

ROMÂNIA  
Județul IAȘI  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
ROMANESTI**

HOTĂRÂREA

**nr. 46 din 26 mai 2022**

**privind aprobarea proiectului, a cheltuielilor aferente proiectului și a depunerii proiectului  
” Construirea de locuinte NZeb plus pentru specialisti in educatie in Comuna Romanesti,  
judetul Iasi” în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României,  
COMPONENTA 10 - Fondul local**

**Consiliul local al Comunei Romanesti, județul Iasi, întrunit în ședință ordinară în data  
de 26 mai 2022,**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2), art. 1166 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- d) art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se menționează următoarele avize, prevăzute de lege:

Avizul consultativ al Comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local Romanesti, înregistrat sub nr.3122/26.05.2022,

Luând act de:

- a) referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei, în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr.3101/25.05.2022, prin care se susține necesitatea și oportunitatea proiectului, constituind un aport pentru dezvoltarea colectivității;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr. 3100/25.05.2022, prin care se motivează, în drept și în fapt, necesitatea și oportunitatea proiectului, constituind un aport pentru dezvoltarea colectivității;

**In baza dispozițiilor art 129 si ale art 196 alin 1 lit a) teza I din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,**

**Consiliul Local al comunei Romanesti, județul Iași adoptă prezenta Hotărâre:**

**Art.1.** Consiliul Local al Comunei Romanesti, județul Iași aproba prin prezenta proiectul ”Construirea de locuinte NZeb plus pentru specialisti in educatie in Comuna Romanesti, judetul Iasi”, inclusiv *Anexa* nr. 1 privind descrierea sumară a investiției propusă a fi realizată prin

proiect care face parte integrantă din prezenta hotărâre în cadrul PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ, COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL.

**Art. 2.** Se aprobă necesitatea, oportunitatea, participarea și implementarea proiectului ”**Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în Comuna Romanesti, județul Iasi**” prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ, COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL.

**Art. 3.** Se aprobă Nota de fundamentare a investiției ” Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în Comuna Romanesti, județul Iasi”, conform *Anexei nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă depunerea proiectului ” Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în Comuna Romanesti, județul Iasi” în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 10 - Fondul local, I.2 – Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din învățământ.

**Art.5.** Se aprobă cheltuielile eligibile și neeligibile legate de proiectul ”**Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în Comuna Romanesti, județul Iasi**”, și anume:

I.2 – Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din învățământ.

Denumire tip investiție	Valoare euro fără TVA	Valoare lei fără TVA
Locuinta de serviciu pentru specialiști în educație în comuna Romanesti, jud.Iasi	266.784	1.313.297,59
<b>Total valoare eligibilă, din care:</b>	<b>266.784</b>	<b>1.313.297,59</b>

*Curs Inforeuro aferent lunii mai 2021: 1 euro=4,9227 lei*

**Art. 6** - Consiliul Local al Comunei Romanesti se angajează să finanțeze toate cheltuielile neeligibile care asigură implementarea proiectului, astfel cum acestea vor rezulta din documentațiile tehnico-economice/contractul de lucrări solicitate în etapa de implementare.

**Art.7.** Se aproba introducerea în Strategia de Dezvoltare a Comunei Romanesti 2021-2027 la lista de prioritati și proiecte a obiectivului ”**Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în Comuna Romanesti, județul Iasi**” - **Anexa 3 la prezenta Hotarare.**

**Art. 8.** - Reprezentantul legal al Comunei este, potrivit legii, primarul acestuia.

**Art. 9.** **Comuna Romanesti urmează a fi reprezentata**, în calitate de solicitant în cadrul Programului, prin **reprezentantul legal – primar Stegariu Ioan**, în vederea realizării tuturor activităților necesare elaborării, depunerii, contractării și implementării Proiectului.

**Art. 10.** **Aducerea la îndeplinire** a prezentei hotărâri se asigură de către primarul **Comunei Romanesti, județul Iași.**

**Art. 11.** - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei și prefectului județului Iași și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet.

