

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la *Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate*, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat pentru obiectivul de investiție „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, *Etapa I*

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 28.03.2024,

Ținând cont de:

- Raportul de specialitate nr. 4176/28.03.2024 elaborat de Direcția Patrimoniu - Compartimentul Locativ și Cabinet viceprimar, prin care se propune aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat pentru obiectivul de investiție „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, *Etapa I*,

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Dorohoi nr. 4176/28.03.2024,

Având în vedere:

- Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației,
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea nr. 1116 din 16 noiembrie 2023 pentru modificarea și completarea 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,

În baza prevederilor,

- art. 45, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5 alin. (1), lit. „a” și art. 7 din Hotărârea Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b), art. 139, alin. (3), art. 196, alin. (1), lit. a, art. 243, alin. (1), lit. a din cadrul Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se aprobă participarea U.A.T. Municipiul Dorohoi la la *Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate*, derulat în perioada 2024-2027, conform Legii locuinței nr. 114/1996, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Art.2.-(1)-Se aprobă documentația tehnico-economică - faza SF, pentru obiectivul de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

(2)-Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - *Etapa I*, în valoare totală de 7.511.449,17 lei, inclusiv T.V.A., din care C+M = 6.455.998,41 lei inclusiv T.V.A., conform Devizului General actualizat pentru realizarea etapei I, constituit ca Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3.-Se aprobă susținerea din bugetul local a cheltuielilor conexe, ce pot apărea pe durata implementării proiectului „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - *Etapa I*, așa cum vor reieși din documentațiile tehnico-economice/contractul de lucrări, ce vor fi realizate în vederea efectuării investiției.

Art.4.-Se aprobă „*Descrierea sumară a investiției*” pentru obiectivul de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.-Se mandatează Primarul Municipiului Dorohoi, să semneze în numele și pe seama U.A.T. Municipiul Dorohoi Cererea de finanțare a proiectului „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - *Etapa I*, cu toate anexele acesteia, a tuturor documentelor aferente proiectului și să reprezinte U.A.T. Municipiul Dorohoi în relația cu Autoritatea Finanțatoare - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în toate etapele de viață a proiectului.

Art.6.-Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr.25/02.02.2024 își încetează aplicabilitatea.

Art.7.-Primarul Municipiului Dorohoi, prin Direcția Patrimoniu - Compartimentul Locativ și Direcția Economică din Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Dorohoi, va duce la îndeplinire prevederile hotărâri.

Art.8.-Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Dorohoi;
- Direcției Patrimoniu - Compartimentului Locativ;
- Cabinetului Viceprimar;
- Compartimentului Informatică, pentru publicare pe site-ul instituției;
- Mass-Mediei locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
GAVRILĂ PAULA



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al U.A.T.
Municipiul Dorohoi,
jr. DOHOTARIU CIPRIAN

NR. 80 /28.03.2024
DOROHOI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMANIA

PROIECT

CONSILIUL LOCAL DOROHOI INTRARE Nr. <u>81</u> Ziua <u>28</u> luna <u>03</u> 20 <u>24</u>

HOTĂRÂRE

privind aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la *Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate*, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat pentru obiectivul de investiție „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, *Etapa I*

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 28.03.2024,

Ținând cont de:

- Raportul de specialitate nr. 4176/28.03.2024 elaborat de Direcția Patrimoniu - Compartimentul Locativ și Cabinet viceprimar, prin care se propune aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat pentru obiectivul de investiție „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, *Etapa I*,

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Dorohoi nr. 4176/28.03.2024,

Având în vedere:

- Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației,
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea nr. 1116 din 16 noiembrie 2023 pentru modificarea și completarea 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,

În baza prevederilor,

- art. 45, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5 alin. (1), lit. „a” și art. 7 din Hotărârea Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b), art. 139, alin. (3), art. 196, alin. (1), lit. a, art. 243, alin. (1), lit. a din cadrul Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se aprobă participarea U.A.T. Municipiul Dorohoi la la *Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate*, derulat în perioada 2024-2027, conform Legii locuinței nr. 114/1996, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Art.2.-(1)-Se aprobă documentația tehnico-economică - faza SF, pentru obiectivul de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

(2)-Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - *Etapa I*, în valoare totală de 7.511.449,17 lei, inclusiv T.V.A., din care C+M = 6.455.998,41 lei inclusiv T.V.A., conform Devizului General actualizat pentru realizarea etapei I, constituit ca Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3.-Se aprobă susținerea din bugetul local a cheltuielilor conexe, ce pot apărea pe durata implementării proiectului „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - *Etapa I*, așa cum vor reieși din documentațiile tehnico-economice/contractul de lucrări, ce vor fi realizate în vederea efectuării investiției.

Art.4.-Se aprobă „*Descrierea sumară a investiției*” pentru obiectivul de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*”, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.-Se mandatează Primarul Municipiului Dorohoi, să semneze în numele și pe seama U.A.T. Municipiul Dorohoi Cererea de finanțare a proiectului „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - *Etapa I*, cu toate anexele acestuia, a tuturor documentelor aferente proiectului și să reprezinte U.A.T. Municipiul Dorohoi în relația cu Autoritatea Finanțatoare - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în toate etapele de viață a proiectului.

Art.6.-Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr.25/02.02.2024 își încetează aplicabilitatea.

