

ROMÂNIA, JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL AZUGA  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul “CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI AMENAJARE SPAȚIU AMBIENTAL ORAȘ AZUGA, JUDEȚUL PRAHOVA”

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.116/2018 inițiat de Primarul orașului Azuga, privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul “CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI AMENAJARE SPAȚIU AMBIENTAL ORAȘ AZUGA, JUDEȚUL PRAHOVA”, Referatul de specialitate al Serviciului Dezvoltare urbană din cadrul Primăriei orașului Azuga nr.10101/2018;

Prevederile art. 41, art. 44 al Legii finanțelor publice locale nr. 273/2006, modificată și completată;

Prevederile Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 28/2008, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și Ordinul nr. 863/2008 pentru aprobarea “Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții”, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local nr. 128/28.09.2016 de aprobare a demarării proiectelor de investiții prioritare în orașul Azuga în perioada 2016-2020;

Prevederile art. 36 alin. (2) lit. b) și ale alin. (4) lit d) din Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.45 alin.1 din Legea nr. 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al orașului Azuga adoptă prezenta**

### HOTĂRÂRE :

**Art.1** Aprobă Studiul de Fezabilitate aferent obiectivului “CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI AMENAJARE SPAȚIU AMBIENTAL ORAȘ AZUGA, JUDEȚUL PRAHOVA” și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului, conform Devizului general și Descrierii investiției, anexe la prezentul, după cum urmează:

#### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

*Valoarea totală (inclusiv TVA) a investiției: 11.090.379,39 lei*

**Din care:**

- construcții montaj: 9.039.192,56 lei

#### STADIILE FIZICE:

*Coefficienți urbanistici:*

*POT existent = 0%; CUT existent = 0;*

*P.O.T. propus = 17,60%;*  
*C.U.T. propus = 0,688;*  
*Inaltimea maxima : Hmax = 14,45m (de la cota +0,00);*  
*Inaltimea la cornisa: Hcornisa = 11,80m (de la cota +0,00);*  
*Regim de inaltime: P+3E;*  
*Sc propusa / 1 modul locuinte sociale = 281,25 mp;*  
*Sd propusa / 1 modul locuinte sociale = 1125 mp;*  
*Sc parter / 1 modul locuinte sociale = Sc etaje 1-3 1 modul locuinte sociale = 281,25mp;*  
*Sc propusa TOTALA (3 module locuinte) = 843,75 mp;*  
*Sd propusa TOTALA (3 module locuinte) = 3375 mp;*  
*Sc anexa CT = Sd anexa CT = 26,40mp;*  
*SC total = 870,15mp;*  
*Sd total = 3401,40mp.*

**Art 2.** Aprobarea obiectivului de investiții “**CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI AMENAJARE SPAȚIU AMBIENTAL ORAȘ AZUGA, JUDEȚ PRAHOVA** “ cu indicatorii tehnico-economici prevăzuti in Studiul de Fezabilitate și o valoare totală de **11.090.379,39 Lei**.

**Art.3** Primarul orașului Azuga va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin intermediul birourilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Azuga.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**  
**Puscasu Constantin**

**CONTRASEMNEAZĂ**      **SECRETAR**  
**Lazăr Alina**

**Azuga 27.08.2018**  
**Nr.105**



Solicitant ORASUL AZUGA prin UAT Azuga, jud Prahova  
 Proiectant general: ARNhitectura srl – Bucuresti – SEF PROIECT BIA ARH ROXANA CATRINEL STOICA  
 Pr.nr 2/2018  
 Faza : SF  
 Amplasamentul obiectivului și adresa:Jud. Prahova, oras AZUGA, str Umbroasa , FN, Oras Azuga, jud. Prahova



**DEVIZ GENERAL1)**

al obiectivului de investitii "CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE SI AMENAJARE SPATIU AMBIENTAL ORAS AZUGA JUD PRAHOVA"  
 conform HG 907/2016

1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii.

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	550.109,86	104.520,87	654.630,73
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
<b>Total capitol 1</b>		<b>550.109,86</b>	<b>104.520,87</b>	<b>654.630,73</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1	Bransament apa	14.400,00	2.736,00	17.136,00
2.2	Racord canalizare	40.500,00	7.695,00	48.195,00
2.3	Bransament gaze	28.200,00	5.358,00	33.558,00
<b>Total capitol 2</b>		<b>83.100,00</b>	<b>15.789,00</b>	<b>98.889,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	9.105,88	1.654,12	10.760,00
3.1.1.	Studii de teren	8.705,88	1.654,12	10.360,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	400,00	-	400,00
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize,acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica	35.483,69	6.741,90	42.225,59
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14.481,98	2.751,58	17.233,55
3.5	Proiectare	292.957,17	34.423,66	327.380,83
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-

