



Centralizator comentarii și observații

PROGRAMUL REGIONAL SUD-VEST OLTENIA 2021-2027

GHIDUL SOLICITANTULUI: "LOCUINTE SOCIALE"

Prioritatea 10: Locuințe sociale Obiectiv specific RSO4.7. Promovarea accesului la locuințe la prețuri accesibile și durabile (FEDR)

Nr. crt .	Autorul observațiilor/ comentariilor	Comentarii și observații primite	Răspuns Autoritatea de Management Programul Regional Sud-Vest Oltenia	Soluționare comentarii/ observații primite
1.	Business Expert Parteners	<p>1. Având în vedere tipurile de servicii și activități eligibile prevăzute în cadrul Capitolului 9, propunem completarea listei cheltuielilor eligibile aferente activităților conexe sau complementare de tip FSE+ prin introducerea posibilității de achiziție a licențelor software necesare desfășurării activităților de formare, consiliere sau asistență educațională în format online.</p> <p>Propunem introducerea explicită în cadrul acestei secțiuni a unei categorii de cheltuieli de tipul: „Cheltuieli cu licențe software utilizate pentru desfășurarea activităților de formare profesională, cursuri nonformale, consiliere profesională sau activități de asistență educațională în format online sau hibrid”.</p> <p>Astfel de platforme pot include, cu titlu de exemplu, soluții digitale utilizate frecvent pentru organizarea și gestionarea activităților educaționale și de formare online, precum Moodle, Google Classroom, Microsoft Teams sau Zoom, care permit desfășurarea cursurilor, interacțiunea cu participanții, distribuirea materialelor educaționale și monitorizarea progresului participanților.</p> <p>Exemplele menționate au caracter orientativ, iar în practică pot fi utilizate și alte soluții software similare care oferă funcționalități echivalente pentru organizarea</p>	<p>Ghidul prevede la Cap. 5.1.3 că partenerii eligibili pentru activitățile FSE+ sunt, printre altele, furnizori publici de servicii de formare profesională autorizați în condițiile legii și furnizori de servicii sociale publici acreditați în condițiile legii. Secțiunea privind responsabilitățile partenerului (Cap. FSE+ - Responsabilitățile partenerului) stipulează că acesta furnizează serviciile cu respectarea standardelor de calitate aplicabile fiecărui tip de serviciu.</p> <p>Autorizarea ANC conform OG nr. 129/2000 și acreditarea conform Legii nr. 197/2012 privind calitatea serviciilor sociale implică tocmai că furnizorul respectiv deține deja capacitatea tehnică, umană și logistică necesară livrării serviciului autorizat sau acreditat – inclusiv infrastructura digitală proprie, dacă serviciul este livrat online. Această capacitate face parte din dosarul de autorizare/acreditare și este verificată de autoritatea competentă (ANC/ANPIS) anterior obținerii dreptului de a furniza serviciul.</p> <p>Prin urmare, furnizorul autorizat/acreditat partener al proiectului nu are nevoie ca proiectul să îi achiziționeze o licență software – el trebuie să dispună de aceasta ca parte a propriei capacități operaționale, certificată deja prin autorizare. A finanța licența software a unui furnizor autorizat din bugetul</p>	NEPRELUATĂ



