți înregistrate cu nr-le _____ și _____;
 - Art. 44, alin. (1) și art. 45, alin. (1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
 - art. 5, alin. (1), lit. a), punctul ii), coroborate cu art. 7 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Documentația tehnică cu principalii indicatori tehnico-economici, realizată de S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L., Rădăuți;
- În temeiul art. 129 alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. a), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții «Construire locuințe sociale regim înălțime P+1E- 2 ansambluri de clădire (16 apartamente) – CF 54319 (Corp 4 și Corp 5), situat pe str. Recoltei, municipiul Rădăuți, județul Suceava», conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții «Construire locuințe sociale regim înălțime P+1E- 2 ansambluri de clădire (16 apartamente) – CF 54319 (Corp 4 și Corp 5), situat pe str. Recoltei, municipiul Rădăuți, județul Suceava» conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul municipiului Rădăuți prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar,
Nistor Tatar

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al municipiului,
Marinică SOFRONI



STUDIU DE FEZABILITATE

**“CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM P+1E”
2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) -CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)**



**Program de finantare: Program Operational Regional 2014-2020, Axa
prioritara 9 – Sprijinirea regenerarii economice si sociale a
comunitatilor defavorizate din mediul urban - 9.1 Dezvoltare locala
plasata sub responsabilitatea comunitatii**

Beneficiar: U.A.T. RADAUTI, JUD. SUCEAVA

Proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.

Proiectant de specialitate arhitectură: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.

Proiectant de specialitate rezistentă: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.

Proiectant de specialitate instalatii: S.C. ASCI S.R.L.

Faza: S.F.

- 03 ianuarie 2020 -

PAGINA DE TITLU

1.1. Denumirea obiectivului de investitii:

„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

UAT RADAUTI, JUDETUL SUCEAVA

CIF: 4244148

Piata Unirii, nr. 2, mun. Radauti, jud. Suceava

Cod postal 725400 ; telefon : 0230.561.140

Reprezentant legal: Primar Tatar Nistor

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar):

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investitiei:

UAT RADAUTI, JUDETUL SUCEAVA

CIF: 4244148

Piata Unirii, nr. 2, mun. Radauti, jud. Suceava

Cod postal 725400 ; telefon : 0230.561.140

Reprezentant legal: Primar Tatar Nistor

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.

Proiectant general:

S.C. ARCHIDOM PROJECT SRL RADAUTI

- numar de inregistrare in Registrul Comertului J33/1312/2016
- cod unic de inregistrare 36644657
- cod CAEN 7111: Activitati de arhitectura
- sef proiect: arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN

Proiectanti de specialitate:

Arhitectura:

S.C. ARCHIDOM PROJECT SRL RADAUTI

Rezistenta:




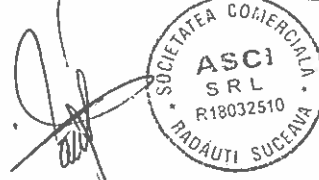
S.C. ARCHIDOM PROJECT SRL RADAUTI

Instalatii:

S.C. ASCI S.R.L. RADAUTI

1.6. Data elaborarii: 03.01.2020

STUDIU DE FEZABILITATE
 – FOAIE DE SEMNATURI –

Numar si data contract:	Contract nr. 5383 din 02.04.2019	
PROIECTANT GENERAL:	S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L. RADAUTI Registrul comertului nr J33/1312/2016 Cod inregistrare fiscal 36644657 Adresa sediu social: Str. 28 Noiembrie, nr. 14, mun. Radauti, jud. Suceava; Tel mobil: 0751 212 432; E-mail: evalcomsrl@yahoo.com	
SEF DE PROIECT :	arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN	Semnatura si stampila 
Proiectanți de specialitate	Intocmit	
Arhitectura S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.	arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN	
Rezistenta S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.	ing. Cristina MURIN	
Instalații electrice, sanitare, termice S.C. ASCI S.R.L.	ing. Paul IRIMESCU	

CUPRINS

CAPITOLUL A: Piese scrise

(1) Informatii generale privind obiectivul de investitie:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investitie;
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor;
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar);
- 1.4. Beneficiarul investitiei;
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.

