



Nr.995/ 17.03.2025

REFERAT DE APROBARE
PRIVIND APROBAREA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI PENTRU
OBIECTIVUL
“CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ÎN COMUNA VEDEA, JUDEȚUL ARGEȘ”

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul este liber de construcții. Acesta este înregistrat cu nr cadastral 80057 și are o suprafață de 5921 mp. Categorie de folosință: curți construcții

2. NECESITATEA LUCRĂRII

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 totodată 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 Comuna Vedeia 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 LUCRĂRII

Terenul intravilan cu suprafața de 5921 mp cu număr cadastral 80057 este proprietate publică a Comunei Vedeia.

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 Comuna Vedeia, județul Argeș”

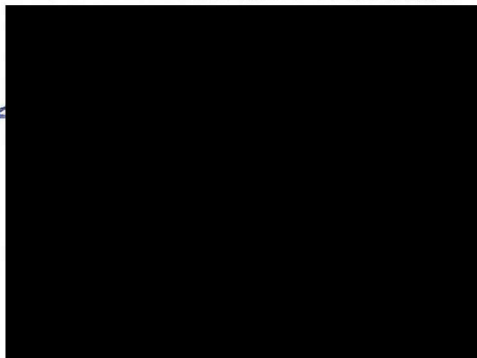


ROMANIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL VEDEA
C.U.Î: 5050573.



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.

INIȚIATOR,
Primar,
VIȘAN CONSTANTIN ANELIN





PROIECT DE HOTARARE nr.15/17.03.2025
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul
“Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș”

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.995 din 17.03.2025, al Primarului Comunei Vedea, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
- Raportul compartimentelor lui de specialitate nr. 996 din 17.03.2025;
- art.120 și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.8 și art.9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- 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;
- 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 Hotărârii 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 Vedea, cu privire la însușirea domeniului public al Comunei Vedea;
- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Normele pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, și a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr. 98/2016 și Normele de aplicare aprobate prin HG nr. 395/2016 cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate prin fonduri publice, cu modificările și completările 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 VEDEA
HOTĂRÂSTE:

Art.1. – Se aprobă participarea Comunei Vedea, județul Argeș, la Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate prin obiectivul de investiții “Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș”.

Art.2. - Se aproba indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitii “Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre..

(1). Indicatori economici:

Valoare totala a investitiei = 8.022.621,39 lei fara TVA, respectiv 9.532.763,25 lei cu TVA, din care:
- Constructii-Montaj (C+M) = 6.262.386,88 lei fara TVA, respectiv 7.452.240,39 lei cu TVA.

(2). Indicatori tehnici:

- Numar locuințe sociale: 12, repartizate astfel: 1 bloc cu 12 unitati locative.
- Sc = 383,70 mp;



-
- Scd = 1021.83 mp;
 - Regim de inaltime: P+2E

Art. 3. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții **“Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș”**, conform Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Comunei Vedea a sumei de **983.195,61 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 Comuna Vedea, județul Argeș”**.

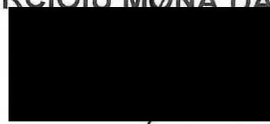
Art. 6. Anexa nr. 1 (Indicatori tehnici) și Anexa nr. 2 (Devizul general) fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunica, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului orașului, Primarului orașului, Institutiei Prefectului județului Argeș și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet.

**INIȚIATOR
PRIMAR,**

VIȘAN CONSTANTIN ANELIN

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL
BURCIOIU MONA DANIELA**





HOTARAREA nr.
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economiei pentru obiectivul
"Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 995 din 17.03.2025 al primarului Comunei Vedea, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
 - Raportul compartimentelor lui de specialitate nr. 996 din 17.03.2025;
 - art.120 și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
 - art.8 și art.9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
 - 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;
 - 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 Hotărârii 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 Vedea, cu privire la însușirea domeniului public al Comunei Vedea;
 - prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Normele pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, și a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr. 98/2016 și Normele de aplicare aprobate prin HG nr. 395/2016 cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate prin fonduri publice, cu modificările și completările 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 VEDEA
HOTĂRĂSTE:

Art.1. – Se aprobă participarea Comunei Vedea, județul Argeș, la Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate prin obiectivul de investiții "Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș".

