

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA DRĂGUȚEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, precum și a descrierii sumare a investiției, Devizului General și asigurarea cofinanțării din bugetul local pentru obiectivul de investiții “CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M ÎN UAT DRĂGUȚEȘTI, JUDEȚUL GORJ, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR”

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

- Proiectul de hotărâre nr. 1549/21.02.2025 inițiat de către dl. primar, Popescu Dumitru Ion;
- referatul de aprobare nr. 1550/21.02.2025 întocmit de către inițiatorul proiectului;
- raportul de specialitate nr. 1551/21.02.2025 întocmit de Compartimentul Contabilitate;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;
- Programul de construcții de locuințe sociale conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației,
- Prevederile art. 44-45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate 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 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 investiții “CONSTRUIRE IMOBILE NZEB P+2+M IN UAT DRAGUTESTI, JUDEȚUL GORJ, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR”, în valoare de 17.647.131,47 lei,

TVA inclus, precum și a descrierii sumare a investiției, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre:

Surse de finanțare:

buget de stat 16.728.900,62 lei TVA inclus

buget local 918.230,85 lei TVA inclus

Durata de realizare a investiției: 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 UTILITATI-LOR”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă alocarea din bugetul local al comunei Drăgulești a sumei 918.230,85 TVA inclus, reprezentând partea de cofinanțare a UAT Comuna Drăgulești 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 locuințele sociale realizate în cadrul Programului de construcții de locuințe sociale conform Legii locuinței nr. 114/1996 să nu poată fi vândute.

Art.5. Primarul comunei Drăgulești va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin compartimentele de specialitate.

Art.6. Hotărârea se va comunica, prin intermediul secretarului general al comunei Drăgulești în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Drăgulești, Instituției Prefectului - Județul Gorj, și se va aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet a instituției.

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Drăgulești din data de 27.02.2025 cu un număr de 8 voturi pentru, — voturi împotriva, — abțineri, exprimate din numărul total de 8 consilieri prezenți la ședința și din totalul de 11 consilieri în funcție.

Președinte de ședință,
Consilier: Taru Dumitru Costică

Nr. 21 din 27.02.2025
DRĂGULEȘTI

Contrasemnează,
Secretar general,
Zgondea A'ina-Valentina

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 locuințe 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 și 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 investitiei

Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in LEI, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj(C+M), in conformitate cu devizul general:

	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
TOTAL GENERAL LEI	14.853.865,53	2.793.265,94	17.647.131,47
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	13.257.899,68	2.519.000,94	15.776.900,62

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

TOTAL GENERAL (lei cu TVA) din care:	17.647.131,47	
	buget de stat	16.728.900,62
	buget local	918.230,85

3. Capacitati:

IMOBIL 1:

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

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 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 suprafatautila 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 suprafatautila a logiilor, balcoanelor. Reprezinta suma tuturor suprafetelor finisate.

5. Date privind suprafetele si nivelul de dotare a incaperilor ce compun locuintele, cu respectarea exigentelor minimale 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

Persoane/ familie	Camere/ locuinta	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucatarie	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare	Suprafata utila	Suprafata construita
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 masa + Bucatarie	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

Persoane/ familie	Camere/ locuinta	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa + Bucatarie	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	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

	Dormitor	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 intreruptoare si aplica 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.

Beneficiar: UAT COMUNA DRAGUTESTI

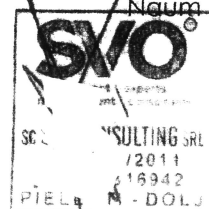
Primar,

Popescu Dumitru Ion

PRESEDINTE DE SESIUNĂ
CONFIER: Ion Dumitru -
bustian

SECRETAR GENERAL
ZBOUSEA AUNA-VALENTINA

Proiectant,
SVO CONSULTING
Naum Lucian



ANEXA NR.2
LA HCL NR.211/27.02.2025

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
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	200.000,00	38.000,00	238.000,00
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	200.000,00	38.000,00	238.000,00
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	TOTAL CAPITOL 2	50.000,00	9.500,00	59.500,00
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	5.000,00	950,00	5.950,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.500,00	475,00	2.975,00
3.5	Proiectare	410.000,00	77.900,00	487.900,00
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	100.000,00	19.000,00	119.000,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	250.000,00	47.500,00	297.500,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	125.000,00	23.750,00	148.750,00

3.8	Asistență tehnică	11.000,00	2.090,00	13.090,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1.000,00	190,00	1.190,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	588.500,00	111.815,00	700.315,00
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12.922.899,68	2.455.350,94	15.378.250,62
4.1.1	Construcții și instalații	12.922.899,68	2.455.350,94	15.378.250,62
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	75.000,00	14.250,00	89.250,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	750.000,00	142.500,00	892.500,00
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	13.747.899,68	2.612.100,94	16.360.000,62
Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	152.465,85	0,00	152.465,85
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	66.289,50	0,00	66.289,50
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	66.289,50	0,00	66.289,50
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	6.628,95	0,00	6.628,95
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	100.000,00	19.000,00	119.000,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
	TOTAL CAPITOL 5	267.465,85	21.850,00	289.315,85
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 pret	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	14.853.865,53	2.793.265,94	17.647.131,47
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	13.257.899,68	2.519.000,94	15.776.900,62

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	17.647.131,47
buget de stat	15.776.900,62
buget local	1.870.230,85

Cost unitar aferent investiției	10.000	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.870,23	

Beneficiar:

UAT COMUNA DRAGUTESTI JUDETLUL GORJ
POPESCU DUMITRU ION - PRIMAR

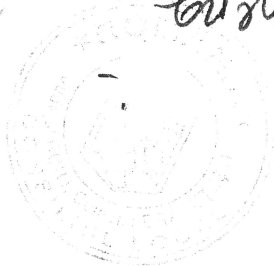


Proiectant:

SVO CONSULTING SRL
NAUM LUCIAN



PRESEDINTE DE SEDINTA,
COMISIUNEA: *Ion Dumitru Popescu*



SECRETAR GENERAL,
ZBONDEA AINA-VALENANA