

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 54 / 02.06.2023

privind aprobarea documentatiei și a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia:
„Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian,
comuna Săbăoani, județul Neamț”

Consiliul Local al Comunei Săbăoani, județul Neamț;

Având în vedere includerea obiectivului de investiții „Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”, pe lista sinteza a subprogramului **Alte obiective de interes public sau social in domeniul constructiilor** prin **Programul Național de construcții de Interes Public sau Social**, care se derulează prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A.,

In conformitate cu prevederile:

- Ordonantei Guvernului nr. 16/2014 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 25/2001 privind infiintarea Companiei Nationale de Investitii „CNI S.A.”, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 117/2002, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art .139 alin (1) si (2), si art.196, 197,198 din OUG 57 /2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea documentației tehnico – economice faza Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiectivul de investitii : „Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitii: „Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”, conform **Anexei 1** la prezenta Hotărâre.

Art. 3. De aducere la îndeplinire a prezentei răspunde primarul comunei.

Art. 4. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
Secretar general comuna Sabaoani,
Ec.Robu Maricica



INIȚIATOR

**Primar,
Jr. Vîrgă Florin**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:
„Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”

EXISTENT:		PROPUNERE:	
S. TEREN	= 2.636 mp	S. TEREN	= 2.636 mp
S. TEREN INDIVIDUALIZAT (predat catre CNI)	= 988 mp	S. TEREN INDIVIDUALIZAT (predat catre CNI)	= 988 mp
S. CONSTRUIT	= 168 mp	S. CONSTRUIT	= 185,00 mp
S. DESFASURAT	= 168 mp	S. CONSTRUITA TOTAL	= 185,00 mp
POT _{MAX} conform PUG	= 35 %	S. DESFASURATA	= 185,00 mp
CUT _{MAX} conform PUG	= 1%	S. DESFASURATA TOTAL	= 185,00 mp
H _{MAX} existent	= 6.27 m	POT PROPUS	= 7,02 %
R.M.H. EXISTENT	= Parter	CUT PROPUS	= 0,07
POT existent	= 6,4 %	H _{MAX} PROPUS	= 7,43 m
CUT _{MAX}	= 0,064	R.M.H. PROPUS	= Parter

CATEGORIA DE IMPORTANTA - "C"
 CLASA "III" DE IMPORTANTA
 GRADUL "IV" DE REZISTENTA LA FOC
 NIVEL DE RISC: RISC MIC DE INCENDIU

	inclusiv TVA
Valoarea totală a investiției	5.542.852,01 Lei
din care C+M	2.604.651,09 Lei
Valoare finantata prin Subprogram („C.N.I.”)	3.540.915,63 Lei
din care C+M	2.469.840,10 Lei
Valoare finantata prin buget local UAT Săbăoani	2.001.936,38 Lei
din care C+M	134.810,99 Lei

Cost unitar	Lei/m² (exclusiv TVA)
Investiția de bază (cap.4/Acd)	3.209,21 Euro/m²
Din care Copnstructii si Instalatii (subcap. 4.1/Acd)	2.207,94 Euro/m²

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
 Secretar general comuna Sabaoani,
 Ec.Robu Maricica



INIȚIATOR
 Primar,
 In. Virgă Florin

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție: „Reconversie școală veche în Muzeu Etonografic, calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani”

