

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

Data: 19.02.2025

„Construire locuințe sociale in comuna Predești, județul Dolj” - Etapa a doua			
Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	Dupa finalizarea achizițiilor		
Beneficiar (UAT)	U.A.T. Comuna Predești		
Amplasament:	U.A.T. Comuna Predești		
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	11.124.146,88		
Curs BNR lei/euro din data 19.02.2025	4,9772		
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	10.832.053,56		
Valoare finanțată de UAT Predești (lei inclusiv TVA)	292.093,32		
Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M.	Cantitate	Suprafata utila (mp/buc)
Suprafata construita	mp.	331,5	-
Suprafata construita desfasurata	mp.	1657,5	-
Regim de inaltime	-	P+4	-
Total Camere/locuințe (din care):	buc.	20	
Locuinta cu o camera	buc.	1	42,1
Locuinta cu doua camere	buc.	5	54,8
Locuinta cu doua camere	buc.	14	52,1
Total Spatii de utilitate comuna (din care):		-	
Windfang	buc.	1	
Casa scariui	buc.	1	
Spatiu lifturi	buc.	1	
Platforma betonata de acces	buc.	1	
Platforma deseuri	buc.	1	
Spații pentru biciclete	buc.	1	
Spații cărucioare	buc.	1	
Spații pentru uscarea rufelor	buc.	1	

OBS: Punctul termic cu spatiu de depozitare combustibil s-e realizeaza in etapa 1 pentru ambele blocuri (bloc etapa 1 si bloc etapa 2)

**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.

Plafonul este de tip monolit cu grinzi și plăci armate pe doua direcții.

În proiect sunt incluse instalații sanitare, electrice, sanitare și termice, tamplarii, termoizolație, finisaje interioare și exterioare.

Încalzirea se va asigura cu centrala termică – amplasată într-o încăpăre cu destinație specifică, însoțită de spații pentru depozitarea combustibililor.

Sunt prevăzute instalații de prevenire și stingere a incendiilor.

**Rețele de utilități și de drum existente:** Rețea alimentară cu apă, Rețea de canalizare, Rețea de electricitate, Drumuri de acces

Primar,  
Comuna Predești  
ȘERBAN Florian



Presedinte de sedinta,

Contrasemneaza Secretar General al UAT,

**DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:**  
**„Construire locuințe sociale in comuna Predești, județul Dolj” - Etapa a doua**

Data: 19.02.2025

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
<b>Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	300.000,00	57.000,00	357.000,00
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
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>300.000,00</b>	<b>57.000,00</b>	<b>357.000,00</b>
<b>Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	110.000,00	20.900,00	130.900,00
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>110.000,00</b>	<b>20.900,00</b>	<b>130.900,00</b>
<b>Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
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	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0,00	0,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	7.949.438,84	1.510.393,38	9.459.832,22
4.1.1	Constructii si instalatii	7.815.241,84	1.484.895,95	9.300.137,79
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, daca este cazul	134.197,00	25.497,43	159.694,43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	69.500,00	13.205,00	82.705,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	76.500,00	14.535,00	91.035,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	49.000,00	9.310,00	58.310,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>8.144.438,84</b>	<b>1.547.443,38</b>	<b>9.691.882,22</b>

<b>Capitolul 5 Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de șantier</b>	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, taxe, cote, costul creditului</b>	102.883,32	0,00	102.883,32
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	42.219,69	0,00	42.219,69
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8.443,94	0,00	8.443,94
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	42.219,69	0,00	42.219,69
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	10.000,00	0,00	10.000,00
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	692.127,18	131.504,16	823.631,34
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>810.010,50</b>	<b>134.354,16</b>	<b>944.364,66</b>
<b>Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
<b>6.1</b>	<b>Pregătirea personalului de exploatare</b>	0,00	0,00	0,00
<b>6.2</b>	<b>Probe tehnologice și teste</b>	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
<b>7.1</b>	<b>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)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7.2</b>	<b>Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>9.364.449,34</b>	<b>1.759.697,54</b>	<b>11.124.146,88</b>
<b>Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>8.443.938,84</b>	<b>1.604.348,38</b>	<b>10.048.287,22</b>

<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	<b>11.124.146,88</b>
buget de stat	10.832.053,56
buget local	292.093,32

Cost unitar aferent investiției	<b>5.094,38</b>	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	<b>1.657,50</b>	<i>mp</i>

**Beneficiar:**  
Prin Primar,  
**SERBAN Florian**

**Presedinte de sedinta,**

**Consultant**  
SC SARA PROJECT CONSULTING SRL



**Contrasemneaza Secretar General al UAT,**

## NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

privind fundamentarea cererii de finanțare pentru investiția **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”** - Etapa a doua

Având în vedere faptul că prin Cererea de finanțare cu nr. MDLPA: L114-100/29.03.2024 aferentă obiectivului

**“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”** s-a solicitat de la bugetul de stat suma de 20.950.107,14 lei, iar finanțarea primită conform OMDLPA nr. 1391 din 20.05.2024 a fost de 10.475.053,57 lei și ținând cont de Circulara MDLPA nr. 105575/23.05.2024 prin care s-a solicitat beneficiarilor etapizarea investiției în două sau mai multe etape, U.A.T. Comuna Predești a hotărât implementarea investiției în forma etapizată.

În acest context s-a hotărât ca Studiul de fezabilitate, Certificatul de urbanism, Avizele solicitate, Studiu topografic cu viza OCPI, DTAC și Autorizația de construire să fie elaborate pentru ambele obiecte (blocuri) ale investiției.

Autorizația de construire va avea termenul de valabilitate 12 luni, termen în care trebuie începute lucrările. Durata de execuție a lucrărilor va fi de 48 de luni, calculate de la data de începere efectivă a lucrărilor, situație în care perioada de valabilitate a autorizației de construire se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

Proiectul tehnic și Detaliile de execuție se vor elabora etapizat, pentru fiecare dintre cele două obiecte (blocuri) în funcție de finanțările primite.

Lucrările se vor executa etapizat, pentru fiecare dintre cele două obiecte (blocuri) în funcție de finanțările primite.

S-au finalizat procedurile de achiziție și există Contract de proiectare și execuție semnat pe întreaga investiție, dar s-a emis Ordinul de începere doar pentru etapa 1 de execuție, conform finanțării primite în anul 2024, urmând ca restul de executat (etapa 2) să demareze în funcție de finanțarea ulterioară.

Declarăm că suma totală de **10.832.053,56 lei reprezintă Valoarea solicitată de la bugetul de stat** pentru investiția **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”** – Etapa a doua, conform Devizului general - Etapa a doua.

În urma obținerii acestei finanțări se vor atinge în totalitate obiectivele specifice și generale pentru investiția **“Construire locuințe sociale în comuna Predești, județul Dolj”**.

Având în vedere cele expuse mai sus, vă rugăm să constatați necesitatea continuării investiției, atingerea obiectivelor specifice stabilite la demararea acesteia și satisfacerea nevoilor comunității prin construirea locuințelor sociale fapt ce va contribui la incluziunea socială a beneficiarilor prin asigurarea condițiilor bune de locuit, care să faciliteze integrarea/reintegrarea acestora pe piața muncii, obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune, acces adecvat și participare adecvată la educație și/sau formare profesională și participare socială activă.

U.A.T. Comuna Predești,  
Primar,  
ȘERBAN Florian

Președinte de ședință,

Contrasemnează Secretar General al UAT,