(2) Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului / proiectului de investitie:

- 2.1. Concluziile studiului de fezabilitate
- 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare;
- 2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor;
- 2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii;
- 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice;

(3) Identificarea, propunerea si prezentarea a doua scenarii tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investitie

3.1. Particularitati ale amplasamentului;

- a) descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic, zona de utilitate publica)
- b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;
- c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;
- d) surse de poluare existente in zona;
- e) date climatice si particularitati de relief;
- f) existenta unor:
 - retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;
 - posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditiilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;
 - terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;
- g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzand:
 - (i) date privind zonarea seismica;
 - (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea conventionala si nivelul maxim al apelor freatice;
 - (iii) date geologice generale;
 - (iv) date geotehnice obtinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fisec complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare si consolidari, hartii de zonare geotehnică, arhive accesibile, dupa caz;
 - (v) incadrarea in zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundații) in conformitate cu reglementările tehnice in vigoare;

documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

(4) Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;
- d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

(5) Scenariul / Opțiunea tehnico-economică optimă, recomandată

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

- a) obținerea și amenajarea terenului;
- b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
- c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

(6) Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

(7) Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

(8) Concluzii și recomandări

CAPITOLUL B: Piese desenate

Arhitectura:

A01 – Perspective exterioare	-
A02 – Perspective interioare	-
A03 – Plan de incadrare in zona	sc. 1:5.000
A04 – Plan de situatie	sc. 1:500
A05 – Plan parter	sc. 1:100
A06 – Plan parter mobilat	sc. 1:100
A07 – Plan etaj	sc. 1:50
A08 – Plan etaj mobilat	sc. 1:50
A09 – Plan invelitoare	sc. 1:50
A10 – Sectiune A-A	sc. 1:100
A11 – Sectiune B-B	sc. 1:100
A12 – Fatade nord, sud	sc. 1:100
A13 – Fatade est, vest	sc. 1:100

Rezistenta:

1 – Plan fundatii	Sc. 1:50, 1:100
2 Corp A – Plan cofraj cota +2,75m	Sc. 1:100

Instalatii:

H1 – Plan de situatie utilitati Locuinte sociale – Corp 1 si 2	sc. 1:500
ISE1 – Plan parter – Instalatii electrice, termice si sanitare	sc. 1:100
ISE2 – Plan etaj – Instalatii electrice, termice si sanitare	sc. 1:100
E2 – Instalatii electrice - Tablou electric 1 U.L. – Schema	sc. 1:100
S2 – Instalatii Sanitare – Schema coloanelor ptr. 1 U.L.	sc. 1:100
I2 – Instalatii de incalzire – Schema incalzire ptr. 1 U.L.	sc. 1:100

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului de investitii

„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	lei	lei	
		1	2	3	4
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	
1.2	Amenajarea terenului (demolare constructie existenta)	0,00	0,00	0,00	
1.3	Amenajări pt.protecția med.,si aduc. la starea initiala	0,00	0,00	0,00	
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	
	Total cap.1	0,00	0,00	0,00	
Capitolul 2 Cheltuieli pt. asigurarea utilităților necesare obiectivului de investitii					
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	34.484,00	6.551,96	41.035,96	
	Total cap.2	34.484,00	6.551,96	41.035,96	
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii de teren	4.000,00	760,00	4.760,00	
	3.1.1. Studii de teren	4.000,00	760,00	4.760,00	
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00	
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00	
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00	
3.5	Proiectare	106.600,00	20.254,00	126.854,00	
	3.5.1. Tema 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/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si devizul general	22.624,00	4.298,56	26.922,56	
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	43.000,00	8.170,00	51.170,00	
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16.000,00	3.040,00	19.040,00	
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	24.976,00	4.745,44	29.721,44	