Solicitant ORASUL AZUGA prin UAT Azuga, jud Prahova

Proiectant general: ARNHitectura srl - Bucuresti - SEF PROIECT BIA ARH ROXANA CATRINEL STOICA

Pr.nr: 2/2018

Faza: SF

Amplasamentul obiectivului și adresa: Jud. Prahova, oras AZUGA, str Umbrasa, FN, Oras Azuga, jud. Prahova

VARIATA ADOPTATA

DEVIZ GENERAL1)

al obiectivului de investitii "CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE SI AMENAJARE SPATIU AMBIENTAL ORAS AZUGA JUD PRAHOVA" conform HG 907/2016

1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii,

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	111.780,00	-	111.780,00
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14.193,48	2.696,76	16.890,24
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	35.483,69	6.741,90	42.225,59
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	131.500,00	24.985,00	156.485,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	7.096,74	1.348,38	8.445,12
3.7	Consultanta	135.000,00	25.650,00	160.650,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	95.000,00	18.050,00	113.050,00
3.7.2.	Auditul financiar-conf.ghid Anexa 13.1.5-subcategoria	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.8	Asistenta tehnica	127.741,28	24.270,84	152.012,13
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	42.580,43	8.090,28	50.670,71
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	28.386,95	5.393,52	33.780,47
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	14.193,48	2.696,76	16.890,24
3.8.2.	Dirigentie de santier	85.160,86	16.180,56	101.341,42
<b>Total capitol 3</b>		<b>621.866,84</b>	<b>96.840,48</b>	<b>718.707,32</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	6.835.366,21	1.298.719,58	8.134.085,80
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	59.030,40	11.215,78	70.246,18
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	202.341,37	38.444,86	240.786,23
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	7.542,84	1.433,14	8.975,98
4.6	Active necorporale	-	-	-
<b>Total capitol 4</b>		<b>7.104.280,82</b>	<b>1.349.813,36</b>	<b>8.454.094,18</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	68.353,66	12.987,20	81.340,86
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	68.353,66	12.987,20	81.340,86
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	-	-	-
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	83.555,56	1.443,23	84.998,79
5.2.1.	Comisiioanele si dobandzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	37.979,80	-	37.979,80
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	7.595,96	1.443,23	9.039,19
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	37.979,80	-	37.979,80
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	815.818,91	155.005,59	970.824,51
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2.600,00	494,00	3.094,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>970.328,14</b>	<b>169.930,02</b>	<b>1.140.258,16</b>



Solicitant ORASUL AZUGA prin UAT Azuga, jud Prahova

Proiectant general: ARNhiitectura srl – Bucuresti – SEF PROIECT BIA ARH ROXANA CATRINEL STOICA

Pr.nr 2/2018

Faza : SF

Amplasamentul obiectivului și adresa: Jud. Prahova, oras AZUGA, str Umbroasa , FN, Oras Azuga, Jud. Prahova

VARIATA ADOPTATA

DEVIZ GENERAL1)

al obiectivului de investitii "CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE SI AMENAJARE SPATIU AMBIENTAL ORAS AZUGA JUD PRAHOVA"  
conform HG.907/2016

1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii.

Nr.crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	20.000,00	3.800,00	23.800,00
<b>Total capitol 6</b>		<b>20.000,00</b>	<b>3.800,00</b>	<b>23.800,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>9.349.685,66</b>	<b>1.740.693,73</b>	<b>11.090.379,39</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>7.595.960,13</b>	<b>1.443.232,43</b>	<b>9.039.192,56</b>

2) In preturi la rata de 4,6575 lei/euro, cf. Infoкурс-infoeuro/martie 2018 cf. Ghid specific POR 13,1

Data:

Presedinte sedinta  
Puscasu Constantin



Secretar  
Lazar Alina

DESCRIEREA SUMARA A LUCRARILOR

**CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE  
SI  
AMENAJARE SPATIU AMBIENTAL  
Orasul Azuga, Județul Prahova**

Proiectul „CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE SI AMENAJARE SPATIU AMBIENTAL”, care face obiectul prezentului obiectiv de investitii are ca motivatie incapacitatea de a asigura necesarul de locuinte la nivelul actual de disponibilitate de spatii locative. Locuintele existente sunt insuficiente, iar pe locul sitului studiat se observa locuinte precare, improvizate si nereglementate urbanistic.

**Obiectivul general** al investitiei **CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE SI AMENAJARE SPATIU AMBIENTAL**, orasul AZUGA, jud. Prahova POR 13.1 il constituie imbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România.

