

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL PERIS

HOTARARE nr. 16 / 31.03.2026

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici din devizul general al obiectivului de investitie
" Construire ansamblu locuinte sociale si de necesitate cu regim de inaltime P+2 in Comuna Peris,
judetul Ilfov" - locatie Peris, tarlăua 110, parcelele 4711, 4712/1 si 4713/1"

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile Legii locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si Normele pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica din Legea nr. 98/2016 si Normele de aplicare aprobate prin HG nr. 395/2016 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investitii finantate prin fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare;

- 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 Hotararii 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;

Ținând cont de:

Referatul de necesitate nr. 3316/27.03.2026 întocmit de Primarul Comunei Peris;
Raportul de specialitate nr. 3283/27.03.2026 întocmit de Seful Serviciului Contabilitate, Buget, Impozite Și Taxe, Executări Silite si Arhitectul Sef al institutiei;
Devizul general al proiectantului S.C. CLEAN VISION LUXCONSTRUCT S.R.L.;

Luând act de:

Avizele comisiilor de specialitate;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) si alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Comunei Peris

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aproba indicatorii tehnico-economici din devizul general al obiectivului de investitii "Construire ansamblu locuinte sociale si de necesitate cu regim de inaltime P+2 in Comuna Peris, judetul Ilfov" - locatie Peris, tarlăua 110, parcelele 4711, 4712/1 si 4713/1", astfel :

a) Indicatori economici:

Valoare totala a investitiei = 21.898.750 lei fara TVA, respectiv **26.453.020 lei** cu TVA din care:
- Constructii-Montaj (C+M) = 19.250.000 lei fara TVA, respectiv 23.292.500 lei cu TVA.

b) Indicatori tehnici:

b.1) Numar locuințe sociale: 36 locuinte din care :

C1 va cuprinde 18 unitati locative (apartamente) astfel :

- parter – 5 ap. de 2 cam. si 1 ap. de 3 cam. + camera tehnica
- Et. 1 – 3 ap. de 2 cam si 3 ap de 3 cam.
- Et. 2 – 3 ap. de 2 cam si 3 ap de 3 cam.

C2 va cuprinde 18 unitati locative (apartamente) astfel :

- parter – o garsoniera , 4 ap. de 2 cam. si 1 ap. de 3 cam. + camera tehnica
- Et. 1 – o garsoniera 3 ap. de 2 cam si 2 ap de 3 cam.
- Et. 2 – o garsoniera 3 ap. de 2 cam si 2 ap de 3 cam.

b.2) $Sc = 1.020 \text{ mp}$;

b.3) $Scd = 3.060 \text{ mp}$;

b.4) Regim de inaltime: P+2

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici din devizul general aferent obiectivului de investiții “ **Construire ansamblu locuinte sociale si de necesitate cu regim de inaltime P+2 in Comuna Peris, judetul Ilfov**” - locatie Peris, tarlăua 110, parcelele 4711, 4712/1 si 4713/1”, conform Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă memoriu tehnic aferent obiectivului de investiții “ **Construire ansamblu locuinte sociale si de necesitate cu regim de inaltime P+2 in Comuna Peris, judetul Ilfov**” - locatie Peris, tarlăua 110, parcelele 4711, 4712/1 si 4713/1”, conform Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba destinatia de locuinte sociale pentru obiectivul de investitii “ **Construire ansamblu locuinte sociale si de necesitate cu regim de inaltime P+2 in Comuna Peris, judetul Ilfov**” - locatie Peris, tarlăua 110, parcelele 4711, 4712/1 si 4713/1”.

Art. 5. Anexa nr. 1 (Devziul general) si Anexa nr. 2 (Memoriu tehnic) fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Prezenta hotarare se comunica, Primarului comunei Peris, Institutiei Prefectului judetului Ilfov si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe pagina de internet.

