

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții "Gospodării cu arhitectură tradițională din comuna Straja, județul Suceava" în vederea restaurării/reabilitării/modernizării acestora în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență

Consiliul Local al comunei Straja, județul Suceava,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Straja, județul Suceava, domnul Juravle Mihai, înregistrat sub nr. 6.383 din 07.08.2025;

- Raportul de specialitate al Compartimentului financiar - contabil, înregistrat sub nr. din

- Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico - socială, buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului și turism, înregistrat sub nr. din

- Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul Apelului de proiecte Pilonul IV. Coeziunea socială și teritorială, Componenta C11. Turism și cultură. Investiția I1 - Promovarea celor 12 rute turistice/culturale, Programul România Atractivă, Modernizarea/reabilitarea siturilor turistice;

- prevederile 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;

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

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1) și (2) lit. b) și alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (1) și (3) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico - economică și indicatorii tehnico - economici - faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții - pentru obiectivul de investiții "Gospodării cu arhitectură tradițională din comuna Straja, județul Suceava" în vederea restaurării/reabilitării/modernizării acestora în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, întocmită de S.C. BTA NORD GRUP S.R.L., înregistrată la UAT COMUNA STRAJA cu nr. 5.831 din 21.07.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2. Se aprobă documentația tehnico - economică și indicatorii tehnico - economici - faza Proiect tehnic și Detalii de execuție - pentru obiectivul de investiții "Gospodării cu arhitectură tradițională din comuna Straja, județul Suceava" în vederea restaurării/reabilitării/modernizării acestora în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, întocmită de S.C. BTA NORD GRUP S.R.L., înregistrată la UAT COMUNA STRAJA cu nr. 5.831 din 21.07.2025, conform anexei nr. 2.

Art.3. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Primarul comunei Straja, județul Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică la: Instituția Prefectului - județul Suceava, Primarul comunei Straja, Compartimentul financiar-contabil din cadrul Primăriei comunei Straja și se publică pe pagina de internet www.primariastrajasv.ro.

INIȚIATOR
PRIMAR
Mihai JURAVLE

Secretar
Localității

Straja, 07.08.2025
Nr. 39/2025

- S-a prevazut refacerea sobei existente, astfel încât acestea să asigure o eficiență termică ridicată și un consum optim de combustibil solid. In mod traditional, fumul se evacua în pod, direct din tinda deschisă, fără a avea coș de fum. Pentru utilizarea în deplină siguranță a casei se propune construirea unui coș de fum zidit, in stil traditional, după standardele contemporane. Golul închis de pereții coșului se dimensionează după capacitatea sobelor de la care preia fumul și în funcție de combustibilul folosit – în principiu, curenții de aer ascendenți creați în coș trebuie să transporte afară tot fumul rezultat din ardere. De aceea reconstrucția unui coș de fum care să funcționeze bine este de competența unui sobar.

- La terminarea lucrarilor de interventie se vor zugravi peretii interiori si tavanele cu var natural avand efect debactericid, regulator de umiditate, de combatere a mucegaiurilor;

- Se va realiza un trotuar perimetral traditional din lespezi de piatra ce va avea o panta de min 2%, pentru a preveni stagnarea apelor langa locuinta;

- Elementele de lemn se vor ignifuga;

- Beneficiarul va avea grijă ca apele meteorice să nu stagneze sau să se infiltreze la nivelul terenului de fundare în preajma infrastructurii.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

6.3. a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care **construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:**

Total case traditionale restaurate: 8bucati;

Sd restaurata= 620.2mp;

Investitia de baza = 2,413,023.69 lei inclusiv TVA

C+M = 2,418,973.69 lei inclusiv TVA

Total general = **2,805,332.22** lei inclusiv TVA

CLADIRI	Sd propus= 620.2 mp	
	cost unitar (exclusiv TVA)	
	lei/mp Acd	euro/mp Acd
Investitie de baza - cost unitar, din care	3890.7	767.27
Constructii si montaj (C+M)	3900	769.11

În devizul general se evidențiază defalcarea cheltuielilor pe structura acestuia conform HG 907 /2016.
Conversia în moneda euro s-a făcut pentru un curs al Băncii Nationale de 5,0708 RON / euro din data de 25.07.2025.

