

ROMÂNIA  
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.41  
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati pentru obiectivul  
„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ”

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.4191 din 22.07.2024, al Primarului comunei Predesti, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;

-Raportul compartimentului de specialitate nr. .... din ....., întocmit de administratorul public;

- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Predesti;

- 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 Hotărârii Consiliului Local Predesti, cu privire la aprobarea domeniului privat al comunei Predesti;

- Prevederile Legii locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si Normele pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica din Legea nr. 98/2016 si Normele de aplicare aprobate prin HG nr. 395/2016 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investitii finantate prin fonduri publice, cu modificarile si completarile 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 PREDESTI**

**HOTĂRÂSTE:**

**Art.1.** - Se aproba indicatorii tehnico-economici actualizati ai obiectivului de investitii „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ” conform Anexa nr. 1 (Indicatori tehnici) si Anexa nr. 2 (Devizul general) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(1). Indicatori tehnici:**

- Numar locuințe sociale: 20, repartizate astfel: o scara cu 20 unitati locative.

- Sc = 391,50 mp;

- Scd = 1717,50 mp;

- Regim de inaltime: P+4E

**(2). Indicatori economici:**

Valoare totala a investitiei = 10,043,147.53 lei fara TVA, respectiv 11,932,903.87 lei cu TVA, din care:

- Constructii-Montaj (C+M) = 8,596,500.00 lei fara TVA, respectiv 10,229,835.00 lei cu TVA.

**Art. 2. Asigurarea utilitatilor:**

U.A.T. Comuna Predesti se obliga sa asigure racordarea la utilitatile si sa asigure dotarile edilitare necesare functionarii obiectivului pana cel tarziu la data Receptiei la terminarea lucrarilor.

**Art. 3.** Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Comunei **Predesti** a sumei de **1.457.850,30 lei** (inclusiv TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local conform Normelor pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art. 4.** Se aproba destinatia de locuinte sociale pentru obiectivul de investitii **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”**.

**Art. 5.** Prezenta hotarare se comunica, in mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, Primarului comunei, Institutiei Prefectului judetului Dolj si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe pagina de internet.

Data 22.07.2024

Inițiator  
Primar Șerban Florian



Avizat  
Secretar general comună  
Dincă Daniel-Ionuț

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

Data: 22.07.2024

<b>“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”</b>			
<b>Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)</b>	<b>S.F.</b>		
<b>Beneficiar (UAT)</b>	<b>U.A.T. Comuna Predești</b>		
<b>Amplasament:</b>	<b>U.A.T. Comuna Predești</b>		
<b>Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)</b>	<b>11,932,903.87</b>		
<b>Curs BNR lei/euro din data 15.01.2024</b>	<b>4.9736</b>		
<b>Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)</b>	<b>10,475,053.57</b>		
<b>Valoare finanțată de UAT Predești (lei inclusiv TVA)</b>	<b>1,457,850.30</b>		
<b>Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996</b>			
	<b>U.M.</b>	<b>Cantitate</b>	<b>Suprafata utila (mp/buc)</b>
<b>Suprafata construita</b>	<b>mp.</b>	<b>391.5</b>	<b>-</b>
<b>Suprafata construita desfasurata</b>	<b>mp.</b>	<b>1717.5</b>	<b>-</b>
<b>Regim de inaltime</b>	<b>-</b>	<b>P+4</b>	<b>-</b>
<b>Total Camere/locuințe (din care):</b>	<b>buc.</b>	<b>20</b>	
Locuinta cu o camera	buc.	1	42.1
Locuinta cu doua camere	buc.	5	54.8
Locuinta cu doua camere	buc.	14	52.1
<b>Total Spatii de utilitate comuna (din care):</b>		<b>-</b>	
Windfang	buc.	1	
Casa scariui	buc.	1	
Spatiu lifturi	buc.	1	
Platforma betonata de acces	buc.	1	
Platforma deseuri	buc.	1	
Punct termic cu spatiu depozitare combustibil	buc.	1	
Spații pentru biciclete	buc.	1	
Spații cărucioare	buc.	1	
Spații pentru uscarea rufelor	buc.	1	

**Soluția constructivă este alcătuită 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 direcții.

În proiect sunt incluse instalații sanitare, electrice, sanitare și termice, tamplarii, termoizolație, finisaje interioare și exterioare.

