



ROMÂNIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDEȚUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
mail: primar@dobrosloveni.ro



HOTĂRÂRE Nr. 7 / 14.03.2025

Cu privire la : aprobarea participării Comunei Dobrosloveni , județul Olt la Programul de construcții de locuințe sociale ,finantat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației, aprobarea indicatorilor tehnico-economici, precum și a descrierii sumare a investiției, Devizului General și asigurarea cofinanțării din bugetul local pentru obiectivul de investiții “ CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+2 IN UAT DOBROSLOVENI, JUDEȚUL OLT, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR”

Avand în vedere :

- referatul de aprobare al Primarului comunei Dobrosloveni, județul Olt înregistrat sub numărul 1824/12.03.2025, cu privire la inițierea proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 1825/2025 ,întocmit de compartimentu asistență socială ;
- Luand în dezbateră referatul de aprobare al primarului comunei DOBROSLOVENI, privind **aprobarea** indicatorilor tehnico-economici, precum și a descrierii sumare a investiției, Devizului General pentru obiectivul “CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+2 IN UAT DOBROSLOVENI, JUDEȚUL OLT, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR”, precum și pentru asigurarea cheltuielilor de cofinanțare a proiectului din bugetul local,
- Ținând cont de **Programul de construcții de locuințe sociale** conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, finantat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației,
- În conformitate cu prevederile art. 44-45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- În conformitate cu 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,
- În conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin. 2, alin. 4, lit. d), art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROSLOVENI, JUDEȚUL OLT, HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba participarea Comunei Dobrosloveni ,județul Olt la Programul de construcții de locuințe sociale ,finantat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației, aprobarea indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+2 IN UAT DOBROSLOVENI, JUDEȚUL OLT, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, AMENAJARI

EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR” în valoare de **6.964.629,92 lei, TVA inclus**, precum si a descrierii sumare a investitiei, **conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre:**

Surse de finantare:

buget de stat 6.273.337,73 lei TVA inclus

buget local 691.292,19 lei TVA inclus

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

Art.2. Se aproba Devizul General al proiectului “CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+2 IN UAT DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR”, **conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.**

Art.3. Se aproba alocarea din bugetul local a comunei DOBROSLOVENI, a sumei **691.292,19 lei, TVA inclus**, reprezentand partea de cofinantare a UAT Comuna DOBROSLOVENI, in cadrul proiectului “CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+2 IN UAT DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR”.

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

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

Art.6. Prezenta hotarare se comunica, prin intermediul secretarului general al comunei DOBROSLOVENI in termenul prevazut de lege, primarului comunei DOBROSLOVENI, Institutiei Prefectului judetului OLT, si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site-ul: <http://www.dobrosloveni.ro/>.

PR

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al U.A.T. Dobrosloveni
CIOROIANU Ionel

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL nr. 7/ 14.03.2025			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	14.03.2025	
2	Comunicarea catre primar	14.03.2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	14.03.2025	
4	Aducerea la cunostinta publica	18.03.2025	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	-	
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	14.03.2025	

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI SI DESCRIEREA
SUMARA A INVESTITIEI

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1 Denumirea obiectivului de investitii:

“CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+2 IN UAT DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT, 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 DOBROSLOVENI, judetul OLT

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 DOBROSLOVENI, județul OLT, va fi construit un **bloc de locuințe sociale cu standarde NZEB** (Nearly Zero-Energy Building), ceea ce înseamnă că imobilul va avea un consum de energie aproape zero, fiind eficient din punct de vedere energetic și prietenos cu mediul.

Blocul va include în total **11 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.