Art.7.-Primarul Municipiului Dorohoi, prin Direcția Patrimoniu - Compartimentul Locativ și Direcția Economică din Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Dorohoi, va duce la îndeplinire prevederile hotărâri.

Art.8.-Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Dorohoi;
- Direcției Patrimoniu - Compartimentului Locativ;
- Cabinetului Viceprimar;
- Compartimentului Informatică, pentru publicare pe site-ul instituției;
- Mass-Mediei locale.

INIȚIATOR

PRIMAR,

ing. Dorin Alexandrescu



AVIZAT DE LEGALITATE,
Secretarul general al U.A.T. Dorohoi,
jr. DOHOTARIU CIPRIAN





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

DIRECȚIA PATRIMONIU/COMPARTIMENTUL LOCATIV, ASOCIAȚII DE PROPRIETARI/
CABINET VICEPRIMAR

Nr. 4176...../28.03.2024

Aprobat,
Primar,
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la *Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate*, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat pentru obiectivul de investiție „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - Etapa I

Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 are ca scop construirea de locuințe sociale - locuințe cu chirie subvenționată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Obiectivul ce se dorește a fi atins este asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate. Promovarea investițiilor de locuințe sociale reprezintă sarcina autorităților publice locale.

Sursele de finanțare ale acestui program provin de la bugetele locale și din bugetul de stat. Desfășurarea procesului investițional pentru construcția de locuințe sociale intră în sarcina autorităților administrației publice locale, cu finanțare din bugetele proprii. Statul sprijină financiar construcția de astfel de locuințe, prin alocarea de fonduri de la bugetul de stat în completarea fondurilor din bugetele locale, prin intermediul bugetului Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, la solicitarea fundamentată a consiliilor locale. Programul de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale este un program multianual, care se derulează din anul 1997. Pentru fiecare an, fondurile de la bugetul de stat cu această destinație se aprobă prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.

Primăria Municipiului Dorohoi se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuințe din partea familiilor ce constituie cazuri sociale, dar și al tinerilor specialiști care vin să muncească în oraș.

Propunerea construirii unor locuințe în Municipiul Dorohoi, județul Botoșani, urmărește crearea unui cadru modern pentru persoanele aflate în situații nefavorabile, ușor accesibile și bine dotate, care să asigure servicii sociale la nivel local, urmărind ameliorarea și îmbunătățirea accesului a populației din zonă. Scopul primordial al edificării obiectivului îl reprezintă promovarea și dezvoltarea ramurei vulnerabile a societății locale, prin asigurarea unor condiții minime și reintegrarea acestora în societate și automat în câmpul muncii.

Investițiile locale facilitează posibilitatea reintegrării populației în societate. Prin construirea judicioasă a locuințelor sociale, aceasta se va îmbina armonios cu restul clădirilor din zonă. De asemenea, prin realizarea investiției, gradul sărăciei locale se va diminua și vor duce la dezvoltarea comunității prin reintegrarea acestora în câmpul muncii.

Dezvoltarea socială reprezintă una dintre prioritățile care privesc drepturi fundamentale ale populației din Dorohoi: dreptul la educație, la sănătate și la servicii sociale. Rolul acestei priorități este foarte important întrucât vizează crearea unei societăți democratice, nondiscriminatorii, care oferă șanse egale de dezvoltare tuturor cetățenilor.

Dezvoltarea infrastructurii reprezintă una dintre provocările cheie ale orașului în următorii

10 ani, această prioritate presupunând eforturi financiare considerabile din partea administrației publice locale. Pe de altă parte, realizarea de locuințe noi pentru diverse categorii - sociale, pe lângă infrastructura rutieră modernizată și rețelele tehnico-edilitare reabilitate, vor aduce valoare adăugată la nivel local, putând fi considerate puncte tari atât în vederea îmbunătățirii nivelului de trai al populației, cât și în vederea creșterii nivelului de atractivitate economică.

Având în vedere Solicitarea de clarificări înregistrată cu nr.3839/20.03.2024 pentru Programul național de construcții locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996, prin care ni se solicită reanalizarea valorii investiției, și în consecință costul/metru pătrat de suprafață construită desfășurată, stabilit prin H.G. nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, cu mențiunea că locuințele sociale și de necesitate se realizează fără depășirea exigențelor minimale de dotare și confort la un grad de finisaj mediu, așa cum sunt prevăzute în anexa nr.1 la Legea locuinței nr.114/1996, republicată, precum și analizarea posibilității de etapizare a realizării obiectivului de investiții în minimum două sau mai multe etape, s-a hotărât împărțirea Proiectului nr. 292/2022 - „Construire locuințe sociale Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județ Botoșani” în două etape.

Proiectul propune construirea, în două etape, a două tronsoane cu regim de înălțime de P+M. Fiecare tronson va avea câte 8 locuințe înșiruite, ce vor conține două tipuri de locuințe, două locuințe tip 1 - de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe de tip - de mijloc (cu 3 camere locuibile).

În etapa I se va construi 1 tronson cu regim de înălțime de P+M, cu 8 locuințe înșiruite: două de tip 1- de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe de tip - de mijloc (cu 3 camere locuibile), pe o suprafață construită desfășurată de 925,28 mp.

În etapa II se va construi încă 1 tronson cu regim de înălțime de P+M, cu 8 locuințe înșiruite: două de tip 1- de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe de tip - de mijloc (cu 3 camere locuibile), pe o suprafață construită desfășurată de 925,28 mp.

