



HOTĂRÂRE

privind aprobarea caracteristicilor principale și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în municipiul Călărași, județul Călărași”

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința extraordinară, din data de 21.03.2025; Examinand proiectul de hotărâre nr. 69174/19.03.2025 privind aprobarea caracteristicilor principale și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Construire locuințe sociale și de necesitate, 24UL în municipiul Călărași, județul Călărași” - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 69174/19.03.2025;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 29/27.02.2025 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.03.2025-31.05.2025;
 - raportul Serviciului Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ Călărași, nr. 840/10.03.2025;
 - raportul de specialitate al Direcției Economice și Direcției Juridice și Administrație Locală din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 69174/19.03.2025;
 - prevederile Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 26 din Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Hotărârii de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
 - prevederile art. 129, alin. 4, lit. d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale și de necesitate, 24 UL în municipiul Călărași, județul Călărași”, în valoare totală de 14.984.681,28 lei, inclusiv T.V.A., din care cheltuieli de la bugetul de stat în valoare de 13.489.098,82 lei și cheltuieli de la bugetul local în valoare de 1.495.582,46 lei, inclusiv T.V.A., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Direcția Tehnică, Direcția Economică din cadrul Primăriei Călărași și Serviciul Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ Călărași, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul general al municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Nr. consilieri în funcție 21, nr. consilieri prezenți 19.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi, din 19 voturi exprimate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Constantin TUDOR



Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,
Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU

Nr. 31

Adoptată la Călărași,
Astăzi, 21.03.2025

Emisă în 4 exemplare

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:

"Construire locuinte sociale si de necesitate, 24UL in municipiul Calarasi, judetul Calarasi"

Anexa la kcal 31/2025

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
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	237.272,85	45.081,84	282.354,69
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	6.833,34	1.298,34	8.131,68
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
TOTAL CAPITOL 1		244.106,19	46.380,18	290.486,37
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului	66.515,84	12.638,01	79.153,85
TOTAL CAPITOL 2		66.515,84	12.638,01	79.153,85
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	22.428,91	4.261,49	26.690,40
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	16.821,68	3.196,12	20.017,80
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11.214,45	2.130,75	13.345,20
3.5	Proiectare	740.153,87	140.629,23	880.783,10
3.5.1	Temă de proiectare	2.242,89	426,15	2.669,04
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate și deviz general	210.831,71	40.058,02	250.889,73
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	56.072,26	10.653,73	66.725,99
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	39.250,58	7.457,61	46.708,19
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	431.756,42	82.033,72	513.790,14
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistență tehnică	144.666,44	27.486,62	172.153,06
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	28.036,13	5.326,86	33.362,99
3.8.2	Dirigenție de șantier	116.630,31	22.159,76	138.790,07
TOTAL CAPITOL 3		965.285,34	183.404,21	1.148.689,55
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	10.732.847,00	2.039.240,93	12.772.087,93
4.1.1	Construcții și instalații	10.732.847,00	2.039.240,93	12.772.087,93
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	120.744,53	22.941,46	143.685,99
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	160.992,71	30.588,61	191.581,32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		11.014.584,24	2.092.771,00	13.107.355,24



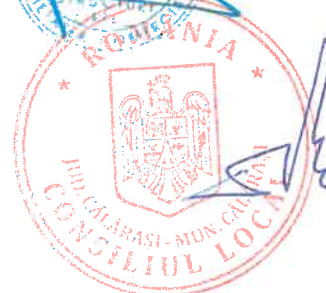
Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	139.552,67	26.515,00	166.067,67
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	50.238,96	9.545,40	59.784,36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	89.313,71	16.969,60	106.283,31
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	7.843,40	0,00	7.843,40
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	5.426,80	0,00	5.426,80
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.085,36	0,00	1.085,36
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.331,24	0,00	1.331,24
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	33.281,12	6.323,41	39.604,53
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.109,37	210,78	1.320,15
TOTAL CAPITOL 5		181.786,56	33.049,19	214.835,75
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	776,56	147,55	924,11
6.2	Probe tehnologice și teste	3.882,80	737,73	4.620,53
TOTAL CAPITOL 6		4.659,36	885,28	5.544,63
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)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	116.483,93	22.131,95	138.615,88
TOTAL CAPITOL 7		116.483,93	22.131,95	138.615,88
TOTAL GENERAL		12.593.421,47	2.391.259,81	14.984.681,28
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11.214.452,53	2.130.745,98	13.345.198,51

