

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții «Modernizare imobil prin schimbare destinație din pavilion C1 în locuință socială, termoizolație, reparare acoperiș, refacere instalații interioare sanitare», situată în str. Salcânilor, nr. 3, mun. 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. \_\_\_\_/\_\_.05.2020;
  - Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr-ul \_\_\_\_/\_\_.05.2020;
  - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local, înreg. sub nr. \_\_\_\_/\_\_.05.2020, nr. \_\_\_\_/\_\_.05.2020 și nr. \_\_\_\_/\_\_.05.2020;
  - Art. 44, alin. (1) și art. 45, alin. (1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
  - Certificatul de urbanism nr. 832/05.09.2019;
  - Extrasul de carte funciară eliberat la cererea nr. 32647/12.08.2019;
  - prevederile art. 5, alin. (1), lit. a), punctul ii), coroborate cu art. 7 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
  - Documentatia 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 «**Modernizare imobil prin schimbare destinație din pavilion C1 în locuință socială, termoizolație, reparare acoperiș, refacere instalații interioare sanitare**», situată în str. Salcânilor, nr. 3, mun. Rădăuți, județul Suceava, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții «**Modernizare imobil prin schimbare destinație din pavilion C1 în locuință socială, termoizolație, reparare acoperiș, refacere instalații interioare sanitare**», situată în str. Salcânilor, nr. 3, mun. 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**

### **“MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS, REFACERE INSTALATII INTERIOARE SANITARE”**

**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: D.A.L.I.**

**- 08 mai 2020 -**

## PAGINA DE TITLU

### **1.1. Denumirea obiectivului de investitii:**

**„MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS, REFACERE INSTALATII INTERIOARE SANITARE”**

### **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**


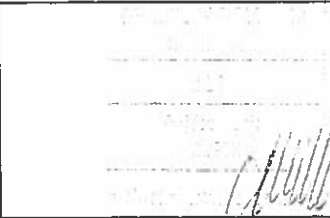
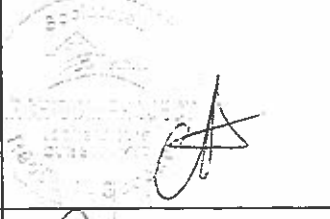

#### **Instalatii:**

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

### **1.6. Data elaborarii: 08.05.2020**

Investitie: MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS,  
 REFACERE INSTALATII INTERIOARE SANITARE  
 Beneficiar: U.A.T. RADAUTI  
 proiectant general: S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L – tel. 0751.212.432  
 Faza: D.A.L.I.

**STUDIU DE FEZABILITATE**  
 – FOAIE DE SEMNATURI –

<b>Numar si data contract:</b>	<b>Contract nr. 11-63 din 08.05.2020</b>	
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	<b>S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L. RADAUTI</b> 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	
<b>SEF DE PROIECT :</b>	<b>arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN</b>	<b>Semnatura si stampila</b>
		
<b>Proiectanți de specialitate</b>	<b>Intocmit</b>	
<b>Arhitectura</b> <b>S.C. ARCHIDOM PROJECT</b> <b>S.R.L.</b>	<b>arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN</b>	
<b>Rezistenta</b> <b>S.C. ARCHIDOM PROJECT</b> <b>S.R.L.</b>	<b>ing. Cristina MURIN</b>	
<b>Instalații electrice, sanitare,</b> <b>termice</b> <b>S.C. ASCI S.R.L.</b>	<b>ing. Paul IRIMESCU</b>	

## 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 seismică;
  - (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
  - (iii) date geologice generale;
  - (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a 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, socioeconomici, 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 si recomandări**

## CAPITOLUL B: Piese desenate

### Arhitectura:

A01 – Plan de incadrare in zona	sc. 1:5.000
A02 – Plan de situatie	sc. 1:500
A03 – Plan parter existent	sc. 1:100
A04 – Plan etaj existent	sc. 1:100
A05 – Sectiune transversala A-A existent	sc. 1:50
A06 – Plan invelitoare existent	sc. 1:100
A07 – Fatade Nord si Vest existent	sc. 1:100
A08 – Fatade Est si Sud existent	sc. 1:100
A09 – Plan parter propunere	sc. 1:100
A10 – Plan etaj propunere	sc. 1:100
A11 – Sectiune transversala A-A propunere	sc. 1:100
A12 – Plan invelitoare propunere	sc. 1:100
A13 – Fatade Nord si Vest propunere	sc. 1:100
A14 – Fatade Est si Sud propunere	sc. 1:100