Nr. crt .	Autorul observațiilor/ comentariilor	Comentarii și observații primite	Răspuns Autoritatea de Management Programul Regional Sud-Vest Oltenia	Soluționare comentarii/ observații primite
		și desfășurarea activităților de formare, consiliere sau suport educațional în mediul online.	proiectului înseamnă a suporta din fonduri publice un cost care aparține, prin natura sa, furnizorului de servicii, creând un avantaj economic nejustificat față de alți furnizori de servicii similare și generând risc de ajutor de stat nenotificat , interzis prin art. 107 TFUE.	
		<p>2. Propunem completarea listei cheltuielilor eligibile aferente dotărilor infrastructurii de locuire socială prin introducerea posibilității de finanțare a sistemelor digitale de management inteligent al clădirii și al locuințelor, destinate optimizării consumurilor, creșterii eficienței energetice și îmbunătățirii administrării locuințelor sociale.</p> <p>Propunem introducerea explicită în categoria dotărilor eligibile a unei subcategorii de tipul: „Cheltuieli cu sisteme digitale și tehnologii pentru managementul inteligent al clădirii și al locuințelor, inclusiv sisteme de monitorizare și control al consumurilor de energie și utilități, sisteme de automatizare a locuințelor, platforme digitale pentru administrarea clădirii și alte soluții tehnologice destinate creșterii eficienței energetice și optimizării gestionării infrastructurii de locuire socială”.</p> <p>Astfel de soluții pot include, cu titlu de exemplu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sisteme de tip Building Management System pentru monitorizarea și controlul consumurilor energetice ale clădirii • contoare inteligente pentru energie electrică, apă sau energie termică • sisteme de control automatizat pentru iluminat, ventilație sau climatizare • senzori pentru monitorizarea consumurilor și optimizarea utilizării resurselor 	<p>Având în vedere valoarea relativ limitată a alocării dedicate acestei priorități, Comisia Europeană a recomandat identificarea unuia sau a două proiecte pilot cărora li se poate adresa această prioritate. Astfel, se va putea defini un model de intervenție scalabil, care să poată fi replicat inclusiv în perioada următoare de programare, iar Ghidului Solicitantului va putea fi adaptat la nevoile și cerințele concrete din teritoriu. În funcție de activitățile prevăzute în proiectele pilot, se va analiza oportunitatea introducerii unei subcategorii de cheltuieli: Cheltuieli cu sisteme digitale și tehnologii pentru managementul inteligent al clădirii și al locuințelor.</p>	PRELUATĂ



Nr. crt .	Autorul observațiilor/ comentariilor	Comentarii și observații primite	Răspuns Autoritatea de Management Programul Regional Sud-Vest Oltenia	Soluționare comentarii/ observații primite
		<ul style="list-style-type: none"> sisteme digitale pentru administrarea și gestionarea tehnică a clădirii soluții de tip smart home pentru controlul eficient al utilităților la nivelul locuințelor <p>Exemplele menționate au caracter orientativ. Pot fi utilizate și alte soluții tehnologice similare care oferă funcționalități echivalente pentru gestionarea inteligentă a clădirilor și optimizarea consumurilor de resurse în cadrul infrastructurii de locuire socială</p>		
2.	COMUNA AFUMAȚI	<p>În forma consultativă inițială a ghidului solicitantului, comunele din mediul rural erau incluse în categoria beneficiarilor eligibili. În acest context, Comuna Afumati a inițiat demersuri concrete pentru pregătirea unui proiect de investiții privind dezvoltarea de locuințe sociale. Aceste demersuri au implicat alocare de resurse administrative, identificarea nevoilor locale și pregătirea documentațiilor preliminare.</p> <p>În forma actuală a ghidului, eligibilitatea a fost restrânsă la orașe, municipii și județe, ceea ce a condus la excluderea comunelor din mediul rural, inclusiv a Comunei Afumati, în pofida nevoilor reale existente.</p> <p>Comuna Afumati se confruntă cu următoarele realități:</p> <ul style="list-style-type: none"> existența unor grupuri vulnerabile cu acces limitat la locuire adecvată; deficit de locuințe sociale raportat la cererea existentă; resurse financiare locale insuficiente pentru investiții majore în acest domeniu. <p>Prin urmare, solicităm includerea comunelor din mediul rural, inclusiv Comuna Afumati, în categoria beneficiarilor eligibili pentru acest apel de proiecte.</p>	<p>Ghidul Solicitantului, astfel cum acesta precizează la Cap. 1.1 – Preambul, nu are valoare de act normativ, iar aspectele pe care le reglementează derivă din Programul Regional Sud-Vest și modul său de implementare, fiind interpretate exclusiv de AM PR SV Oltenia cu respectarea legislației în vigoare. Categoriile de beneficiari eligibili fac parte dintre elementele esențiale ale programului aprobat și nu pot fi modificate la nivelul unui ghid de apel.</p> <p>Urmare a Raportului de evaluare intermediara din decembrie 2025, AM PR a inițiat demersurile pentru modificarea Programului Regional in conformitate cu recomandarile formulate in raport. Propunerile de modificare au fost aprobate de Comitetul de Monitorizare si apoi de Comisie. Astfel, în ultima versiune aprobată a RP SV 2021-2027, teritoriile specifice vizate pentru investițiile aferente Priorității 10 - Locuințe sociale sunt localitatile urbane din regiune.</p> <p>Prin urmare, solicitarea de includere a comunelor din mediul rural în categoria beneficiarilor eligibili nu poate fi aprobată în cadrul prezentului apel.</p>	NEPRELUATĂ