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	14.984.681,28
buget de stat	13.489.098,82
buget local	1.495.582,46

Cost unitar aferent investiției	6.243,78	1.253,85
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.796,10	mp

Beneficiar:
Municipiul Calarasi, jud Calarasi

Proiectant:
Structuri SRL



Auza

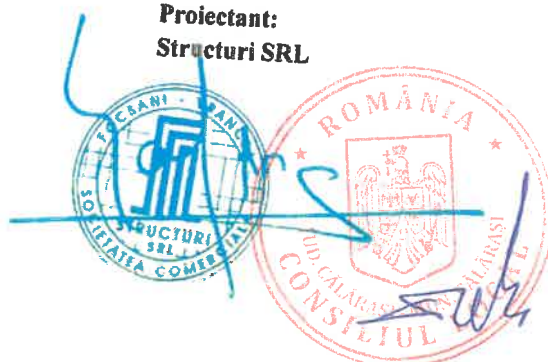
Caracteristicile principale si indicatorii tehnico economici al obiectivului de investitii

Denumirea obiectivului de investitii: Construire locuinte sociale si de necesitate, 24 UL in municipiul Calarasi, judetul Calarasi			
Beneficiar (UAT)		UAT municipiul Calarasi	
Amplasament		str. Plevna, nr. 243, municipiul Calarasi, judetul Calarasi	
Valoarea totala a investitiei (lei inclusiv TVA)		14.984.681,28 lei	
Curs BNR lei/euro aferent lunii Martie 2025		4,9797 lei/€	
Valoarea finantata de Ministerul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)		13.489.098,82 lei	
Valoare finantata de UAT municipiul Calarasi (lei inclusiv TVA)		1.495.582,46 lei	
Indicatori tehnici specifici amplasament		UM	Cantitate
Unitati locative amplasament			
Suprafata teren		buc	24
Suprafata construita la sol amplasament		mp	1.363
Suprafata construita desfasurata amplasament		mp	461
Suprafata trotuar de protectie, alei pietonale si carosabile		mp	1.796
Locuri de parcare		mp	385
Spatii verzi		buc	13
		mp	343
Indicatori tehnici specifici amplasament			

Indicatori tehnici specifici categoriei de investitii conform anexa nr 1 din legea 114/1996				
	UM	Cantitate	Suprafata utila	Suprafata construita
Bloc A				
Suprafata construita la sol	1			
Suprafata construita desfasurata	mp			230,40
Regim de inaltime	mp			898,05
Total unitati locative, din care:	P+3E			
apartament cu 0 camera	buc	12	492,51	822,54
apartament cu 2 camere	buc	9	37,29	62,29
apartament cu 3 camere	buc	3	52,30	87,31
Spatii comune:	buc	0	0	0
	mp			75,51
Bloc B				
Suprafata construita la sol	1			
Suprafata construita desfasurata	mp			230,40
Regim de inaltime	mp			898,05
Total unitati locative, din care:	P+3E			
apartament cu 0 camera	buc	12	492,51	822,54
apartament cu 2 camere	buc	9	37,29	62,29
apartament cu 3 camere	buc	3	52,30	87,31
Spatii comune:	buc	0	0	0
	mp			75,51