Art.2. - Se aproba indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș", conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre..

(1). Indicatori economici:

Valoare totală a investiției = 8.022.621,39 lei fără TVA, respectiv 9.532.763,25 lei cu TVA, din care:

- Construcții-Montaj (C+M) = 6.262.386,88 lei fără TVA, respectiv 7.452.240,39 lei cu TVA.

(2). Indicatori tehnici:

- Număr locuințe sociale: 12, repartizate astfel: 1 bloc cu 12 unități locative.
- Sc = 383,70 mp;



- Scd = 1021,83 mp;
- Regim de înălțime: P+2E

Art. 3. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții **“Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș”**, conform Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Comunei Vedea a sumei de **983.195,61 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 Comuna Vedea, județul Argeș”**.

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 orașului, Primarului orașului, Institutiei Prefectului județului Argeș și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet.

Adoptata astăzi: 19.03.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VÂRȘESCU COSTEL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BURCIOIU MONA DANIELA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. __/18.03.2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată ²⁾		
Comunicarea către primar ²⁾		
Comunicarea către prefectul județului ³⁾		
Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾ +5)		
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ +5)	/...../.....	
Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz		



Nr.996 /17.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul
“Construire locuințe sociale în Comuna Vedea, județul Argeș”

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 Comunei Vedea 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 5921 mp cu număr cadastral 80057 este proprietate publică a Comunei Vedea.

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 Comuna Vedea, județul Argeș”**.

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 și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	Valoare (cu TVA)
1	TOTAL CAPITOLE	8.022.621,39	9.532.763,25

jud. Argeș, com. Vedea, satul Vedea, str. DN 67 B, cod poștal 117815, tel/fax: 0248248179.



ROMANIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL VEDEA
C.U.Î: 5050573.



2	Din care C+M	6.262.386,88	7.452.240,39
---	--------------	--------------	--------------

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 investiții:

Se vor lua toate măsurile posibile pentru diminuarea influențelor șantierei de lucrări asupra traficului în perioada de construcție-montaj, prin colaborarea stransă 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 al 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;
- 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 construcții locuințe sociale și bugetul local al primăriei.

BURCIOIU MONA DANIELA
SECRETAR GENERAL

PRODAN MIHAIL ROBERT
CONSILIER SUPERIOR

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VEDEA

Anexa 1 la HCL nr. din data

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico - economici actualizați
ai obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului de investiții: "Construire locuințe sociale în comuna Vedea, Județul Argeș"

Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	S.F.
Beneficiar (UAT)	U.A.T. Comuna Vedea
Amplasament:	Comuna Vedea, Județul Argeș
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	9.532.763,25
Curs BNR lei/euro din data 15.01.2025	4.9750
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	8.549.567,65
Valoare finanțată de UAT Comuna Vedea (lei inclusiv TVA)	983.195,61

Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M.	Cantitate	Suprafața utilă (mp/buc)
Suprafața construită	mp.	383,70	255,30
Suprafața construită desfășurată	mp.	1021,83	768,21
Suprafață construită pod	mp	298,34	
Suprafață terase tehnice	mp	15,18	
Regim de înălțime	-	P+2E	-

Total Locuințe/Camere (din care):	Nr. locuințe	Nr. camere
Locuință cu o camera	0	0
Locuință cu două camere	12	24

Total Spații de utilitate comună (din care):	U.M.	Cantitate
Sas	buc.	2
Casa scării	buc.	2
Platforma betonată de acces	buc.	1
Platforma deșeuri	buc.	1
Cameră tehnică	buc.	2
Spații pentru biciclete	buc.	1
Spații cărucioare	buc.	1
Spații pentru uscarea rufelor	buc.	2

Caracteristicile principale:

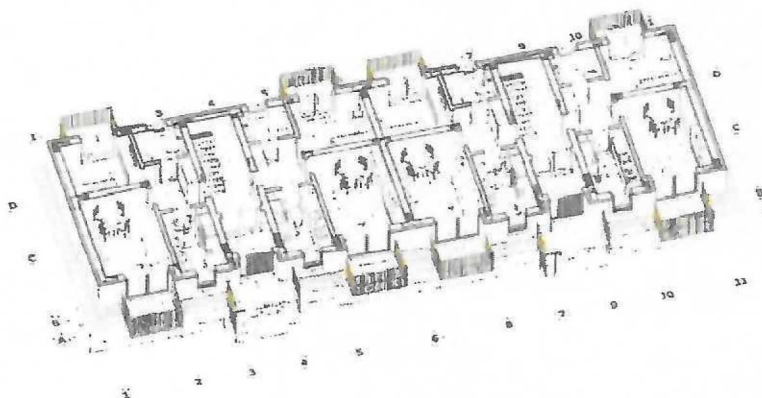
Descriere lucrări:



Se propune construirea unui imobil tip de locuințe sociale (1MODUL) format din 12 apartamente, cu regim de înălțime de P+2E. Modulul se încadrează în prevederile Nzeb, în conformitate cu liniile directoare naționale. Se vor rezolva concomitent și accesul carosabil, după caz și parcajele necesare funcționării clădirii. Locuințele sociale vor respecta Legea locuinței nr.114/1996 actualizată 2024.

Configurare apartamente:

Modulul e conformat cu 4 apartamente pe nivel, distribuite în jurul a două case de scară (2 x 6 apartamente = 12 apartamente). Acestea vor adăposti concomitent aproximativ 24 de persoane.



Structură:

Fundații continue din beton armat sub pereți, cu placă termoizolată peste pământul compactat, cu strat de rupere a capilarității. Suprastructură este din cadre de beton armat, planșee și grinzi din beton armat. Structura acoperișului va fi din lemn având căpriori care reazemă prin intermediul panelor și cosoroabelor pe aticul perimetral. Se va monta: astereală, folie anticondens, sipci și contrașipci.

Închideri exterioare:

Închiderile exterioare vor fi din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30cm. Pereții exteriori vor fi placați la exterior cu termoizolație din vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.

Compartimentări:

Pereții de compartimentare interiori care definesc atât apartamentele, cât și casele de scară se vor realiza din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30, iar pereții de compartimentare din interiorul apartamentelor vor fi din cărămidă, cu grosimea de 15cm.

Finisaje exterioare:

Pereții exterior vor fi finisați peste stratul de termoizolație cu tencuială decorative albă, local se vor face placări din cărămidă aparentă brun roșcată. Tâmplăriile vor fi din PVC sau Aluminiu de înaltă calitate. Acestea vor fi vopsite gri / în tonul tablei fălțuite de acoperiș. Pavajele și trotuarele se vor realiza din beton aparent pieptănat sau prefabricate finisat abraziv sau dale prefabricate, după caz.

Finisaje interioare:

- **Pardoseli**

Băi / suprafețe umede - Pentru suprafețele umede se vor prevedea sisteme de hidroizolație peste care se va finisa cu placaj ceramic, piatră naturală sau rășini izolatoare tip epoxidice;

Camere de locuit - Pentru camerele unde prezența apei și vaporilor nu este majoră se vor folosi pe șape autonivelante finisaje de tip – parchet de lemn, finisaj compozit, placări cu piatră naturală sau gresie ceramică, rășini sau covoare PVC.

- **Pereți**

Pereții interiori se vor finisa cu vopsea lavabilă sau placaje din ceramică;

Acoperiș ȘARPANTĂ:

Evacuarea apelor meteorice de la nivelul acoperirii se va realiza prin rețea de burlane și jgheaburi prin exteriorul clădirii și bransament la rețeaua stradala existenta sau prin separator de hidrocarburi și evacuare ape convențional-curate.