Structura devizului general:

DEVIZ GENERAL	Deviz financiar Capitolul 1
	Deviz financiar Capitolul 2
	Deviz financiar Capitolul 3
	Deviz financiar Capitolul 4
	Deviz financiar Capitolul 5
	Deviz financiar Capitolul 6

DETALIEREA DEVIZULUI GENERAL SE REGASESTE IN ANEXA 2 LA PREZENTA DOCUMENTATIE.

6.3. 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;

TOTAL: 8 Case traditionale restaurate in suprafata desfasurata totala de 620.02mp.

Obiectiv 1: "Gospodarie Cotos Ilie si Adriana"

Locuinta:

Regim de înălțime: P

Ac = 117 mp

Ad = 117 mp

Au = 104.23 mp

Obiectiv 2: "Gospodarie Tibu Adrian-Ilie"

Locuinta + anexa C4:

Regim de înălțime: P

Ac = 90.2 mp

Ad = 90.2 mp

Au = 80.23 mp

Obiectiv 3: "Gospodarie Juravle Vasile si Elena"

Locuinta:

Regim de înălțime: P

Ac = 102 mp

Ad = 102 mp

Au = 92.46 mp

Obiectiv 4: "Gospodarie Coca Dorin"

Locuinta:

Regim de înălțime: P

Ac = 96 mp

Ad = 96 mp

Au = 86.26 mp

Obiectiv 5: "Gospodarie Hasna Constantin si Elisaveta"

Locuinta:

Regim de înălțime: P

Ac = 70 mp

Ad = 70 mp

Au = 63.84 mp

Obiectiv 6: "Gospodarie Stirban Gheorghe"

Locuinta + anexa:

Regim de înălțime: P

Ac = 61 mp

Ad = 61 mp

Au = 53.15 mp

Obiectiv 7: "Gospodarie Juravle Vasile"

Locuinta + anexa:

Regim de înălțime: P

Ac = 47 mp

Ad = 47 mp

Au = 40.55 mp

Obiectiv 8: "Gospodarie Popescu Constantin si Maria"

Locuinta + anexa:

Regim de înălțime: P

Ac = 37 mp

Ad = 37 mp

Au = 31.24 mp

6.3. c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Valoarea totală a investiției este de:

C+M = 2,418,973.69 lei inclusiv TVA

Total general = **2,805,332.22** lei inclusiv TVA

6.3. d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata estimate de execuție a obiectivului de investiții este de 8 luni.

6.4. 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

Acest subcapitol cuprinde doua faze de analiza pentru constructia ce face obiectul acestei investitii, astfel:

- Arhitectura;
- Instalatii.

6.4.2. ARHITECTURA:

Cerința B – Siguranța în exploatare

Îndeplinirea prevederilor din STAS-6131-79 Înălțimi de Siguranță Si Alcatuirea Parapetelor:

- parapeti cu înălțime de min. 90cm;
- balustrade – cu înălțime de min. 90cm.

Îndeplinirea prevederilor din STAS 67-87 privind dimensionarea scarilor și treptelor:

- trepte acces principal - 15 cm înălțime, 30 cm lățime.
- scări interioare – Nu este cazul!
- rampe pentru persoane cu deficiențe locomotorii – Nu este cazul!

Alte prevederi:

Corelarea naturii pardoselilor cu specificul funcțional:

- pardoseli calde traditionale din dusumea

Cerința C - Securitatea la incendiu

Îndeplinirea prevederilor din Legea 307/2006 actualizata privind apărarea împotriva incendiilor, din HG 1739/2006 și din Normativul P118/1999 privind securitatea la incendiu:

Limitarea propagării incendiului – Materialul lemnos din care sunt alcatuiti pertii, planseul, pardosela, sarpanta va fi ignifugat.