Nr. crt .	Autorul observațiilor/ comentariilor	Comentarii și observații primite	Răspuns Autoritatea de Management Programul Regional Sud-Vest Oltenia	Soluționare comentarii/ observații primite
		<p>Considerăm că extinderea eligibilității către comune va crește eficiența utilizării fondurilor și va contribui la dezvoltarea echilibrată a regiunii Sud-Vest Oltenia. Vă rugăm să analizați această propunere și să luați în considerare modificarea ghidului solicitantului în sensul includerii comunelor ca beneficiari eligibili</p>		
3.	<p>PRIMĂRIA BRĂDEȘTI</p>	<p>În forma consultativă inițială a ghidului solicitantului, comunele din mediul rural erau incluse în categoria beneficiarilor eligibili. În acest context, Comuna Brădești a inițiat demersuri concrete pentru pregătirea unui proiect de investiții privind dezvoltarea de locuințe sociale. Aceste demersuri au implicat alocare de resurse administrative, identificarea nevoilor locale și pregătirea documentațiilor preliminare. În forma actuală a ghidului, eligibilitatea a fost restrânsă la orașe, municipii și județe, ceea ce a condus la excluderea comunelor din mediul rural, inclusiv a Comunei Brădești, în pofida nevoilor reale existente. Comuna Brădești se confruntă cu următoarele realități:</p> <ul style="list-style-type: none"> • existența unor grupuri vulnerabile cu acces limitat la locuire adecvată; • deficit de locuințe sociale raportat la cererea existentă; • resurse financiare locale insuficiente pentru investiții majore în acest domeniu. <p>Prin urmare, solicităm includerea comunelor din mediul rural, inclusiv Comuna Brădești, în categoria beneficiarilor eligibili pentru acest apel de proiecte. Argumentele care susțin această solicitare sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principiul echității teritoriale. Zonele rurale trebuie să beneficieze de acces egal la finanțare pentru infrastructura socială. • Nevoia reală de intervenție. În mediul rural, gradul de vulnerabilitate socială este ridicat, iar 	<p>Ghidul Solicitantului, astfel cum acesta precizează la Cap. 1.1 – Preambul, nu are valoare de act normativ, iar aspectele pe care le reglementează derivă din Programul Regional Sud-Vest și modul său de implementare, fiind interpretate exclusiv de AM PR SV Oltenia cu respectarea legislației în vigoare. Categoriile de beneficiari eligibili fac parte dintre elementele esențiale ale programului aprobat și nu pot fi modificate la nivelul unui ghid de apel. Urmare a Raportului de evaluare intermediara din decembrie 2025, AM PR a inițiat demersurile pentru modificarea Programului Regional in conformitate cu recomandarile formulate in raport. Propunerile de modificare au fost aprobate de Comitetul de Monitorizare si apoi de Comisie. Astfel, în ultima versiune aprobată a RP SV 2021-2027, teritoriile specifice vizate pentru investițiile aferente Priorității 10 - Locuințe sociale sunt localitatile urbane din regiune. Prin urmare, solicitarea de includere a comunelor din mediul rural în categoria beneficiarilor eligibili nu poate fi aprobată în cadrul prezentului apel.</p>	<p>NEPRELUATĂ</p>