### Instalatii:

S1 – Plan parter – Reabilitare instalatii sanitare	sc. 1:100
S2 – Plan etaj – Reabilitare instalatii sanitare	sc. 1:100
S3 – Instalatii sanitare – Schema coloanelor	-



# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

## Scara 1:5.000

**OBIECTIV: MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN  
SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE  
ACOPERIS, REFACERE INSTALATII INTERIOARE SANITARE  
BENEFICIAR: U.A.T. RADAUTI  
AMPLASAMENT: Mun. Rădăuți, str. Salcamilor, nr. 3, jud. Suceava**



**Legenda:**

- Parcela teren
- Cladire propusa spre modernizare si schimbare destinatie
- Cladire existente pe parcela

CERINTA	NUME	SEMNATURA	REFERAT NR / DATA				
<b>SC ARCHIDOM PROJECT SRL</b> Radauti, str. 28 Noiembrie, nr. 14, jud. Suceava CUI 36644657; J33/1312/2016 tel. 0751.212.432			BENEFICIAR: U.A.T. RADAUTI, CU SEDIUL IN MUN. RADAUTI, STR. PIATA UNIRII, NR. 2, JUD. SUCEAVA  AMPLASAMENT: MUN. RADAUTI, STR. SALCAMILOR, NR.3, JUD. SUCEAVA		Proiect 11-63/2020		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlul proiect: <b>MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS, REFACERE INSTALATII INTERIOARE SANITARE</b>	Faza DALI		
SEF PROIECT	arh.ing. Ovidiu-Dorin MURIN				mai 2020	Titlul plansei: - PLAN DE INCADRARE IN ZONA -	Plansa A.01
PROIECTAT	arh.ing. Ovidiu-Dorin MURIN				ing. Cristina MURIN		

PLAN DE SITUATIE.  
Scara 1:500

OBIECTIV: MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS, REFACERE INSTALATIILE INTERIOARE SANITARE  
BENEFICIAR: U.A.T. RADAUTI  
AMPLASAMENT: Mun. Radauti, str. Salcamlor, nr. 3, jud. Suceava

TEREN INTRAVILAN PROPRIETATE - MUNICIPIUL RADAUTI - DOMENIU AL PRIVAT CU SUPRAFATA DE 2.776 mp. (nr. cad. 50946, C.F. 80946/RADAUTI)



SC BANILEVICI JUNIOR SRL - nr. cad. 32320

Dimensiuni generale ale cladirii propuse spre modernizare locuinta sociala prin schimbare destinatie, termozolatii, reparare acoperis, refacere instalatii interioare sanitare, regim de inaltime P+1E:  
- Corp Cladire - C1, P+1E: 16,10 x 12,50 m.

Cladiri existente pe parcela teren la care nu se fac interventii:  
- Corp Cladire - C2 - Birouri, P+1E: 16,10 x 10,50 m.  
- Corp Cladire - C3 - Grup Sanitar, P: 11,10 x 6,20 m.

Retrageri cladire fata de limitele parcelei:  
- retrageri fata de limita de nord: Statul Roman - dom. public: 10,00 m;  
- retrageri fata de limita de sud: SC BANILEVICI JUNIOR SRL: 12,50 m;  
- retrageri fata de limita de vest, proprietate privata Dosiciuc Corneliu: 22,50 m;  
- retrageri fata de limita de est: SC BANILEVICI JUNIOR SRL: 46,20 m.

Retragere fata de drum acces, str. Salcamlor - 22,50 mp

Regim de inaltime:  
- Corp Cladire C1 - Sediul Administrativ: P+1E  
- Corp Cladire C2 - Birouri: P+1E  
- Corp Cladire C3 - Grup Sanitar: P

Suprafata de teren 2.776 mp, (nr. cad. 50946)

Corp Cladire - C1  
Suprafata construita: 201,00 mp;  
Suprafata construita desfasurata: 402,00 mp;

- Corp Cladire - C2  
Suprafata construita: 189,00 mp;  
Suprafata construita desfasurata: 338,00 mp.

