

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL LIMANU
JUDETUL CONSTANTA

HOTĂRÂREA NR. 22

privind aprobarea depunerii cererii de finanțare, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și de necesitate în comuna Limanu, județul Constanța”

Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ședința extraordinară, de îndată, din data de 21.03.2025, în baza dispoziției viceprimarului cu atribuții delegate ale primarului comunei Limanu nr. 42/20.03.2025

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea depunerii cererii de finanțare, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și de necesitate în comuna Limanu, județul Constanța”, înregistrat sub nr. 5684/20.03.2025;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, înregistrat cu nr. 5685/20.03.2025;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartimentul de achiziții publice și investiții, înregistrat sub nr. 5687/20.03.2025;
- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 31617/12.02.2025, prin care se anunță derularea Programului de construcții de locuințe sociale și de necesitate pentru perioada 2025 - 2028;
- Prevederile art. 44 și art. 63 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HG nr. 1275/2000 privind Normele pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Programului de construcții sociale și de necesitate derulat în perioada 2025 - 2028”;
- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;
- Avizul comisiei de specialitate al Consiliului local Limanu;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b), alin.4 lit.d) și art. 139 alin. (3) lit. a) și b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă depunerea cererii de finanțare și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și de necesitate în comuna Limanu, județul Constanța”, în conformitate cu anexa nr. 1.

Art.2. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și de necesitate în comuna Limanu, județul Constanța”, în conformitate cu anexa nr.2 la prezentul act administrativ.

Art.3. Se aprobă valoarea aferentă finanțării de la bugetul local al comunei Limanu în suma

de 1.775.182,93 lei inclusiv TVA, reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local conform Normelor Metodologice MDLPA.

Art.4. Se mandatează viceprimarul cu atribuții delegate ale primarului comunei Limanu, Feodorof Mihai, pentru semnarea cererii de finanțare.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru luare la cunoștință și ducere la îndeplinire și se va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 0 vot împotrivă, din 14 consilieri prezenți și un număr de 15 consilieri în funcție.

Nr. 22/21.03.2025
Comuna Limanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,

[Redacted signature]

Caracteristicile principale si indicatorii tehnico economici al obiectivului de investitii

Denumirea obiectivului de investitii: Construire locuinte sociale si de necesitate in comuna Limanu, judetul Constanta		
Beneficiar (UAT)	UAT comuna Limanu	
Amplasament	strada General Vartejanu, nr. 2, comuna Limanu, judet Constanta	
Valoarea totala a investitiei (lei inclusiv TVA)	16.621.250,47 lei	
Curs BNR lei/euro aferent lunii Martie 2025	4,9797 lei/€	
Valoarea finantata de Ministerul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	14.846.067,54 lei	
Valoare finantata de UAT comuna Limanu (lei inclusiv TVA)	1.775.182,93 lei	
Indicatori tehnici specifici amplasament	UM	Cantitate
Unitati locative amplasament	buc	24
Suprafata teren	mp	3.069
Suprafata construita la sol amplasament	mp	696
Suprafata construita desfasurata amplasament	mp	2.056
Suprafata trotuar de protectie, alei pietonale si carosabile	mp	576
Locuri de parcare	buc	14
Spatii verzi	mp	1.460

Indicatori tehnici specifici categoriei de investitii conform anexa nr 1 din legea 114/1996	UM	Cantitate	Suprafata utila	Suprafata construita
Bloc A				
Suprafata construita la sol	mp			347,87
Suprafata construita desfasurata	mp			1.028,13
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		12	618,54	1.003,61
apartament cu o camera	buc	3	37,32	61,13
apartament cu 2 camere, tip a	buc	4	52,35	85,76
apartament cu 2 camere, tip b	buc	3	52,50	84,32
apartament cu 3 camere	buc	2	69,84	112,11
Spatii comune:	mp			24,52
Bloc B				
Suprafata construita la sol	mp			347,87
Suprafata construita desfasurata	mp			1.028,13
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		12	618,54	1.003,61
apartament cu o camera	buc	3	37,32	61,13
apartament cu 2 camere, tip a	buc	4	52,35	85,76
apartament cu 2 camere, tip b	buc	3	52,50	84,32
apartament cu 3 camere	buc	2	69,84	112,11
Spatii comune:	mp			24,52

