



HOTARAREA NR. 14/16.02.2024

privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici ai obiectivului de investiții  
„Locuinte sociale si de necesitate Comuna Lumina, Judetul Constanta ”,

Consiliul local al Comunei Lumina intrunit in sedinta ordinara din data 16.02.2024,  
in conformitate cu prevederile art.133 alin (1), art.134 alin (2), alin (4) si alin (5) din OUG nr.  
57/2019 privind Codul Administrativ:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3677/15.02.2024 prezentat de doamna Primar Chiru Dumitru, prin care propune actualizarea indicatorilor tehnico- economici ai obiectivului de investiții „Locuinte sociale si de necesitate Comuna Lumina, Judetul Constanta ”,
- Raportul compartimentului de specialitate nr. 3676/15.02.2024
- Raportul comisiei nr. 1 de buget finante, investitii si achizitii, proiecte si programe de dezvoltare economico-sociala
- Raportul comisiei nr.2 de urbanism si administrarea domeniului public si privat al comunei Lumina , sanatate , invatamant , cultura a , protectie sociala, activitati sportive si de agrement
- Raportul comisiei nr. 3 pentru administratie publica , juridic si de disciplina , aparare a ordinii publice si a drepturilor cetatenilor, agricultura , gospodarie comunala , protectia mediului, servicii

Tinand cont de:

- Art.44/ din legea nr.273/2006 privind finantele publice locale , cu modificarile si completarile ulterioare
- Prevederile art. 9 alin. (4) din HG 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadrului al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, prin care se stipuleaza faptul ca documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.



În temeiul art.129 alin 1 , alin (2) lit b), alin.(4) lit d) si f) , art.139 alin (1) , art.196 alin (1) lit a), art.197 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

## HOTARASTE

**Art. 1.** Se aprobă actualizarea indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Locuinte sociale si de necesitate Comuna Lumina, Judetul Constanta ” conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă actualizarea devizul general aferent obiectivului de investiții „Locuinte sociale si de necesitate Comuna Lumina, Judetul Constanta ”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotarare institutiilor si persoanelor interesate pentru ducerea ei la indeplinire , Institutiei Prefectului Judetului Constanta pentru control si verificarea legalitatii

Prezenta Hotarare a fost adoptata cu 10 (voturi « pentru », - voturi « contra », - « abtineri » , din totalul de 10 consilieri prezenti. Numarul consilierilor in functie 17(saptesprezece). Total membrii consiliului 17 (saptesprezece).

PRESEDINTE DE SEDINTA

SELIM ERHAN

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL

UAT COMUNA LUMINA

BRATIANU FLORIN VIOREL

ANEXA

LA H.C.L. NR. 17 / 16.02.2024

## 1. DATE GENERALE

- Denumirea obiectivului de investitie

„Locuinte socoale si de necesitate Com. Lumina Jud. Constanta”

- Amplasamentul (judetul, localitatea)

Prezentul proiect este amplasat in Comuna Lumina, jud Constanta Beneficiarul Investitiei: UAT Lumina

- Elaboratorul proiectului

S.C. ATC ARCHITECTURE EXPERT S.R.L., Str Crisul AIB nr. 3 Constanta jud

Constanta , tel 0730962275 , e-mail [atcarchitectureexpert@yahoo.com](mailto:atcarchitectureexpert@yahoo.com)

## 1. DUARTA DE REALIZARE /GRAFICUL DE RALIZARE A INVESTITIEI

Durata estimata de realizare a investitiei estede 36 luni

NR CAT		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
1	Proiectare faza P.T Inclusiv studii																																						
2	Obținere avize, acorduri																																						
3	Organizare proceduri de achiziții																																						
4	Organizare de santier																																						
5	Lucrari pentru investiti de baza																																						
6	Receptie finala																																						

## COSTURILE ESTIMATE ALE INVESTITIEI

## VALOAREA TOTALA CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

DEVIZ GENERAL - SCENARIU II  
al obiectivului de investitie  
CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE ȘI DE NECESITATE - COMUNA LUMINA, JUD.  
CONSTANȚA

suprafata constructie		2639,2		
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	293,250,00	55,717,50	348,967,50
1.3	Amenajan pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>293,250,00</b>	<b>55,717,50</b>	<b>348,967,50</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>				
2.1.	Rețele de apa rece	30,000,00	5,700,00	35,700,00