Terenul pe care se vor construi locuințele sociale se află situat în intravilan, având o suprafață totală de 6436 mp (CF 58393) și se află în proprietatea domeniului public al municipiului Dorohoi.

-**Suprafețele** realizate pe tipuri de casă per tronson, etapa I:

A. Locuință Tip 1

Nr. Unități = 2

- $S_{\text{construită}} = 63,765 \text{ m}^2$
- $S_{\text{desfășurată}} = 127,53 \text{ m}^2$
- $S_{\text{utilă totală}} = 97,06 \text{ m}^2$

TOTAL $S_{\text{construită}} = 127,53 \text{ m}^2$

TOTAL $S_{\text{desfășurată}} = 255,06 \text{ m}^2$

TOTAL $S_{\text{utilă}} = 194,12 \text{ m}^2$

B. Locuință Tip 2

Nr. Unități = 6

- $S_{\text{construită}} = 55,85 \text{ m}^2$
- $S_{\text{desfășurată}} = 111,70 \text{ m}^2$
- $S_{\text{utilă totală}} = 87,21 \text{ m}^2$
- TOTAL $S_{\text{construită}} = 335,10 \text{ m}^2$**
- TOTAL $S_{\text{desfășurată}} = 670,20 \text{ m}^2$**
- TOTAL $S_{\text{utilă}} = 523,26 \text{ m}^2$**

TOTAL GENERAL per tronson - $S_c = 462,64 \text{ m}^2$

TOTAL GENERAL per tronson - $S_{cd} = 925,28 \text{ m}^2$

Indicatorii minimali, respectiv indicatorii de performanță - elementele fizice/capacitățile fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare sunt:

ETAPA I

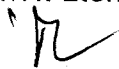
Funcțiune principală	Locuințe înșiruite
Regim de înălțime	P+M
H _{max.} (coama)	+8,07 m
H _{max.} (strașină)	+4,59 m
S teren	6436,00 mp
S.c.	462,64 mp
S.d.	925,64 mp
S.utilă	1.434,76 mp
POT	14,36%
CUT	0,28
Categoria de importanță a clădirii	C - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	IV- conform normativ P100 -1 / 2013
Gradul de rezistență la foc	III- risc mic de incendiu

Durata de realizare a investiției „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” se propune a fi de 24 luni, împărțită în două etape.

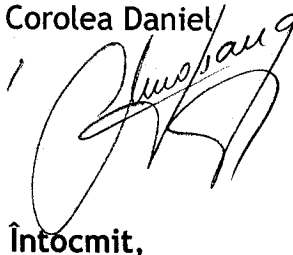
Obiectivul de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - Etapa I, va fi în valoare totală de 7.511.449,17 lei, inclusiv T.V.A., din care C+M = 6.455.998,41 lei inclusiv T.V.A., conform Devizului General actualizat pentru realizarea etapei I, realizat conform cheltuielilor eligibile de la bugetul de stat.

Având în vedere cele expuse anterior, propunem Consiliului Local aprobarea prezentului proiect de hotărâre.

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
ec. Gavril Elena,

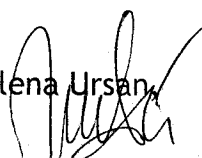


DIRECȚIA PATRIMONIU,
Director,
ing. Corolea Daniel

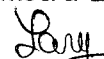


Întocmit,

ref. Elena Ursan,



cons. Calistru Lavinia,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



CABINET PRIMAR

Nr. 4.176./28.03.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la *Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate*, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat pentru obiectivul de investiție „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - Etapa I

Primăria Municipiului Dorohoi se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuințe din partea familiilor ce constituie cazuri sociale, dar și al tinerilor specialiști care vin să muncească în oraș.

Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 are ca scop construirea de locuințe sociale - locuințe cu chirie subvenționată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Propunerea construirii unor locuințe în Municipiul Dorohoi, județul Botoșani, urmărește crearea unui cadru modern pentru persoanele aflate în situații nefavorabile, ușor accesibile și bine dotate, care să asigure servicii sociale la nivel local, urmărind ameliorarea și îmbunătățirea accesului a populației din zonă.

Proiectul propune construirea, în două etape, a două tronsoane cu regim de înălțime de P+M. Fiecare tronson va avea câte 8 locuințe înșiruite, ce vor conține două tipuri de locuințe, două locuințe tip 1 - de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe de tip - de mijloc (cu 3 camere locuibile).

În etapa I se va construi 1 tronson cu regim de înălțime de P+M, cu 8 locuințe înșiruite: două de tip 1- de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe de tip - de mijloc (cu 3 camere locuibile), pe o suprafață construită desfășurată de 925,28 mp.

În etapa II se va construi încă 1 tronson cu regim de înălțime de P+M, cu 8 locuințe înșiruite: două de tip 1- de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe de tip - de mijloc (cu 3 camere locuibile), pe o suprafață construită desfășurată de 925,28 mp.

Terenul pe care se vor construi locuințele sociale se află situat în intravilan, având o suprafață totală de 6436 mp (CF 58393) și se află în proprietatea domeniului public al municipiului Dorohoi.

Analizând Raportul de specialitate nr. 4.176. din 28.03.2024 elaborat de Direcția Patrimoniu - Compartimentul Locativ și Cabinet viceprimar, precum și în temeiul prevederilor art.139 alin. (3), și art.196 alin. (l) lit. a din O.U.G. nr.57/2019 din Codul Administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre a consiliului local privind aprobarea participării obiectivului de investiții „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” - Etapa I la *Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate*, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat.

