ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL GĂVĂNEȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati si a devizului general actualizat pentru obiectivul de investitii "**Construire blocuri locuinte sociale cu 24 de unitati locative, comuna Gavanesti, sat Baleasa, judetul Olt**", precum si a sumei reprezentand categoriile de cheltuieli finantate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului de investitii

Consiliul local al Comunei Găvănești, județul Olt, întrunit în ședința ordinara din data de 31.01.2025;

Luand in dezbatere referatul de aprobare al primarului comunei Gavanesti privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati si a devizului general actualizat pentru obiectivul de investitii "**Construire blocuri locuinte sociale cu 24 de unitati locative, comuna Gavanesti, sat Baleasa, judetul Olt**", precum si a sumei reprezentand categoriile de cheltuieli finantate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului de investitii

Vazand raportul de specialitate prezentat de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gavanesti ;

Ținând cont de Programul de constructii de locuinte sociale conform legii nr.114/1996, finantat de catre Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației,

Avand in vedere avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Gavanest ,

In conformitate cu prevederile art. 44-45 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 7 si art. 10 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul – cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investitii finantate din fonduri publice, H.G. nr. 388/2023 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.275/2000

In temeiul art. 129, alin. 2 lit. b) , alin. 4 lit. d) , art.139 alin.1 si art.196 alin.1 lit.a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Art.1. Se aproba indicatorii tehnico-economici actualizati aferenti obiectivului de investitii **"Construire blocuri locuinte sociale cu 24 de unitati locative, comuna Gavanesti, sat Baleasa, judetul Olt"** în valoare de **13.960.117,13, TVA inclus**, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții **"Construire blocuri locuinte sociale cu 24 de unitati locative, comuna Gavanesti, sat Baleasa, judetul Olt"**conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre ;

Art.3. Se aproba **alocarea din bugetul local al comunei Gavanesti a sumei 1.632.627,58 lei TVA inclus,** reprezentand partea de cofinantare a UAT Comuna Gavanesti in cadrul proiectului "Construire blocuri locuinte sociale cu 24 de unitati locative comuna Gavanesti, sat Baleasa, judetul Olt".;

Art.4. Primarul comunei Gavanesti va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari, prin serviciile de specialitate.

Art.5. Prezenta hotarare se comunica, prin intermediul secretarului general al comunei Gavanesti in termenul prevazut de lege, primarului comunei Gavanesti,Instituției Prefectului judetului Olt si se aduce la cunostinta publica prin afisarea la sediul primariei, precum si pe pagina de internet www.primariagavanesti.ro

[redacted]Ă,

Secretar [redacted]ești,

Nr.6
Data:31.01.2025

Adoptată în sedinta publică ordinc[redacted]5 cu un număr [redacted]i „împotrivă", 0 voturi „abținere", cu participarea a 11 consilieri locali dintr-un numar

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 6/31.01.2025[1]			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	[redacted]
1	Adoptarea hotararii[1]) s-a facut cu majoritate □ simpla X absoluta □ calificata[2]	31.01.2025	
2	Comunicarea catre primar[2])	25.02.2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului[3])	25.02.2025	
4	Aducerea la cunostinta publica[4]) +[5])	25.02.2025	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual[4])+[5])		
6	Hotararea devine obligatorie[6]) sau produce efecte juridice[7]), dupa caz	25.02.2025	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

[1]) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie."

[2]) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului."

[3]) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...

[4]) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

[5]) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect."

[6]) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica."

[7]) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza."

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr.6/31.01.2025

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1 Denumirea obiectivului de investitii:

"CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU 24 DE UNITATI LOCATIVE COMUNA GAVANESTI, SAT BALEASA, JUDETUL OLT"

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 Gavanesti, judetul Olt

1.4 Elaboratorul documentatiei tehnico-economice

Transcom Caraiman S.R.L.

Str. Varianta Oituz, nr. 73B, SLatina, Olt

C.U.I. RO14275397

COD CAEN 4120 - Lucrari de constructie a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale

1.5 Durata de realizare

- 24 luni

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	11.740.576,90	2.219.540,23	13.960.117,13
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9.797.710,64	1.861.565,03	11.659.275,67

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

TOTAL GENERAL (lei cu TVA) din care:	13.960.117,13
buget de stat	*12.327.489,55*
buget local	1.632.627,58

3. Capacitati:

Distributia functiunilor a fost gandita pentru o corecta deservire a utilizatorilor. Sunt propuse un numar de 24 de apartamente distribuite astfel:

NIVEL	ap. 1 camera	ap. 2 camere	ap. 3 camere	TOTAL
PARTER	4	0	2	6
ETAJ I	2	2	2	6
ETAJ II	2	2	2	6
ETAJ III	2	2	2	6
TOTAL	**10**	**6**	**8**	**24**

Utilitati:

- incalzire: centrala termica cu functionare pe gaze naturale
- alimentare cu apa, apa uzata, energia electrica – racorduri si bransamente la retele existente

