

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA DRĂGUȚEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati, precum si a descrierii sumare a investitiei, Devizului General actualizat si asigurarea cofinantarii din bugetul local pentru obiectivul de investitii "CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M IN UAT DRAGUTESTI, JUDETUL GORJ, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR"

Consiliul Local al Comunei Drăgulești, județul Gorj,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 3630/07.04.2026, întocmit de către dl. primar, Popescu Dumitru-Ion;
- Referatul de aprobare nr. 3631/07.04.2026, întocmit de către inițiatorul proiectului;
- Raportul de specialitate nr. 3632/07.04.2026 al Compartimentului Contabilitate;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;
- Programul de constructii de locuinte sociale conform Legii locuintei nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, finantat de catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei,
- prevederile art. 44-45 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare,
- prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice,
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit. a), art. 139, alin. (1) și art. 129 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M IN UAT DRAGUTESTI, JUDETUL GORJ, CU DESTINATIA DE LOCUINTE

SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR” în valoare de **17.941.159,46 lei**, TVA inclus, precum si a descrierii sumare a investitiei, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre:

Surse de finantare:

buget de stat **17.010.058,61 lei** TVA inclus

buget local **931.100,85 lei** TVA inclus

Durata de realizare a investitiei: **18 luni calendaristice.**

Art.2. Se aprobă Devizul General al proiectului “CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M IN UAT DRAGUTESTI, JUDETUL GORJ, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art.3. Se aprobă alocarea din bugetul local al comunei DRAGUTESTI, a sumei **931.100,85** TVA inclus, reprezentand partea de cofinantare a UAT Comuna DRAGUTESTI în cadrul proiectului “CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M IN UAT DRAGUTESTI, JUDETUL GORJ, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR”.

Art.4. Se aprobă ca locuintele sociale realizate în cadrul **Programului de constructii de locuinte sociale** conform Legii locuintei nr. 114/1996, sa nu poată fi vandute.

Art.5. Primarul comunei DRAGUTESTI va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari, prin compartimentele de specialitate.

Art.6. Hotararea se va comunica, prin intermediul secretarului general al comunei Drăgulești în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Drăgulești, Institutiei Prefectului judetului Gorj, si se aduce la cunostinta publică.

Hotărârea a fost adoptată în ședința extraordinară (de îndată) a Consiliului Local Drăgulești din data de 09.04.2026 cu un număr de 9 voturi pentru, - voturi împotriva, 3 abțineri, exprimate din numărul total de 12 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 13 consilieri în funcție.

Președinte de ședință,

Consilier:

Tertex. A. St. Miu Gorj

Contrasemnează,

Secretar general,

Zgondea Alina-Valentina

Nr. 4 din 09.04.2026

DRĂGULEȘTI



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI SI DESCRIEREA
SUMARA A INVESTITIEI

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1 Denumirea obiectivului de investitii:

“CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M IN UAT DRAGUTESTI, JUDETUL GORJ, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

MINISTERUL DEZVOLTARII LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI

– Programul de constructii de locuinte sociale conform legii nr. 114/1996

1.3 Beneficiarul investitiei

Comuna Dragutesti, judetul Gorj

1.4 Elaboratorul documentatiei tehnico-economice

SVO CONSULTING S.R.L.

Str. Trandafirului, nr. 12, Pielesti, DOLJ

C.U.I. RO28316942

1.5 Durata de realizare

- 18 luni

1.6 Descrierea investitiei

În comuna Dragutesti, județul Gorj, vor fi construite **doua blocuri de locuințe sociale cu standarde NZEB** (Nearly Zero-Energy Building), ceea ce înseamnă că imobilele vor avea un consum de energie aproape zero, fiind eficiente din punct de vedere energetic și prietenoase cu mediul.

Blocurile vor include în total **30 locuințe**, împărțite în locuinte cu **1 și 2 camere**, proiectate pentru a oferi confort și eficiență locatarilor. La parter, va exista un spațiu comun destinat atât utilităților, cât și activităților recreative. Acesta va include o uscătorie modernă pentru locatari și un spațiu special amenajat pentru depozitarea bicicletelor.

Blocurile vor beneficia de toate utilitățile necesare, prin racorduri si bransamente la rețelele existente, inclusiv:

- Alimentare cu apă;

- Rețea de apă uzată și canalizare;
- Racordare la rețeaua de gaze naturale;
- Racordare la rețeaua de energie electrică;

Încălzirea locuințelor va fi asigurată printr-un sistem modern cu centrală pe gaz, oferind eficiență termică ridicată și confort pentru locatari. Accesul la obiectivul de investiție se va face din drumul existent la locație, asigurând o legătură facilă și sigură pentru locatari.

De asemenea, zona din jurul blocului va fi amenajată cu spații verzi, locuri de parcare, creând un mediu plăcut și relaxant pentru locatari. Această inițiativă reflectă un angajament puternic față de sustenabilitate și bunăstarea comunității.