Presedinte de sedinta,

Consilier local Constantin ARMASU



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar General Comuna- Daniela OLTEANU

**Descrierea sumară a investiției propusă a fi realizată prin proiectul "Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în Comuna Romanesti, județul Iași"**

Prin prezenta investiție se propun a se realiza lucrări de construire 3 locuințe în localitatea Romanesti, jud.Iași cu o suprafața construită de 112 mp / unitate locativă la un cost de 794 euro/mp.

**Bilanțul situației propuse:**

**Clădirile propuse vor avea următoarele caracteristici generale:**

**Arie construită = 336 mp**

**Arie construită desfășurată = 336 mp**

Costurile eligibile pentru realizarea investiției sunt de 794,00 euro fără TVA/mp (Acd) ceea ce raportat la suprafața construită desfășurată de 336 mp înseamnă un cost eligibil de 266.784 euro , respectiv 1.313.297,59 lei fara TVA ceea ce raportat la o suprafața construită desfășurată de 336,00 mp înseamnă un cost de 3.908,62 lei fără TVA/mp (A.c.d.).

Fiecare clădirea propusă având funcțiunea **LOCUIȚĂ DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI** este structurată pe un nivel Parter și va conține următoarele tipuri de spații:

- camera de zi
- dormitor
- bucătărie
- loc de luat masa
- grup sanitar
- spațiu pentru depozitare
- hol
- spațiu tehnic

Soluția arhitecturală se va baza pe exigențele funcționale ale beneficiarului și va respecta condiționările impuse de sistemul constructiv și de destinația a clădirii, respectiv prevederile din:

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu actualizările la zi
- Legea 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare
- Ordin 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 50/ 1991, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 10/ 1995 privind calitatea în construcții actualizată
- Legea locuinței nr. 114/1996, actualizată
- OMS 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările ulterioare
- P118-1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul va corela soluțiile funcțional-arhitecturale, instalațiile și echipamentele ce îi vor asigura funcționalitatea, cu legislația în vigoare privind cerințele de calitate în construcții: rezistență mecanică și stabilitate, securitatea la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică, utilizare sustenabilă a resurselor naturale. Materialele și echipamentele propuse a fi puse în operă pentru realizarea investiției vor fi agrementate MLPAT și vor avea în mod obligatoriu marcaj CE.

Prin măsuri de folosire eficientă a resurselor - folosirea de materiale ecologice și cu un randament termic recunoscut, prin tipul de echipare din punct de vedere al instalațiilor și prin tipul și modul de dispunere al elementelor ce o alcătuiesc, construcția va dezvolta performanțe energetice conforme cu Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor (standardul **nZEB = nearly Zero-Energy Building - Casa cu consum de energie aproape zero**)

**Realizarea prezentului proiect va conduce la:**

- **Număr unități de locuit pentru specialiști din învățământ: 3**

Președintele de ședință,

Consilier local

Constantin ARMASU



Contrasemnează pentru legalitate:

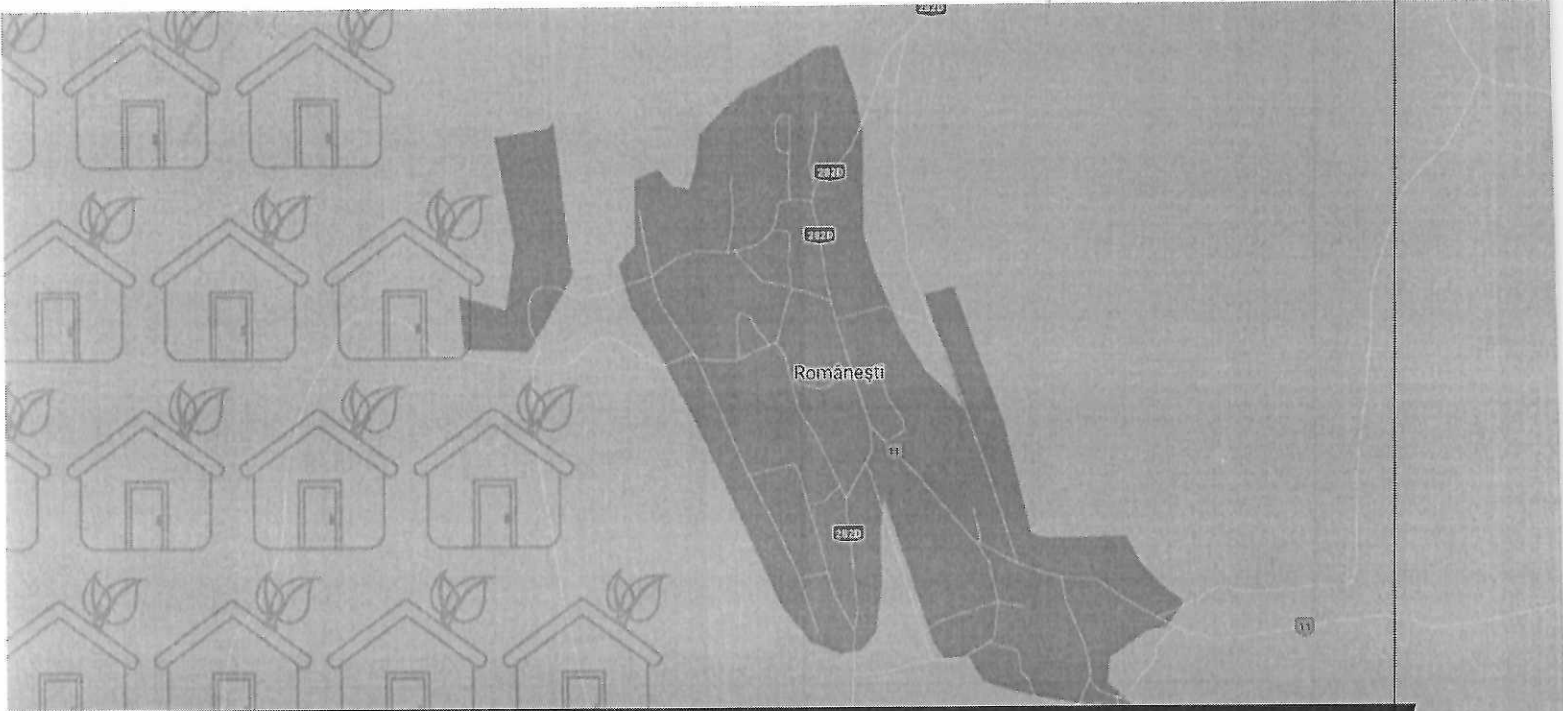
Secretar General Comuna

Daniela OLTEANU

Nr.act: 46

Data adoptării: 26 mai 2022

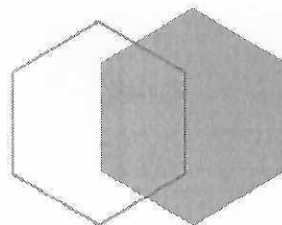
Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară cu 10 voturi PENTRU, 0 voturi IMPOTRIVA, 0 voturi ABȚINERE – 10 consilieri locali prezenți din totalul de 11 membri ai Consiliului Local în funcție.



● **Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în com. Românești, jud. Iași**



Comuna Românești



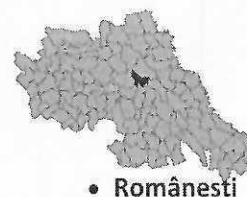
UAT: comuna Românești

Județ: Iași

Cod SIRUTA: 98738

## Plan integrat de acțiune

1. Descrierea situației (descrierea pe scurt a principalelor probleme privind accesul persoanelor din comunități marginalizate sau grupuri vulnerabile la serviciile de sănătate și educație, documente în care sunt menționate acestea) – maxim 300 cuvinte



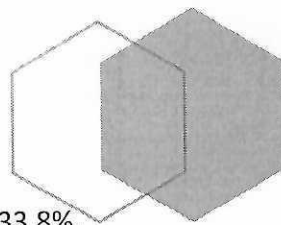
Conform Strategiei Naționale a Locuirii, locuințele publice reprezintă sub 2% din fondul imobiliar și sunt insuficiente. Legea Locuinței 114/1996 actualizată prevede că autoritățile locale au responsabilitatea de a construi locuințe pentru tineri (persoane sub 35 de ani) și alte categorii speciale (persoanele calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică, etc.), cu exercitarea controlului asupra prețului de vânzare.

