



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 16.839 / 18 .09.2026.
Ind. dos.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-proiect tip cu 6 apartamente”

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Obiectivul de investiții „**Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – proiect tip cu 6 apartamente**” a fost implementat în cadrul **Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.3 – Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale**, în baza Contractului de finanțare nr. **138227/07.12.2022**, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Covasna și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Obiectivul general al proiectului a constat în construirea unui imobil cu **6 locuințe de serviciu**, destinate specialiștilor din domeniile sănătății și învățământului, în vederea asigurării unor condiții adecvate de locuire pentru personalul de specialitate și a creării unui cadru favorabil pentru atragerea și menținerea acestuia în orașul Covasna.

Prin realizarea investiției s-a urmărit, totodată, sprijinirea dezvoltării și consolidării serviciilor publice locale din domeniile sănătății și învățământului, prin asigurarea unor facilități locative pentru specialiștii care își desfășoară sau urmează să își desfășoare activitatea pe raza orașului Covasna.

Investiția contribuie la creșterea atractivității orașului Covasna pentru personalul de specialitate, la îmbunătățirea condițiilor necesare desfășurării activității în sectoarele esențiale pentru comunitatea locală și la susținerea accesului populației la servicii publice de calitate. De asemenea, prin asigurarea locuințelor de serviciu se creează premisele pentru ocuparea și menținerea posturilor de specialitate, în special în cazul personalului tânăr, contribuind astfel la continuitatea și eficiența serviciilor publice furnizate la nivel local.

Ca urmare a finalizării lucrărilor de execuție, executantul a întocmit și depus situația finală de lucrări, iar, pe baza acestora și a documentelor justificative aferente, proiectantul a întocmit **Devizul general actualizat**, care reflectă valoarea finală a investiției.

În conformitate cu prevederile contractului de execuție, ale Contractului de finanțare și ale legislației în vigoare, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții, în vederea corelării acestora cu valoarea finală a lucrărilor executate și recepționate.

Totodată, potrivit prevederilor **art. 10 alin. (4) lit. c) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice**, după finalizarea lucrărilor se impune actualizarea Devizului general și aprobarea indicatorilor tehnico-economici rezultați în urma execuției.

Potrivit Devizului general actualizat, întocmit de proiectant și anexat prezentului raport, **indicatorii tehnico-economici finali ai investiției** sunt următorii:

- **Valoarea totală a investiției, fără TVA:** 2.702.644,98 lei;
- **Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA:** 3.253.862,60 lei.

Actualizarea Devizului general nu modifică obiectul investiției, soluțiile tehnice aprobate sau sursa de finanțare, ci are ca scop reflectarea valorii finale a lucrărilor executate și recepționate, stabilită pe baza situației finale de lucrări și a documentelor justificative întocmite la finalizarea investiției.

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați este necesară pentru corelarea documentației tehnico-economice cu valoarea finală a investiției, precum și pentru îndeplinirea obligațiilor asumate de beneficiar prin Contractul de finanțare și pentru finalizarea procedurilor administrative aferente implementării proiectului finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență.

Față de cele prezentate, având în vedere documentele aferente finalizării investiției și prevederile legale aplicabile, apreciez că sunt întrunite condițiile necesare pentru aprobarea **proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – proiect tip cu 6 apartamente”**, în forma inițiată.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg: 16.840 / 18.09. 2026.
Ind dos: IV/A/I

Inițiat de către primarul orașului.
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici actualizați, pentru investiția
“Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ
- proiect tip cu 6 apartamente”**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de ____ **septembrie 2026**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____) din totalul de 17 consilieri aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate **juridică** și pentru administrație publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, pentru culte religioase și pentru **programe de dezvoltare economică** – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, pentru învățământ, cultură, **sănătate**, protecția socială, sport și tineret, pentru **amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice**, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului.