2. Principalii indicatori tehnico economici ai investiției

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în LEI, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj(C+M), în conformitate cu devizul general:

	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
TOTAL GENERAL LEI	14.853.865,53	3.087.293,93	17.941.159,46
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1 .1)	13.257.899,68	2.784.158,93	16.042.058,61

Cheltuieli eligibile (buget de stat) și cheltuieli neeligibile (buget local), exprimate în RON, cu TVA:

TOTAL GENERAL (lei cu TVA) din care:	17.941.159,46
buget de stat	17.010.058,61
buget local	931.100,85

3. Capacități:

IMOBIL 1:

Distributia funcțiilor a fost gândită pentru o corectă deservire a utilizatorilor. Sunt propuse un număr de 15 de apartamente distribuite astfel:

NIVEL	ap. 1 camera	ap. 2 camere	ap. 3 camere	TOTAL
PARTER	1	2	0	3
ETAJI	2	2	0	4

ETAJ II	2	2	0	4
M	2	2	0	4
TOTAL	7	8	0	15

IMOBIL 2:

Distributia functiunilor a fost gandita pentru o corecta deservire a utilizatorilor. Sunt propuse un numar de 15 de apartamente distribuite astfel:

NIVEL	ap. 1 camera	ap. 2 camere	ap. 3 camere	TOTAL
PARTER	1	2	0	3
ETAJ I	2	2	0	4
ETAJ II	2	2	0	4
M	2	2	0	4
TOTAL	7	8	0	15

Utilitati:

- incalzire: centrala pe gaz;
- alimentare cu apa, apa uzata si canalizare, energia electrica – racorduri si bransamente la retele existente;

4. Date si indicatori care caracterizeaza investitia

PARTICULARITATI ALE CONSTRUCTIEI PROPUSE IMOBIL 1			
Dimensiuni maxime		17.80 x 14.80	m
Regim de inaltime		P+2+M	
Inaltime maxima - coama		12.00	m
Inaltime maxima – streasina		10.50	m
Inaltime libera maxima		2.60	m
Arie construita	Sc=	235.40	m²
Arie desfasurata	Sd=	941.6	m²
Arie desfasurata totala(*suprafata totala + suprafata balcoane)	Sd*=	1007.99	m²
Arie utila locuibila	Sul=	373.96	m²

Arie utila	Su=	758.56	m²
Arie utila totala*	Sut=	824.95	m²

*-suma suprafetelor utile locuibile si a partilor comune ale cladirilor [Su] la care se adauga suprafata utila a logiilor, balcoanelor. Reprezinta suma tuturor suprafetelor finisate.

PARTICULARITATI ALE CONSTRUCTIEI PROPUSE IMOBIL 2			
Dimensiuni maxime		17.80 x 14.80	m
Regim de inaltime		P+2+M	
Inaltime maxima - coama		12.00	m
Inaltime maxima – streasina		10.50	m
Inaltime libera maxima		2.60	m
Arie construita	Sc=	235.40	m²
Arie desfasurata	Sd=	941.6	m²
Arie desfasurata totala(*suprafata totala + suprafata balcoane)	Sd*=	1007.99	m²
Arie utila locuabila	Sul=	373.96	m²

Arie utila	Su=	758.56	m²
Arie utila totala*	Sut=	824.95	m²

*-suma suprafetelor utile locuibile si a partilor comune ale cladirilor [Su] la care se adauga suprafata utila a logiilor, balcoanelor. Reprezinta suma tuturor suprafetelor finisate.

5. Date privind suprafetele si nivelul de dotare a incaperilor ce compun locuintele, cu respectarea exigentelor minime prevazute in Anexa 1 la Legea 114/ 1996

Cerinte indeplinite:

- accesul individual este liber la spatiul locuibil, fara tulburarea posesiei si a folosintei exclusive a spatiului detinut de catre o alta persoana sau familie;
- exista spatiu pentru odihna in fiecare locuinta;
- exista spatiu pentru prepararea hranei in fiecare locuinta;
- exista grup sanitar in fiecare locuinta;

-exista acces in fiecare locuinta la energia electrica, apa potabila si evacuarea controlata a apelor uzate/ a reziduurilor menajere.

Suprafete minimale impuse

Per-soane/ familie	Camere / lo- cuinta	Cam- era de zi	Dor- mi- toare	Loc de luat ma- sa	Buca- tarie	In- caperi sani- tare	Spatii de depozitar e	Supra- fata utila	Supra- fata con- struita
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00

Suprafete propuse apartament 1 camera

Persoane/ familie	Camere/ locuinta	Camera de zi	Loc de luat ma- sa + Buca- tarie	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare Hol acces	Suprafata utila	Suprafata construita
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	19,00	9,00	4,50	4,50	37,00	55,2

Suprafete propuse apartament 2 camere

Per- soane/ familie	Camere / lo- cuinta	Cam- era de zi	Dor- mi- toare	Loc de luat ma- sa + Buca- tarie	Incape- ri sani- tare	Spatii de depozitar e Hol acces	Supra- fata utila	Supra- fata con- struita
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
2	2	18,05	12,07	8,74	4,51	9,87	53,24	75,48

Alte detalii suplimentare:

- Suprafata camerei de zi de la locuinta cu o camera include spatiul pentru dormit;
- Locul de luat masa este inglobat in bucatarie;
- Inaltimea libera minima a camerelor de locuit este de 2,55 m;
- Suprafata incaperii sanitare principale din locuinta permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate in scaun cu rotile;
- Incaperea sanitara este inclusa in locuinta;
- Latimea minima de circulatie a coridoarelor si a vestibulului din interiorul locuintei este de minim 120 cm.