Beneficiar:
UAT municipiul Calarasi, jud Calarasi

Proiectant:
Structuri SRL



Descriere tehnica investitie (solutie tehnica)	
Rezistenta	
<i>infrastructura</i>	fundatii din beton armat
<i>suprastructura</i>	cadre din beton armat, plansee din beton armat monolit
Arhitectura	
<i>pereti</i>	zidarie BCA
<i>acoperis</i>	sarpanta
<i>termosistem</i>	vata minerala bazaltica
<i>tamplarie</i>	PVC cu geam tripan
Instalatii	
<i>instalatii sanitare</i>	retea interioara de distributie apa rece si apa calda menajera
<i>instalatii termice</i>	incalzirea este asigurata cu pompe de caldura / CT
<i>instalatii electrice</i>	sunt prevazute inclusiv curenti slabi, intalatii protectie la descarcari atmosferice
<i>solutii Nzeb</i>	panouri fotovoltaice, panouri solare, recuperatoare de caldura, pompe de caldura
Lucrari tehnico edilitare	
<i>utilitati</i>	sunt asigurate de catre UAT
<i>amenajari exterioare</i>	sunt prevazute locuri de parcare, cai de acces, spatii verzi, alei pietonale si carosabile

Beneficiar:
UAT municipiul Calarasi, jud Calarasi

Proiectant:
Structuri SRL

[Handwritten signature]




Denumirea obiectivului de investitii: Construire locuinte sociale si de necesitate – 24UL in municipiul Calarasi, judetul Calarasi	
Beneficiar (UAT)	UAT municipiul Calarasi
Amplasament	str. Plevna, nr. 243, municipiul Calarasi, judetul Calarasi

REGLEMENTARI LEGISLATIVE

Apartamentele propuse se incadreaza in standardul de referinta impus prin legislatia in vigoare aplicabila proiectului.

Locuintele propuse respecta suprafetele minime conform Anexa 1 la Legea 114/ 1996, exigente minime pentru locuinte, actualizata in 2017 si se incadreaza in conditiile solicitate prin ORDINul MS Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

DESCRIERE FUNCTIONALA

Blocul de locuinte sociale este format din doua scari si cuprinde in total 24 unitati locative (12 UL/ scara A si 12 UL/ scara B).

- Suprafata terenului $S_t = 1363 \text{ mp}$
- Regimul de înălțime = P+3E.
- Suprafata construita la sol (inclusiv balcoane si podest intrare) $A_c = 460.80 \text{ mp}$
- Suprafata construită desfășurată (inclusiv balcoane si podest intrare) $A_{cd} = 1796.10 \text{ mp}$
- Suprafata utilă (doar apartamente) $S_u = 985.02 \text{ mp}$
- Inaltimea spatiilor interioare: 2,56 m sub placa

Arii utile si arii construite apartamente:
(conf. L114/96. se admit abateri $\pm 10\%$)

Bloc A – 12 UL - $A_c = 266.22 \text{ mp}$, $A_{cd} = 1044.03 \text{ mp}$

9 x apartamente cu 1 camera, $S_u = 37.29 \text{ mp}$, $S_c = 62.97 \text{ mp}$

- Hol - 5.44 mp
- Camera de zi - 21.79 mp
- Bucatarie - 5.48 mp
- Baie - 4.58 mp

3 x apartamente cu 2 camere, $S_u = 52.30 \text{ mp}$, $S_c = 87.17 \text{ mp}$

- Hol - 5.99 mp
- Camera de zi - 18.13 mp
- Bucatarie - 8.82 mp
- Baie - 6.22 mp
- Dormitor - 13.14 mp

Bloc B – 12 UL - $A_c = 266.22 \text{ mp}$, $A_{cd} = 1044.03 \text{ mp}$

9 x apartamente cu 1 camera, $S_u = 37.29 \text{ mp}$, $S_c = 62.97 \text{ mp}$

- Hol - 5.44 mp
- Camera de zi - 21.79 mp
- Bucatarie - 5.48 mp
- Baie - 4.58 mp



3 x apartamente cu 2 camere, Su = 52.30 mp, Sc = 87.17 mp

- Hol
- Camera de zi
- Bucatarie
- Baie
- Dormitor
- 5.99 mp
- 18.13 mp
- 8.82 mp
- 6.22 mp
- 13.14 mp

EXIGENTE MINIMALE pentru locuințe conform Legea 114/1996, anexa nr. 1:

A. Cerintele minimale pentru locuințe au fost prevazute, astfel:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihna;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrica și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere;