Comuna Romanesti, judetul Iasi se regaseste in *Atlasul zonelor marginalizate și al dezvoltării umane locale din România*, reactualizat de către Ministerul Muncii și Solidarității Sociale cu un procent de populație roma în zona marginalizată de 20% și cu un număr de locuitori ce trăiesc în zona marginalizată de 1-169. În același timp se regaseste și cu o rată a marginalizării de 6.1-12% Marginalizare la medie.

Ponderea populației de 18-35 de ani, care ar putea fi potențialii beneficiari reprezintă 25,3 % din totalul populației comunei Românești. În anul 2020 rata riscului de sărăcie sau excluziune socială (ARPE<sup>1</sup>) a fost de 35,8 % la nivel național și de 43,2 % la nivelul regiunii

<sup>1</sup> ARPE - noua definiție, este un indicator compozit adoptat la nivelul Uniunii Europene, de promovare a incluziunii sociale și reducere a sărăciei, care a fost revizuit în 2021 pentru atingerea Obiectivului Europa 2030 privind sărăcia și excluderea socială și reprezintă ponderea în total populație a persoanelor aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială.

Persoanele care fac obiectul indicatorului ARPE sunt cele aflate în cel puțin una din următoarele situații:



## Comuna Românești

Nord-Est. Coeficientul GINI<sup>2</sup> este de 33,8%.

Necesitatea este data de situatia existenta la nivelul Comunei Romanesti prin prisma faptului ca dintr-un numar de 20 de cadre didactice active la nivelul comunitatii, 13 fac naveta (65%). Un alt aspect este distanta parcursa de acesti specialisti pana la locul de munca – unii avand de parcurs chiar si 50 de km zilnic. Astfel, avand in vedere conditiile de circulatie si mai ales aglomeratia creata zilnic la intrarea in localitatea Podu Iloaiei, specialistii care fac naveta petrec in trafic pana la 1,5 ore zilnic pe ruta tur-retur. Acest fapt are un impact asupra bugetului specialistilor si este un factor de poluare. Consecintele acestor conditii sunt un deficit al specialistilor in educatie care se orienteaza catre Comuna Romanesti si existenta riscului ca o parte dintre specialistii care activeaza la acest moment sa paraseasca unitatile de invatamant in favoarea unora mai apropiate de domiciliu.

### **2. Nevoi (descrierea pe scurt a principalelor nevoi care pot fi soluționate prin intervențiile vizate) – maxim 300 de cuvinte**

În comuna Românești sunt 776 de gospodării și 891 de locuințe. Conform datelor Institutului Național de Statistică locuințele existente în comună au crescut din anul 2010 până în anul 2020 cu 7,6 % de la 828 de locuințe la 891 de locuințe. Suprafața locuibilă existentă în comuna Românești a crescut de la 28.279 metri pătrați la 34.183 metri pătrați, ceea ce reprezintă o majorare cu 20,9%. Conform datelor disponibile privind populația după domiciliu la nivelul anului 2020 și a locuințelor existente la sfârșitul anului 2020, numărul mediu al persoanelor per locuință este de 2,0 persoane și 19,7 metri pătrați pe persoană.

Avand în vedere situația prezentată anterior este imperativă găsirii unei soluții privind construirea locuințelor pentru specialiștii în educație din comuna Românești.