4. Date si indicatori care caracterizeaza investitia

PARTICULARITATI ALE CONSTRUCTIEI PROPUSE:			
Dimensiuni maxime		**39.00 x 12.20**	**m**
Regim de inaltime		**P+3E**	
Inaltime maxima - coama		**15.65**	**m**
Inaltime maxima – streasina		**12.60**	**m**
Inaltime libera maxima		**2.60**	**m**
Arie construita	**Sc=**	**475.80**	**m^2**
Arie desfasurata	**Sd=**	**1903.20**	**m^2**
Arie desfasurata totala(*suprafata totala + suprafata balcoane)	**Sd*=**	**2096.85**	**m^2**
Arie utila locuibila	**Sul=**	**1314.70**	**m^2**

Arie utila	**Su=**	**1448.00**	**m^2**
Arie utila totala*	**Sut=**	**1630.40**	**m^2**

*-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.

locuinte, 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 se va asigura prin reteaua publica de apa-apa uzata a UAT.

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.	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
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
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00

Suprafete propuse apartament **1 camera**

Persoane/ familie	Camere/ locuinta	Camera de zi + loc de luat masa	Hol acces	Bucatarie	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare	Suprafata utila	Suprafata construita
nr.	nr.	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
1	1	20,55	7,47	5,58	4,50	2,00	40,10	58,00

Suprafete propuse apartament **2 camere**

Persoane / familie	Camere / locuinta	Camera de zi + loc de luat masa	Dormi-toare	Hol + Hol acces	Bucatarie	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare	Suprafata utila	Suprafata construita
nr.	nr.	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
2	2	20,55	12,05	10,87	5,58	4,50	2,00	55,55	81,00

Suprafete propuse apartament **3 camere**

Persoane / familie	Camere / locuinta	Hol + Hol acces	Camera de zi	Dormi-toare	Bucatarie + Loc de luat masa	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare	Suprafata utila	Suprafata construita
nr.	nr.	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
3	3	12,3	18,23	23,41	9,15	6,88	2,63	72,60	102,00

- Supratata camerei de zi de la locuinta cu o camera include spatiul pentru dormit;
- Locul de luat masa este inglobat in bucatarie sau in camera de zi;
- 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	3
Baie	1	1	1
Dus	-	-	-
WC	-	-	1

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	3
Spalator cu cuva si picurator	1	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 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, precum si ascensor conform normelor in vigoare;
- 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.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Cojocaru Mariana
[redacted]

Contrasemnează,
Secretar general [redacted]ănești,
[redacted]

ANEXA NR. 2 la HCL nr. 6/31.01.2025

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție: "CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU 24 DE UNITATI LOCATIVE COMUNA GAVANESTI, SAT BALEASA, JUDETUL OLT"

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**	205.035,32	38.956,71	243.992,03
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	**205.035,32**	**38.956,71**	**243.992,03**
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	**Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului**	238.555,73	45.325,59	283.881,32
	TOTAL CAPITOL 2	**238.555,73**	**45.325,59**	**283.881,32**
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	**Studii**	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.2	**Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații**	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.3	**Expertizare tehnică**	0,00	0,00	0,00
3.4	**Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor**	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.5	**Proiectare**	575.000,00	109.250,00	684.250,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	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	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	450.000,00	85.500,00	535.500,00
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziție**	120.000,00	22.800,00	142.800,00
3.7	**Consultanță**	100.000,00	19.000,00	119.000,00
3.8	**Asistență tehnică**	219.000,00	41.610,00	260.610,00

3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	99.000,00	18.810,00	117.810,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	120.000,00	22.800,00	142.800,00
	TOTAL CAPITOL 3	**1.084.000,00**	**205.960,00**	**1.289.960,00**
	Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	**Construcții și instalații**	9.233.648,53	1.754.393,22	10.988.041,75
4.1.1	Constructii si instalatii	9.233.648,53	1.754.393,22	10.988.041,75
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, daca este cazul	0,00	0,00	0,00
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale**	24.175,08	4.593,27	28.768,35
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj**	301.380,00	57.262,20	358.642,20
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	**9.559.203,61**	**1.816.248,69**	**11.375.452,30**
	Capitolul 5 Alte cheltuieli			
5.1	**Organizare de șantier**	96.295,98	18.296,24	114.592,22
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	96.295,98	18.296,24	114.592,22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	**Comisioane, taxe, cote, costul creditului**	58.786,26	0,00	58.786,26
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	48.988,55	0,00	48.988,55
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	9.797,71	0,00	9.797,71
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	**Cheltuieli diverse și neprevăzute**	498.700,00	94.753,00	593.453,00
5.4	**Cheltuieli pentru informare și publicitate**	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	**653.782,24**	**113.049,24**	**766.831,48**
	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	**11.740.576,90**	**2.219.540,23**	**13.960.117,13**
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**9.797.710,64**	**1.861.565,03**	**11.659.275,67**

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	**13.960.117,13**
buget de stat	*12.327.489,55*
buget local	1.632.627,58

Cost unitar aferent investiției	*4.672,59*	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	*2.096,85*	*mp*

Beneficiar:
UAT COMUNA GAVANESTI JUDETUL OLT

[redacted]

Proiectant:
TRANSCOM CARAIMAN SRL

[redacted]