Blocul va beneficia de toate utilitățile necesare, prin racorduri și bransamente la rețelele existente, inclusiv:

- Alimentare cu apă;

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

Încălzirea locuințelor va fi asigurată printr-un sistem modern cu pompe de caldura, 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 locuitori. 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	5.861.639,57	1.102.990,35	6.964.629,92
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4.906.712,38	932.275,35	5.838.987,73

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

TOTAL GENERAL (lei cu TVA) din care:		6.964.629,92
	buget de stat	6.273.337,73
	buget local	691.292,19

3. Capacitati:

Distributia funcțiunilor a fost gândită pentru o corectă deservire a utilizatorilor. Sunt propuse un număr de 11 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
TOTAL	5	6	0	11

Utilitati:

- incalzire: pompe de caldura;
- 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:			
Dimensiuni maxime		17.80 x 14.80	m
Regim de inaltime		P+2E	
Inaltime maxima - coama		10.00	m
Inaltime maxima – streasina		8.50	m
Inaltime libera maxima		2.60	m
Arie construita	Sc=	235.40	m²
Arie desfasurata	Sd=	706.20	m²
Arie desfasurata totala(*suprafata totala + suprafata balcoane)	Sd*=	755.05	m²
Arie utila locuabila	Sul=	275.72	m²

Arie utila- inclusiv holuri și spatii comune	Su=	570.20	m²
Arie utila totala*	Sut=	617.43	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 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	Dormitoare	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	56,46

Suprafete propuse apartament 2 camere

Persoane/familie	Camere/locuinta	Camera de zi	Dormitoare	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	76,75

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 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:

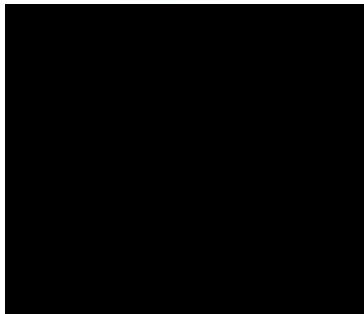
- Exista prevazute instalatii de prevenire si stingere a incendiilor;
- Exista spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor;
- Exista spatii destinate colectarii, depozitarii si evacuarii deseurilor menajere;

- Exista rampa de acces pentru persoanele imobilizate in scaun cu rotile.

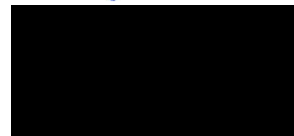
Proiectant:
SVO CONSULTING SRL

NAUM IUCIAN
SVO
project experts
management consultant
SE SVO CONSULTING SRL
J16/624/201
CUI: 28316942
PIELEȘTI - DOB

PRESINTE SEDINTA
BADEA ION



Contrasemneaza
SECRETAR GENERAL, UAT
CIOROIANU IONEL



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție: "CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+2 IN UAT DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT, 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
	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	300.000,00	57.000,00	357.000,00
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	50.000,00	9.500,00	59.500,00
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	190.000,00	36.100,00	226.100,00
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	478.500,00	90.915,00	569.415,00
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4.615.212,38	876.890,35	5.492.102,73
4.1.1	Construcții și instalații	4.615.212,38	876.890,35	5.492.102,73
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	31.500,00	5.985,00	37.485,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	315.000,00	59.850,00	374.850,00
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	4.961.712,38	942.725,35	5.904.437,73
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	56.427,19	0,00	56.427,19
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	24.533,56	0,00	24.533,56
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4.906,71	0,00	4.906,71
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	24.533,56	0,00	24.533,56
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.453,36	0,00	2.453,36
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	171.427,19	21.850,00	193.277,19
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				

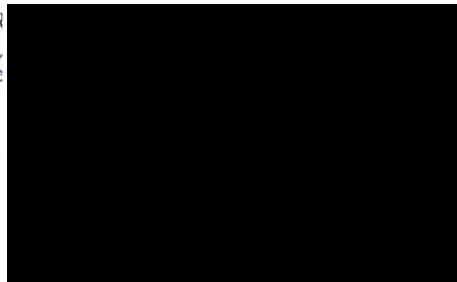
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	5.861.639,57	1.102.990,35	6.964.629,92
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4.906.712,38	932.275,35	5.838.987,73

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	6.964.629,92
buget de stat	6.273.337,73
buget local	691.292,19

Cost unitar aferent investiției	6.948,05	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	706,20	<i>mp</i>

Beneficiar:

UAT COMUNA DOBROSLOVENI JUDETUL
OLT
TUDOR



Proiectant:

SVO CONSULTING SRL

