

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

HOTĂRÂRE **pentru re aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție** **„Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Sibiu, municipiul Mediaș,** **str. Gheorghe Lazăr fn”**

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

2.1. Sursa proiectului de act normativ	<p>Prin Hotărârea Guvernului nr. 34/2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Sibiu, municipiul Mediaș, str. Gheorghe Lazăr fn”, obiectiv care se realizează în cadrul “Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, derulat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Agenția Națională pentru Locuințe, conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Re aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție din județul Sibiu, municipiul Mediaș, str. Gheorghe Lazăr fn s-a realizat conform prevederilor art. 42 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.</p>
2.2.Descrierea situației actuale	<p>Locuirea este partea de politică publică a Guvernului care se modifică relativ la condițiile economice existente la un moment dat. Având în vedere necesitatea asigurării accesului la locuire a tuturor cetățenilor, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României, pe termen scurt, mediu și lung.</p> <p>În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, principalele obiective ale Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.) constau în promovarea și dezvoltarea unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale.</p> <p>În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței se derulează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe, programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>În prezent, principalul program implementat prin intermediul A.N.L. îl reprezintă construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.</p>

Scopul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, de la data aprobării acestuia a fost acela de a rezolva problema locuirii segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziția unei locuințe în proprietate, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști între localități la nivelul întregii țări. Prin acest demers se poate stimula tânăra generație să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări.

Promovarea obiectivului din municipiul Mediaș în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic.

Având în vedere că dezvoltarea durabilă a municipiului Mediaș este indispensabil legată și de îmbunătățirea condițiilor de locuit, se impune construirea de locuințe pentru tineri, precum și pentru familii de tineri, destinate închirierii. Conform datelor de la recensământul din 2011, în municipiul Mediaș sunt înregistrați 47.204 de locuitori.

La nivelul Primăriei municipiului Mediaș se înregistrează 663 solicitări de locuințe din partea tinerilor și a familiilor de tineri, care doresc a se stabili în localitate. Deoarece Consiliul Local al municipiului Mediaș nu are la dispoziție spații de locuit care să rezolve problemele locative ale acestor categorii de populație, s-a transmis în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe, un teren în suprafață de 10.932 mp situat în municipiul Mediaș, str. Gheorghe Lazăr fn, pentru construirea, în această etapă, a 88 locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Obiectivul de investiții cuprins în cadrul programului mai sus-menționat are un total de 88 de locuințe amplasate în județul Sibiu, municipiul Mediaș, str. Gheorghe Lazăr fn.

Terenul, în suprafață de 10.932 mp, a fost pus la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Mediaș nr. 79/08.03.2018.

Caracteristici tehnice ale amplasamentului:

a) regim înălțime: Ct+P+3E;

b) număr unități locative: 88 unități locative, defalcate astfel:

	Total amplasament
Nr. u.l.	88
1 cameră	24
2 camere	40
3 camere	24

c) suprafață construită desfășurată: 7.656,24 mp;

d) durata de execuție lucrări: 20 luni;

e) descriere soluție constructivă:

– infrastructura: Se prevede îmbunătățirea terenului cu un strat de blocaj cu granulozitate material, strat cu o grosime de 30 cm, și apoi o pernă de piatră spartă de grosime 1,55 m; infrastructura este de tip radier general cu o grosime de 70 cm;

– suprastructura: sistem de tip cadre și diafragme din beton armat; acoperișul va fi tip șarpantă din lemn de rășinoase, ignifugat, învelită cu tablă metalică fălțuită;

– arhitectura: închiderile exterioare se vor realiza cu zidărie cu goluri verticale de