Faza de proiectare: Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

în LEI/EURO la cursul BNR (din 25.04.2023) 1 EURO = 4,9340 Lei TVA = 19%

Valoare finanțată prin program ("C.N.I." - S.A.)										Valoare finanțată de Săbăoani				Valoare totală Investiție (CNI + Săbăoani)					
Nr. crt.	Denumirea capitolului și a subcapitolelor de cheltuieli	valoare (fără TVA)		TVA		valoare (inclusiv TVA)		valoare (fără TVA)		TVA		valoare (inclusiv TVA)		valoare (fără TVA)		TVA		valoare (inclusiv TVA)	
		lei	2	lei	3	lei	4	lei	5	lei	6	lei	7	lei	8	lei	9	lei	10
0	1	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului																	
1.1	Obținerea terenului		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
1.2	Amenajarea terenului		0,00		0,00		0,00		53.575,80		10.179,40		63.755,20		53.575,80		10.179,40		63.755,20
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
1.4	Cheltuieli pt. relocarea/protecția utilităților		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
	Total capitolul 1		0,00		0,00		0,00		53.575,80		10.179,40		63.755,20		53.575,80		10.179,40		63.755,20
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului																			
2.1	Bransament apa, retele incinta, canalizare menajera incinta,		0,00		0,00		0,00		58.036,56		11.026,95		69.063,51		58.036,56		11.026,95		69.063,51
	Total capitolul 2		0,00		0,00		0,00		58.036,56		11.026,95		69.063,51		58.036,56		11.026,95		69.063,51
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică																			
3.1	Studii de teren		0,00		0,00		0,00		118.000,00		22.420,00		140.420,00		118.000,00		22.420,00		140.420,00
	3.1.1 Studii de teren		0,00		0,00		0,00		8.000,00		1.520,00		9.520,00		8.000,00		1.520,00		9.520,00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
	3.1.3 Alte studii specifice		0,00		0,00		0,00		110.000,00		20.900,00		130.900,00		110.000,00		20.900,00		130.900,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0,00		0,00		0,00		7.000,00		1.330,00		8.330,00		7.000,00		1.330,00		8.330,00
3.3	Expertiza tehnică		0,00		0,00		0,00		4.950,00		940,50		5.890,50		4.950,00		940,50		5.890,50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor		4.030,76		765,85		4.796,61		6.500,00		1.235,00		7.735,00		10.530,76		2.000,85		12.531,61
3.5	Proiectare și inginerie		0,00		0,00		0,00		351.900,00		66.861,00		418.761,00		351.900,00		66.861,00		418.761,00
	3.5.1. Tema de proiectare		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00		0,00		0,00		50.000,00		9.500,00		59.500,00		50.000,00		9.500,00		59.500,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/DALI și deviz general		0,00		0,00		0,00		70.400,00		13.376,00		83.776,00		70.400,00		13.376,00		83.776,00
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor /autorizațiilor		0,00		0,00		0,00		66.000,00		12.540,00		78.540,00		66.000,00		12.540,00		78.540,00
3.5.5.	Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție		0,00		0,00		0,00		5.500,00		1.045,00		6.545,00		5.500,00		1.045,00		6.545,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție		0,00		0,00		0,00		160.000,00		30.400,00		190.400,00		160.000,00		30.400,00		190.400,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	valoare (fără TVA)		TVA		valoare (inclusiv TVA)		valoare (fără TVA)		TVA		valoare (inclusiv TVA)	
		lei	2	lei	3	lei	4	lei	5	lei	6	lei	7
0	1												
3.7	Consultanță		36.000,00	6.840,00	42.840,00	0,00		0,00	36.000,00	6.840,00	42.840,00	0,00	42.840,00
	3.7.1. Managementul de proiect pt. obiectivul de investiții		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Consultanță -SSM		36.000,00	6.840,00	42.840,00	0,00		0,00	36.000,00	6.840,00	42.840,00	0,00	42.840,00
3.8	Asistență tehnică		54.974,08	10.445,07	65.419,15	48.500,00	9.215,00	57.715,00	103.474,08	19.660,07	123.134,15		
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00		
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor - reprezintă 75% din 0.5%		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00		
	3.8.1.2. pt. participare proiectant la fazele incluse în PCLE - reprezintă 25% din 0.5%		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00		
	3.8.2. Asistența tehnică prin dirigenție de șantier		54.974,08	10.445,07	65.419,15	2.500,00	475,00	2.975,00	57.474,08	10.920,07	68.394,15		
Total capitolul 3			95.004,84	18.050,92	113.055,76	536.850,00	102.001,50	638.851,50	631.854,84	120.052,42	751.907,26		
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază													
Construcții și instalații													
4.1	4.1.1. Rezistența		497.072,14	94.443,71	591.515,85	0,00	0,00	0,00	497.072,14	94.443,71	591.515,85		
	4.1.2. Arhitectura		992.077,81	188.494,78	1.180.572,59	0,00	0,00	0,00	992.077,81	188.494,78	1.180.572,59		
	4.1.3. Instalații electrice		236.457,51	44.926,93	281.384,44	0,00	0,00	0,00	236.457,51	44.926,93	281.384,44		
	4.1.5. Instalații sanitare		56.317,45	10.700,32	67.017,77	0,00	0,00	0,00	56.317,45	10.700,32	67.017,77		
	4.1.6. Instalații termice		46.581,37	8.850,46	55.431,83	0,00	0,00	0,00	46.581,37	8.850,46	55.431,83		
	4.1.6. Amenajări exterioare		186.875,70	35.506,38	222.382,08	0,00	0,00	0,00	186.875,70	35.506,38	222.382,08		
total cap. 4.1			2.015.381,98	382.922,58	2.398.304,56	0,00	0,00	0,00	2.015.381,98	382.922,58	2.398.304,56		
Montaj utilaje și echipamente tehnologice													
4.2	4.2.1. Montaj utilaje și echipamente tehnologice		29.441,55	5.593,89	35.035,44	0,00	0,00	0,00	29.441,55	5.593,89	35.035,44		
	total cap 4.2		29.441,55	5.593,89	35.035,44	0,00	0,00	0,00	29.441,55	5.593,89	35.035,44		
Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj													
4.3	4.3.1. Instalații electrice		109.635,00	20.830,65	130.465,65	0,00	0,00	0,00	109.635,00	20.830,65	130.465,65		
	total cap. 4.3		109.635,00	20.830,65	130.465,65	0,00	0,00	0,00	109.635,00	20.830,65	130.465,65		
Utilaje fără montaj și echipamente de transport													
4.4	4.4.1. Utilaje fără montaj și echipamente de transport		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	total cap. 4.4		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Dotări													
4.5	4.5.1. Dotări		3.608,00	685,52	4.293,52	463.820,00	88.125,80	551.945,80	467.428,00	105.685,47	556.239,32		
	total cap. 4.5		3.608,00	685,52	4.293,52	463.820,00	88.125,80	551.945,80	467.428,00	105.685,47	556.239,32		
Active necorporale													
4.6	4.6.1. Active corporale		0,00	0,00	0,00	307.450,00	58.415,50	365.865,50	307.450,00	58.415,50	365.865,50		
	total cap. 4.6		0,00	0,00	0,00	307.450,00	61.490,00	368.940,00	307.450,00	58.415,50	365.865,50		
	Total capitolul 4		2.158.066,53	410.032,64	2.568.099,17	771.270,00	149.615,80	920.885,80	2.929.336,53	559.648,44	3.488.984,97		