Învelitoare

Tablă fălțuită tip: retropanel de culoare gri antracit

Instalații:

- **Instalații electrice**

Racord la rețea + sistem fotovoltaic ON GRID;

- **Instalații termice**

Pompe de căldură + recuperator de căldură;

- **Instalații sanitare**

Racord la rețea + sistem de panouri solare + boilere electrice;

PROIECTANT,
ARHION SRL
arh. Radu Ionuț Angheluș



PRESEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza:

SECRETARUL GENERAL

Faza: STUDIU DE FEZABILITATE				
Beneficiar: UAT Comuna Vedea				
		Anexa nr. 2 la HCL nr.		
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investiție : "Construire locuințe sociale în comuna Vedea, Județul Argeș"				
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	150.000,00	28.500,00	178.500,00
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	150.000,00	28.500,00	178.500,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	59.000,00	11.210,00	70.210,00
	TOTAL CAPITOL 2	59.000,00	11.210,00	70.210,00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	232.700,00	44.213,00	276.913,00
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	82.700,00	15.713,00	98.413,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	135.000,00	25.650,00	160.650,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	142.000,00	26.980,00	168.980,00
3.8	Asistență tehnică	79.930,00	15.186,70	95.116,70
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	23.430,00	4.451,70	27.881,70
3.8.2	Dirigenție de șantier	56.500,00	10.735,00	67.235,00
	TOTAL CAPITOL 3	479.630,00	91.129,70	570.759,70
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.875.522,50	1.116.349,28	6.991.871,78
4.1.1	Construcții și instalații	5.875.522,50	1.116.349,28	6.991.871,78
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	114.000,00	21.660,00	135.660,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	376.470,00	71.529,30	447.999,30
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	121.000,00	22.990,00	143.990,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00

TOTAL CAPITOL 4		6.486.992,50	1.232.528,58	7.719.521,08
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	67.057,59	12.740,94	79.798,53
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de	63.864,38	12.134,23	75.998,61
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	3.193,22	606,71	3.799,93
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	74.506,32	0,00	74.506,32
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	6.773,30	0,00	6.773,30
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	33.866,51	0,00	33.866,51
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	33.866,51	0,00	33.866,51
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	604.653,75	114.884,21	719.537,96
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		746.217,66	127.625,15	873.842,81
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)	38.762,01	7.364,78	46.126,79
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	62.019,22	11.783,65	73.802,87
TOTAL CAPITOL 7		100.781,22	19.148,43	119.929,66
TOTAL GENERAL		8.022.621,39	1.510.141,86	9.532.763,25
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6.262.386,88	1.189.853,51	7.452.240,39
TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:		9.532.763,25		
buget de stat		8.549.567,65		
buget local		983.195,61		
Cost unitar aferent investiției		6.128,60	lei/mp	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd		1.021,83	mp	
Beneficiar: UAT Comuna Vedea		Proiectant: ARHION SRL		
		arh. Radu Ionuț Anghelus		
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ		SECRETAR GENERAL COMUNA		

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VEDEA

Anexa 1 la HCL nr. din data

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

Denumirea obiectivului de investiții: **"Construire locuințe sociale în comuna Vedea, Județul Argeș"**

Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	S.F.
Beneficiar (UAT)	U.A.T. Comuna Vedea
Amplasament:	Comuna Vedea, Județul Argeș
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	9.532.763,25
Curs BNR lei/euro din data 15.01.2025	4.9750
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	8.549.567,65
Valoare finanțată de UAT Comuna Vedea (lei inclusiv TVA)	983.195,61

Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M.	Cantitate	Suprafața utilă (mp/buc)
Suprafața construită	mp.	383,70	255,30
Suprafața construită desfășurată	mp.	1021,83	768,21
Suprafață construită pod	mp	298,34	
Suprafață terase tehnice	mp	15,18	
Regim de înălțime	-	P+2E	-

Total Locuințe/Camere (din care):	Nr. locuințe	Nr. camere
Locuință cu o camera	0	0
Locuință cu două camere	12	24