PRESEDINTE,



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,**



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție : "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE CU REGIM INALTIME P+2 "

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	320,000.00	67,200.00	387,200.00
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	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	320,000.00	67,200.00	387,200.00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	400,000.00	84,000.00	484,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	400,000.00	84,000.00	484,000.00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	17,000.00	3,570.00	20,570.00
3.1.1	Studii de teren	17,000.00	3,570.00	20,570.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	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	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5	Proiectare	367,000.00	77,070.00	444,070.00
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	82,000.00	17,220.00	99,220.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a D.T.A.C., proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	240,000.00	50,400.00	290,400.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	95,000.00	19,950.00	114,950.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului:	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	TOTAL CAPITOL 3	462,000.00	97,020.00	559,020.00
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	18,200,000.00	3,822,000.00	22,022,000.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	130,000.00	27,300.00	157,300.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	647,000.00	135,870.00	782,870.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	18,977,000.00	3,985,170.00	22,962,170.00

Capitolul 5 Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	200,000.00	42,000.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	200,000.00	42,000.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	211,750.00	0.00
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	96,250.00	0.00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	19,250.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	96,250.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	578,000.00	121,380.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		989,750.00	163,380.00
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	50,000.00	10,500.00
TOTAL CAPITOL 6		50,000.00	10,500.00
Capitolul 7 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	500,000.00	105,000.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	200,000.00	42,000.00
TOTAL CAPITOL 7		700,000.00	147,000.00
TOTAL GENERAL		21,898,750.00	4,554,270.00
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		19,250,000.00	4,042,500.00

PROIECTANT GENERAL
S.C. SC CLEAN VISION LUXCONDUCT SRL



BENEFICIAR,
UAT PERIS



MEMORIU TEHNIC

“CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2”

DATE GENERALE

DENUMIREA PROIECTULUI:

“CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2”

BENEFICIAR:

UAT PERIS

ADRESA INVESTIȚIEI:

Jud. Ilfov, UAT Peris, Loc. Peris, Tarlău 110, Parcelele 4711, 4712/1 și 4713/1

PROIECTANT GENERAL:

CLEAN VISION LUXCONDUCT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURĂ:

ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

FAZA DE PROIECTARE:

S.F.

DATA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI:

MARTIE 2026

DATE GENERALE ALE AMPLASAMENTULUI

• OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

Prezentul memoriu tehnic este elaborat în vederea emiterii Certificatului de Urbanism pentru elaborarea, avizarea și aprobarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire privind imobilul, compus din teren, în suprafață de 10.203 mp cf. acte, situat în Jud. Ilfov, UAT Peris, Loc. Peris, Tarlaua 110, Parcelele 4711,4712/1 si 4713/1, Nr. Cad. 59218.

• TIPUL DE PROPRIETATE

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare Nr. 59218, emis de OCPI ILFOV, terenul este în proprietatea publică a Comunei Periș.

• REGIMUL JURIDIC

În prezent, terenul este liber de sarcini, conform extras CF Nr. 59218. Pe teren se regăsește construcția C1 cu destinația de construcții administrative și social-culturale, deținută fără acte.

Conform Extrasului de Carte Funciară, terenul se află în intravilanul UAT Periș.

Drept de proprietate - Comuna Periș (proprietate publică), conform extras CF Nr. 59218.

Nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

• REGIMUL ECONOMIC

În prezent, terenul în suprafață de 10.203 mp, este liber de sarcini. Pe teren nu există construcții-corpul C1. Folosința actuală (conform extras CF Nr. 59218) este:
- Cărți construcții – 10.203 mp (Tarla 110, Parcela 4711,4712/1, 4713/1)

• DESCRIEREA INVESTITIEI PROPUSE

Comuna Peris dorește realizarea pe amplasamentul propus a doua corpuri (C1 si C2) de locuinte colective cu regimul de inaltime P+2, parcare, spatii verzi si locuri de joaca pentru copii. Cele doua corpuri de locuinte colective vor fi formate din apartamente de tip studio, si apartamente de 2 si 3 camere.

•INDICATORI URBANISTICI:

Suprafata teren:**10203 mp**

Suprafata construita totala: **1070 mp**

(include anexa existenta și POSTUL TRAFU propus)