**Obiectivele specifice** desprinse din obiectivul general, sunt:

- elaborarea unui proiect de construire de locuinte sociale, configurat ca solutie constructiva sub forma unui complex format din 3 module/blocuri P+3 , cu 48 de unitati locative apartamente 2 camere si garsoniere
- asigurarea unui numar de 6 unitati locative accesibilizate pentru persoane cu dizabilitati
- amenajarea spatiului ambiental
- asigurarea accesului, circulatiei in zona construita
- reglementarea acestei zone destructurate si reintegrarea in circuit socio-urban si economic functional
- iluminarea zonei
- sisteme alternative de furnizare energie

**Coefficienti urbanisitici:**

POT existent = 0%; CUT existent = 0;

P.O.T. propus = 17,60%;

C.U.T. propus = 0,688;

**Inaltimea maxima :**

Hmax = 14,45m (de la cota +0,00);

**Inaltimea la cornisa:**

Hcornisa = 11,80m (de la cota +0,00);

**Regim de inaltime:**

P+3E;

**Sc propusa / 1 modul locuinte sociale = 281,25 mp;**

**Sd propusa / 1 modul locuinte sociale = 1125 mp;**

**Sc parter / 1 modul locuinte sociale = Sc etaje 1-3 1 modul locuinte sociale = 281,25mp;**

**Sc propusa TOTALA (3 module locuinte) = 843,75 mp;**

**Sd propusa TOTALA (3 module locuinte) = 3375 mp;**

**Sc anexa CT = Sd anexa CT = 26,40mp;**

**SC total = 870,15mp;**  
**Sd total = 3401,40mp.**

Cele trei cladiri de locuit propuse au o forma neregulata in plan si vor avea structura de rezistenta de tip panouri de zidarie portanta inramata cu bulbi si centuri din beton armat. Blocurile au garsoniere si apartamente.

**Garsonierele au:**

- Su = 37,47mp (hol - 3,40mp, camera - 20,58mp, baie - 4,76mp, bucatarie - 8,73mp);
- Su = 42,61mp (hol - 7,10mp, camera - 21,99mp, baie - 5,36mp, bucatarie - 8,15mp.) - pentru persoane cu dizabilitati;
- Su = 37,47mp (hol - 3,38mp, camera - 20,58mp, baie - 5,36mp, bucatarie - 8,15mp) - pentru persoane cu dizabilitati

**Apartamentele de doua camere au:**

- Su = 52,80mp (hol - 3,40mp, camera - 20,58mp, baie - 4,76mp, bucatarie - 8,73mp, camera - 15,33mp);

Toate cele trei imobile, cu regimul de inaltime P+3E au in componenta:

la parter (doua scari):

- 3 garsoniere (din care 2 cu Su = 42,61mp si 1 cu Su = 37,47mp)
- 1 apartament de doua camere (Su = 52,80mp).

la etajele 1-3 (doua scari):

- 1 garsoniera (Su = 37,47mp) / nivel
- 3 apartamente de doua camere (Su = 52,80mp) / nivel

Total /bloc (cu cate doua scari): 6 garsoniere si 10 apartamente de doua camere.

Doua dintre cele trei blocuri sunt prevazute la parter cu garsoniere pentru persoane cu dizabilitati.

**Total incinta:** 18 garsoniere, din care 6 pot fi folosite de persoane cu dizabilitati si 30 apartamente de doua camere.

Documentatia tehnica a prevazut Centrala Termica comuna, modulele 1 si 2 cu garsoniere accesibilizate, iar MODULUL 3 CU GARSONIERE STANDARD LA PARTER, STRUCTURA - ZIDARIE PORTANTA

Parter pentru blocul nr 1 si blocul nr 2: 3 garsoniere pentru persoane cu dizabilitati, 1 apartament cu 2 camere

Parter pentru blocul nr 3: 3 garsoniere standard si 1 apartament de 2 camere

Unitati locative per modul (blocul 1 si 2): 10 apartamente cu 2 camere, 3 garsoniere pentru persoane cu dizabilitati, 3 garsoniere standard

Unitati locative total: 48 - aceasta distributie ramane neschimbata.

- Pentru persoane cu dizabilitati: total 6 garsoniere.

Structura - zidarie portanta / CT - comuna, constructie separata

**Indicatorii tehnico- economici:**

Cost total fara TVA = 9.349.685,66 lei

Cost total cu TVA = 11.090.379,39 lei

Cost C+M fara TVA = 7.595.960,13 lei

Cost C+M cu TVA = 9.039.192,56 lei

Durata de realizare a investiei: 24 luni

Presedinte sedinta  
Puscasu Constantin



Secretar  
Lazar Alina