

HOTĂRÂREA Nr.11 din 19.03.2025

privind aprobarea proiectului: "Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Ipatele, județul Iași", a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului

Consiliul Local Ipatele, județul Iasi întrunit în ședința extraordinară din data de 19.03.2025;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ipatele, județul Iasi privind aprobarea proiectului: "Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Ipatele, județul Iași", a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului, înregistrat la nr.1341 din 17.03.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Ipatele, județul Iasi la proiectul de hotărâre menționat mai sus, înregistrat la nr.1342 din 17.03.2025 prin care propune, aprobarea proiectului: "Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Ipatele, județul Iași", a indicatorilor tehnico-economici pentru această investiție precum și a cheltuielilor aferente proiectului;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Financiar Contabil Impozite Si Taxe Locale, înregistrat la nr.1345 din 17.03.2025;

Având în vedere prevederile :

-art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.b) și d) , alin.(4) lit.d) și alin. (7) lit. a) și i), coroborate cu cele ale art.155 alin.5) lit.c) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 41-42, art. 44 alin.(1) și alin. (4) precum și cele ale art.45 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Ținând seama de:

-Circulara MDLPA nr. 31.617 din 12.02.2025 cu privire la crearea de conturi individuale pe platforma digitală "investitii.mdlpa.ro";

-Legea 45/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative și pentru stabilirea unor măsuri financiare în domeniul unor programe gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

-Legea locuinței nr 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;

-Ghidul de finanțare, Ghid de înregistrare a cererii de finanțare în aplicația digitală, Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996, investitii.mdlpa.ro;

Având în vedere Avizul favorabil primit din partea Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, urbanism, gospodărire comunala, protecția mediului, servicii și control înregistrat la nr. 1387 /19.03.2025 ;

Având în vedere Avizul favorabil primit din partea Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială activități sportive și de agrement, înregistrat la nr. 1388 din 19.03.2025;

Având în vedere Avizul favorabil primit din partea Comisiei pentru administrație

publica, juridica și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor înregistrat la nr. 1389 din 19.03.2025;

Având în vedere prevederile Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.7 alin.(13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b), alin. 4, lit.d), art.139, alin.(3) lit. d) și ale art. 196 alin. (1), lit. a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă necesitatea și oportunitatea realizării proiectului ”Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Ipatele, Județul Iași”

Art.2.- Se aprobă Indicatorii tehnici, conform anexei 1 care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. – Se aprobă Indicatorii economici, conform anexei 2 care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.4.- Se aproba valoarea totala rezultata din devizul general al investitiei in cuantum de 9.096.826,96 lei (inclusiv TVA), din care C+M = 6.302.753,66 lei (inclusiv TVA) și susținerea cheltuielilor neeligibile din bugetul local, conform Anexa 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.5. –Se aprobă proiectul “Construirea de locuințe sociale și de necesitate în Comuna Ipatele, județul Iași”, și depunerea lui spre finanțare în cadrul apelului deschis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației ;

Art.6.- Sumele reprezentând cheltuieli cu operarea și intretinerea investitiei dupa finalizarea proiectului, pe întreaga perioada de durabilitate aferente proiectului, se vor asigura din bugetul local al Comunei Ipatele, județul Iași;

Art.7.- Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/ decontării ulterioare a cheltuielilor eligibile din fonduri bugetare;

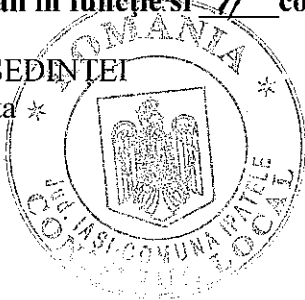
Art.8.-Se împuternicește primarul comunei Ipatele să semneze toate actele necesare și contractul de finanțare în numele comunei Ipatele, Județul Iași;

Art.9.- Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul și pe site-ul Consiliului local al comunei Ipatele, d-nei primar al comunei Ipatele, Instituției Prefectului județului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate, de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin grija secretarului comunei Ipatele în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării prezentei.

Această hotărâre a fost adoptata de către Consiliul Local al Comunei Ipatele în ședința extraordinara din data de 19.03.2025, cu respectarea prevederilor art. 139 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de // voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva din numărul total de 11 consilieri locali în funcție și // consilieri locali prezenți.

PRESEDINTELE ȘEDINTEI

Dumitriu Lenuta *



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Diaconu Liliana

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 11 DIN 19.03.2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul
"CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE IN COMUNA IPATELE,
JUDETUL IASI"

1. Descrierea tehnică a investiției propuse:

Se propune construirea a doua blocuri de locuinte colective, cu regim de inaltime P+1E+M. Locuintele vor fi destinate categoriilor de persoane defavorizate, conform prevederilor legale, al caror nivel de existenta nu le permite accesul la o locuinta in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile actuale ale pietei. Blocurile de locuinte sociale vor avea fiecare cate 6 apartamente cu 2 camere de tip decomandat, rezultand un total de 12 apartamente.

