

COMUNA BECLEAN  
JUDEȚUL BRȘOV  
NR.....30..... din 16.04.2021  
indicat / dosar

COMUNA BECLEAN  
JUDEȚUL BRASOV

INITIATOR  
PRIMAR  
Motrescu Vasile Claudia



### PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea indicatorilor economici ai investitiei „Constructie sediu administratie si sediu I.S.U. in localitatea Beclean, Comuna Beclean, judetul Brasov, cu finantare din bugetul local.

Avand in vedere referatul de specialitate nr. 2637/16.04.2021, intocmit de catre d-nul consilier Serban Ioan- Biroului urbanism privind aprobarea indicatorilor economici ai proiectului din localitatea Beclean si Referatul de aprobare nr. 2666/16.04.2021 intocmit de catre Primarul Comunei Beclean;

In conformitate cu prevederile H.G.nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare, art.44 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, modificata si completata ;

In temeiul prevederilor art.129, alin.1, alin.4 lit.d, alin.7, lit. m-n, art.136, alin.1, din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

#### HOTARASTE :

**Art.1** Se aproba indicatorii economici ai proiectului, dupa cum urmeaza:

##### Indicatori economici:

- **Valoarea totala a investitiei:** 481.954,90 lei fara TVA, respectiv 572.686,56 lei cu TVA, din care:  
C+M: 401.806,36 lei fara TVA, respectiv 478.149,57 lei cu TVA

##### Indicatori tehnici :

- Suprafata construita desfasurata corp administrativ - 83.27 mp
- Suprafata construita desfasurata copertina si garaj – 83.71 mp
- Regim de inaltime P + M,
- Inaltime maxima(coama) – 5,8 m.

**Art.2** Prezentul proiect de hotarare se expune Consiliului Local pentru analiza, propuneri si aprobare.

**Art.3** Aducerea la cunostinta publica se face prin afisare la sediul autoritatii publice locale.

COMISIA ECONOMICA,

VIZAT  
SECRETAR GENERAL



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**COMUNA BECLEAN**

Str. Principală, nr. 196, Tel. : 0268/518668; fax : 0368/435088; cod fiscal 4443426;  
e-mail: secretariat@comunabeclean.ro

Nr. 2666 din 16 04 2024

**REFERAT DE APROBARE**  
**la proiectul de hotarare**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investitiei  
„Constructie sediu administratie si sediu ISU in localitatea Beclean”

In anul 2020, prin HCL nr. 12/28.02.2020, a fost aprobata investitia „Constructie sediu administratie si sediu ISU in localitatea Beclean” si intocmirea proiectului tehnic, investitia urmand a se efectua din veniturile proprii ale Comunei Beclean.

Constructia unui corp administrativ si a unei copertine si garaj in localitatea Beclean se va efectua pe terenul inscris in Cartea Funciara nr. 101720, avand suprafata de 715 mp, unde in prezent se afla si un dispensar uman cu suprafata construita de 190 mp, proprietar fiind Comuna Beclean.

Având în vedere Proiectul tehnic faza P.T. nr. 82/2020, intocmit de catre SC CASE DIVERSE SRL, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei Beclean, Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investitiei „Constructie sediu administratie si sediu ISU in localitatea Beclean”.

**Primar,**  
**Motrescu Vasile Claudiu**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**COMUNA BECLEAN**

Str. Principală, nr. 196, Tel. : 0268/518668; fax : 0368/435088; cod fiscal 4443426;  
e-mail: secretariat@comunabeclean.ro

Nr. 2637 din 16.04.2021

VIZAT,  
COMISIA ECONOMICA

**REFERAT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investitiei  
„Constructie sediu administratie si sediu ISU localitatea Beclean”

Subsemnatul Serban Ioan, în funcția de inspector la Comuna Beclean, având în vedere următoarele:

- Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si cunținutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Proiectul tehnic faza P.T. nr. 82/2020, întocmit de catre SC CASE DIVERSE SRL;
- Devizul general estimativ, anexat;

vă rog să analizați prezentul referat și să dispuneți emiterea unei hotărâri cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investitiei mai sus mentionate, astfel:

**Indicatori tehnici:**

- Suprafata construita desfasurata corp administrativ – 83.27 mp,
- Suprafata construita desfasurata copertina si garaj – 83.71 mp,
- Regim de inaltime P+M,
- Inaltime maxima (coama) – 5.8 m.

**Indicatori economici:**

- valoare totala investitie: 481.954,90 lei fara TVA, respectiv 572.686,56 lei cu TVA, din care:
- C+M: 401.806,36 lei fara TVA, respectiv 478.149,57 lei cu TVA.