Încalzirea se va asigura cu centrala termică – amplasată într-o încăpere cu destinație specifică, însoțită de spații pentru depozitarea combustibililor.

Sunt prevăzute instalații 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  
SERBAN Florian**

SC SAI

G SRL  
arian

**Secretar,**

**Presedinte de sedinta,**

Faza: Dupa finalizarea achizițiilor  
Beneficiar: U.A.T. Comuna Predești

Anexa nr. 2 la HCL nr. .... / .....

DEVIZ GENERAL actualizat al obiectivului  
"CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ"

Data: 22.07.2024

Curs euro: 4.9736

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	74,000.00	14,060.00	88,060.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și acucerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>74,000.00</b>	<b>14,060.00</b>	<b>88,060.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	38,000.00	7,220.00	45,220.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>38,000.00</b>	<b>7,220.00</b>	<b>45,220.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.1.1 Studii topografice	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.1.2 Studii geotehnice	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,020.00	193.80	1,213.80
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5	Proiectare	750,000.00	142,500.00	892,500.00
	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	210,000.00	39,900.00	249,900.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	500,000.00	95,000.00	595,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7	Consultanță	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	120,000.00	22,800.00	142,800.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	60,000.00	11,400.00	71,400.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	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	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	60,000.00	11,400.00	71,400.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>1,054,520.00</b>	<b>200,358.80</b>	<b>1,254,878.80</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	8,400,000.00	1,596,000.00	9,996,000.00
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	120,500.00	22,895.00	143,395.00
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
<b>Total capitol 4</b>		<b>8,639,000.00</b>	<b>1,641,410.00</b>	<b>10,280,410.00</b>

<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
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, cote, taxe, costul creditului	97,061.50	0.00	97,061.50
	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	42,982.50	0.00	42,982.50
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8,596.50	0.00	8,596.50
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	42,982.50	0.00	42,982.50
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	2,500.00	0.00	2,500.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	123,566.03	23,477.54	147,043.57
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2,000.00	380.00	2,380.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>237,627.53</b>	<b>26,707.54</b>	<b>264,335.07</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de explcatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>10,043,147.53</b>	<b>1,889,756.34</b>	<b>11,932,903.87</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>8,596,500.00</b>	<b>1,633,335.00</b>	<b>10,229,835.00</b>

U.A.T. Comuna Predești  
Prin Primar,  
SERBAN Florian



Cons  
SAR  
ing. I

S.R.L.

	lei (inclusiv TVA)
Valoarea totală a obiectivului de investiții:	11,932,903.87
Valoarea finanțată de la bugetul local:	1,457,850.30
Valoarea solicitată de la bugetul de stat:	10,475,053.57

Secretar,

Presedinte de sedinta,

ROMÂNIA  
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ

PRIMARUL

Nr. 4191 din 22.07.2024

REFERAT DE APROBARE

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru  
obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI,  
JUDETUL DOLJ”**

**Având în vedere :**

- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 105575/23.05.2024 prin care se comunică beneficiarilor ce au depus solicitări în cadrul programului faptul că s-a stabilit alocarea de fonduri pentru un singur bloc de locuințe;

- Ordinul MDLPA nr. 1391/20.05.2024 prin care s-a aprobat lista obiectivelor de investiții și sumele alocate, în acest sens UAT comuna Predești este înscrisă în anexa la ordin la nr. crt. 16, cu finanțare pentru un număr de 1 bloc/20 apartamente, cu un total credit de angajamente 2024-2027 în sumă de 10.475.053,57 lei.