În conformitate cu prevederile:

- **Legii nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- **HCL 99/2023** privind aprobarea Proiectului Tehnic pentru obiectivul de investiție “Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente” în cadrul programului PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, Cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna
- **HCL 121/2025** cu privire la actualizarea devizului general al investiției “Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-proiect tip cu 6 apartamente” în contextul majorării cotei de TVA și finalizării procesului de licitație și contractare
- **OUG nr. 124 din 13 decembrie 2021** privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea;
- **OUG NR. 155/2020** privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;
- **Cerintele Ghidului Solicitantului** - CONDITII de ACCESARE a FONDURILOR EUROPENE aferente PNRR - **COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL**, PNRR/2022/C10, I.2 –Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ,

- **Contractul de finanțare nr. 138227/07.12.2022** încheiat în cadrul Planului Național de Rederesare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, depus în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I2, Runda 1.

- **Legea nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **H.G. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

-art. 44 alin. (1) din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Strategia Integrată De Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna aprobată prin **HCL nr. 146/2020**, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (4), lit. d), alin. (7), lit. a), lit. c) și q), art. 139, alin. (3), lit. a) și d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din **OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a ____ consilieri, „împotriva” ____ consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru investiția „*Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - Proiect TIP cu 6 apartamente*”, conform **Anexei** la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul orașului Covasna prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
CIUREA MARIA - CRINA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. 16.8h1/18.09.2026.

Raport de specialitate

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
“Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-proiect tip cu 6 apartamente”

Obiectivul de investiții „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – proiect tip cu 6 apartamente” a fost implementat în cadrul **Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.3 – Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale**, în baza Contractului de finanțare nr. **138227/07.12.2022**, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Covasna și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Obiectivul general al proiectului a constat în construirea unui imobil cu **6 locuințe de serviciu**, destinate specialiștilor din domeniile sănătății și învățământului, în vederea asigurării unor condiții adecvate de locuire pentru personalul de specialitate și a creării unui cadru favorabil pentru atragerea și menținerea acestuia în orașul Covasna.

Prin realizarea investiției s-a urmărit, totodată, sprijinirea dezvoltării și consolidării serviciilor publice locale din domeniile sănătății și învățământului, prin asigurarea unor facilități locative pentru specialiștii care își desfășoară sau urmează să își desfășoare activitatea pe raza orașului Covasna.

Investiția contribuie la creșterea atractivității orașului Covasna pentru personalul de specialitate, la îmbunătățirea condițiilor necesare desfășurării activității în sectoarele esențiale pentru comunitatea locală și la susținerea accesului populației la servicii publice de calitate. De asemenea, prin asigurarea locuințelor de serviciu se creează premisele pentru ocuparea și menținerea posturilor de specialitate, în special în cazul personalului tânăr, contribuind astfel la continuitatea și eficiența serviciilor publice furnizate la nivel local.

Ca urmare a finalizării lucrărilor de execuție, executantul a întocmit și depus situația finală de lucrări, iar, pe baza acesteia și a documentelor justificative aferente, proiectantul a întocmit **Devizul general actualizat**, care reflectă valoarea finală a investiției.

În conformitate cu prevederile contractului de execuție, ale Contractului de finanțare și ale legislației în vigoare, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții, în vederea corelării acestora cu valoarea finală a lucrărilor executate și recepționate.

Totodată, potrivit prevederilor art. 10 alin. (4) lit. c) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, după finalizarea lucrărilor se impune actualizarea Devizului general și aprobarea indicatorilor tehnico-economici rezultați în urma execuției.

Potrivit Devizului general actualizat, întocmit de proiectant și anexat prezentului raport, **indicatorii tehnico-economici finali ai investiției** sunt următorii:

- **Valoarea totală a investiției, fără TVA:** 2.702.644,98 lei;
- **Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA:** 3.253.862,60 lei.

Actualizarea Devizului general nu modifică obiectul investiției, soluțiile tehnice aprobate sau sursa de finanțare, ci are ca scop reflectarea valorii finale a lucrărilor executate și recepționate, stabilită pe baza situației finale de lucrări și a documentelor justificative întocmite la finalizarea investiției.

