



ROMANIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA PLESOIU
CONSILIUL LOCAL



HOTARARE Nr.05.

privind aprobarea participării Comunei PLESOIU, Județul OLT, la Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996, precum și aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza SF pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDEȚUL OLT”

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1368/05.03.2025 privind aprobarea privind participarii comunei PLESOIU, Judetul OLT, la Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996, precum și aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza SF pentru obiectivul de investiții „ **CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDEȚUL OLT** ”, inițiat de Primarul UAT Comuna PLESOIU, domnul Mandescu Valeriu;
- Raportul nr. 1369/05.03.2025 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei PLESOIU;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei PLESOIU;

Ținând cont de :

- art.120 și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2) și art.1166 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- Legea nr.500/ 2002 privind finanțele publice;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare
- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.139 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PLESOIU , JUD OLT
HOTARASTE:**

Art.1. Se aprobă participarea Comunei PLESOIU, Județul OLT, la Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996.

Art. 2. Se aprobă Nota conceptuală în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza SF pentru obiectivul de investiții „ CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDETUL OLT ”, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Tema de proiectare pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza SF pentru obiectivul de investiții „ CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDETUL OLT ”, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă devizul general al obiectivului de investiții “Construire blocuri locuințe sociale cu unități locative, comuna Pleșoiu, jud. Olt” conform anexei nr. 3, parte integrantă din prezent hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei PLESOIU să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiții propus prin prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă achiziția / contractarea, în condițiile legii, a următoarelor servicii:

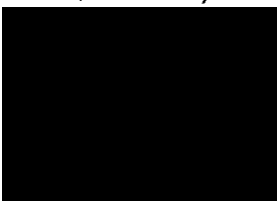
- Servicii realizare ridicări topografice;
- Servicii realizare studiu geotehnic;
- Servicii de consultanță pentru elaborarea cererii de finanțare și depunerea dosarului de finanțare / implementare proiecte;
- Servicii de proiectare faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții și PT - proiect tehnic de execuție.

Art.7. - Primarul Comunei PLESOIU, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

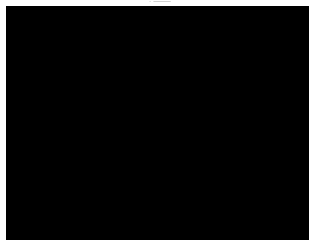
Art.8. - Prezenta hotărâre se comunica, prin intermediul Secretarului general al Comunei PLESOIU, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei PLESOIU, Instituției Prefectului Județului OLT, și se aduce la cunoștință publică.

Pr

Ni



VVS



Contrasemneaza,
Secretar general,

Anghel  Ighai

Nr. 05 / 11.03.2025

Aceasta hotarare a fost adoptata cu 11 voturi „pentru”, 0 voturi „impotriva” si 0 abtineri, prezenti 11 din totalul de 11 consilieri in functie.

ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PLESOIU
ANEXA NR.1 LA HCL 05/11.03.2025

NOTĂ CONCEPTUALĂ

Privind realizarea obiectivului de investiții "CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDETUL OLT"

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

Denumirea obiectivului: **CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDETUL OLT.**

Ordonator principal de credite: **Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna PLESOIU**

Beneficiarul investiției: **Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna PLESOIU.**

2. Necesitatea și oportunitatea investiției

La nivelul comunei PLESOIU, cererea de locuințe sociale depășește cu mult fondul disponibil, generând necesitatea implementării unui proiect de construire a unor locuințe sociale moderne, conform standardelor minimale prevăzute de legislație.

Prin realizarea obiectivului "CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDETUL OLT" se urmărește:

- Asigurarea unor condiții decente de locuit pentru categoriile sociale defavorizate;
- Reducerea deficitului de locuințe sociale la nivel local;
- Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin accesul la locuințe moderne.

Efectele negative ale nerealizării investiției:

- Creșterea nemulțumirii în rândul populației defavorizate;
- Continuarea deficitului de locuințe sociale și agravarea problemelor locative;
- Pierderea oportunității de finanțare prin programul guvernamental.

3. Scopul investiției

- Construirea unui ansamblu de locuințe sociale cu chirie subvenționată, destinat familiilor și persoanelor cu venituri reduse;
- Amenajarea spațiilor comune și a infrastructurii conexe (parcări, alei pietonale, spații verzi);

- Crearea unui mediu sigur și modern pentru categoriile sociale dezavantajate.

4. Obiective similare din zonă

- Nu există proiecte similare în comuna PLESOIU, fapt care justifică necesitatea urgentă a investiției propuse.
- Proiectele de locuințe sociale derulate în județul Olt au evidențiat eficiența și impactul pozitiv al acestui tip de investiții.

5. Surse de finanțare

- Fonduri guvernamentale prin Programul de construcții locuințe sociale, conform Legii locuinței nr. 114/1996;
- Bugetul local al comunei PLESOIU.

