

ROMÂNIA
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza după achiziții pentru obiectivul **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj” - Etapa a doua**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.4037 din 19.02.2025, al Primarului comunei Predești, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
 - Raportul de specialitate nr. 4038 din 20.02.2025, întocmit de administratorul public;
 - Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Predești;
 - Prevederile art.20 lit.h) și i), art.44 alin.(1), art.45 alin.(1) și art.46 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile Hotararii 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 ;
 - Prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Normele pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, și a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr. 98/2016 și Normele de aplicare aprobate prin HG nr. 395/2016 cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate prin fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul** art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b) și c), raportat la alin.(4), lit.d) și alin.(7) lit.k), art.196 alin.(1) lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL PREDEȘTI
HOTĂRÂSTE:

Art.1. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați la faza după achiziții ai obiectivului de investiții **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj” - Etapa a doua**, conform Anexa nr. 1 (Indicatori tehnici-etapa 2), Anexa nr. 2 (Devizul general-etapa 2) și Anexa nr. 3 - Notă justificativă privind fundamentarea cererii de finanțare etapa 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(1). Indicatori tehnici:

- Numar locuințe sociale: 20, repartizate astfel: o scara cu 20 unitati locative.
- Sc = 331,50 mp;
- Scd = 1657,50 mp;
- Regim de înaltime: P+4E

(2). Indicatori economici:

Valoare totală a investiției = 9.364.449,34 lei fără TVA, respectiv 11.124.146,88 lei cu TVA, din care:

- Constructii-Montaj (C+M) = 8.443.938,84 lei fara TVA, respectiv 10.048.287,22 lei cu TVA.

Art. 2. Asigurarea utilităților:

U.A.T. Comuna Predești se obligă să asigure racordarea la utilitățile și să asigure dotările edilitare necesare funcționării obiectivului până cel tarziu la data Recepției la terminarea lucrărilor.

Art. 3. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Comunei **Predești** a sumei de **292.093,32** lei (inclusiv TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local conform Normelor pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Se aprobă destinația de locuințe sociale pentru obiectivul de investitii **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj” - Etapa a doua.**

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei, Primarului comunei, Instituției Prefectului județului Dolj și se aduce la cunoștință publică prin afisare pe pagina de internet.

Nr. 7

Data 28.02.2025

Președinte ședință
Burtescu Alexandru-Marius



Contrasemnează
Secretar general UAT
Dincă Danjel-Ionuț

Adoptată în ședință ordinară cu un număr de 11 voturi din totalul de 11 consilieri locali în funcție în funcție

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico - economici actualizati ai obiectivului de investiții

Data: 19.02.2025

„Construire locuințe sociale in comuna Predești, județul Dolj” - Etapa a doua			
Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	Dupa finalizarea achizițiilor		
Beneficiar (UAT)	U.A.T. Comuna Predești		
Amplasament:	U.A.T. Comuna Predești		
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	11.124.146,88		
Curs BNR lei/euro din data 19.02.2025	4,9772		
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	10.832.053,56		
Valoare finanțată de UAT Predești (lei inclusiv TVA)	292.093,32		
Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M.	Cantitate	Suprafata utila (mp/buc)
Suprafata construita	mp.	331,5	-
Suprafata construita desfasurata	mp.	1657,5	-
Regim de inaltime	-	P+4	-
Total Camere/locuințe (din care):	buc.	20	
Locuinta cu o camera	buc.	1	42,1
Locuinta cu doua camere	buc.	5	54,8
Locuinta cu doua camere	buc.	14	52,1
Total Spații de utilitate comuna (din care):		-	
Windfang	buc.	1	
Casa scariui	buc.	1	
Spatiu lifturi	buc.	1	
Platforma betonata de acces	buc.	1	
Platforma deseuri	buc.	1	
Spații pentru biciclete	buc.	1	
Spații cărucioare	buc.	1	
Spații pentru uscarea rufelor	buc.	1	

OBS: Punctul termic cu spatiu depozitare combustibil s-e realizeaza in etapa 1 pentru ambele blocuri (bloc etapa 1 si bloc etapa 2)

Solutia constructiva este alcătuita din:

Infrastructura – fundații continue din beton armat.

Sistemul de fundare al construcției este format din grinzi de fundare continue, atât sub elementele structurale cât și sub pereții de zidărie.

Suprastructura- structură mixtă: cadre și diafragme din beton armat, respectiv zidărie portantă.

Elementele structurale componente ale suprastructurii în cadre din beton armat sunt: stâlpi, grinzi, noduri și plăci.

Planșeele sunt de tip monolit cu grinzi și plăci armate pe doua directii.

In proiect sunt incluse instalatii sanitare, electrice, sanitare si termice, tamplarii, termoizolatie, finisaje interioare si exterioare.

Incalzirea se va asigura cu centrala termica – amplasata intr-o incapere cu destinatie specifica, insotita de spatii pentru depozitarea combustibililor.

Sunt prevazute instalatii de prevenire și stingere a incendiilor.