Efectul pozitiv al prezentului obiectiv de investiții „Construirea de locuinte NZeb plus pentru specialisti in educatie in com. Romanesti, jud. Iasi”, îl constituie atragerea și menținerea specialistilor din educatie, îmbunătățirea furnizării de servicii publice la nivel local, scăderea riscului de îmbătrânire demografică și depopulare, îmbunătățirea condițiilor climatice și scăderea emisiilor de CO<sub>2</sub>. Expertii care vor rămâne la nivelul comunității vor crea premisele dezvoltării comunitatii. In acelasi timp se va incuraja popularea zonei respective. De

---

- au venituri disponibile inferioare pragului de saracie;  
- sunt in stare de deprivare materiala si sociala ;  
- traiesc intr-o gospodarie cu intensitate foarte redusa a muncii (pentru persoanele in varsta de 0-64 ani)

<sup>2</sup> măsoară procentul din totalitatea veniturilor populației care ar trebui redistribuit pentru a asigura o distribuție perfect egală între toți membrii societății



## Comuna Românești

asemenea, construirea de locuințe pentru specialiști în educație va avea beneficii legate de stoparea exodului tinerilor prin oferirea unor servicii educaționale moderne.

Ca urmare, implementarea proiectului va acoperi parțial o nevoie stringentă existentă la nivelul unității administrativ teritoriale a comunei Românești, respectiv va crește accesul la locuințe de calitate pentru specialiștii din sanătate care la acest moment fac naveta sau potențatii specialiști care ar putea ocupa locurile disponibile. De asemenea, implementarea proiectului susține o transformare durabilă urbană prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale

### **3. Acțiuni și măsuri (descrierea pe scurt a principalelor acțiuni urmărite prin intervenție și a modului în care acestea contribuie la îmbunătățirea accesului categoriilor vizate la serviciile de sănătate și educație, inclusiv corelarea cu alte investiții care vizează integrarea socială) – maxim 500 de cuvinte**

Proiectul vine în întâmpinarea nevoii de creștere a capacității de răspuns a Autorității Locale la problemele privind păstrarea și atragerea de noi specialiști în învățământ în cadrul comunității, prin crearea de locuințe la parametrii ceruți de cadrul legal și normativele în vigoare.

Având în vedere statisticile prezentate în *Atlasul zonelor marginalizate și al dezvoltării umane locale din România* se poate observa existența unei marginalizări la medie pentru Comuna Romanesti. Implementarea proiectului va oferi acestei comunitati siguranta unui act educational de calitate cu specialiști locali, apropiați de comunitate. Investitia reprezinta un prim pas in realizarea unui demers strategic mai amplu de integrare sociala a grupurilor vulnerabile.

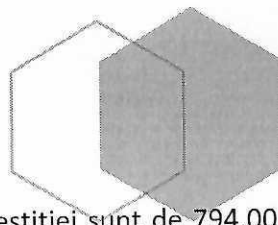
Construirea de locuințe nZEB pentru specialiștii din educație va fi însoțită de măsuri de promovare a integrării sociale și economice.

Terenul identificat are o suprafață măsurată de 1430 mp, se află în intravilanul localității Românești și aparține domeniului public.

Pe amplasament vor fi realizate trei unități locative având fiecare câte un nivel suprateran: respectiv regim de înălțime: P.

Conform indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții propus de THIRD NEST SRL, clădirile propuse vor avea următoarele caracteristici generale: arie construită = 336 mp, arie construită desfășurată = 336 mp.





### **Comuna Românești**

Costurile eligibile pentru realizarea investiției sunt de 794,00 euro fără TVA/mp (Acđ) ceea ce raportat la suprafața construită desfășurată de 338 mp înseamnă un cost eligibil de 266.784 euro

Respectiv 1.313.297,59 lei fara TVA ceea ce raportat la o suprafața construită desfășurată de 336,00 mp înseamnă un cost de 3.908,62 lei fără TVA/mp (A.c.d.).

Locuințele pentru specialistii in educatie nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

Se va asigura o stație de reîncărcare a vehiculelor electrice (reîncărcare lentă) la cel puțin 12 unități de locuit construite - minim 2 statii de reîncărcare.