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	valoare (fără TVA) lei	TVA lei	valoare (inclusiv TVA) lei	valoare (fără TVA) lei	TVA lei	valoare (inclusiv TVA) lei	valoare (fără TVA) lei	TVA lei	valoare (inclusiv TVA) lei
0	1		3	4	5	6	7	8	9	10
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli										
Organizare de șantier										
5.1	5.1.1	Lucrări de construcții (1,5%)	7.770,33	48.666,80	2.232,25	424,13	2.656,37	43.128,72	8.194,46	51.323,17
	5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului (0,5%)	5.827,75	36.500,10	1.674,19	318,10	1.992,28	32.346,54	6.145,84	38.492,38
			1.942,58	12.166,70	558,06	106,03	664,09	10.782,18	2.048,61	12.830,79
	Comisioane, cote, taxe		0,00	23.868,20	1.302,80	0,00	1.302,80	25.171,00	0,00	25.171,00
	5.2.1	Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	5.2.2	Taxa I.S.C. (0,6%)	0,00	12.452,98	679,72	0,00	679,72	13.132,69	0,00	13.132,69
		* conform Legea 10/95 (0,5%)	0,00	10.377,48	566,43	0,00	566,43	10.943,91	0,00	10.943,91
		* conform Legea 453/01 (0,1%)	0,00	2.075,50	113,29	0,00	113,29	2.188,78	0,00	2.188,78
	5.2.3	Casa Socială a Constructorului (0,5%)	0,00	10.377,48	566,43	0,00	566,43	10.943,91	0,00	10.943,91
	5.2.4	Taxa de timbru arhitect 0,05%	0,00	1.037,75	56,64	0,00	56,64	1.094,39	0,00	1.094,39
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfintare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20%)		84.095,54	526.703,66	256.656,47	48.764,73	305.421,20	699.264,59	132.860,27	832.124,87
5.4	Cotă C.N.I. 8%		41.595,95	260.522,03	0,00	0,00	0,00	218.926,08	41.595,95	260.522,03
	Total capitolul 5		133.461,83	859.760,69	260.191,51	49.188,86	309.380,38	986.490,39	182.650,68	1.169.141,07
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar										
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL										
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		561.545,39	3.540.915,63	1.679.923,87	322.012,51	2.001.936,38	4.659.294,11	883.557,90	5.542.852,01
			394.344,22	2.469.840,10	113.286,55	21.524,44	134.810,99	2.188.782,43	415.868,66	2.604.651,09