Total Spații de utilitate comună (din care):	U.M.	Cantitate
Sas	buc.	2
Casa scării	buc.	2
Platforma betonată de acces	buc.	1
Platforma deșeuri	buc.	1
Cameră tehnică	buc.	2
Spații pentru biciclete	buc.	1
Spații cărucioare	buc.	1
Spații pentru uscarea rufelor	buc.	2

Caracteristicile principale:

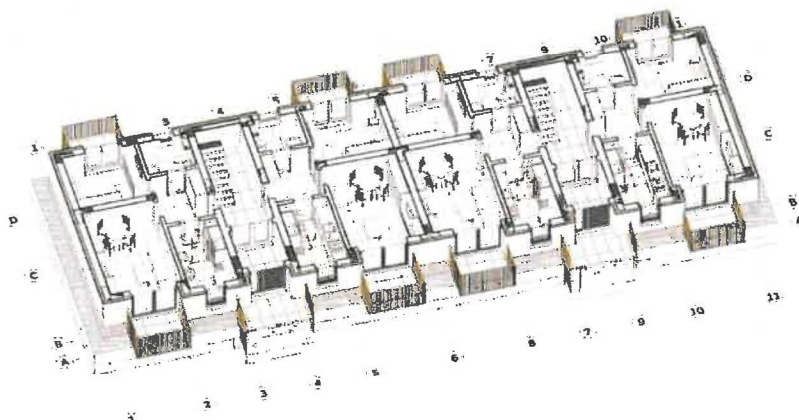
Descriere lucrări:



Se propune construirea unui imobil tip de locuințe sociale (1MODUL) format din 12 apartamente, cu regim de înălțime de P+2E. Modulul se încadrează în prevederile Nzeb, în conformitate cu liniile directoare naționale. Se vor rezolva concomitent și accesele carosabile, după caz și parcajele necesare funcționării clădirii. Locuințele sociale vor respecta Legea locuinței nr.114/1996 actualizată 2024.

Configurare apartamente:

Modulul e conformat cu 4 apartamente pe nivel, distribuite în jurul a două case de scară (2 x 6 apartamente = 12 apartamente). Acestea vor adăposti concomitent aproximativ 24 de persoane.



Structură:

Fundații continue din beton armat sub pereți, cu placă termoizolată peste pământul compactat, cu strat de rupere a capilarității. Suprastructură este din cadre de beton armat, planșee și grinzi din beton armat. Structura acoperișului va fi din lemn având căpriori care reazemă prin intermediul panelor și cosoroabelor pe aticul perimetral. Se va monta: astereală, folie anticondens, sipci și contrașipci.

Închideri exterioare:

Închiderile exterioare vor fi din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30cm. Pereții exteriori vor fi placați la exterior cu termoizolație din vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.

Compartimentări:

Pereții de compartimentare interiori care definesc atât apartamentele, cât și casele de scară se vor realiza din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30, iar pereții de compartimentare din interiorul apartamentelor vor fi din cărămidă, cu grosimea de 15cm.

Finisaje exterioare:

Pereții exterior vor fi finisați peste stratul de termoizolație cu tencuială decorative albă, local se vor face placări din cărămidă aparentă brun roșcată. Tâmplăriile vor fi din PVC sau Aluminiu de înaltă calitate. Acestea vor fi vopsite gri / în tonul tablei fălțuite de acoperiș. Pavajele și trotuarele se vor realiza din beton aparent pieptănat sau prefabricate finisat abraziv sau dale prefabricate, după caz.

Finisaje interioare:

- **Pardoseli**

Băi / suprafețe umede - Pentru suprafețele umede se vor prevedea sisteme de hidroizolație peste care se va finisa cu placaj ceramic, piatră naturală sau rășini izolatoare tip epoxidice;

Camere de locuit - Pentru camerele unde prezența apei și vaporilor nu este majoră se vor folosi pe șape autonivelante finisaje de tip – parchet de lemn, finisaj compozit, placări cu piatră naturală sau gresie ceramică, rășini sau covoare PVC.