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) -
 CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L - tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	122.000,00	23.180,00	145.180,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investii	122.000,00	23.180,00	145.180,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	27.000,00	5.130,00	32.130,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de urmarire si control al lucrarilor de executie, avizat de catre I.S.C.	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.2. Dirigintie de santier	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	Total cap.3	259.600,00	49.324,00	308.924,00
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii și instalații	2.285.086,74	434.166,48	2.719.253,22
4.2	Montaj utilaje tehnologice	5.130,40	974,78	6.105,18
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	51.304,00	9.747,76	61.051,76
4.4	Utilaje fără 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 cap. 4	2.341.521,14	444.889,02	2.786.410,16
Capitolul 5 Alte cheltuieli:				
5.1	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	25.571,71	0,00	25.571,71
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	11.623,51	0,00	11.623,51
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2.324,70	0,00	2.324,70
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	11.623,51	0,00	11.623,51
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	Total cap.5	25.571,71	0,00	25.571,71

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROIECT S.R.L - tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

Capitolul 6				
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	Total cap. 6	0,00	0,00	0,00
	Total general	2.661.176,85	500.764,98	3.161.941,83
	din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.324.701,14	441.693,22	2.766.394,36

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Valori in euro			
TOTAL GENERAL	556.859,71	104.786,66	661.646,37
din care C+M	486.451,10	92.425,71	578.876,80

Intocmit,
 S.C. ARCHIDOM PROIECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN



Deviz pe capitolul 1				
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului - cheltuielile efectuate pentru :	0,00	0,00	0,00
	1.1.1. cumpărarea de terenuri	0,00	0,00	0,00
	1.1.2. plata concesiunii (redevenței) pe durata realizării lucrărilor	0,00	0,00	0,00
	1.1.3. exproprieri, despăgubiri	0,00	0,00	0,00
	1.1.4. schimbarea regimului juridic al terenului, scoaterea temporară sau definitivă din circuitul agricol, precum și alte cheltuieli de aceeași natură	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului - cheltuielile efectuate la începutul lucrărilor pentru pregătirea amplasamentului și care constau în:	0,00	0,00	0,00

Investiție: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L – tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

	1.2.1. demolări, demontări, dezafectări, defrișări, evacuări materiale rezultate	0,00	0,00	0,00
	1.2.2. devieri rețele de utilități din amplasament	0,000	0,000	0,000
	1.2.3. sistematizări pe verticală, drenaje, epuizante (exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pentru investiția de bază)	0,000	0,000	0,000
	1.2.4. devieri de cursuri de apă, strămutări de localități sau monumente istorice etc.	0,000	0,000	0,000
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala - cheltuielile efectuate pentru:	0,00	0,00	0,00
	1.3.1. lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor, plantare de copaci.	0,000	0,000	0,000
	1.3.2. reabilitare trotuare si alei	0,00	0,00	0,00
	1.3.3. reintroducerea în circuitul agricol a suprafețelor scoase temporar din uz.	0,000	0,000	0,000
1.4.	Cheltuieli pentru realocarea/protectia utilitatilor	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAP. 1	0,00	0,00	0,00

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Valori in euro				
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00

Intocmit,
 S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN



Deviz pe capitolul 2				
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L - tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

2.1.1.	Alimentare cu energie electrica si bransament electric	24.000,00	4.560,00	28.560,00
2.1.2.	Alimentare cu apa si bransament apa	4.164,00	791,16	4.955,16
2.1.3.	Retea de canalizare si bransament canalizare	6.320,00	1.200,80	7.520,80
TOTAL CAPITOL 2		34.484,00	6.551,96	41.035,96

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Valori in euro			
TOTAL CAPITOL 2	7.215,89	1.371,02	8.586,90

Intocmit,
 S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN

Deviz pe capitolul 3				
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)				
Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren	4.000,00	760,00	4.760,00
3.1.1	Studii de teren	4.000,00	760,00	4.760,00
3.1.1.1	Studiu geotehnic	2.000,00	380,00	2.380,00
3.1.1.2.	Studiul topografic	2.000,00	380,00	2.380,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	106.600,00	20.254,00	126.854,00
3.5.1.	Tema 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/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si	22.624,00	4.298,56	26.922,56

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)

Beneficiar: U.A.T. RADAUTI

proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROIECT S.R.L – tel. 0751.212.432