Față de cele prezentate anterior, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

PROIECT NR. 292/2022



STUDIU DE FEZABILITATE



TITLU PROIECT:

**„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE STRADA DUMBRAVA
ROSIE, CF 58393, MUNICIPIUL DOROHOI, JUDETEL
BOTOSANI”**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL DOROHOI, JUDETEL BOTOSANI

FAZA:

S.F.- STUDIU DE FEZABILITATE

PROIECTANT GENERAL:

S.C. STRUCTURAL VISION S.R.L., IASI

**„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE STRADA DUMBRAVA ROSIE,
CF 58393, MUNICIPIUL DOROHOI, JUDEȚUL BOTOSANI**

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT

Ing. Petru LAZĂR

PROIECTANT ARHITECTURĂ

Arh. Andrei MANOLACHE

PROIECTANT STRUCTURĂ

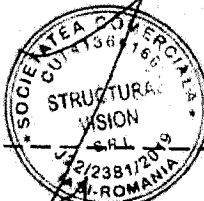
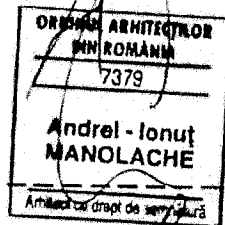
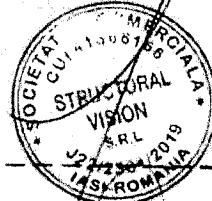
Ing. Petru LAZĂR

PROIECTANT INSTALAȚII

Ing. Andrei ESANU

PROIEȚII FINANCIARE

Ing. Cătălin ALEXA



Esanu

Alexa

BORDEROU

-PIESE SCRISE -



A. PĂRȚI SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1 Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2 Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar)
- 1.4 Beneficiarul investiției
- 1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1 Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

2.2 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4 Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1 Particularități ale amplasamentului

- a) descrierea amplasamentului
- b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
- c) orientări propuse față de punctele cardinal și față de punctele de interes natural sau construite
- d) surse de poluare existente în zonă
- e) date climatice și particularități de relief



f) existența unor:

-rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

-posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

-terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament-extras din studiul geotehnic elaborate conform normativelor în vigoare cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freactice

(iii) date geologice generale

(iv) date geotecnice 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:

-caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

-varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

-echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

3.3. Costurile estimative ale investiției:

-costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții

-costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

-studiu topografic

-studiu geotehnic și/sau studii de analiza și de stabilitate a terenului



- studiu hidrologic, hidrogeologic
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice
- studiu de trafic și studiu de circulație
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere
- studiu privind valoarea resursei culturale
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

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 tehnico-economic optim, recomandat

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. Principali 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, socioeconomi, 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

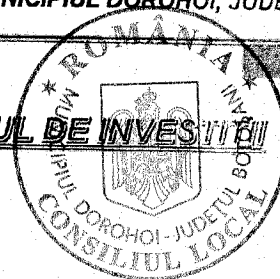
- 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- 6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, 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 și recomandări

(1) INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII



1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE STRADA DUMBRAVA ROSIE, CF 58393, MUNICIPIUL DOROHOI, JUDETUL BOTOSANI”

Adresă investiție: Strada Dumbrava Rosie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Judetul Botosani

1.2 ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

MUNICIPIUL DOROHOI, JUDEȚUL BOTOȘANI

Str. Grigore Ghica, nr. 34, Municipiul Dorohoi, județul Botoșani,

Cod poștal 715200, CF: 4112945

Telefon: 0231/610133, Fax: 0231/ 611310

e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro

1.3 ORDONATOR DE CREDITE(SECUNDAR/TERȚIAR)

NU ESTE CAZUL

1.4 BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

MUNICIPIUL DOROHOI, JUDEȚUL BOTOȘANI

Str. Grigore Ghica, nr. 34, Municipiul Dorohoi, județul Botoșani,

Cod poștal 715200, CF: 4112945

Telefon: 0231/610133, Fax: 0231/ 611310

e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro

1.5 ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE

PROIECTANTUL GENERAL

S.C. STRUCTURAL VISION SRL, IASI

Iași, str. Perju, nr. 26, mansardă, ap. 3, cam. 3, jud. Iasi

J22/2381/2019, C.U.I. RO 41366166

Tel.:0740 332 117, e-mail: structuralvisioniasi@gmail.com

(2) SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII



2.1 CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFERABILITATE (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

În prealabil nu a fost întocmit un studiu de preferabilitate.

2.2 PREZENTAREA CONTEXTULUI: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Se solicita realizarea investiției prin programul de construire de locuințe sociale cu fonduri de la bugetul de stat, conform prevederile Legii bugetului de stat ținând cont de prevederile art. 3 și ale art. 41 din Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

La nivel național, statisticile indică faptul că în orașele mici și mijlocii, comparativ cu centrele urbane mari, se regăsesc cele mai multe persoane care trăiesc în gospodării aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, riscul de sărăcie fiind invers proporțional cu gradul de urbanizare. Astfel, proporția populației urbane neafectate de deficiențe de locuire, ocupare sau de dezvoltare a capitalului uman scade odată cu mărimea orașului, înregistrând cele mai mici valori la baza rețelei urbane, de 43% în orașele mici (10.000 - 20.000 de locuitori), respectiv de 29% în orașele foarte mici (sub 10.000 de locuitori), locuitorii acestor orașe fiind în mare măsură expuși riscului de sărăcie și excluziune socială. Numărul locuitorilor acestor orașe/municipii mici și mijlocii va constitui un criteriu de punctare în cadrul grilei de evaluare tehnică și financiară.

