

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI POTCOAVA

PROIECT DE HOTARARE nr. 878/02.02.2024
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul
“Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, judetul Olt”

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 877 din 02.02.2024, al primarului orasului Potcoava, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
- Raportul compartimentului de specialitate nr. 876 din 02.02.2024;
- 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 Potcoava, cu privire la însușirea domeniului public al orasului Potcoava;
- 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 cele ale alin.(7) lit.k), art.196 alin.(1) lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL POTCOAVA
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aproba indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investitii “Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, judetul Olt”.

(1). Indicatori economici:

Valoare totala a investitiei = 6.149.062,31 lei fara TVA, respectiv 7.306.082,99 lei cu TVA, din care:

- Constructii-Montaj (C+M) = 5.105.438,84 lei fara TVA, respectiv 6.075.472,22 lei cu TVA.

(2). Indicatori tehnici:

- Numar locuințe sociale: 12, repartizate astfel: 1 bloc cu 12 unitati locative.
- Sc = 375 mp;
- Scd = 1005 mp;
- Regim de inaltime: P+2E

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnici la faza Studiu de fezabilitate, aferent obiectivului de investiții **“Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, județul Olt”**, conform Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă devizul general la faza Studiu de fezabilitate, aferent obiectivului de investiții **“Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, județul Olt”**, conform Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

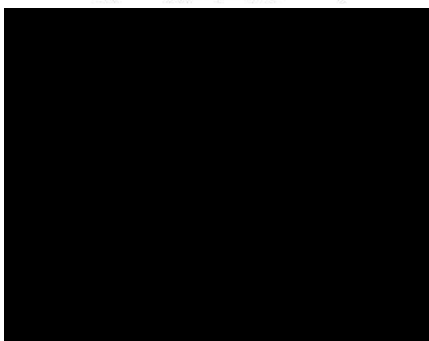
Art. 4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al orasului Potcoava a sumei de **994.072,16 lei** (inclusiv TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local conform Normelor pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Se aproba destinația de locuințe sociale pentru obiectivul de investiții **“Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, județul Olt”**.

Art. 6. Anexa nr. 1 (Indicatori tehnici) și Anexa nr. 2 (Devizul general) fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunica, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului orasului, Primarului orasului, Institutiei Prefectului județului Olt și se aduce la cunostința publică prin afisare pe pagina de internet.

Primar,



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

Denumirea obiectivului de investiții: "Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, județul Olt"			
Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	S.F.		
Beneficiar (UAT)	U.A.T. Orasul Potcoava		
Amplasament:	U.A.T. Orasul Potcoava		
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	7.306.082,99		
Curs BNR lei/euro din data 15.01.2024	4,9736		
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	6.312.010,83		
Valoare finanțată de UAT Orasul Potcoava (lei inclusiv TVA)	994.072,16		
Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M.	Cantitate	Suprafata utila (mp/buc)
Suprafata construita	mp.	375	-
Suprafata construita desfasurata	mp.	1005	-
Regim de inaltime	-	P+2	-
Total Camere/locuințe (din care):	buc.	12	
Locuinta cu o camera	buc.	1	41,5
Locuinta cu doua camere	buc.	11	51,6
Total Spatii de utilitate comuna (din care):		-	
Windfang	buc.	2	
Casa scarii	buc.	6	
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	

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 direcții.

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

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

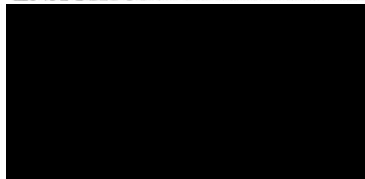
Sunt prevazute instalatii de prevenire și stingere a incendiilor.