Faza: S.F.

	devizul general			
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	43.000,00	8.170,00	51.170,00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16.000,00	3.040,00	19.040,00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	24.976,00	4.745,44	29.721,44
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	122.000,00	23.180,00	145.180,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investii	122.000,00	23.180,00	145.180,00
3.7.1.1.	Servicii pentru elaborarea cererii de finantare	20.728,00	3.938,32	24.666,32
3.7.1.2.	Servicii de management de proiect	101.272,00	19.241,68	120.513,68
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	27.000,00	5.130,00	32.130,00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de urmarire si control al lucrarilor de executie, avizat de catre I.S.C.	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8.2.	Dirigintie de santier	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	Total cap.3	259.600,00	49.324,00	308.924,00

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Valori in euro			
TOTAL CAPITOL 3	54.322,12	10.321,20	64.643,33

Intocmit,

S.C. ARCHIDOM PROIECT S.R.L.

arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN



Deviz pe capitolul 4
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L - tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2.285.086,74	434.166,48	2.719.253,22
4.1.1.	Construcții: rezistență (terasamente, infrastructura, suprastructura)	1.009.572,82	191.818,84	1.201.391,66
4.1.2.	Construcții : arhitectură	759.022,92	144.214,35	903.237,27
4.1.3.	Instalații (incalzire, sanitare, electrice)	457.404,00	86.906,76	544.310,76
4.1.4.	Amenajari exterioare	59.087,00	11.226,53	70.313,53
4.2	Montaj utilaj tehnologic	5.130,40	974,78	6.105,18
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	51.304,00	5.014,48	31.406,48
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	2.341.521,14	440.155,74	2.756.764,88

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Valori in euro				
TOTAL CAPITOL 4		489.970,73	92.103,99	576.861,80

Intocmit,

S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN



Deviz pe capitolul 5				
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Alte cheltuieli				

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L - tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

5.1.	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	25.571,71	0,00	25.571,71
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	11.623,51	0,00	11.623,51
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	2.324,70	0,00	2.324,70
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC(0,5%)	11.623,51	0,00	11.623,51
	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	0,00	0,00	0,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAP. 5	25.571,71	0,00	25.571,71

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Valori in euro				
TOTAL CAPITOL 5	5.350,96	0,00	5.350,96	

Intocmit,
 S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN



Deviz pe capitolul 6				
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		lei	lei	lei

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L - tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00

In preturi la data de: **03.01.2020** **1 euro = 4,7789**

Valori in euro				
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00

Intocmit,
S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN

Devizul Obiectului				
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)				
Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1.	Rezistenta	1.009.572,82	191.818,84	1.201.391,66
4.1.2.	Arhitectura	759.022,92	144.214,35	903.237,27
4.1.3.	Instalatii	457.404,00	86.906,76	544.310,76
4.1.3.1.	Instalatii de incalzire	127.968,00	24.313,92	152.281,92
4.1.3.3.	Instalatii sanitare interioare	148.032,00	28.126,08	176.158,08
4.1.3.4.	Instalatii electrice interioare - curenti tari	149.904,00	28.481,76	178.385,76
4.1.3.5.	Instalatii gaz natural	31.500,00	5.985,00	37.485,00
4.1.4.	Amenajari exterioare	59.087,00	11.226,53	70.313,53
TOTAL I - subcap. 4.1.		2.285.086,74	434.166,48	2.719.253,22
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	5.130,40	974,78	6.105,18
TOTAL II - subcap. 4.2.		5.130,40	974,78	6.105,18
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	51.304,00	9.747,76	61.051,76
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
TOTAL III - subcap. 4.3.+4.4.+4.5.		51.304,00	9.747,76	61.051,76
TOTAL (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)		2.341.521,14	444.889,02	2.786.410,16

Investitie: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L - tel. 0751.212.432
 Faza: S.F.