- **Pereți**

Pereții interiori se vor finisa cu vopsea lavabilă sau placaje din ceramică;

Acoperiș ȘARPANTĂ:

Evacuarea apelor meteorice de la nivelul acoperirii se va realiza prin rețea de burlane și jgheaburi prin exteriorul clădirii și branșament la rețeaua stradala existenta sau prin separator de hidrocarburi și evacuare ape convențional-curate.

Învelitoare

Tablă fălțuită tip: retropanel de culoare gri antracit

Instalații:

- **Instalații electrice**

Racord la rețea + sistem fotovoltaic ON GRID;

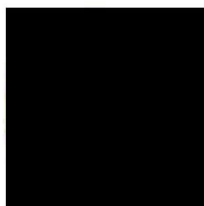
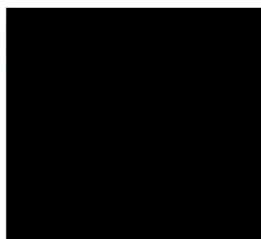
- **Instalații termice**

Pompe de căldură + recuperator de căldură;

- **Instalații sanitare**

Racord la rețea + sistem de panouri solare + boilere electrice;

PROIECTANT,
ARHION SRL
arh. Radu Ionuț Angheluș



Contrasemneaza:

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETARUL GENERAL

	Faza: STUDIU DE FEZABILITATE			
	Beneficiar: UAT Comuna Vedea			
			Anexa nr. 2 la HCL nr.	
DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție : "Construire locuințe sociale în comuna Vedea, Județul Argeș"				
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	150.000,00	28.500,00	178.500,00
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	150.000,00	28.500,00	178.500,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	59.000,00	11.210,00	70.210,00
	TOTAL CAPITOL 2	59.000,00	11.210,00	70.210,00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	232.700,00	44.213,00	276.913,00
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	82.700,00	15.713,00	98.413,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	135.000,00	25.650,00	160.650,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	142.000,00	26.980,00	168.980,00
3.8	Asistență tehnică	79.930,00	15.186,70	95.116,70
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	23.430,00	4.451,70	27.881,70
3.8.2	Dirigenție de șantier	56.500,00	10.735,00	67.235,00
	TOTAL CAPITOL 3	479.630,00	91.129,70	570.759,70
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.875.522,50	1.116.349,28	6.991.871,78
4.1.1	Construcții și instalații	5.875.522,50	1.116.349,28	6.991.871,78
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	114.000,00	21.660,00	135.660,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	376.470,00	71.529,30	447.999,30
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	121.000,00	22.990,00	143.990,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00

	TOTAL CAPITOL 4	6.486.992,50	1.232.528,58	7.719.521,08
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	67.057,59	12.740,94	79.798,53
5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de	63.864,38	12.134,23	75.998,61
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	3.193,22	606,71	3.799,93
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	74.506,32	0,00	74.506,32
5.2.1	Comisiioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	6.773,30	0,00	6.773,30
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	33.866,51	0,00	33.866,51
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	33.866,51	0,00	33.866,51
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	604.653,75	114.884,21	719.537,96
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	746.217,66	127.625,15	873.842,81
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice şi teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
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)	38.762,01	7.364,78	46.126,79
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ	62.019,22	11.783,65	73.802,87
	TOTAL CAPITOL 7	100.781,22	19.148,43	119.929,66
	TOTAL GENERAL	8.022.621,39	1.510.141,86	9.532.763,25
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6.262.386,88	1.189.853,51	7.452.240,39
	TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	9.532.763,25		
	buget de stat	8.549.567,65		
	buget local	983.195,61		
	Cost unitar aferent investiţiei	6.128,60	lei/mp	
	Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.021,83	mp	
	Beneficiar: UAT Comuna Vedea	Proiectant: ARHION SRL		
		arh. Radu Ionuţ Anghelus		
	PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ	GENERAL COMUNĂ		
				