Posibilitați de desfumare în caz de incendiu:

- Nu este cazul

Prevederea suprafețelor de deburare în spațiile cu pericol de explozie (centrale termice cu combustibil gazos)

- nu este cazul;

Alte prevederi privind securitatea la incendiu impuse de specificul funcțional al construcției: - nu este cazul;

DEVIZ GENERAL

faza DALI

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție
"Gospodarii cu arhitectura traditionala din Comuna Straja, jud Suceava" in vederea restaurarii/ reabilitarii/ modernizarii acestora in cadrul Planului National de Redresare si Rezilienta

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului 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 utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
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 pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	10,480.00	1,991.20	12,471.20
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	18,800.00	3,572.00	22,372.00
3.5	Proiectare	84,054.81	15,970.41	100,025.23
	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	30,600.87	5,814.16	36,415.03
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6,250.00	1,187.50	7,437.50
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	900.00	171.00	1,071.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	46,303.95	8,797.75	55,101.69
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.7	Consultanță	28,696.00	5,452.24	34,148.24
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	28,696.00	5,452.24	34,148.24
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	44,185.01	8,395.15	52,580.16
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	16,000.00	3,040.00	19,040.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	16,000.00	3,040.00	19,040.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	28,185.01	5,355.15	33,540.16
Total capitol 3		200,215.82	38,041.00	238,256.82
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2,013,215.00	382,510.85	2,395,725.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,013,215.00	382,510.85	2,395,725.85

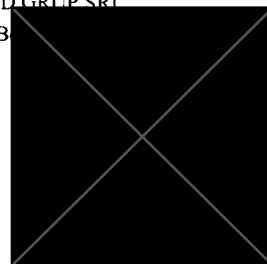
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	19,536.00	3,711.84	23,247.84
	5.1.1. <i>Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier</i>	19,536.00	3,711.84	23,247.84
	5.1.2. <i>Cheltuieli conexe organizării şantierului</i>	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	22,860.26	0.00	22,860.26
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	10,163.76	0.00	10,163.76
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru	2,032.75	0.00	2,032.75
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	10,163.76	0.00	10,163.76
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	500.00	95.00	595.00
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute (5%)	101,637.55	19,311.13	120,948.68
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	3,607.37	685.40	4,292.77
Total capitol 5		147,641.18	23,708.37	171,349.56
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice şi teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		2,361,072.00	444,260.22	2,805,332.22
din care:		2,032,751.00	386,222.69	2,418,973.69
C + M (1.2 + 1.3+1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)				

Beneficiar,

Intocmit,

SC BTA NORD GRUP SRL

ing. Catalina B



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentațiilor tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții "*Gospodării cu arhitectură tradițională din comuna Straja, județul Suceava*" în vederea restaurării/reabilitării/modernizării acestora în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență

Subsemnatul, Juravle Mihai, în calitate de primar al comunei Straja, având în vedere oportunitatea și necesitatea depunerii și implementării proiectului "*Gospodării cu arhitectură tradițională din comuna Straja, județul Suceava*" în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Apelul 3 de proiecte Pilonul IV. Coeziunea socială și teritorială, Componenta C11. Turism și cultură. Investiția II – Promovarea celor 12 rute turistice/culturale, Programul România Atractivă, Modernizarea/reabilitarea siturilor turistice, propun luarea în dezbatere și aprobarea de către Consiliul Local a hotărârii privind aprobarea documentațiilor tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici, în vederea restaurării/reabilitării/modernizării acestora.

Comuna Straja a fost inclusă în Lista obiectivelor care îndeplinesc criteriile necesare includerii în cadrul rutelor turistice/culturale, atât în vederea restaurării acestora (Ordinul comun nr. 172/365/2609/179/2023 al MIPE, MAT, Ministerului Culturii și al MDLPA), cât și în vederea promovării acestora (Ordinul comun nr. 171/366/2608/178/2023 al MIPE, MAT, Ministerului Culturii și al MDLPA).