Beneficiar:

UAT comuna Limanu, jud Constanta

Denumirea obiectivului de investitie: Construire locuinte sociale si de necesitate - 24UL in comuna Limanu, judet Constanta	
Beneficiar (UAT)	UAT comuna Limanu
Amplasament	strada General Vartejanu, nr. 2, comuna Limanu, judet Constanta

REGLEMENTARI LEGISLATIVE

Apartamentele propuse se incadreaza in standardul de referinta impus prin legislatia in vigoare aplicabila proiectului.

Locuintele propuse respecta suprafetele minime conform Anexa 1 la Legea 114/ 1996, exigente minime pentru locuinte, actualizata in 2017 si se incadreaza in conditiile solicitate prin ORDINul MS Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

DESCRIERE FUNCTIONALA

Investitia propusa este formata din doua blocuri de locuinte sociale si cuprinde in total 24 unitati locative (12 UL/Bloc A si 12 UL/Bloc B).

- Suprafata terenului $St = 3069 \text{ mp}$
- Regimul de înălțime = P+2E.
- Suprafata construita la sol (inclusiv balcoane si podest intrare) $Ac = 695.74 \text{ mp}$
- Suprafata construită desfășurată (inclusiv balcoane si podest intrare) $Acd = 2056.26 \text{ mp}$
- Suprafata utilă (doar apartamente) $Su = 1237.08 \text{ mp}$
- Inaltimea spatiilor interioare: 2,56 m sub placa

Arii utile si arii construite apartamente:
(conf. L114/96, se admit abateri $\pm 10\%$)

Bloc A – 12 UL - $Ac = 347.87 \text{ mp}$, $Acd = 1028.13 \text{ mp}$

3 x apartamente cu 1 camera, $Su = 37.32 \text{ mp}$, $Sc = 61.13 \text{ mp}$

- Hol - 5.43 mp
- Camera de zi - 21.81 mp
- Bucatarie - 5.49 mp
- Baie - 4.59 mp

4 x apartamente cu 2 camere, $Su = 52.35 \text{ mp}$, $Sc = 85.76 \text{ mp}$

- Hol - 5.96 mp
- Camera de zi - 18.17 mp
- Bucatarie - 8.85 mp
- Baie - 6.22 mp
- Dormitor - 13.15 mp

3 x apartamente cu 2 camere, $Su = 52.50 \text{ mp}$, $Sc = 84.32 \text{ mp}$

- Hol - 3.48 mp
- Camera de zi - 20.59 mp
- Bucatarie - 10.71 mp
- Baie - 4.55 mp
- Dormitor - 13.17 mp

2 x apartamente cu 3 camere, Su = 69.84 mp, Sc = 112.11 mp

- | | |
|----------------|------------|
| - Hol | - 8.20 mp |
| - Camera de zi | - 18.17 mp |
| - Bucatarie | - 8.85 mp |
| - Baie | - 5.93 mp |
| - Grup sanitar | - 3.60 mp |
| - Dormitor | - 11.86 mp |
| - Dormitor | - 13.23 mp |

Bloc B – 12 UL - Ac = 347.87 mp, Acd = 1028.13 mp

3 x apartamente cu 1 camera, Su = 37.32 mp, Sc = 61.13 mp

- | | |
|----------------|------------|
| - Hol | - 5.43 mp |
| - Camera de zi | - 21.81 mp |
| - Bucatarie | - 5.49 mp |
| - Baie | - 4.59 mp |