ROMANIA
JUDETUL NEAMȚ
COMUNA SABAOANI
Nr. 5881/02.06.2023

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea documentatiei și a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia:
„Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna
Săbăoani, județul Neamț”**

Prezentul proiect are ca scop reabilitarea clădirii Scolii vechi din Traian și transformarea ei în muzeu etnografic. Luând în considerare faptul că la clădirea Școlii vechi din Traian nu au fost efectuate lucrări de reabilitare și întreaga clădire nu respectă condițiile impuse de normativele și standardele în vigoare, se impune reabilitarea întregului obiectiv

Având în vedere includerea obiectivului de investiții „Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”, pe lista sinteza a subprogramului **Alte obiective de interes public sau social in domeniul constructiilor** prin **Programul Național de construcții de Interes Public sau Social**, care se derulează prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A.,

Tinând cont de prevederile Ordonantei Guvernului nr. 16/2014 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 25/2001 privind infiintarea Companiei Nationale de Investitii „CNI S.A.”, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 117/2002, cu modificarile si completarile ulterioare;

Față de cele prezentate, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotărâre **privind aprobarea documentatiei și a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia: „Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”**.

Primar,
Vîrgă Florin



RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Referatul de aprobare a domnului Vîrgă Florin, primar al comunei SĂBĂOANI, înregistrată sub nr. 5881 / 02.06.2023

Obiect:

aprobarea documentatiei și a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia: „Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”

Considerații de ordin general:

Prezentul proiect are ca scop intervenția asupra gradiniței din Traian, care se afla de foarte mult timp închisă. Se dorește ca în această clădire din secolul 19 să se transforme în muzeu etnografic.

Consider oportună reabilitarea clădirii și transformarea ei în muzeu deoarece comuna vine cu un buget mic, pentru cheltuielile neeligibile.

Considerații economice:

	inclusiv TVA
Valoarea totală a investiției	5.542.852,01 Lei
din care C+M	2.604.651,09 Lei
Valoare finantata prin Subprogram („C.N.I.”)	3.540.915,63 Lei
din care C+M	2.469.840,10 Lei
Valoare finantata prin buget local UAT Săbăoani	2.001.936,38 Lei
din care C+M	134.810,99 Lei

Cost unitar	Lei/m ² (exclusiv TVA)
Investiția de bază (cap.4/Acd)	3.209,21 Euro/m²
Din care Copnstructii si Instalatii (subcap. 4.1/Acd)	2.207,94 Euro/m²

Față de cele de mai sus, considerăm oportună adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentatiei și a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia: „Reconversie școala veche în Muzeu Etnografic, Calea Romanului, nr. 57, sat Traian, comuna Săbăoani, județul Neamț”

Întocmit
U.A.T. Ing. Mihai-Alexandru CIOBANU