Comuna Românești

Primar

Stegariu Ioan



## Capitolul V. Direcțiile prioritare de dezvoltare



**Direcția de dezvoltare 1** - Reabilitarea și modernizarea infrastructurii care să ducă la atractivitatea localităților comunei

Obiectivul 1.1 – Modernizarea drumurilor comunale, sătești și de exploatație agricolă

Obiectivul 1.2 – Înființarea infrastructurii de canalizare, gaz metan

**Direcția de dezvoltare 2** - Dezvoltarea unui mediu economic durabil care să ducă la creșterea competitivității agenților economici și atractivitatea zonei;

Obiectivul 2.1 – Încurajarea și sprijinirea inițiativei private

**Direcția de dezvoltare 3** - Protecția mediului și a naturii

Obiectivul 3.1 – Managementul deșeurilor

Obiectivul 3.2 – Protejarea cadrului natural și îmbunătățirea calității mediului înconjurător

**Direcția de dezvoltare 4** - Incluziune socială, educație, sport și cultură

Obiectivul 4.1 Dezvoltarea facilităților și serviciilor locale de asistență socială

Obiectivul 4.2 Dezvoltarea infrastructurii de educație și formare

Obiectivul 4.3 Dezvoltarea cadrului pentru petrecerea timpului liber

Obiectivul 4.4 Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în com. Romanesti, jud. Iasi

**Direcția de dezvoltare 5** - Creșterea capacității de intervenție a administrației publice locale

Obiectivul 5.1 Dezvoltarea serviciilor oferite de administrația publică locală din localitate

Obiectivul 5.2 Stabilirea de parteneriate strategice pentru implementarea strategiei de dezvoltare durabilă a comunei Românești.

22	Construire și dotare sală sport școlară	<b>Activități:</b> - identificarea terenului - realizarea documentațiilor tehnico-economice - realizarea achizițiilor specifice: servicii, lucrări <b>Activități:</b> - construire sală de sport - dotarea noii infrastructuri	Bugetul de Stat/ Fonduri Europene		
23	Construire complex sportiv multifuncțional	<b>Obiective:</b> - promovarea sportului în rândul tinerilor <b>Activități:</b> - identificarea terenului; - realizarea documentațiilor tehnico-economice - realizarea achizițiilor specifice: servicii, lucrări; - construire complex sportive multifuncțional; - dotarea noii infrastructuri.	Bugetul local / Bugetul de Stat/ Fonduri Europene	Idee de proiect	2021-2027
24	Amenajare muzeului memorial al celui de-al doilea război mondial	<b>Obiective:</b> - prezentarea istoriei, a dramei războiului generației actuale; <b>Activități:</b> - realizarea documentațiilor tehnico-economice; - construirea și amenajarea muzeului memorial al celui de-al doilea război mondiale;			
25	Construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în com. Romanesti, jud. Iasi	<b>Obiective:</b> - atragerea de personal calificat în comuna Romanesti <b>Activități:</b> - construirea de locuințe NZeb plus pentru specialiști în educație în com. Romanesti, jud. Iasi	Buget local/Fonduri Europene	Studiu de Fezabilitate	2021-2027
<b>Direcția de dezvoltare 5 - Creșterea capacității de intervenție a administrației publice locale</b>					
26	Dezvoltarea serviciilor oferite de administrația publică locală	<b>Obiective:</b> - standardizarea proceselor și activităților administrației publice locale; - creșterea nivelului de instruire a personalului din administrația publică locală; <b>Activități:</b> - crearea și dezvoltarea de servicii publice în domeniul elaborării și managementului proiectelor;			
27	Stabilirea de parteneriate strategice pentru implementarea strategiei de dezvoltare durabilă	<b>Obiective:</b> - politici publice dezvoltate în parteneriat și corelate într-un cadru formal; <b>Activități:</b> - stabilirea de parteneriate strategice cu alte instituții publice și private.			