Nr. crt .	Autorul observațiilor/ comentariilor	Comentarii și observații primite	Răspuns Autoritatea de Management Programul Regional Sud-Vest Oltenia	Soluționare comentarii/ observații primite
		<p>lipsa locuințelor sociale accentuează excluziunea.</p> <ul style="list-style-type: none"> Impactul investițiilor. Proiectele de locuințe sociale în comune generează efecte directe asupra incluziunii sociale și stabilității comunității. <p>Considerăm că extinderea eligibilității către comune va crește eficiența utilizării fondurilor și va contribui la dezvoltarea echilibrată a regiunii Sud-Vest Oltenia. Vă rugăm să analizați această propunere și să luați în considerare modificarea ghidului solicitantului în sensul includerii comunelor ca beneficiari eligibili.</p>		
4	<p>PRIMĂRIA CRAIOVA</p>	<p>Ca urmare a publicării în consultare publică a Ghidului Solicitantului pentru locuințe sociale, Prioritatea 10 - Locuințe sociale, Obiectiv Specific RSO4.7. Promovarea accesului la locuințe la preturi accesibile și durabile (FEDR), va transmitem următoarele observații și propuneri :</p> <ol style="list-style-type: none"> Sa se elimine condiția din ghid: “ Sunt eligibile construcțiile care indeplinesc cumulativ următoarele condiții: (1) au fost finalizate după anul 1978 sau, în cazul construcțiilor mai vechi, au beneficiat de lucrări de consolidare structurală realizate după anul 1990”; De asemenea să fie eliminată obligația de a se efectua lucrări de reabilitare termică a apartamentelor ce urmează a fi achiziționate pentru a trece din clasa energetică C în cel puțin clasa energetică B; Sa fie eliminată cerința ca apartamentele achiziționate să dețină clasa energetică cel puțin B; Sa fie eliminată condiția ca blocul în cadrul căruia se achiziționează apartamente să dețină Autorizație de Construire sau să fie recepționate prin Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dat fiind faptul că asociațiile de proprietari nu dețin aceste documente; 	<ol style="list-style-type: none"> RECOMANDARE PRELUATĂ RECOMANDARE PRELUATĂ RECOMANDARE PRELUATĂ RECOMANDARE PRELUATĂ 	<p>PRELUATĂ PARȚIAL</p>



Nr. crt .	Autorul observațiilor/ comentariilor	Comentarii și observații primite	Răspuns Autoritatea de Management Programul Regional Sud-Vest Oltenia	Soluționare comentarii/ observații primite
		5. Propunem creșterea pretului de achiziție a locuințelor dat fiind faptul ca în Municipiul Craiova valoarea de achiziție a apartamentelor este mult mai mare comparativ cu celelalte orașe și Municipii din Oltenia.	5. În urma consultărilor cu MIPE și Consiliul Concurenței s-a constatat necesitatea elaborării unei scheme de ajutor de stat pentru finanțarea acestui tip de investiții. În consecință valoarea costurilor eligibile se va calcula pe baza prevederilor DECIZIEI (UE) 2025/2630 (ajutoare de stat sub forma de compensații pentru obligația de serviciu public de interes economic general).	

Vă informăm faptul că în urma consultărilor cu DG REGIO - Comisia Europeană, MIPE și Consiliul Concurenței varianta finală a Ghidului Solicitantului “Locuințe Sociale” va fi actualizată. Modificările vizează tipul apelului de proiecte și metodologia de stabilire a costurilor eligibile (apel necompetitiv, cu beneficiari predefiniți pe baza nevoilor identificate, activitățile vor fi definite în funcție de proiectele identificate).

Vă rugăm să consultați varianta finală a ghidului solicitantului “Locuințe Sociale”, care va fi publicată pe site -ul adroltenia.ro, anterior deschiderii apelului în platforma MYSMIS2021.