4 x apartamente cu 2 camere, Su = 52.35 mp, Sc = 85.76 mp

- | | |
|----------------|------------|
| - Hol | - 5.96 mp |
| - Camera de zi | - 18.17 mp |
| - Bucatarie | - 8.85 mp |
| - Baie | - 6.22 mp |
| - Dormitor | - 13.15 mp |

3 x apartamente cu 2 camere, Su = 52.50 mp, Sc = 84.32 mp

- | | |
|----------------|------------|
| - Hol | - 3.48 mp |
| - Camera de zi | - 20.59 mp |
| - Bucatarie | - 10.71 mp |
| - Baie | - 4.55 mp |
| - Dormitor | - 13.17 mp |

2 x apartamente cu 3 camere, Su = 69.84 mp, Sc = 112.11 mp

- | | |
|----------------|------------|
| - Hol | - 8.20 mp |
| - Camera de zi | - 18.17 mp |
| - Bucatarie | - 8.85 mp |
| - Baie | - 5.93 mp |
| - Grup sanitar | - 3.60 mp |
| - Dormitor | - 11.86 mp |
| - Dormitor | - 13.23 mp |

EXIGENTE MINIMALE pentru locuințe conform Legea 114/1996, anexa nr. 1:

A. Cerintele minimale pentru locuințe au fost prevazute, astfel:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihna;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrica și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere;

B. Suprafețele minimale ale spațiilor de locuit au fost respectate, conform tabel:

Persoane/ Familie	Camere/ Locuință	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00

C. Încăperile sanitare au fost prevazute cu spatiu pentru masina de spalat si sunt ventilare direct sau prin cos de ventilatie. Numarul spatiilor sanitare au fost respectate, conform tabel:

Număr de camere/locuință	1 camera	2 camere	3 camere
Baie	1	1	1
Dus	-	-	-
WC	-	-	1

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare a fost prevazuta in proiect, conform tabel:

Element		Baie	Dus	WC
Cada de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuva pentru dus		-	1	-
Etajera	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Oglinda	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsapun		1	1	1
Porthartie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseala		1	1	-

E. Bucatariile sunt prevazute cu cos de ventilatie, spatiu pentru frigider si pentru masa de lucru. Dotarea minima a bucatariei a fost respectata, conform tabel:

Număr de camere/locuință	1 camera	2 camere	3 camere
Spalator cu cuva si picurator	1	1	1

F. Prin proiect s-au prevazut întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație. Priza cu contact de protecție pentru baie este montată în exteriorul încăperii. S-au prevăzut instalații de sonerie precum si instalații și prize pentru antena colectivă și telefon. Pentru dotarea minimă cu instalații electrice s-a ținut cont de tabelul:

	Dormitor	Camera de zi	Bucatarie	Baie	Dus	WC
Loc de lampa	1	1	-	-	-	-
Aplica	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Intrerupator	-	-	1	1	1	1

Priza	2	3	1	-	-	-
Priza cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

SOLUTII TEHNICE PROPUSE:

Rezistența

- *Infrastructura:* fundații din beton armat
- *Suprastructura:* elementele structurale componente ale suprastructurii în cadre de beton armat sunt: stâlpii, grinzile și plăcile.

Arhitectura

- *Inchiderile exterioare* sunt din zidărie de BCA, peste care se aplică o termoizolație de vată minerală bazaltică
- *Inchiderile interioare:* peretii care delimitează casa scării, precum și cei despartitori dintre apartamente sunt de asemenea din zidărie de BCA cu grosimea de 30 de cm. Peretii de compartimentare din cadrul apartamentelor vor fi realizați din BCA de 15 cm grosime și din gips carton pe structura metalică specifică.
- *Tamplăria exterioară* va fi din profile PVC, cu cel puțin 5 camere și vitraj realizat din trei foi de sticlă cu tratament low-e și garnituri etanșe.
- *Acoperiș:* Structura de rezistență a acoperișului este alcătuită din elemente de lemn (tălpi, popi, pane, câpriori, clești etc.), ignifugat și tratat conform normativelor în vigoare. Șarpantele sunt realizate din lemn și acoperite cu învelitoare din tabla falțuită.