Spre deosebire de orașele mari, unde, de cele mai multe ori, sărăcia se concentrează spațial în anumite părți ale orașelor, în care lipsa unor intervenții coordonate și focalizate a condus la apariția unor cartiere defavorizate, în centrele urbane de mici dimensiuni, sărăcia și excluziunea socială constituie, de regulă, fenomene generalizate la nivelul orașului. Desigur, și în orașele de mici dimensiuni pot exista zone în care se înregistrează fenomenul de segregare socio-spațială a locuitorilor, din cauza calității slabe a infrastructurii de bază, șomajului ridicat, abandonului școlar, infracționalității mai ridicate etc.

Centrele urbane de mici dimensiuni se confruntă cu mai multe probleme

socioeconomice, cum ar fi: migrația populației către centrele urbane mai mari sau în afara țării, populație îmbătrânită, șomaj în creștere, activitate economică redusă, calitatea precară a serviciilor și a infrastructurii publice etc. Ținând seama și de Strategia Națională privind Incluziunea Socială și Combaterea Sărăciei 2015-2020, grupurile vulnerabile din orașele mici și mijlocii sunt în principal copiii lipsiți de grija părintească sau care trăiesc în sărăcie, persoanele sărace (șomeri, persoane cu venituri reduse etc.), vârstnici singuri, aflați în situație de dependență sau care trăiesc în sărăcie, romi, persoane cu dizabilități, victimele violenței în familie etc.

Documente strategice relevante:

-Strategia națională privind Incluziunea Socială și Reducerea Sărăciei pentru Perioada 2021- 2026;

- Strategia Națională a Persoanelor cu Dizabilități 2021-2026,

- Strategia Națională pentru Promovarea Îmbătrânirii Active și Protecția Persoanelor Vârstnice 2014- 2020;

-Strategia Națională de Competitivitate,

-Strategia Națională de Cercetare, Dezvoltare, Inovare,

-Strategia Națională pentru Promovarea Incluziunii Sociale și Combaterea Sărăciei,

-Strategia privind incluziunea cetățenilor români aparținând minorității romilor,

-Planurile de Dezvoltare Regională 2021- 2026

-Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană Durabilă

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu: NORME privitoare la construcția de locuințe:

• ORDONANȚA pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

• ORDONANȚA GUVERNULUI Nr. 20 din 27 ianuarie 1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente - Republicare

• REGULAMENT din 14 iunie 1994 privind controlul de stat al calității în construcții

• REGULAMENT din 14 iunie 1994 de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora

• LEGE nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții

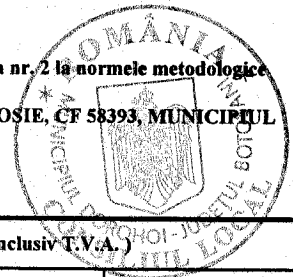
• HOTĂRÂRE nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor

ANEXA NR.2 LA HCL NR. 80 DIN 28.03.2024

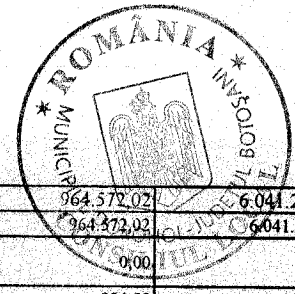
Anexa nr.2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE STRADA DUMBRAVA ROSIE, CF 58393, MUNICIPIUL DOROHOI, JUDEȚUL BOTOSANI" - ETAPA 1



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	89.609,75	17.025,85	106.635,60
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	TOTAL CAPITOL 1	89.609,75	17.025,85	106.635,60
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	151.299,52	28.746,91	180.046,43
	TOTAL CAPITOL 2	151.299,52	28.746,91	180.046,43
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	5.000,00	950,00	5.950,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.000,00	950,00	5.950,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7.500,00	1.425,00	8.925,00
3.5	Proiectare	132.000,00	25.080,00	157.080,00
3.5.1	Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	32.000,00	6.080,00	38.080,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	85.000,00	16.150,00	101.150,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.8	Asistență tehnică	36.500,00	6.935,00	43.435,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	9.000,00	1.710,00	10.710,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	27.500,00	5.225,00	32.725,00
	TOTAL CAPITOL 3	206.000,00	39.140,00	245.140,00



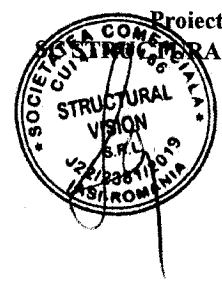
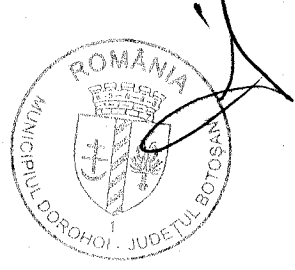
Capitolul 4			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	5.076.694,85	6.041.266,87
4.1.1	Construcții și instalații	5.076.694,85	6.041.266,87
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	4.920,47	5.855,36
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	52.592,50	62.585,08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		5.134.207,82	6.109.707,31
Capitolul 5			
Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	128.355,20	152.742,69
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	102.684,16	122.194,15
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	25.671,04	30.548,54
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	59.677,30	59.677,30
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	27.126,04	27.126,04
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.425,21	5.425,21
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	27.126,04	27.126,04
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	542.520,87	645.599,84
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		740.553,37	869.919,83
Capitolul 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		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
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00
TOTAL GENERAL		6.321.670,46	7.511.449,17
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5.425.208,75	6.455.998,41