	<p>30 cm grosime și se vor termoizola la exterior cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime. Planșeul din beton armat peste sol se va termoizola cu plăci din polistiren expandat de 15 cm grosime. Planșeul din beton armat peste canalul tehnic se va termoizola cu plăci din polistiren expandat de 15 cm grosime. Planșeul ultimului nivel, cu o grosime de 20 cm, se va termoizola cu polistiren expandat de 25 cm grosime;</p> <ul style="list-style-type: none"> – compartimentări interioare – cărămidă de 25 cm grosime; – finisaje interioare: pardoseli – parchet laminat în camere, pardoseli din gresie ceramică în băi, bucătării și holuri interioare. Stratul suport (șapă+polistiren) va avea dimensiunea de 5 cm, corespunzătoare pentru acoperirea în totalitate a conductelor de instalații (sanitare, termice, electrice) pe toată lungimea traseelor. În spațiile comune (casa scării) pardoselile și treptele scării vor fi din gresie de trafic intens. În bucătării, se prevede faianță pe frontul de lucru la (H = 1,50 m) iar în băi - faianță perimetral la (H = 2,10 m). Pe restul pereților și tavanelor, atât în apartamente, cât și pe casa scării, vor fi zugrăveli lavabile; – tâmplărie interioară – uși din lemn furniruite/celulare; – tâmplărie exterioară – profile PVC de culoare albă, cu geam termoizolant, iar la intrările în bloc va fi tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant; – finisaje exterioare – tencuieli decorative peste termoizolație, iar la soclu tencuieli rezistente la apă; – alimentarea cu apă și canalizarea acestor locuințe se vor realiza prin racordarea la rețelele localității; încălzirea locuințelor și apa caldă menajeră se vor asigura cu centrale termice de apartament, în condensatie cu tiraj forțat, de 24 kW, cu funcționare pe combustibil gazos; – locuințele vor beneficia de racorduri electrice, gaze naturale și telefonice. <p>Indicatorii tehnico-economici inițiali au fost aprobați prin Hotărârea Guvernului nr. 34/16.01.2020.</p> <p>Ulterior, pentru obiectivul de investiție din județul Sibiu, municipiul Mediaș, str. Gheorghe Lazăr fn, a fost elaborată documentația tehnică la faza de proiect tehnic. Lucrările de construcții-montaj nu au fost demarate.</p>
2.3. Schimbări preconizate	<p>În vederea corelării valorilor de investiții cuprinse în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu noile realități economice, conform prevederilor legale (art. 15 lit. e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare), A.N.L. a procedat la stabilirea unei noi valori de referință pentru investiția de bază, conform Hotărârii Consiliului de Administrație al A.N.L. nr. 11/24.02.2022, respectiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - investiție de bază: 3.350 lei/mp, exclusiv TVA, - construcții-instalații: 3.256 lei/mp, exclusiv TVA. <p>Aceste valori se majorează cu costurile generate de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - influența zonei seismice și climatice de calcul pentru amplasamentul propus pentru realizarea unei investiții, precum și/sau caracteristicile geomorfologice ale terenului de fundare, - aplicarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, <p>și care se fundamentează, acolo unde este cazul, prin devize pe obiect elaborate conform prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Astfel, pentru obiectivul de investiție din județul Sibiu, municipiul Mediaș, str. Gheorghe Lazăr fn, s-au determinat:</p>

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI

– mii lei –

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) din care C+M (în prețuri valabile la 24.02.2022)	45.992 35.878
Valoarea totală finanțată de MDLPA prin ANL din care C+M	41.573 32.240
Valoarea totală finanțată UAT Municipiul Mediaș din care C+M	4.419 3.638

Valoarea ce se asigură de către UAT Municipiul Mediaș este destinată pentru executarea următoarelor categorii de lucrări:

- lucrări edilitare (alei acces, trotuare pietonale, platforme betonate și parcări),
- amenajări spații verzi,
- rețea alimentare cu apă rece,
- rețea canalizare,
- alimentare cu energie electrică,
- alimentare cu gaze naturale,
- obținere avize, taxe, acorduri și autorizații,
- contravaloare proiectare - studiu de fezabilitate și proiect tehnic lucrări tehnico-edilitare,

Cheltuielile pentru categoriile de lucrările asigurate de către UAT au fost actualizate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Mediaș nr. 158/28.04.2022 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Echipare tehnico-edilitară blocuri ANL nr. 1-4 str. Gheorghe Lazăr etapa I cu 88 u.l., Municipiul Mediaș, județul Sibiu” faza SF. Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației va asigura finanțarea cheltuielilor aferente realizării obiectivului de investiții, cu excepția celor aferente utilităților și dotărilor tehnico-edilitare pe amplasamentul obiectivului de investiții, acestea revenind UAT Municipiul Mediaș, conform celor menționate mai sus.