- Corp Cladire - C3  
Suprafata construita: 55,00 mp;  
Suprafata construita desfasurata: 55,00 mp;  
TOTAL Suprafata construita: 425,00 mp;  
TOTAL Suprafata construita desfasurata: 795,00 mp;

P.O.T. existent = 425,00 / 2.776,00 x 100 = 18,673%  
C.U.T. existent = 795,00 / 2.776,00 = 0,187

P.O.T. propus = 425,00 / 2.776,00 x 100 = 18,673%  
C.U.T. propus = 795,00 / 2.776,00 = 0,187

CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 - BIROURI, P+1E Sc=189,00 mp, Scd=338,00 mp

CONSTRUCTIE EXISTENTA C3 - BIROURI, P+1E Sc=55,00 mp, Scd=55,00 mp

CONSTRUCTIA C1 PROPUISA PENTRU MODERNIZARE - LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS, REFACERE INSTALATIILE INTERIOARE SANITARE GRADUL III DE REZ. LA FOC Sc=201,00 mp, Scd=402,00 mp

- Legenda si simboluri:
- Construcție propusă spre modernizare locuință socială prin schimbare destinație, termozolație, reparare acoperis, refacere instalații interioare sanitare, regim de înălțime P+1E
  - Teren intravilan proprietate - Mun. Radauti - Domeniul privat - 2.776 mp. (nr. cad. 50946, C.F. 80946/Radauti)
  - Construcții existente pe parcela teren
  - Construcții existente în vecinatatea parcelei
  - Conducă canalizare apă uzată menajeră
  - racord la rețeaua publică
  - Limita suprafețelor de teren pe care se realizează investiția
  - Rețea publică de electrice
  - Stâlp electric existent
  - Acces carosabil și pietonal propus
  - Spatiu verde
  - Acces principal
  - Acces secundar

Cerinte conform P118/1999:  
CATEGORIA DE IMPORTANTA - D - redusa  
CLASA DE IMPORTANTA - IV  
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - III  
RISC INCENDIU - REDUS

Cerinte conform P100-1/2013:  
CLASA DE IMPORTANTA SI EXPUNERE - III, Y=0,8  
CONDITII SEISMICE - ag=0,20g; Tc=0,7sec  
ZONA EOLIANA CR 1-1/2012: IMR 50 ani - Qw=0,6 kPa  
ZONA DE ZAPADA CR 1-1/2012: IMR 50 ani - S0p=2,5 kN/mp



CERINTA	NUME	SEMNATURA	REFERAT NR / DATA
SC ARCHIDOM PROJECT SRL Radauti, str. 28 Noiembrie, nr. 14, jud. Suceava CUI 36644657, J33/1312/2016 tel. 0751.212.432	NUME	SEMNATURA	REFERAT NR / DATA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	REFERAT NR / DATA
SEF PROIECT	Ing. Ovidiu-Doina MURIN	1:500	Beneficiar: U.A.T. RADAUTI, CU SEDIU IN MUN. RADAUTI, STR. PAITA UNIRII, NR. 2, JUD. SUCEAVA
PROIECTAT	Ing. Ovidiu-Doina MURIN	mai	AMPLASAMENT: MUN. RADAUTI, STR. SALCAMILOR, NR. 3, JUD. SUCEAVA
PROIECTAT	Ing. Cladisa MURIN	2020	Titlu proiect: MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS, REFACERE INSTALATIILE INTERIOARE SANITARE
			Titlu plansei: PLAN DE SITUATIE -
			Proiect 11-63/2020
			Faza DALLI
			Planşa A.02

Beneficiar: UAT RADAUTI

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

## DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții  
 „MODERNIZARE LOCUINTA SOCIALA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, TERMOIZOLATIE, REPARARE ACOPERIS, REFACERE  
 INSTALATII INTERIOARE SANITARE”