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	7.511.449,17
buget de stat	6.984.136,90
buget local	527.312,27

Cost unitar aferent investiției	5.863,32	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	925,28	mp

Beneficiar:
UAT MUNICIPIUL DORHOI

Proiectant:
STRUCTURAL VISION SRL





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU/COMPARTIMENTUL LOCATIV, ASOCIAȚII DE PROPRIETARI/
CABINET VICEPRIMAR

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr.80.....din 28.03.2024



DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI

„Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani” propusă la finanțare prin Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Primăria Municipiului Dorohoi se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuințe din partea familiilor ce constituie cazuri sociale, dar și al tinerilor specialiști care vin să muncească în oraș.

Prin programul de dezvoltare al sistemului de locuire, în România se urmărește îmbunătățirea condițiilor de locuire, dar și acoperirea cererii de locuințe existente în acest moment la nivelul autorităților publice locale. De asemenea, Programul privind construcția de locuințe sociale este o acțiune recunoscută și încurajată atât la nivel național, cât și la nivel local.

Locuințele propuse a se realiza în orașul Dorohoi, pe un amplasament situat pe str. Dumbrava Roșie f.n., se adresează, în principal, persoanelor aflate în documentele primăriei pentru căutarea unui spațiu de locuit, respectiv a tinerilor aflați în situații precare.

Implementarea proiectului va contribui la obiectivele planului privind asigurarea de locuințe pentru tineri, precum și la creșterea calității condițiilor de locuire prin oferirea unor locuințe confortabile familiilor cu necesități sociale.

Motivația principală a elaborării și implementării acestui proiect în Municipiul Dorohoi este îmbunătățirea calității vieții populației. Pentru acoperirea nevoilor de existență ale locuitorilor, trebuie aduse îmbunătățiri semnificative atât din punct de vedere economic, cât și din punct de vedere social, cultural și instituțional.

Dezvoltarea socială reprezintă una dintre prioritățile care privesc drepturi fundamentale ale populației din Dorohoi: dreptul la educație, la sănătate și la servicii sociale. Rolul acestei priorități este foarte important întrucât vizează crearea unei societăți democratice, nondiscriminatorii, care oferă șanse egale de dezvoltare tuturor cetățenilor.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de viață pentru populație, asigurarea accesului la serviciile de bază și protejarea locuitorilor și naturale din spațiul mic urban în vederea unei dezvoltări durabile.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

- îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru persoanele aflate în risc social;
- atragerea de personal tânăr de specialitate în zonă;
- asigurarea locurilor de muncă pe termen lung;
- reducerea numărului de cereri pentru locuințe sociale aflate la autoritățile locale.

Scopul investiției este construirea locuințelor sociale și asigurarea utilităților necesare, care va asigura atât condiții favorabile persoanelor aflate în risc social, cât și un climat modern, realizat la standarde europene.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)811310
Tel.: +40(231)810133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Obiectivele investiționale:

Prin proiect este propusă construirea (în două etape) unor **locuințe sociale** ce vor deservi persoanelor aflate în risc social.

Beneficiarii direcți ai realizării acestui proiect sunt persoanele aflate în risc social din Municipiul Dorohoi.

Proiectul propune construirea, în două etape, a două tronsoane cu regim de înălțime de P+M. Fiecare tronson va avea câte 8 locuințe înșiruite, ce vor conține două tipuri de locuințe, două locuințe tip 1 - de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe tip 2 - de mijloc (cu 3 camere locuibile).

În etapa I se va construi 1 tronson cu regim de înălțime de P+M, cu 8 locuințe înșiruite: două de tip 1- de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe tip 2- de mijloc (cu 3 camere locuibile), pe o suprafață construită desfășurată de 925,28 mp.

În etapa II se va construi încă 1 tronson cu regim de înălțime de P+M, cu 8 locuințe înșiruite: două de tip 1- de colț (cu 3 camere locuibile) destinată persoanelor cu dizabilități și șase locuințe tip 2- de mijloc (cu 3 camere locuibile), pe o suprafață construită desfășurată de 925,28 mp.

Terenul pe care se vor construi, în două etape, cele 16 locuințe sociale se află situat în intravilan, având o suprafață totală de 6436 mp (CF 58393), și se află în proprietatea domeniului public al municipiului Dorohoi.

Orientarea față de punctele cardinale a obiectivelor propuse: axa longitudinală a clădirilor este orientată N-S.

În cadrul amplasamentului, construcția va fi retrasă față de strada de acces, astfel încât să ofere posibilitatea organizării acceselor auto și locurilor de parcare pentru persoanele care exploatează această investiție.

Fiecare tronson are dimensiunile maxime în plan de 13,85 m x 42,25 m, și pe sistem constructiv cu fundații din beton armat, închideri din zidărie de cărămidă de 25 cm, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă.