INSPECTOR,  
SERBAN IOAN

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI BECLEAN  
 Executant:  
 Proiectant: S.C. CASE DIVERSE S.R.L.  
 Obiectivul: CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI COPERTINA



## DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2,200.00	418.00	2,618.00
3.1.1	Studii de teren	1,100.00	209.00	1,309.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	1,100.00	209.00	1,309.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	200.90	38.17	239.07
3.2.1	Taxa O.A.R. (0.05% din C+M)	200.90	38.17	239.07
3.2.2	Taxa autorizatie construire (0% din C+M)	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	12,020.00	2,283.80	14,303.80
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3,675.00	698.25	4,373.25
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	6,345.00	1,205.55	7,550.55
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	7,018.06	1,333.43	8,351.50
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,500.00	285.00	1,785.00
3.8.2	Dirigentie de santier (1.0% din C+M)	4,018.06	763.43	4,781.50
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>21,438.97</b>	<b>4,073.40</b>	<b>25,512.37</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	399,822.85	75,966.34	475,789.19
4.1.1	1 ARHITECTURA	155,102.50	29,469.48	184,571.98
4.1.2	2 STRUCTURA	179,210.60	34,050.01	213,260.61
4.1.3	3 INSTALATII	65,509.75	12,446.85	77,956.60
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	1,983.52	376.87	2,360.38
4.2.1	4 MONTAJ UTILAJE TEHNOLOGICE	1,983.52	376.87	2,360.38
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	10,091.00	1,917.29	12,008.29
4.3.1	4 MONTAJ UTILAJE TEHNOLOGICE	10,091.00	1,917.29	12,008.29
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>411,897.36</b>	<b>78,260.50</b>	<b>490,157.86</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	4,018.06	763.43	4,781.50
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului (1.0% din C+M)	4,018.06	763.43	4,781.50
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,419.87	0.00	4,419.87
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	2,009.03	0.00	2,009.03
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	401.81	0.00	401.81
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	2,009.03	0.00	2,009.03

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuleli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	40,180.64	7,634.32	47,814.96
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>48,618.57</b>	<b>8,397.75</b>	<b>57,016.32</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI COPERTINA</b>	<b>481,954.90</b>	<b>90,731.66</b>	<b>572,686.56</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>	<b>401,806.36</b>	<b>76,343.21</b>	<b>478,149.57</b>

**Beneficiar**  
PRIMARIA COMUNEI BECLEAN

**Sef proiect**  
SC CASE DIVERSE SRL  
Arh. CLOCA ALINA C.

**Ofertant**





accesul pietonal si auto se face din stra Râului . accesul auto se face printr-o poarta de acces existenta . Se recomanda gabarit de o latime minima de 3,50.

**h) Căile de acces provizorii**

Nu este cazul

**i) Bunuri de patrimoniu cultural imobil.**

Nu este cazul

**2.2 SOLUȚIA TEHNICĂ CUPRINZÂND :**

**a) Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții**

Conform temei de proiectare se dorește construirea unui corp administrativ , garaj si copertina

**Caracteristici amplasament**

- *zonă teritorială* *rurala*
- *funcțiune* *servicii*
- *conformare și amplasare pe lot* *izolată*
- *dimensiuni maxime in teren* *corp administrativ 13,41m\*6,21m*
- *copertină și garaj 7,21\*11,61 m*
- *categoria de importantă* *D- redusa*
- *clasă de importanță* *IV(P100-1, 201)*

Caracteristici principale ale construcției propuse

<b>INDICATORI URBANISTICI</b>			
<b>SUPRAFAȚĂ IMOBIL</b>		<b>715 mp</b>	
<b>SUP. CONSTRUITĂ</b>		<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUS</b>
<b>Corp C1</b>	dispensar uman - P+M(190mp-P+114mpM)	307	307
<b>Propunere</b>	corp administrativ - P	0	83,27
	copertină și garaj - P	0	83,71
<b>SUP. CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ</b>		<b>307</b>	<b>473,98</b>
<b>SUP. CONSTRUITĂ</b>		<b>190</b>	<b>356,98</b>
<b>P.O.T %</b>		26,57%	49,93%
<b>C.U.T.</b>		0,43	0,66
<b>Număr locuri parcare incintă</b>		0	0
<b>Spațiu verde mp</b>		381,70	108,02
<b>Spațiu verde %</b>		53%	15%
<b>Regim de înălțime</b>		P+M	P+M
<b>Spațiu pavat</b>		143,30	250,00
<b>Înălțime maxima streășină</b>			3,00 3,48
<b>Înălțime maxima coamă</b>			5,50 5,80
Regim tehnic conform Certificatului de urbanism nr. 10 din 05/06/2020 eliberat de Com. Beclean în scopul: <b>CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV ȘI COPERTINĂ</b>			
<b>mansarda 60% din SC</b>			



S.C. CASE DIVERSE S.R.L.

e-mail : [casediverse@gmail.com](mailto:casediverse@gmail.com) | cel: +4 0727 693226

str. 13 Decembrie,bl2,scB,apt 2 Făgăraș, jud.Brașov