Instalații

- *instalații sanitare:* apa rece este asigurată de la rețeaua strădală. Rețea interioară de distribuție apă rece și apă caldă menajeră este proiectată conform normelor în vigoare.
- *instalații termice:* încălzirea este asigurată cu pompe de caldura / CT
- *instalații electrice:* sunt prevăzute inclusiv curenți slabi, instalații protecție la descărcări atmosferice
- *soluții Nzeb:* panouri fotovoltaice, panouri solare (pentru ACM), recuperatoare de caldura, pompe de caldura

LUCRARI TEHNICO EDILITARE

Utilitățile până la obiectiv vor fi asigurate de către UAT.

Pe fiecare amplasament se vor amenaja:

- Alei destinate circulației pietonilor
- Alei carosabile
- Locuri de parcare
- Spații verzi

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:
"Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în comuna Limanu, județul Constanța"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		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
1.2	Amenajarea terenului	265.562,42	50.456,86	316.019,28
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	13.958,81	2.652,17	16.610,98
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	TOTAL CAPITOL 1	279.521,23	53.109,03	332.630,26
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului	96.281,01	18.293,39	114.574,40
	TOTAL CAPITOL 2	96.281,01	18.293,39	114.574,40
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	12.376,70	2.351,57	14.728,27
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	8.663,69	1.646,10	10.309,79
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.188,35	1.175,79	7.364,14
3.5	Proiectare	788.395,61	149.795,17	938.190,78
3.5.1	Temă de proiectare	3.713,01	705,47	4.418,48
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate și deviz general	231.444,24	43.974,41	275.418,65
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	49.506,79	9.406,29	58.913,08
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	37.130,09	7.054,72	44.184,81
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	466.601,48	88.654,28	555.255,76
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.7	Consultanță	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.8	Asistență tehnică	142.332,02	27.043,08	169.375,10
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	24.753,39	4.703,14	29.456,53
3.8.2	Dirigenție de șantier	117.578,62	22.339,94	139.918,56
	TOTAL CAPITOL 3	1.037.956,36	197.211,71	1.235.168,07
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11.857.408,07	2.252.907,53	14.110.315,60
4.1.1	Construcții și instalații	11.857.408,07	2.252.907,53	14.110.315,60
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	88.041,25	16.727,84	104.769,09
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	160.075,01	30.414,25	190.489,26
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită 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 CAPITOL 4	12.105.524,34	2.300.049,62	14.405.573,96

Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	154.015,64	29.262,97	183.278,61
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	55.445,63	10.534,67	65.980,30
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	98.570,01	18.728,30	117.298,31
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	73.147,33	0,00	73.147,33
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	59.727,25	0,00	59.727,25
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	11.945,45	0,00	11.945,45
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.474,64	0,00	1.474,64
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	49.154,62	9.339,38	58.494,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		286.317,60	40.502,35	326.819,95
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	860,21	163,44	1.023,65
6.2	Probe tehnologice și teste	4.301,03	817,20	5.118,23
TOTAL CAPITOL 6		5.161,24	980,64	6.141,87
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
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	168.354,59	31.987,37	200.341,96
TOTAL CAPITOL 7		168.354,59	31.987,37	200.341,96
TOTAL GENERAL		13.979.116,36	2.642.134,11	16.621.250,47
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		12.376.697,20	2.351.572,46	14.728.269,66

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	16.621.250,47
buget de stat	14.846.067,54
buget local	1.775.182,93

Cost unitar aferent investiției	6.019,03	1.208,71
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2.056,26	mp

Beneficiar:
UAT Comuna Limanu, jud Constanta

Proiectant:

PRESEDINTE DE SEDINTA,



[Redacted signature]