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați este necesară pentru corelarea documentației tehnico-economice cu valoarea finală a investiției, precum și pentru îndeplinirea obligațiilor asumate de beneficiar prin Contractul de finanțare și pentru finalizarea procedurilor administrative aferente implementării proiectului finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență.

Față de cele prezentate, având în vedere documentele aferente finalizării investiției și prevederile legale aplicabile, **apreciem că sunt întrunite condițiile necesare pentru promovarea proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – proiect tip cu 6 apartamente” și supunerea acestuia spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Orașului Covasna.**

La prezentul raport se anexează:

- **Devizul general actualizat al investiției.**

Întocmit,

Dimény Hunor Attila



PROIECTANT
SC Lateres SRL

DEVIZUL GENERAL LA FINALIZAREA LUCRĂRILOR
al obiectivului de investiții
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT - PROIECT TIP CU 6 APARTAMENTE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	5	6
PARTEA I				
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
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	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	113,955.80	23,930.72	137,886.52
	TOTAL CAPITOL 2	113,955.80	23,930.72	137,886.52
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.1.1.	Studii de teren	4,000.00	760.00	4,760.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,700.00	228.00	1,928.00
3.2.1.	Certificat de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.2.	Avize detinatori de retele edilitare	1,200.00	228.00	1,428.00
3.2.3.	Acord de mediu	500.00	0.00	500.00
3.2.4.	Aviz sanatate publica	0.00	0.00	0.00
3.2.5.	Aviz sanitar-veterinar	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.00	0.00	1,500.00
3.5.	Proiectare	88,000.00	16,720.00	104,720.00
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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	63,000.00	11,970.00	74,970.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță și management	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	47,200.00	1,470.00	48,670.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,500.00	735.00	4,235.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,500.00	735.00	4,235.00
3.8.2.	Diriginție de șantier	40,200.00	0.00	40,200.00
	TOTAL CAPITOL 3	142,400.00	19,178.00	161,578.00
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	2,306,868.14	484,442.31	2,791,310.45
4.1.1	Construire cladire de locuit colectiva	2,099,779.86	440,953.77	2,540,733.63

4.1.2	Lucrări de instalații exterioare	28,137.28	5,908.83	34,046.11
4.1.3	Lucrări de amenajare exterioară	178,951.00	37,579.71	216,530.71
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	8,578.08	1,801.40	10,379.48
4.2.1	Construire clădire de locuit colectivă	8,578.08	1,801.40	10,379.48
4.2.2	Lucrări de instalații exterioare	0.00	0.00	0.00
4.2.3	Lucrări de amenajare exterioară	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale, cu montaj	104,119.96	21,865.19	125,985.15
4.3.1	Construire clădire de locuit colectivă	104,119.96	21,865.19	125,985.15
4.3.2	Lucrări de instalații exterioare	0.00	0.00	0.00
4.3.3	Lucrări de amenajare exterioară	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.4.1	Construire clădire de locuit colectivă	0.00	0.00	0.00
4.4.2	Lucrări de instalații exterioare	0.00	0.00	0.00
4.4.3	Lucrări de amenajare exterioară	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Construire clădire de locuit colectivă	0.00	0.00	0.00
4.5.2	Lucrări de instalații exterioare	0.00	0.00	0.00
4.5.3	Lucrări de amenajare exterioară	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
4.6.1	Construire clădire de locuit colectivă	0.00	0.00	0.00
4.6.2	Lucrări de instalații exterioare	0.00	0.00	0.00
4.6.3	Lucrări de amenajare exterioară	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		2,419,566.18	508,108.90	2,927,675.08
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	26,723.00	0.00	26,723.00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,429.00	0.00	2,429.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	12,147.00	0.00	12,147.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor — CSC	12,147.00	0.00	12,147.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		26,723.00	0.00	26,723.00
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL:		2,702,644.98	551,217.62	3,253,862.60
Din care C+M:		2,429,402.02	510,174.43	2,939,576.45

Beneficiarul lucrării
UAT Orasul Covasna

Intocmit,
SC Lateres SRL
ing. Nagy J. Attila