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (Inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
<b>Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului (demolare construcție existentă)	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pt.protecția med.,si aduc. la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	<b>Total cap.1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitolul 2 Cheltuieli pt. asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
	<b>Total cap.2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	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	20.200,00	3.838,00	24.038,00
	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	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	700,00	133,00	833,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	12.500,00	2.375,00	14.875,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	1.500,00	285,00	1.785,00
	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.	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	2.500,00	475,00	2.975,00
	<b>Total cap.3</b>	<b>50.200,00</b>	<b>9.538,00</b>	<b>59.738,00</b>
<b>Capitolul 4 Cheltuieli pentru Investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	464.377,78	88.231,78	552.609,56
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0,00	0,00	0,00
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
	<b>Total cap. 4</b>	<b>464.377,78</b>	<b>88.231,78</b>	<b>552.609,56</b>
<b>Capitolul 5 Alte cheltuieli:</b>				
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 șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	5.108,16	0,00	5.108,16
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00

	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	2.321,89	0,00	2.321,89
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	464,38	0,00	464,38
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2.321,89	0,00	2.321,89
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	<b>Total cap.5</b>	<b>5.108,16</b>	<b>0,00</b>	<b>5.108,16</b>
<b>Capitolul 6</b>				
<b>Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	<b>Total cap. 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total general</b>	<b>519.685,93</b>	<b>97.769,78</b>	<b>617.455,71</b>
	din care C+M ( 1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1 )	464.377,78	88.231,78	552.609,56
	In preturi la data de:	08.05.2020	1 euro = 4,8278	

Valori in euro			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>107.844,46</b>	<b>20.251,41</b>	<b>127.895,88</b>
din care C+M	96.188,28	18.275,77	114.464,05

Intocmit,  
S.C. ARCHIDOM PROJECT S.R.L.  
arth. ing. Ovidiu Dan MURIN



## INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

«Modernizare imobil prin schimbare destinație din pavilion C1 în locuință socială, termoizolație, reparație acoperiș, refacere instalații interioare sanitare», situată în str. Salcâmpilor, nr. 3, mun. Rădăuți, județul Suceava

### AMPLASAMENT: str. Salcâmpilor, nr. 3 LUCRARI PROPUSE:

- Se va realiza schimbarea destinației clădirii C1 – Pavilion Administrativ în locuință socială prin lucrări care nu vor afecta structura de rezistență a imobilului constând în reparații tencuieli și zugrăveli interioare, reparații trepte și scară acces, tavane și pardoseli existente, reparație instalație electrică dacă este cazul;
- Se va executa termosistemul complet al clădirii
- Se va demonta învelitoarea veche și se va monta o învelitoare nouă
- Refacere complete a instalației sanitare
- Se va termoizola clădirea, se va înlocui învelitoarea și se va reface instalația sanitară

Durata estimată a serviciilor de proiectare = 15 zile.

Durata estimată a executării lucrărilor construcțiilor = 180 zile de la momentul semnării contractului cu societatea câștigătoare.

Valoare totală proiectare, dirigenție de șantier, avize, acorduri, comisioane ISC, cheltuieli diverse și neprevăzute (dacă este cazul) = 64.846,16 lei (TVA - inclus).

Valoarea lucrărilor de construcții-montaj = 552.609,56 mii lei (TVA - inclus).

**TOTAL VALOARE = 617.455,71 mii lei (TVA - inclus)**

Directia tehnică,

Ing. Koffler Igo-Zigi



### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții «Modernizare imobil prin schimbare destinație din pavilion C1 în locuință socială, termoizolație, reparare acoperiș, refacere instalații interioare sanitare», situată în str. Salcânilor, nr. 3, mun. 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.

Aprobarea acestei documentații este necesară în prealabil, deoarece 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.

Având în vedere că respectiva construcție se află într-o stare profundă de degradare, este necesar a se face o investiție pentru a fi renovată și a putea fi folosită în condiții optime de către asistații sociali al municipiului care locuiesc în acest pavilion. De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că sunt numeroase solicitări de locuințe sociale de la cetățenii municipiului, solicitări care nu pot fi onorate deoarece municipalitatea nu dispune de suficiente spații pentru persoanele defavorizate.

Precizăm că modernizarea respectivei clădiri se va realiza cu fonduri de la GAL URBAN Rădăuți, care va obține finanțarea pentru modernizarea acestui imobil.

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

Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA este de 617.455,71 mii lei, din care valoarea C+M este de 552.609,56 mii lei TVA inclus.

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

Primar,  
Nistor Tatar