Se pune accent pe orizontalitate cu realizarea unor accente volumetrice corespunzătoare acceselor. Volumul se aliniază practic la regula sitului construit din împrejurimi, unde predomină locuințe cu regim de înălțime parter și mansardă, cu acoperiș de tip șarpantă, trăsături specifice arhitecturii tradiționale românești.

Accesul se va realiza pe fațada estică (principală), clădirea beneficiind și de accese secundare pe fațada nordică și sudică (locuință de tip 1), sau pe fața vestică (locuință de tip 2).

Pentru locuințele destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii (locuință de tip 1) se amenajează o rampă de acces la nivelul fațadei principale (accesul principal) cu o pantă de maxim 8% și o lățime de 1,20 m.

Relaționarea exteriorului cu interiorul se va realiza prin intermediul holului principal de unde se va face distribuția spre restul încăperilor, iar casa scării va face accesul la mansarda locuinței.

-Structura funcțiunilor la nivelul locuințelor de tip 1 - 2 bucăți pe tronson, va fi următoarea:



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

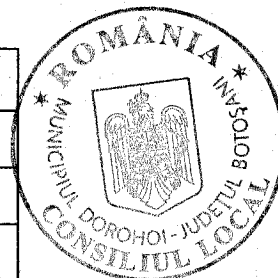
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

PARTER Cota $\pm 0,00$ hu = 2,70 m, h nivel = 2,88 m):

Nr. crt	Funcțiune	Suprafața	
01.	Hol	9,07	mp
02.	Bucătărie	7,73	mp
03.	Baie	6,52	mp
04.	Casa scării	7,12	mp
05.	Living	21,13	mp
Suprafață utilă parter		51,57	mp



MANSARDA (Cota +2,88, hu = variabil)

Nr. crt	Funcțiune	Suprafața	
01.	Hol	5,40	mp
02.	Dormitor	21,13	mp
03.	Baie	6,52	mp
04.	Dormitor	12,44	mp
Suprafață utilă mansardă		45,49	mp

-Structura funcțiilor la nivelul locuințelor de tip 2 - 6 bucăți pe tronson, va fi următoarea:

PARTER (Cota $\pm 0 00$ hu = 2,70 m h nivel = 2,88 m)

Nr. crt.	Funcțiune	Suprafața	
01.	Hol	9,07	mp
02.	Bucătărie	7,50	mp
03.	Baie	4,72	mp
04.	Casa scării	6,20	mp
05.	Living	19,16	mp
Suprafață utilă parter		45,65	mp



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

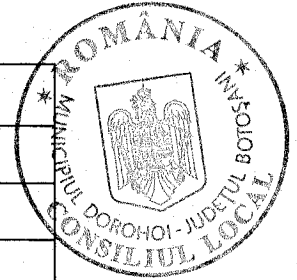
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



MANSARDĂ (Cota +2.88, hu = variabil):

Nr. crt	Funcțiune	Suprafața	
01.	Hol	5,40	mp
02.	Dormitor	19,16	mp
03.	Baie	4,72	mp
04.	Dormitor	11,28	mp
Suprafață utilă mansardă		40,56	mp



-Suprafețe realizate pe tipuri de casă per tronson:

Locuință Tip 1

Nr. Unități = 2

- S_{construită} = 63,765 m²
 - S_{desfășurată} = 127,53 m²
 - S_{utilă totală} = 97,06 m²
- TOTAL S_{construită} = 127,53 m²
TOTAL S_{desfășurată} = 255,06 m²
TOTAL S_{utilă} = 194,12 m²

Locuință Tip 2

Nr. Unități = 6

- S_{construită} = 55,85 m²
S_{desfășurată} = 111,70 m²
S_{utilă totală} = 87,21 m²
TOTAL S_{construită} = 335,10 m²
TOTAL S_{desfășurată} = 670,20 m²
TOTAL S_{utilă} = 523,26 m²

TOTAL GENERAL per tronson - Sc=462,64m²

TOTAL GENERAL (per tronson) - Scd = 925,28m²;

Clădirile propuse cu destinație de locuințe sociale, va fi realizată pe 2 tronsoane, cu regimul de înălțime de P+M. Ambele tronsoane vor avea o formă dreptunghiulară în plan. Dimensiunile maxime ale construcției vor fi de 13,85 m x 42,25 m. Parterul va avea înălțimea totală de 2,88 m, iar mansarda va avea înălțimea maximă de 2,65 m. Clasa de importanță și expunere este III (1,0), iar categoria de importanță este normală „C”.

Structura de rezistență este alcătuită din zidărie portantă de tip GVP de 25 cm grosime confinate cu sămburi și centuri din beton armat; planșeul peste parter este din beton armat, grosimea plăcii de 13 cm asigurând efectul de șaibă rigidă.

Obiectivul se racordează la rețeaua electrică de 400V/230V - 50 Hz a localității până la firida de distribuție și contorizare în conformitate cu Avizul de Racordare emis de Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice.

Rețeaua de distribuție interioară se realizează după schema TN-S (conductorul de



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

protecție distribuit este utilizat pentru întreaga schemă, de la firida de bransament până la ultimul punct de consum).

Tablourile generale aferente locuințelor se alimentează din firida de distribuție și contorizare FDCP10, prin coloane electrice cu cabluri armate de tip CYAby, montate subteran pe pat de nisip la o adâncime de minim 0,8 m.