Documentația tehnico-economică e fost supusă reavizării în Consiliul Tehnico-Economic al MDLPA, fiind emis avizul nr. 96/116 din 09.06.2022 și în Consiliul Interministerial de Avizare Lucrări Publice de Interes Național și Locuințe, fiind emis avizul nr. 34 din 17.06.2022.

Valorile aferente obiectivului, din devizul general, au fost rotunjite în plus sau în minus prin aplicarea principiului conform căruia, dacă cifra primei zecimale după virgulă este mai mare de 5, atunci suma se rotunjește la 1, iar dacă acesta este mai mică de 5, suma se rotunjește la 0, cu excepția valorii totale a investiției și a valorii totale a C+M care au fost rotunjite astfel încât să se respecte relația matematică dintre sume.

2.4. Alte informații

Nu au fost identificate

**Secțiunea a 3-a
Impactul socioeconomic**

3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

3.2. Impactul social

Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, își menține caracterul de program social, prin acesta construindu-se locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

	Beneficiarii locuințelor construite prin program, care își cumpără locuințele deținute cu chirie, se stabilesc în zona de rezidență în care s-au integrat din punct de vedere al vieții sociale.
3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	Dezvoltarea fondului de locuințe, crearea de noi locuri de muncă
3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.5. Impactul asupra mediului de afaceri	Susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor
3.6. Impactul asupra mediului înconjurător	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.9. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 4-a
Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt,
pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani) inclusiv informații
cu privire la cheltuieli și venituri

- lei -

Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:	-	-	-	-	-	-
a) <i>buget de stat</i> , din acesta:	-	-	-	-	-	-
(i) impozit pe profit	-	-	-	-	-	-
(ii) impozit pe venit	-	-	-	-	-	-
b) <i>bugete locale</i> :	-	-	-	-	-	-
(i) impozit pe profit	-	-	-	-	-	-
c) <i>bugetul asigurărilor sociale de stat</i>	-	-	-	-	-	-
(i) contribuții de asigurări	-	-	-	-	-	-
d) <i>alte tipuri de venituri</i>	-	-	-	-	-	-
4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:	-	-	-	-	-	-
a) <i>buget de stat</i> , din acesta:	-	-	-	-	-	-
(i) cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-

b) <i>bugete locale</i>	-	-	-	-	-	-
(i) cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
c) <i>bugetul asigurărilor sociale de stat:</i>	-	-	-	-	-	-
(i) cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
d) <i>alte tipuri de cheltuieli</i>	-	-	-	-	-	-
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:	-	-	-	-	-	-
a) buget de stat	-	-	-	-	-	-
b) bugete locale	-	-	-	-	-	-
4.4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	-	-	-	-	-	-
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	-	-	-	-	-	-
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	-	-	-	-	-	-
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente: a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară	-	-	-	-	-	-
4.8. Alte informații	Finanțarea obiectivului de investiții se face de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație, din bugetul local al unității administrativ-teritoriale municipiul Mediaș, precum și din alte surse de finanțare legal constituite, conform programelor de investiții publice aprobate potrivit legii					

Secțiunea a 5-a
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

5.1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3.1. Măsurile normative necesare transpunerii directivelor UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3.2. Măsurile normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.4. Hotărârile ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.6. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 6-a
Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Nu au fost identificate
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Nu au fost identificate
6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Nu au fost identificate
6.4. Informații privind punctele de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	Nu au fost identificate
6.5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării	Proiectul de act normativ va fi avizat de Consiliul Legislativ.

c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi	
6.6.Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
7.1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de art. 7 alin. (1) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009. Prezentul proiect de act normativ repectă prevederile art.7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a fost publicat în dezbateri publice pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în data de 04.07.2022. În perioada alocată nu au fost primite observații și propuneri.
7.2.Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
Secțiunea a 8-a Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ	
8.1.Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Nu au fost identificate
8.2.Alte informații	Nu au fost identificate

Pentru considerentele de mai sus, am elaborat prezentul proiect de Hotărâre a Guvernului pentru re aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Sibiu, municipiul Mediaș, str. Gheorghe Lazăr fn”, care, în forma prezentată, a fost avizat de ministerele interesate și pe care îl supunem spre aprobare.

**MINISTRUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**

CSEKE ATTILA

Avizăm:

**VICEPRIM - MINISTRU
KELEMEN HUNOR**

MINISTRUL FINANȚELOR

ADRIAN CÂCIU