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

Primar,

Orasul Potcoava

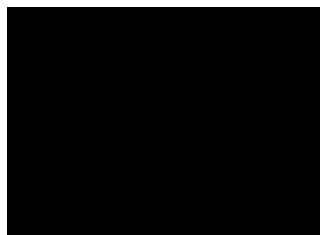
ENACHIOAIA Nicusor Manuel



int,

CONSULTING SRL

ARCIUICA Marian

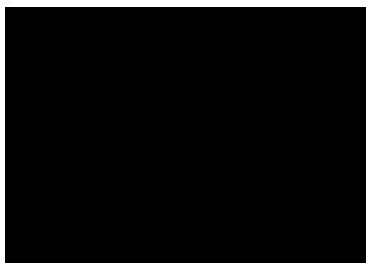


DEVIZ GENERAL al obiectivului
"Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, judetul Olt"

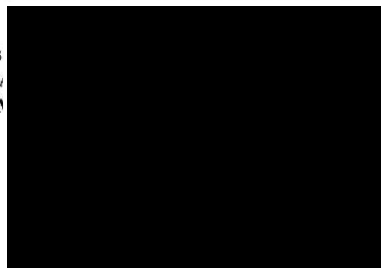
Data: 15.01.2024
Curs euro: 4,9736

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA	
		lei	lei	lei	
1	2	3	4	5	
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	Buget local
1.2	Amenajarea terenului	154.000,00	29.260,00	183.260,00	Buget de stat
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	Buget local
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	Buget local
Total capitol 1		154.000,00	29.260,00	183.260,00	
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	148.000,00	28.120,00	176.120,00	Buget local
Total capitol 2		148.000,00	28.120,00	176.120,00	
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	15.000,00	2.850,00	17.850,00	
	3.1.1 Studii topografice	5.000,00	950,00	5.950,00	Buget local
	3.1.2 Studii geotehnice	5.000,00	950,00	5.950,00	Buget local
	3.1.3 Studii specifice	5.000,00	950,00	5.950,00	Buget local
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.020,00	38,00	1.058,00	
	taxa aviz electrică	200,00	38,00	238,00	Buget local
	taxa aviz Sanatarea Populabei	200,00	0,00	200,00	Buget local
	taxa aviz telefonie	320,00	0,00	320,00	Buget local
	taxa aviz alimentare cu apa si canalizare	200,00	0,00	200,00	Buget local
	taxa aviz mediu	100,00	0,00	100,00	Buget local
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00	Buget local
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.500,00	665,00	4.165,00	Buget local
3.5	Proiectare	310.000,00	58.900,00	368.900,00	
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	Buget local
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	Buget local
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	120.000,00	22.800,00	142.800,00	Buget local
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	5.000,00	950,00	5.950,00	Buget local
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00	Buget local
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	180.000,00	34.200,00	214.200,00	Buget local
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00	Buget local
3.7	Consultanță	30.000,00	5.700,00	35.700,00	
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	30.000,00	5.700,00	35.700,00	Buget local
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00	Buget local
3.8	Asistență tehnică	105.000,00	19.950,00	124.950,00	
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	40.000,00	7.600,00	47.600,00	Buget local
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00	Buget local
	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	20.000,00	3.800,00	23.800,00	Buget local
	3.8.2. Dirigenție de șantier	60.000,00	11.400,00	71.400,00	Buget local
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5.000,00	950,00	5.950,00	Buget local
Total capitol 3		489.520,00	92.853,00	582.373,00	
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	4.749.438,84	902.393,38	5.651.832,22	Buget de stat
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	29.000,00	5.510,00	34.510,00	Buget de stat
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	99.000,00	18.810,00	117.810,00	Buget de stat
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	Buget de stat
4.5	Dotări	78.000,00	14.820,00	92.820,00	Buget local
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	Buget local
Total capitol 4		4.955.438,84	941.533,38	5.896.972,22	