Sistem constructiv: Cadre din beton armat

Acoperis: Tip sarpanata, pe structura din lemn de rasinoase

Invelitoare: Tabla preflatuita

Sistem de incalzire: Centrala electrica cu radiatoare

Tamplarie: Profil PVC min. 5 camere $R'_{min}=0.90m^2K/W$ si $U'_{max}=1.11 W/m^2K$

Pereti exteriori: $R'_{min}=4.00 m^2K/W$ si $U'_{max}=0.25 W/m^2K$

Parcaj exterior: Realizat din pavele prefabricate din beton, configurat pentru 12 locuri de parcare

Imprejmuire: Fundatie continua din beton armat si inchideri din panouri perforate

2. Organizare functionala a apartamentelor cu precizarea dotarilor:

APARTAMENT 1 SI 2 (PARTER) – Valorile din tabel sunt aferente unui singur apartament

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)	Inaltime utila(m)	Dotari
1.	Hol	6,50	2.60	1 Cuiet, 1 Masina de spalat cu uscator, 1 Aplica, 1 Intrerupator
2.	Baie	4,60	2.60	1 Cada de baie, 1 Vas WC, 1 Lavoar mare, 1 Etajera mare, 1 Oglinda mare, 1 Portprosop, 1 Portsapun, 1 Porthartie, 1 Cuiet, 1 Sifon pardoseala, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza cu contact de protectie,
3.	Bucatarie	7,20	2.60	1 Spalator cu cuva si picurator, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza, 1 Priza cu contact de protectie, 1 Cos de gunoi, 1 Blat bucatarie,
4.	Dormitor	12,70	2.60	1 Pat, 1 Noptiera, 1 Dulap haine, 1 Saltea, 2 Prize, 1 Comutator, 1 Aplica
5.	Lvinig+Dining	21,00	2.60	1 Loc de lampa(Masuta cafea), 1 Comutator, 3 Prize, 1 Masa dining, 4 Scaune, 1 Masuta de cafea, 1 Aplica
TOTAL UTIL		52		



APARTAMENT 3 SI 4 (ETAJ 1) – Valorile din tabel sunt aferente unui singur apartament

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)	Inaltime utila(m)	Dotari
1.	Hol	6,50	2.60	1 Cuiet, 1 Masina de spalat cu uscator, 1 Aplica, 1 Intrerupator
2.	Baie	4,60	2.60	1 Cada de baie, 1 Vas WC, 1 Lavoar mare, 1 Etajera mare, 1 Oglinda mare, 1 Portprosop, 1 Portsapun, 1 Porthartie, 1 Cuiet, 1 Sifon pardoseala, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza cu contact de protectie,
3.	Bucatarie	7,20	2.60	1 Spalator cu cuva si picurator, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza, 1 Priza cu contact de protectie, 1 Cos de gunoi, 1 Blat bucatarie,
4.	Dormitor	12,70	2.60	1 Pat, 1 Noptiera, 1 Dulap haine, 1 Saltea, 2 Prize, 1 Comutator, 1 Aplica
5.	Lvinig	21,00	2.60	1 Loc de lampa(Masuta cafea), 1 Comutator, 3 Prize, 1 Masa dining, 4 Scaune, 1 Masuta de cafea, 1 Aplica
6.	Camara	2,65	2.60	2 Dulapuri depozitare, 1 Intrerupator, 1 Aplica
TOTAL UTIL		54,65		

APARTAMENT 5 SI 6 (MANSARDA) – Valorile din tabel sunt aferente unui singur apartament

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)	Inaltime utila(m)	Dotari
1.	Hol	6,50	2.60	1 Cuiet, 1 Masina de spalat cu uscator, 1 Aplica, 1 Intrerupator
2.	Baie	4,60	2.60	1 Cada de baie, 1 Vas WC, 1 Lavoar mare, 1 Etajera mare, 1 Oglinda mare, 1 Portprosop, 1 Portsapun, 1 Porthartie, 1 Cuiet, 1 Sifon pardoseala, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza cu contact de protectie,
3.	Bucatarie	7,20	2.60	1 Spalator cu cuva si picurator, 1 Aplica, 1 Intrerupator, 1 Priza, 1 Priza cu contact de protectie, 1 Cos de gunoi, 1 Blat bucatarie,
4.	Dormitor	12,70	2.60	1 Pat, 1 Noptiera, 1 Dulap haine, 1 Saltea, 2 Prize, 1 Comutator, 1 Aplica
5.	Lvinig	21,00	2.60	1 Loc de lampa(Masuta cafea), 1 Comutator, 3 Prize, 1 Masa dining, 4 Scaune, 1 Masuta de cafea, 1 Aplica
6.	Camara	2,65	2.60	2 Dulapuri depozitare, 1 Intrerupator, 1 Aplica
TOTAL UTIL		54,65		