2.2.	Retele canalizare	30,000.00	5,700.00	35,700.00
2.3.	Racord gaze	112,000.00	21,280.00	133,280.00
2.4.	Racord electric exterior	112,000.00	21,280.00	133,280.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>284,000.00</b>	<b>63,960.00</b>	<b>337,960.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	13,608.66	2,585.64	16,194.29
	3.1.1 Studii de teren	6,123.89	1,163.54	7,287.43
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	2,041.30	387.85	2,429.14
	3.1.3 Alte studii specifice	5,443.46	1,034.26	6,477.72
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri și autorizatii	13,608.66	0.00	13,608.66
3.3	Expertiza tehnica	13,608.66	2,585.64	16,194.29
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	27,217.30	5,171.29	32,388.59
3.5	Proiectare	343,181.86	65,204.65	408,386.41
	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 deviz general	120,000.00	22,800.00	142,800.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor, acordurilor si autorizatiilor	5,443.46	1,034.26	6,477.72
	3.5.5. Verificarea tehnica a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	13,608.66	2,585.64	16,194.29
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	204,129.75	38,784.65	242,914.40
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	25,000.00	4,760.00	29,760.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Management de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
3.8	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
	Asistenta tehnica	195,003.26	37,060.62	232,063.87
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	68,043.25	12,928.22	80,971.47
	3.8.1.1 Pe perioada de executie a lucrarilor	40,825.95	7,756.93	48,582.88
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al fazelor de executie, avizat de catre ISC	27,217.30	5,171.29	32,388.59
	3.8.2 Diriginta de santier	126,960.00	24,122.40	151,082.40
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>631,228.36</b>	<b>117,347.74</b>	<b>748,576.10</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Construcții și instalații	12,696,000.00	2,412,240.00	15,108,240.00
4.2	Montaj utilaje , echipamente tehnice si functionale	18,000.00	3,420.00	21,420.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnice si functionale care necesita montaj	180,000.00	34,200.00	214,200.00
4.4	Utilaje , echipamente tehnice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	7,000.00	1,330.00	8,330.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>12,901,000.00</b>	<b>2,451,190.00</b>	<b>15,352,190.00</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	317,400.00	60,306.00	377,706.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	317,400.00	60,306.00	377,706.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	149,695.16	0.00	149,695.16
	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	68,043.25	0.00	68,043.25
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	13,608.65	0.00	13,608.65
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructiilor - CSC	68,043.25	0.00	68,043.25
	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	1,360,865.00	258,664.35	1,619,429.35
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	800.00	162.00	962.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>1,828,760.16</b>	<b>319,022.35</b>	<b>2,147,782.50</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>16,938,238.61</b>	<b>2,997,237.69</b>	<b>18,935,476.10</b>
Din care C + M{1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1}		<b>13,608,650.00</b>	<b>2,585,843.60</b>	<b>16,194,293.50</b>

Intocmit,  
ATC ARCHITECTURE EXPERT SRL

## 2. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

### Principalii indicatori economici ai investitiei:

Indicatorii maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general:

Nr. crt.	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	lei
<b>TOTAL GENERAL</b>	15.938.238,51	2.997.237,59	18.935.476,10
<b>Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	13.608.650,00	2.585.643,50	16.194.293,50

**2.1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA 18.935.476,10 respectiv 3.830.610,97 euro (in preturi – ianuarie 2022, 1 Euro=4,9432 lei) din care Constructii si montaj (C+M) 16.194.293,50 lei, respectiv 3.276.074,90 euro.**

### 2.2. Esalonarea investitiei (INV/C+I)

Durata estimata de executie a lucrarilor de executie este de 32 luni la care se adauga o perioada de pregatire a lucrarilor de executie estimata la 4 luni – 2 luni lucrarile de proiectare, obtinere avize, acorduri si 2 luni durata de achizitie a lucrarilor de investitie. **In total 36 luni.**

Astfel in esalonarea investitiei vom considera perioada „0” – organizare achizitiei si realizare proiecte fazele PT, DTAC,DT,DE,CS inclusiv liste de cantitati si devize estimative si perioada „1” – perioada de executie propriu zisa.

### 2.3. Durata de realizare (luni) conform grafic – 36 luni.

- a) Proiectare – 2 luni
- b) Proceduri de atribuire – 2 luni
- c) Executie lucrari, servicii supervizare – 32 luni

### 2.4. Capacitati (in unitati fizice si valorice)

In conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Nr. si denumire corpuri de cladire:

- Locuinte sociale si de necesitate Com. Lumina, Jud. Constanta conform temei de proiectare
- Constructia propusa are forma neregulata in plan si regim de inaltime P+2E
- PARTER
  - La parter s-au prevazut urmatoarele:
    - casa scarii, apartamente cu 1 si 2 camere, camera centrala
- ETAJ 1

La etajul 1 s-au prevazut urmatoarele:

- casa scarii, apartamente cu 1 si 2 camere
- ETAJ 2

La etajul 2 s-au prevazut urmatoarele:

- casa scarii, apartamente cu 1 si 2 camere

### **3. DATE SI INDICATORI CE CARACTERIZEAZA INVESTITIA**

- functiunea: Locuinte sociale si de necesitate
- dimensiunile teren = 3000 mp
- regim de inaltime: P+2E

SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER 846,4 mp

SUPRAFATA DESFASURATA (P+1) 2,539,20 mp

- Constructia proiectata se incadreaza la CATEGORIA „C” DE IMPORTANTA (curenta), conform HGR nr.766/1997 si la CLASA „II” DE IMPORTANTA (cladiri civile curente), conform Codului de proiectare seismica P100/1-2006.

Întocmit:

ATC ARCHITECTURE EXPERT SRL