Valori in euro			
TOTAL DEVIZ PE OBIECT (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)	489.970,73	93.094,44	583.065,17

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Intocmit,
 S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN

Devizul Obiectului				
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE REGIM INALTIME P+1E” - 2 ANSAMBLURI DE CLADIRE (16 APARTAMENTE) - CF 54319 (CORP 4 SI CORP 5)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
Cap 4.3. - Utilaje				
4.3.1.	Microcentrala termica murala - 16 buc	43.024,00	8.174,56	51.198,56
4.3.2.	Apometru apa rece - 17 buc	4.984,00	946,96	5.930,96
4.3.3.	Contor electric - 16 buc	3.296,00	626,24	3.922,24
TOTAL DEVIZ PE OBIECT (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)		51.304,00	9.747,76	61.051,76

Valori in euro			
TOTAL DEVIZ PE OBIECT (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)	10.735,52	2.039,75	12.775,27

In preturi la data de: 03.01.2020 1 euro = 4,7789

Intocmit,
 S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.
 arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz.

Studiu topografic – se va realiza ulterior

Studiu geotehnic – se va realiza ulterior

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

«Construire locuințe sociale regim înălțime P+1E- 2 ansambluri de clădire (16 apartamente) – CF 54319 (Corp 4 și Corp 5), situat pe str. Recoței, municipiul Rădăuți, județul Suceava»

LUCRĂRI PRINCIPALE:

- Săpături;
- Umpluturi;
- Fundații beton;
- Zidării;
- Învelitoare;
- Șarpantă;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Utilități (apă, canal, energie electric, gaze naturale).

Durata estimată a serviciilor de proiectare = 45 zile.

Durata estimată a executării lucrărilor construcțiilor = 18 luni (execuție totală) de la momentul semnării contractului cu societatea câștigătoare.

Valoare totală proiectare, dirigintie de santier, avize, acorduri, comisioane ISC, cheltuieli diverse și neprevăzute (dacă este cazul) = 334.495,71 lei (TVA - inclus).

Valoarea lucrărilor de construcții-montaj = 2.766.394,36 lei (TVA - inclus).

TOTAL VALOARE = 3.161.941,83 lei (TVA - inclus)

Direcția Tehnică,

Ing. Igo Koffler



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții «Construire locuințe sociale regim înălțime P+1E- 2 ansambluri de clădire (16 apartamente) – CF 54319 (Corp 4 și Corp 5), situat pe str. Recoltei, municipiul Rădăuți, județul Suceava»

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1), coroborat cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, realizarea unui obiectiv de investiții a cărui finanțare se asigură integral sau parțial din bugetul local presupune în prealabil realizarea unei documentații tehnico-economice care se aprobă de autoritățile deliberative.

Precizăm că aceste locuințe sociale se vor executa cu fonduri de la GAL Urban Rădăuți, care va obține finanțarea pentru construirea acestor imobile.

Aprobarea acestei documentații este necesară în prealabil, deoarece, prin aprobarea acesteia, se stabilesc principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, pe baza necesității și oportunității realizării acestuia și care cuprinde soluțiile funcționale, tehnologice, constructive și economice ce urmează a fi supuse aprobării.

Realizarea acestui obiectiv de investiții este necesară întrucât Primăria municipiului Rădăuți se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuință din partea familiilor care se constituie cazuri sociale. Numărul cererilor depășind numărul spațiilor locative deținute de Primărie, se solicită construirea de locuințe sociale, pentru a se soluționa măcar în parte această problemă.

Proiectul care face obiectul prezentului obiectiv de investiții are ca motivație incapacitatea de a asigura necesarul de locuințe la nivel de municipiu Rădăuți. Locuințele existente sunt insuficiente și unele dintre ele asigură condiții precare de locuit și nu asigură necesarul minim de care populația încadrată în acest grup are nevoie.

Mai menționăm că în aceste locuințe sociale vor locui și familiile care au fost evacuate din imobilele naționalizate de către statul român și predate proprietarilor.

Principalii indicatori tehnico-economici au fost stabiliți de S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L. prin documentația realizată și sunt prezentați ca anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA este de 3.161.941,83 lei, din care valoarea C+M este de 2.766.394,36 lei TVA inclus.

Față de situația prezentată, supun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma inițiată.

**Primar,
Nistor Tatar**