3. Capacități în unități fizice și valorice:

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare indicator
1.	Suprafața construită locuințe	308 mp
2.	Suprafața construită desfășurată locuințe	924 mp
3.	Înălțimea la coamă	10,80 m
4.	Suprafața construită totală	308 mp
5.	Suprafața construită desfășurată totală	924 mp
6.	POT propus	18.83%
7.	CUT propus	0,46

Întocmit consultant
SC CAFEN CONSULTING SRL

Pop Traian Andrei

Proiectant specialitate
SC DOM PROJECT & CONSULTING SRL

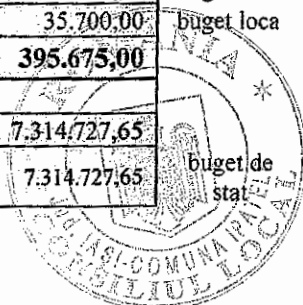
Dorian Maftai



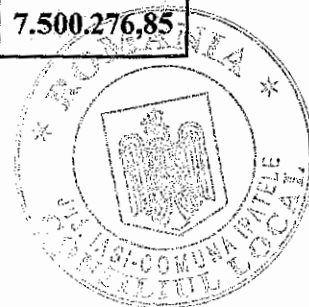
ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 11 DIN 19.03.2025

INDICATORI ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI INVESTIȚIONAL
DEVIZ GENERAL : "Construire locuințe sociale și de necesitate în Comuna Ipatele, Județul Iași"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)			Defalcare pe surse de finanțare
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA	
		LEI	LEI	LEI	
1	2	3	4	5	
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	buget locala
1.2	Amenajarea terenului	33.500,00	6.365,00	39.865,00	buget de stat
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	5.500,00	1.045,00	6.545,00	buget locala
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00	buget locala
	TOTAL CAPITOL 1	39.000,00	7.410,00	46.410,00	
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	35.000,00	6.650,00	41.650,00	buget locala
	TOTAL CAPITOL 2	35.000,00	6.650,00	41.650,00	
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	7.500,00	1.425,00	8.925,00	buget locala
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0,00	0,00	buget locala
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00	buget locala
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00	buget locala
3.5	Proiectare	155.000,00	29.450,00	184.450,00	
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	buget locala
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	buget locala
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	25.000,00	4.750,00	29.750,00	buget locala
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00	buget locala
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00	buget locala
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	115.000,00	21.850,00	136.850,00	buget locala
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	35.000,00	6.650,00	41.650,00	buget locala
3.7	Consultanță	90.000,00	17.100,00	107.100,00	buget locala
3.8	Asistență tehnică	45.000,00	8.550,00	53.550,00	
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	15.000,00	2.850,00	17.850,00	buget locala
3.8.2	Dirigenție de șantier	30.000,00	5.700,00	35.700,00	buget locala
	TOTAL CAPITOL 3	332.500,00	63.175,00	395.675,00	
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	6.146.829,96	1.167.897,69	7.314.727,65	
4.1.1	Constructii si instalatii	6.146.829,96	1.167.897,69	7.314.727,65	buget de stat



4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00	0,00	buget de stat
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	69.923,70	13.285,50	83.209,20	buget de stat
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	635.670,00	120.777,30	756.447,30	buget de stat
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	buget de stat
4.5	Dotări	242.640,00	46.101,60	288.741,60	buget local
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	buget local
TOTAL CAPITOL 4		7.095.063,66	1.348.062,09	8.443.125,75	
Capitolul 5 Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	14.500,00	2.755,00	17.255,00	
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.000,00	2.280,00	14.280,00	buget de stat
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	2.500,00	475,00	2.975,00	buget local
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	69.330,29	0,00	69.330,29	
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	buget local
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	31.513,77	0,00	31.513,77	buget local
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6.302,75	0,00	6.302,75	buget local
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	31.513,77	0,00	31.513,77	buget local
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00	buget local
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	62.568,00	11.887,92	74.455,92	buget de stat
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	7.500,00	1.425,00	8.925,00	buget local
TOTAL CAPITOL 5		153.898,29	16.067,92	169.966,21	
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	buget local
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	buget local
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	
Capitolul 7					
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00	buget local
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00	buget local
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL		7.655.461,95	1.441.365,01	9.096.826,96	
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6.302.753,66	1.197.523,19	7.500.276,85	



TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	9.096.826,96
buget de stat	8.282.985,07
buget local	813.841,89

Cost unitar aferent investiției	6.821,16	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	924,00	<i>mp</i>

Întocmit consultant
SC CAFEN CONSULTING SRL
Pop Traian Andrei

Proiectant specialitate
SC DOM PROJECT & CONSULTING SRL
Dorjan Maftei





PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.11/20.03.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată ²⁾	19 / 03 / 2025	/
2	Comunicarea către primar ³⁾	20 / 03 / 2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	20 / 03 / 2025	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	20 / 03 / 2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	/ / / 2025	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	20 / 03 / 2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."