Tablourile TG și FDCP10 utilizate sunt realizate în tehnologie cutie polycarbonat ignifugat.

Se prevede asigurarea iluminatului nocturn și a iluminatului complementar.

Pentru iluminatul aferent s-a stabilit iluminatul cu lămpi compact fluorescente și lămpi cu sursă ecologică tip LED.

Comanda surselor de iluminat se face local prin întrerupătoare și comutatoare montate în doze de aparat încastate în elementele de construcție.

Înălțimea de pozare a întrerupătoarelor/comutatoarelor este de 0,6 ... 1,5 m de la nivelul pardoselii finite.

Instalația de prize este împărțită pe circuite monofazate cu maxim 6 prize pe circuit, grupate astfel încât puterea instalată pe circuit să nu depășească 2kW.

Pentru protecția utilizatorilor împotriva șocurilor electrice prin atingere directă s-au luat măsuri de izolare a tuturor părților active aflate în mod normal sub tensiune prin prevederea de carcase izolante pentru toate echipamentele, capace izolante la toate dozele de ramificație.

Din punct de vedere tehnic, arhitectura rețelei de date va asigura platforma de implementare a diverselor aplicații de date, ca un sistem scalabil, redundant, capabil să accepte extensii ulterioare fără modificarea arhitecturii.

Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua locală de apă potabilă, în baza avizului de racordare emis de furnizorul de utilități. Instalația de racordare (bransamentele) nu face obiectul prezentei documentații.

Imobilul va fi bransat la rețeaua publică de apă prin bransamente individuale cu conducte PEHD PN10, din conducta de distribuție apă rece existentă în vecinătatea proprietății.

Alimentarea cu apă caldă se face prin intermediul centralelor termice murale amplasate bucătării.

Soluția aleasă pentru canalizare este cu conducte din propilenă, special destinate instalațiilor de canalizare pentru construcții, etanșarea îmbinărilor făcându-se cu inelele de cauciuc ale sistemului.

Soluția de racordare la canalizare a apelor uzate menajer constă în racordarea la rețeaua exterioară de canalizare și apoi la rețeaua existentă de canalizare din zonă.

Alimentarea cu energie termică a locuințelor se face individual cu centrale termice murale în condensatie, amplasate în bucătării.

Indicatorii minimali, respectiv indicatorii 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 sunt:



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Etapa I

Funcțiune principală	Locuințe înșiruite
Regim de înălțime	P+M
H _{max.} (coama)	+8,07 m
H _{max.} (strașină)	+4,59 m
S teren	6436,00 mp
S.c.	462,64 mp/tronson1
S.d.	925,64 mp/tronson 1
S.utilă	1.434,76 mp
POT	14,36%
CUT	0,28
Categoria de importanță a clădirii	C - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	IV- conform normativ P100 -1 / 2013
Gradul de rezistență la foc	III- risc mic de incendiu

Etapa II

Funcțiune principală	Locuințe înșiruite
Regim de înălțime	P+M
H _{max.} (coama)	+8,07 m
H _{max.} (strașină)	+4,59 m
S teren	6436,00 mp
S.c.	462,64 mp/tronson2
S.d.	925,64 mp/tronson 2
S.utilă	1.434,76 mp
POT	14,36%
CUT	0,28
Categoria de importanță a clădirii	C - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	IV- conform normativ P100 -1 / 2013
Gradul de rezistență la foc	III- risc mic de incendiu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Durata de realizare a investiției „*Construire locuințe sociale - Strada Dumbrava Roșie, CF 58393, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani*” se propune a fi de 24 luni (12 luni etapa I și încă 12 luni în etapa II).



Întocmit,

ref. Ursan Elena,

cons. Calistru Lavinia,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

Grigore Ghica nr. 34
715200 – DORHOI
BOTOȘANI – ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI DORHOI

RAPORT

de avizare a proiectului de hotărâre privind aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat, pentru obiectivul de investiție „Construire locuințe sociale – strada Dumbrava Roșie, C.F. 58393, Municipiul Dorohoi, județul Botoșani”, Etapa I

Comisia întrunită în ședință în data de 28.03.2024 a analizat :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, precum și
- Raportul de specialitate nr. 4146 din 28.03.2024, elaborat de către Comis. Locală - Cabinet Viceprimar din cadrul Primăriei Municipiului Dorohoi, prin Cristian și Constantin

prin care se propune aprobarea participării U.A.T. Municipiul Dorohoi la Programul privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, aprobarea documentației tehnico-economice (faza S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici, conform Devizului General actualizat, pentru obiectivul de investiție „Construire locuințe sociale – strada Dumbrava Roșie, C.F. 58393, Municipiul Dorohoi, județul Botoșani”, Etapa I.

La nivelul comisiei s-au analizat oportunitatea, circumstanțele și împrejurările adoptării prezentului proiect de hotărâre.

Nu au fost formulate amendamente.

Comisia **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre și îl propune spre adoptare Consiliului Local.

Nacu Sergiu – Președinte Nacu

Digitally signed
by Sergiu Nacu
Date: 2024.03.28
12:10:08 +02'00'

Zegrea Maria – Secretar Zegrea Maria

Dogaru Cristian – Membru Dogaru Cristian

Gavriliuță Paula – Membru Gavriliuță Paula

Bursuc Constantin – Membru Bursuc Constantin