- Că necesitatea investiției este justificată de insuficiența programelor destinate persoanelor care necesită un anumit nivel de asistență socială la nivelul comunei Predești.

**Tinând cont de :**

- HCL 63/2022 aprobarea demarării obiectivului de investiție „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ” și aprobarea achiziției serviciilor cu clauza suspensivă, necesare pentru depunerea Cererii de Finanțare;

- 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;

- Prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și Normele de aplicare aprobate prin HG nr. 395/2016 cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate prin fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Faptul că prin această investiție se urmărește identificarea soluției optime pentru asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate, promovarea investițiilor de locuințe sociale intrând în sarcina autorităților publice locale , propun Consiliului Local Predești spre analiză și aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati pentru obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ” .

Primar  
Șerban Florian

ROMÂNIA  
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ  
PRIMĂRIA  
ADMINISTRATOR PUBLIC

Nr.4192 din 22.07.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru**  
**obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI,**  
**JUDETUL DOLJ”**

**Având în vedere :**

- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Predești, înregistrat sub nr.4191 din 23.07.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ” .
- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 105575/23.05.2024 prin care se comunică beneficiarilor ce au depus solicitări în cadrul programului faptul că s-a stabilit alocarea de fonduri pentru un singur bloc de locuințe;
  - Ordinul MDLPA nr. 1391/20.05.2024 prin care s-a aprobat lista obiectivelor de investiții si sumele alocale, în acest sens UAT comuna Predești este înscrisă în anexa la ordin la nr. crt. 16, cu finanțare pentru un număr de 1 bloc/20 apartamente, cu un total credit de angajamente 2024-2027 în sumă de 10.475.053,57 lei.

**Tinând cont de :**

- HCL 63/2022 aprobarea demarării obiectivului de investiție „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ” si aprobarea achiziției serviciilor cu clauza suspensiva, necesare pentru depunerea Cererii de Finanțare;
- 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, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si Normele pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și Normele de aplicare aprobate prin HG nr. 395/2016 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investitii finantate prin fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se impun următoarele precizări :

**1. Beneficiarul investiției** este COMUNA PREDESTI, județul DOLJ, compusA din satele Predești, Predeștii Mici și Bucicani.

**2. Necesitatea investiției** este justificată de insuficiența programelor destinate persoanelor care necesită asistență socială.



Prin această investiție se urmărește identificarea soluției optime pentru asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate, promovarea investițiilor de locuințe sociale intrând în sarcina autorităților publice locale.

Realizarea acestui proiect are următoarele beneficii:

- Îmbunătățire a sistemului de locuire, asigurarea unor locuințe sigure, cu minimum de utilități necesare unui trai decent pentru grupurile vulnerabile;
  - Creșterea calității spațiului public;
  - Crearea unei ambianțe teritoriale atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin amenajarea de spații verzi;
- Asigurarea de locuințe pentru familiile cu venituri mici, dezavantajate din punct de vedere social.

**3. Oportunitate, Fonduri necesare** :Exista oportunitatea si se propune instrumentarea proiectului prin fonduri de la Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației .

#### **4.Valoarea investiției conform deviz general:**

##### **1). Indicatori tehnici:**

- Numar locuințe sociale: 20, repartizate astfel: o scara cu 20 unitati locative.
- Sc = 391,50 mp;
- Scd = 1717,50 mp;
- Regim de inaltime: P+4E

##### **(2). Indicatori economici:**

Valoare totala a investitiei = 10,043,147.53 lei fara TVA, respectiv 11,932,903.87 lei cu TVA, din care:

- Constructii-Montaj (C+M) = 8,596,500.00 lei fara TVA, respectiv 10,229,835.00 lei cu TVA.

Față de cele prezentate se poate pune spre analiză și aprobarea Consiliului Local Predești Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE IN COMUNA PREDESTI, JUDETUL DOLJ”.

**Administrator public**