B. Suprafețele minimale ale spațiilor de locuit au fost respectate, conform tabel:

Persoane/ Familie	Camere/ Locuință	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00

C. Încăperile sanitare au fost prevazute cu spatiu pentru masina de spalat si sunt ventilare direct sau prin cos de ventilatie. Numarul spatiilor sanitare au fost respectate, conform tabel:

Număr de camere/locuință	1 camera	2 camere	3 camere
Baie	1	1	1
Dus	-	-	-
WC	-	-	1

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare a fost prevazuta in proiect, conform tabel:

Element	Baie	Dus	WC
Cada de baie	1	-	-
Vas WC	1	1	1
Lavoar	mare	1	-
	mic	-	-
Cuva pentru dus	-	1	1
Etajera	mare	1	-
	mica	-	-
Oglinda	mare	1	1
	mica	-	-
Portprosop	1	1	1
Portsapun	1	1	1
Porthartie	1	1	1
Cuier	1	1	1
Sifon pardoseala	1	1	-



E. Bucatoriile sunt prevazute cu cos de ventilatie, spatiu pentru frigider si pentru masa de lucru. Dotarea minima a bucatariei a fost respectata, conform tabel:

Număr de camere/locuință	1 camera	2 camere	3 camere
Spalator cu cuva si picurator	1	1	1

F. Prin proiect s-au prevazut întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație. Priza cu contact de protecție pentru baie este montată în exteriorul încăperii. S-au prevăzut instalații de sonerie precum și instalații și prize pentru antena colectivă și telefon. Pentru dotarea minimă cu instalații electrice s-a ținut cont de tabelul:

	Dormitor	Camera de zi	Bucatarie	Baie	Dus	WC
Loc de lampa	1	1	-	-	-	-
Aplica	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Intrerupator	-	-	1	1	1	1
Priza	2	3	1	-	-	-
Priza cu contact de protectie	-	-	1	1	-	-

G. Spatii și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucatărie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

SOLUTII TEHNICE PROPUSE:

Rezistentă

- *Infrastructura*: fundatii din beton armat
- *Suprastructura*: elementele structurale componente ale suprastructurii în cadre de beton armat sunt: stâlpii, grinzile și plăcile.

Arhitectura

- *Inchiderile exterioare* sunt din zidărie de BCA, peste care se aplică o termoizolație de vata minerala bazaltica
- *Inchiderile interioare*: peretii care delimiteaza casa scarii, precum si cei despartitori dintre apartamente sunt deasemenea din zidarie de BCA cu grosimea de 30 de cm. Peretii de compartimentare din cadrul apartamentelor vor fi realizati din BCA de 15 cm grosime si din gips carton pe structura metalica specifica.
- *Tâmplăria exterioară* va fi din profile PVC, cu cel puțin 5 camere și vitraj realizat din trei foi de sticlă cu tratament low-e și garnituri etanșe.
- *Acoperis*: Structura de rezistență a acoperișului este alcătuită din elemente de lemn (tălpi, popi, pane, căpriori, clești etc.), ignifugat și tratat conform normativelor în vigoare. Șarpantele sunt realizate din lemn și acoperite cu învelitoare din tabla faltuită.



Instalatii

- *instalatii sanitare:* apa rece este asigurata de la reseaua stradala. Retea interioara de distributie apa rece si apa calda menajera este proiectata conform normelor in vigoare.
- *instalatii termice:* incalzirea este asigurata cu pompe de caldura / CT
- *instalatii electrice:* sunt prevazute inclusiv curenti slabi, instalatii protectie la descarcari atmosferice
- *solutii Nzeb:* panouri fotovoltaice, panouri solare (pentru ACM), recuperatoare de caldura, pompe de caldura

LUCRARI TEHNICO-EDILITARE

Utilitatile pana la obiectiv vor fi asigurate de catre UAT.

Pe fiecare amplasament se vor amenaja:

- Alei destinate circulatiei pietonilor
- Alei carosabile
- Locuri de parcare
- Spatii verzi