Incaperi sanitare

Numar de camere/locuinta

	1	2	
Baie	1	1	
Dus	-	-	
WC	-	-	

Dotarea minima a incaperilor sanitare

		Baie	Dus	WC
Cada de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuva pentru dus		-	1	-
Etajera	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Oglinda	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsapun		1	1	1
Porthartie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseala		1	1	-

- In baie s-a prevazut spatiul pentru masina de spalat rufe;
- Incaperile sanitare sunt ventilate direct sau prin cos de ventilatie.

Dotarea minima a bucatariei

Nr. de camere/locuinta	1-2	
Spalator cu cuva si picurator	1	

- In bucatarie s-au prevazut: ventilare directa sau prin cos de ventilatie, spatiu pentru frigider si pentru masa de lucru.

Dotarea minima cu instalatii electrice

	Dormi- tor	Camera de zi	Bucatarie	Baie	Dus	WC
Loc de lampa	1	1	-	-	-	-
Aplica	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Intrerupator	-	-	1	1	1	1

Priza	2	3	1	-	-	-
Priza cu contact de protectie	-	-	1	1	-	-

- S-au prevazut intrerupatoare si aplice pentru fiecare spatiu de depozitare si spatiu de circulatie;
- Priza cu contact de protectie, instalata pentru baie, se monteaza in exteriorul incaperii;
- Fiecare locuinta este prevazuta cu instalatie de sonerie;
- S-au prevazut instalatii si prize pentru antena colectiva si telefon.

Spatii si instalatii de folosinta comuna pentru cladiri cu mai multe locuinte:

- Exista prevazute instalatii de prevenire si stingere a incendiilor;
- Exista spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor;
- Exista spatii destinate colectarii, depozitarii si evacuarii deseurilor menajere;
- Exista rampa de acces pentru persoanele imobilizate in scaun cu rotile.

Proiectant:
SVO CONSULTING SRL
NAUM LUCIAN

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL: *Tutici Septem*



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
ZGONDEA ALINA-VALENTINA

ANEXA NR.2

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție: "CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M IN UAT DRAGUTESTI, JUDETUL GORJ, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului			
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială			
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților			
	TOTAL CAPITOL 1			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului			
	TOTAL CAPITOL 2			
3.1	Studii			
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații			
3.3	Expertizare tehnică			
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor			
3.5	Proiectare			
3.5.1	Temă de proiectare			
3.5.2	Studiu de fezabilitate			
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general			
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor			
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție			
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție			
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție			
3.7	Consultanță			

3.8	Asistență tehnică	11.000,00	3.110,00	11.000,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1.000,00	310,00	1.000,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	10.000,00	2.800,00	10.000,00
	TOTAL CAPITOL 3	688.500,00	123.855,00	688.500,00
Capitolul 4 Cheltuieli pentru lucrările de bază				
4.1	Construcții și instalații	12.012.889,00	3.110.000,00	12.012.889,00
4.1.1	Construcții și instalații	12.012.889,00	3.110.000,00	12.012.889,00
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	57.000,00	0,00	57.000,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	57.000,00	0,00	57.000,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	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	12.069.889,00	3.110.000,00	12.069.889,00
Capitolul 5 Cheltuieli pentru servicii				
5.1	Organizare de șantier	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, taxe, cote, costul creditului	0,00	0,00	0,00
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	65.357,30	0,00	65.357,30
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	13.257,90	0,00	13.257,90
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	65.349,50	0,00	65.349,50
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.000,95	0,00	0.000,95
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	100.000,00	21.000,00	121.000,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	TOTAL CAPITOL 5	267.465,85	24.150,00	291.615,85
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
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 +	0,00	0,00	0,00

	4 + 5.1.1)			
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
	TOTAL CAPITOL 7			
	TOTAL GENERAL			
	Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+(1.1+1.2+5.1.1))			

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	
buget local	

Cost unitar aferent investiției	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	

Beneficiar:

UAT COMUNA DRAGUTESTI JUDETUL GORJ
POPESCU DUMITRU ION - PRIMAR

Proiectant:

SVO CONSULTING SRL

PRESEJINTE DE SESIUNĂ
CONSIDER LOCALITATEA
FLORE



SECRETAR GENERAL,
ZGONDEA AUM - VALENTINA