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	25.000,00	4.750,00	29.750,00	
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25.000,00	4.750,00	29.750,00	Buget de stat
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	Buget local
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	58.659,83	0,00	58.659,83	
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	Buget local
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	25.527,19	0,00	25.527,19	Buget local
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.105,44	0,00	5.105,44	Buget local
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	25.527,19	0,00	25.527,19	Buget local
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	2.500,00	0,00	2.500,00	Buget local
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	247.771,94	47.076,67	294.848,61	Buget de stat
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.000,00	380,00	2.380,00	Buget local
Total capitol 5		333.431,77	52.206,67	385.638,44	
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	Buget local
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	Buget local
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)	26.412,19	5.018,32	31.430,51	Buget local
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	42.259,51	8.029,31	50.288,82	Buget local
Total capitol 7		68.671,70	13.047,62	81.719,33	
TOTAL GENERAL		6.149.062,31	1.157.020,67	7.306.082,99	
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5.105.438,84	970.033,38	6.075.472,22	



Cons
SAR:
ing. N



	lei (inclusiv TVA)
Valoarea totală a obiectivului de investiții:	7.306.082,99
Valoarea finanțată de la bugetul local:	994.072,16
Valoare solicitată de la bugetul de stat:	6.312.010,83



NR. 877/02.02.2024

Referat de aprobare
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul
“Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, județul Olt”

1. SITUATIA EXISTENTA

Terenul este liber de constructii. Acesta este inregistrat cu nr cadastral 54709 si are o suprafata de 1277 mp. Categorie de folosinta: arabil.

2. NECESITATEA LUCRARI

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

Lipsa unei locuințe reprezintă un factor important al excluziunii sociale influențând direct gradul de educație al individului, lipsa de calificare, conducând astfel la o lipsă a participării acestuia în economia formală. Lipsa unei locuințe, a unui mediu propice de dezvoltare, de odihnă reprezintă atât un atentat la siguranța individului, dar totodata conduce la inadaptare socială printr-un lanț de aspecte ce sunt interdependente:

- privarea de odihnă (somn) conduce la lipsa de concentrare;
- privarea de igienă conduce la incapacitatea de a face parte dintr-un grup social, de a participa activ economic în societate;
- supraaglomerarea unei locuințe conduce la privarea odihnei, insecuritatea fizică și emoțională a individului, ceea ce în cazul copiilor poate conduce la abandon școlar, abuz fizic și emoțional, exploatare.

Primăria orasului Potcoava se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuință din partea familiilor care se constituie cazuri sociale.

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.

3. OPORTUNITATEA LUCRARI

Terenul intravilan cu suprafața de 1277 mp cu număr cadastral 54709 este proprietate publică a Orasului Potcoava.

Autoritatea publică locală și-a manifestat în permanență interesul pentru acoperirea cerințelor pe plan local și rezolvarea necesității la nivelul localității, respectiv lipsa de locuințe sociale.

ROMÂNIA



ORAȘUL POTCOAVA
C.I.F 4716780
STR. PRINCIPALĂ, NR. 86 , POTCOAVA, JUD. OLT
TEL/FAX: 0249.462.038 / 0249.462.355
E-MAIL: primariapotcoava@yahoo.com
Web: www.potcoava-olt.ro



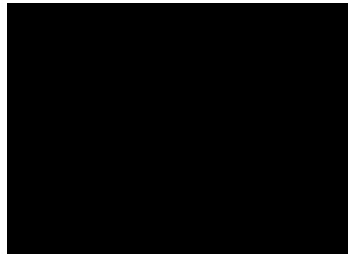
Orașul
Potcoava

Astfel, având în vedere situația economică actuală, precum și necesitatea asigurării unui fond de locuințe, se impune îmbunătățirea infrastructurii de acest tip.

În acest sens, în vederea promovării obiectivului de investiții privind construirea de locuințe sociale, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul “Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, judetul Olt.

De altfel, condițiile de trai ale grupurilor vulnerabile, de cele mai multe ori sunt inadecvate, reprezentând pericolul unui focar de infecții, epidemii, prin lipsa canalizării, a apei curente, a unor condiții minime de trai decent.