Obiectivul specific al acestei investiții este de a crește atractivitatea destinațiilor turistice selectate în urma dezvoltării a 12 rute turistice/culturale tematice în zonele rurale defavorizate din România și crearea de noi locuri de muncă în industria turistică.

Proiectul de investiții presupune lucrări de restaurare la gospodăriile cu arhitectură tradițională din cadrul comunei, proiectul fiind eligibil pentru un număr 8 case/gospodării, având o vechime cuprinsă între 48 și 125 ani, care prezintă o valoare istorică, arhitecturală și culturală deosebită.

Amplasamentul construcțiilor care fac obiectul investițiilor se află în intravilanul și extravilanul comunei Straja, județul Suceava.

Gospodăriile ce sunt propuse în proiect au fost identificate și evaluate de către un comitet de evaluare ce are în componența sa arhitectul șef al județului, un reprezentant al Direcției Județene pentru Cultură, un reprezentant al Muzeului Național al Bucovinei, precum și reprezentantul primăriei, astfel:

- Obiectivul 1 – "*Gospodărie Cotos Ilie și Adriana*", cu locuință din lemn, edificată în anul 1920 și anexă din lemn, edificată în anul 1950, situată în comuna Straja, nr. 156, cu nr. cadastral 36779;

- Obiectiv 2 – "*Gospodărie Țibu Adrian-Ilie*", cu casă, șopron, grajd și bucătărie din lemn, edificate în anul 1900, situată în comuna Straja, nr. 344, cu nr. cadastral 30268;

- Obiectiv 3 – "*Gospodărie Juravle Vasile și Elena*", cu casă de locuit, grajd cu șură și magazie din lemn, edificate în anul 1950, situată în comuna Straja, nr. 381, cu nr. cadastral 30591;

- Obiectiv 4 – "*Gospodărie Coca Dorin*", cu casă și anexă din lemn, edificate în anul 1930, situată în comuna Straja, nr. 1365, cu nr. cadastral 31271;

- Obiectiv 5 – "*Gospodărie Hasna Constantin și Elisaveta*", cu locuință, șopron și grajd din lemn, edificate în anul 1900, situată în comuna Straja, nr. 776, cu nr. cadastral 36781;

- Obiectiv 6 – "*Gospodărie Știrban Gheorghe*", cu locuință din lemn, edificată în anul 1977 și bucătărie, șopron și grajd din lemn, edificate în anul 1989, situată în comuna Straja, nr. 730, cu nr. cadastral 37027;

- Obiectiv 7 – "*Gospodărie Juravle Vasile*", cu locuință și anexă din lemn, edificate în anul 1920, situată în comuna Straja, la locul numit "Poiana Cerbului", cu nr. cadastral 36720;

- Obiectiv 8 – "*Gospodărie Popescu Constantin și Maria*", cu locuință și șopron din lemn, edificate în anul 1972, situată în comuna Straja, la locul numit "Răstoaca", cu nr. cadastral 36918.

A fost emis certificatul de urbanism nr. 73 din data de 14.11.2024.

În documentațiile tehnico – economice, întocmite de către S.C. BTA NORD GRUP S.R.L. și predate primăriei comunei Straja conform procesului verbal nr. 5831/21.07.2025, valoarea totală a obiectivului de investiții (fără TVA) este de 2.361.072 lei, din care construcții montaj (C+M) – 2.032.751 lei, iar valoarea totală (cu TVA) este de 2.805.332,22 lei, din care construcții montaj (C+M) – 2.418.973,69 lei.

Având în vedere cele prezentate mai sus, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentațiilor tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții "*Gospodărie cu arhitectură tradițională din comuna Straja, județul Suceava*" în vederea restaurării/reabilitării/modernizării acestora în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență.

Mih