Rețele de utilități și de drum existente: Rețea alimentare cu apă, Rețea de canalizare, Rețea de electricitate, Drumuri de acces

Primar,
Comuna Predești
ȘERBAN Florian



Presedinte de sedinta,
Burtescu Alexandru-Marius



Contrasemneaza Secretar General al UAT,
Dincă Daniel-Ionuț

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:
„Construire locuințe sociale in comuna Predești, județul Dolj” - Etapa a doua

Data: 19.02.2025

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	300.000,00	57.000,00	357.000,00
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
	TOTAL CAPITOL 1	300.000,00	57.000,00	357.000,00
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	110.000,00	20.900,00	130.900,00
	TOTAL CAPITOL 2	110.000,00	20.900,00	130.900,00
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	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	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0,00	0,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 3	0,00	0,00	0,00
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	7.949.438,84	1.510.393,38	9.459.832,22
4.1.1	Construcții și instalații	7.815.241,84	1.484.895,95	9.300.137,79
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	134.197,00	25.497,43	159.694,43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	69.500,00	13.205,00	82.705,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	76.500,00	14.535,00	91.035,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	49.000,00	9.310,00	58.310,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	8.144.438,84	1.547.443,38	9.691.882,22

Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	102.883,32	0,00	102.883,32
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	42.219,69	0,00	42.219,69
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8.443,94	0,00	8.443,94
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	42.219,69	0,00	42.219,69
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	10.000,00	0,00	10.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	692.127,18	131.504,16	823.631,34
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		810.010,50	134.354,16	944.364,66
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 preț				
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 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		9.364.449,34	1.759.697,54	11.124.146,88
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		8.443.938,84	1.604.348,38	10.048.287,22

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	11.124.146,88
buget de stat	10.832.053,56
buget local	292.093,32

Cost unitar aferent investiției	5.094,38	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.657,50	mp

Beneficiar:

Prin Primar,
SERBAN Florian

Presedinte de sedinta,
Burtescu ALEXANDRU-Marius



Consultant
SC SARA PROJECT CONSULTING SRL



Contrasemneaza Secretar General al UAT,
Dincă Daniel-Ionuț

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ
privind fundamentarea cererii de finanțare pentru investiția **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”** - Etapa a doua

Având în vedere faptul că prin Cererea de finanțare cu nr. MDLPA: L114-100/29.03.2024 aferentă obiectivului

“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj” s-a solicitat de la bugetul de stat suma de 20.950.107,14 lei, iar finanțarea primită conform OMDLPA nr. 1391 din 20.05.2024 a fost de 10.475.053,57 lei și ținând cont de Circulara MDLPA nr. 105575/23.05.2024 prin care s-a solicitat beneficiarilor etapizarea investiției în două sau mai multe etape, U.A.T. Comuna Predești a hotărât implementarea investiției în forma etapizată.

În acest context s-a hotărât ca Studiul de fezabilitate, Certificatul de urbanism, Avizele solicitate, Studiu topografic cu viza OCPI, DTAC și Autorizația de construire să fie elaborate pentru ambele obiecte (blocuri) ale investiției.

Autorizația de construire va avea termenul de valabilitate 12 luni, termen în care trebuie începute lucrările. Durata de execuție a lucrărilor va fi de 48 de luni, calculate de la data de începere efectivă a lucrărilor, situație în care perioada de valabilitate a autorizației de construire se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

Proiectul tehnic și Detaliile de execuție se vor elabora etapizat, pentru fiecare dintre cele două obiecte (blocuri) în funcție de finanțările primite.

Lucrările se vor executa etapizat, pentru fiecare dintre cele două obiecte (blocuri) în funcție de finanțările primite.

S-au finalizat procedurile de achiziție și există Contract de proiectare și execuție semnat pe întreaga investiție, dar s-a emis Ordinul de începere doar pentru etapa 1 de execuție, conform finanțării primite în anul 2024, urmând ca restul de executat (etapa 2) să demareze în funcție de finanțarea ulterioară.

Declarăm că suma totală de **10.832.053,56 lei reprezintă Valoarea solicitată de la bugetul de stat** pentru investiția **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”** – Etapa a doua, conform Devizului general - Etapa a doua.

În urma obținerii acestei finanțări se vor atinge în totalitate obiectivele specifice și generale pentru investiția **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”**.

Având în vedere cele expuse mai sus, vă rugăm să constatați necesitatea continuării investiției, atingerea obiectivelor specifice stabilite la demararea acesteia și satisfacerea nevoilor comunității prin construirea locuințelor sociale fapt ce va contribui la incluziunea socială a beneficiarilor prin asigurarea condițiilor bune de locuit, care să faciliteze integrarea/reintegrarea acestora pe piața muncii, obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune, acces adecvat și participare adecvată la educație și/sau formare profesională și participare socială activă.

U.A.T. Comuna Predești,
Primar,
ȘERBAN Florian

Președinte de ședință,
Burtescu Alexandru-Marius

Contrasemnează Secretar General al UAT,
Dincă Danjel-Ionuț