Primar,
Ecochimic Manuel





Nr.876/02.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul
“Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, judetul Olt”**

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

Lipsa unei locuințe reprezintă un factor important al excluziunii sociale influențând direct gradul de educație al individului, lipsa de calificare, conducând astfel la o lipsă a participării acestuia în economia formală. Lipsa unei locuințe, a unui mediu propice de dezvoltare, de odihnă reprezintă atât un atentat la siguranța individului, dar totodata conduce la inadaptare socială printr-un lanț de aspecte ce sunt interdependente:

- privarea de odihnă (somm) conduce la lipsa de concentrare;
- privarea de igienă conduce la incapacitatea de a face parte dintr-un grup social, de a participa activ economic în societate;
- supraaglomerarea unei locuințe conduce la privarea odihnei, insecuritatea fizică și emoțională a individului, ceea ce în cazul copiilor poate conduce la abandon școlar, abuz fizic și emoțional, exploatare.

Primăria orasului Potcoava se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuință din partea familiilor care se constituie cazuri sociale.

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.

Terenul intravilan cu suprafața de 1277 mp cu număr cadastral 54709 este proprietate publică a orasului Potcoava.

Autoritatea publică locală și-a manifestat în permanență interesul pentru acoperirea cerințelor pe plan local și rezolvarea necesității la nivelul localității, respectiv lipsa de locuințe sociale.

Astfel, având în vedere situația economică actuală, precum și necesitatea asigurării unui fond de locuințe, se impune îmbunătățirea infrastructurii de acest tip.

În acest sens, în vederea promovării obiectivului de investiții privind construirea de locuințe sociale, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul “Construire locuințe sociale în orasul Potcoava, etapa II, judetul Olt”.

De altfel, condițiile de trai ale grupurilor vulnerabile, de cele mai multe ori sunt inadecvate, reprezentând pericolul unui focar de infecții, epidemii, prin lipsa canalizării, a apei curente, a unor condiții minime de trai decent.



INDICATORII ECONOMICI

ESALONAREA INVESTITIEI (INV/ C+M) – TVA 19%

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	Valoare (cu TVA)
1	TOTAL CAPITOLE	6.149.062,31	7.306.082,99
2	Din care C+M	5.105.438,84	6.075.472,22

a) 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;

Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: flux cumulat, valoare actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu este realizată ținând cont de elementele principale.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Conform deviz.

Estimarea costurilor necesare realizării lucrărilor de intervenție s-a făcut considerând prețuri apropiate de prețurile practicate pe piața din zonă.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Din punct de vedere al impactului economic pe care îl va avea proiectul, au fost considerate următoarele ipoteze de lucru menținute pe toată perioada de viață economică a proiectului de investiție:

Se vor lua toate măsurile posibile pentru diminuarea influențelor șantierelor de lucrări asupra traficului în perioada de construcție-montaj, prin colaborarea strânsă a tuturor factorilor implicați.

Beneficiile socio-economice directe și indirecte identificate pentru acest tip de proiect, astfel încât să se definească cât mai complet impactul socio-economic proiectului:

- îmbunătățirea 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;
- dezvoltarea sectorului construcțiilor și a producției de bunuri și servicii;

ROMÂNIA



ORAȘUL POTCOAVA

C.I.F 4716780

STR. PRINCIPALĂ, NR. 86 , POTCOAVA, JUD. OLT

TEL/FAX: 0249.462.038 / 0249.462.355

E-MAIL: primariapotcoava@yahoo.com

Web: www.potcoava-olt.ro



Orașul
Potcoava

- crearea de noi locuri de muncă;
- îmbunătățirea activității tuturor societăților furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor, precum și a societăților producătoare de bunuri și servicii;
- asigurarea de locuințe pentru familiile cu venituri mici, dezavantajate din punct de vedere social.

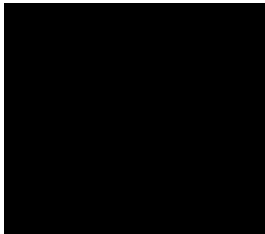
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

18 luni – execuție.

FINANȚAREA INVESTIȚIEI:

Finanțarea investiției se va asigura prin MLPDA – Programul de constructii locuinte sociale si bugetul local al primariei.

Administrator public,



Sef bir

Bar