6. Impactul pozitiv al investiției

- Asigurarea unor condiții decente de locuit pentru categoriile sociale defavorizate;
 - Creșterea gradului de satisfacție în rândul beneficiarilor;
 - Dezvoltarea urbanistică a comunei PLESOIU prin implementarea unui proiect modern.
-

RESPONSABIL ACHIZITII,

 O

TEMA DE PROIECTARE

1. Denumirea obiectivului: CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA PLESOIU, JUDETUL OLT.

2. Date generale despre amplasament

Terenul destinat realizării ansamblului de locuințe sociale este situat în comuna PLESOIU, având următoarele caracteristici:

- Suprafața totală: aproximativ 1.700 mp;
- Amplasare: zonă cu acces facil la infrastructura rutieră și utilități;
- Proprietar: Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna PLESOIU.

3. Cerințe funcționale și tehnice

- Construirea a 20-30 de unități locative cu 1, 2 și 3 camere, respectând exigențele minimale de dotare și confort;
- Proiectarea unor spații comune adecvate (casa scării, holuri);
- Asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități;
- Racordarea completă la rețelele tehnico-edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

4. Etapele proiectului

- Elaborarea studiului de fezabilitate (SF);
- Realizarea proiectului tehnic (PT);
- Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare;
- Execuția lucrărilor de construcție și amenajare.

5. Rezultate așteptate

- Crearea unui ansamblu locativ modern destinat categoriilor defavorizate;
- Creșterea calității vieții pentru beneficiari;
- Dezvoltarea urbanistică și economică a comunei PLESOIU.

6. Buget estimativ

- Valoarea totală estimată a investiției se va determina în etapa de elaborare a documentației tehnico-economice/studiu de fezabilitate.

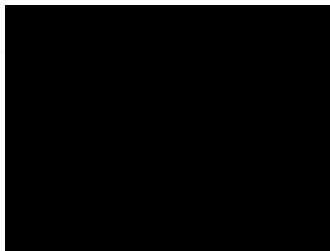
7. Durata estimată a investiției

- Durata totală de realizare: 18-24 luni, incluzând etapele de proiectare și execuție.

8. Reglementările legale aplicabile

- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Elaborat de



DEVIZUL GENERAL
al obiectivului de investitii

**CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE SOCIALE CU UNITATI LOCATIVE, COMUNA
PLESOIU, JUDETUL OLT**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Buget de stat -lei cu TVA-	Buget local -lei cu TVA-
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	250,000.00	47,500.00	297,500.00	297,500.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		250,000.00	47,500.00	297,500.00	297,500.00	0.00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii						
TOTAL CAPITOL 2		228,493.90	43,413.84	271,907.74	0.00	271,907.74
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii	67,000.00	12,730.00	79,730.00	0.00	79,730.00
3.1.1	Studii de teren	40,000.00	7,600.00	47,600.00	0.00	47,600.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	27,000.00	5,130.00	32,130.00	0.00	32,130.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	25,000.00	4,750.00	29,750.00	0.00	29,750.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7,500.00	1,425.00	8,925.00	0.00	8,925.00
3.5	Proiectare	635,000.00	120,650.00	755,650.00	0.00	755,650.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	160,000.00	30,400.00	190,400.00	0.00	190,400.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii	140,000.00	26,600.00	166,600.00	0.00	166,600.00

	avizelor/acordurilor/autorizatiilor					
	or					
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	25,000.00	4,750.00	29,750.00	0.00	29,750.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	310,000.00	58,900.00	368,900.00	0.00	368,900.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	40,000.00	7,600.00	47,600.00	0.00	47,600.00
3.7	Consultanta	100,000.00	19,000.00	119,000.00	0.00	119,000.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	100,000.00	19,000.00	119,000.00	0.00	119,000.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	200,000.00	38,000.00	238,000.00	0.00	238,000.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	100,000.00	19,000.00	119,000.00	0.00	119,000.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	70,000.00	13,300.00	83,300.00	0.00	83,300.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	30,000.00	5,700.00	35,700.00	0.00	35,700.00
3.8.2	Dirigentie de santier	100,000.00	19,000.00	119,000.00	0.00	119,000.00
TOTAL CAPITOL 3		1,074,500.00	204,155.00	1,278,655.00	0.00	1,278,655.00
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	10,341,400.00	1,964,866.00	12,306,266.00	12,306,266.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	326,000.00	61,940.00	387,940.00	387,940.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	894,880.00	170,027.20	1,064,907.20	1,064,907.20	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		11,562,280.00	2,196,833.20	13,759,113.20	13,759,113.20	0.00
CAPITOL 5 Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	70,000.00	13,300.00	83,300.00	83,300.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	70,000.00	13,300.00	83,300.00	83,300.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	67,295.36	0.00	67,295.36	0.00	67,295.36

5.2.1	Comisioanele si dobanziile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	56,079.47	0.00	56,079.47	0.00	56,079.47
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	11,215.89	0.00	11,215.89	0.00	11,215.89
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	112,158.94	21,310.20	133,469.14	133,469.14	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		249,454.30	34,610.20	284,064.50	216,769.14	67,295.36
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		13,364,728.20	2,526,512.24	15,891,240.44	14,273,382.34	1,617,858.10
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11,215,893.90	2,131,019.84	13,346,913.74	13,075,006.00	271,907.74

PRIV

S.C. TRANSCOM CARAIMAN S.R.L.