Suprafata desfasurata: **3060 mp**

Suprafata spatii verzi:**min. 30%**

POT existent: 0.343% | POTpropus: **10,50%**

CUT existent: 0,0034 | CUT propus: **0.31**

Suprafata construita cladiri propuse= **1020mp**

Suprafata desfasurata constructie propusa= **3060mp**

● PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

1. Titularul activității are obligația minimizării cantității de deșeuri produse și valorificarea lor acolo unde este posibil, iar în caz de imposibilitate tehnică și economică, neutralizarea și eliminarea acestora, evitându-se impactul asupra mediului.
2. Pe tot parcursul colectării, recuperării sau eliminării, toate deșeurile trebuie depozitate temporar în zone și locuri special amenajate protejate corespunzător împotriva dispersiei în mediu. Va fi prevăzută o platformă betonată pentru depozitarea pubelelor de colectare a deșeurilor, în proximitatea accesurilor pietonale pe teren. Pubelele vor permite colectarea deșeurilor pe fracții umede și uscate.
3. Deșeurile expediate în afara amplasamentului pentru recuperare sau reciclare pot fi transportate numai de agenți economici autorizați, cu respectarea prevederilor OMMGA nr. 2/2004. Deșeurile trebuie transportate doar de la amplasamentul activității la amplasamentul de recuperare/eliminare fără a afecta semnificativ mediul și în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
4. Aprovizionarea cu materiale auxiliare se va face astfel încât să nu creeze stocuri, care prin depreciere să ducă la formarea de deșeuri.
5. Funcționarea în parametri normali a utilităților cu care este prevăzută construcția se va verifica periodic, în conformitate cu limitele impuse de OM 462/1993. Valorile emisiilor substanțelor poluante rezultate din activitate se vor încadra în limitele prevăzute de Ordinul MAPPM 592/2002. Apele uzate evacuate vor fi monitorizate pentru încadrarea acestora în limitele admise de HG 188/2002 și HG 352/2005.
6. Pe parcursul executării lucrărilor antreprenorul își va gestiona deșeurile rezultate din activitățile de construire, le va colecta selectiv, depozita temporar și le va elimina prin societăți specializate.
7. Deșeurile generate din activitățile administrative se vor colecta selectiv și se vor elimina pe bază de contract către operatori autorizați.

● GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR CHIMICE PERICULOASE

Lucrările propuse prin proiect nu presupun utilizarea de substanțe și preparate periculoase.

● PREVEDERI FINALE

Prezenta documentație a fost elaborată cu respectarea condițiilor și restricțiilor stabilite prin: Legea 50/1991 (republicată), completări ale Legii 10/1995 privind calitatea lucrărilor și a normativelor tehnice în vigoare, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea 114/1996 privind aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor. Legea 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, actualizată, Legea nr. 137/95 (republicată) privind protecția mediului; NP118-2025; Legea nr. 107/96 a apelor;

HGR nr. 188/2002 privind calitatea apelor uzate și NTPA 011, NTPA 001, NTPA 002, Ord. MAPPM nr. 756/1997 privind nivelul maxim acceptat al poluanților din sol; Ord. MAPPM nr. 462/1993 privind emisiile poluanților atmosferici produși de surse staționare; OUG nr. 243/2000 privind protecția atmosferei; Ord. MAPPM nr. 860/2002, privind procedura de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător, OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor, HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și HG 101/1997; Ordin OMS 981/1994 , Ordin MAPPM 506/96, HG 964/200 privind aprobarea Planului de acțiune pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați proveniți din surse agricole, OUG nr. 34/2002 privind prevenirea, reducerea și controlul integrat al poluării, HG 162/2002 privind depozitarea deșeurilor, Ordinul OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, OMS 117/2002 privind aprobarea Procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, construcție, amenajare și reglementare sanitară a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate în acestea, altele decât cele supuse înregistrării în registrul comerțului.

După eliberarea certificatului de urbanism, beneficiarul are obligația obținerii avizelor necesare specificate în acesta.

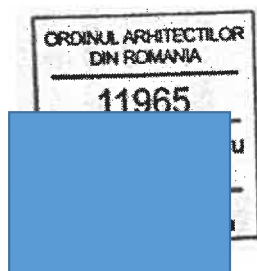
Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construire.

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a CLEAN VISION LUXCONDUCT S.R.L.. și nu poate fi utilizată decât în scopul pentru care a fost elaborată. Nicio parte a acestei documentații nu va putea fi reprodusă sau refolosită la alte documentații similare, sub nicio formă de reproducere, fără acordul autorului, acordat în scris și legalizat. Orice reproducere, copiere, împrumutare sau întrebuințare integrală sau parțială directă sau indirectă, în alt scop decât cel stipulat în contractul încheiat între beneficiar și CLEAN VISION LUXCONDUCT S.R.L., fără permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, intră sub incidența sancțiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuală și a drepturilor conexe.

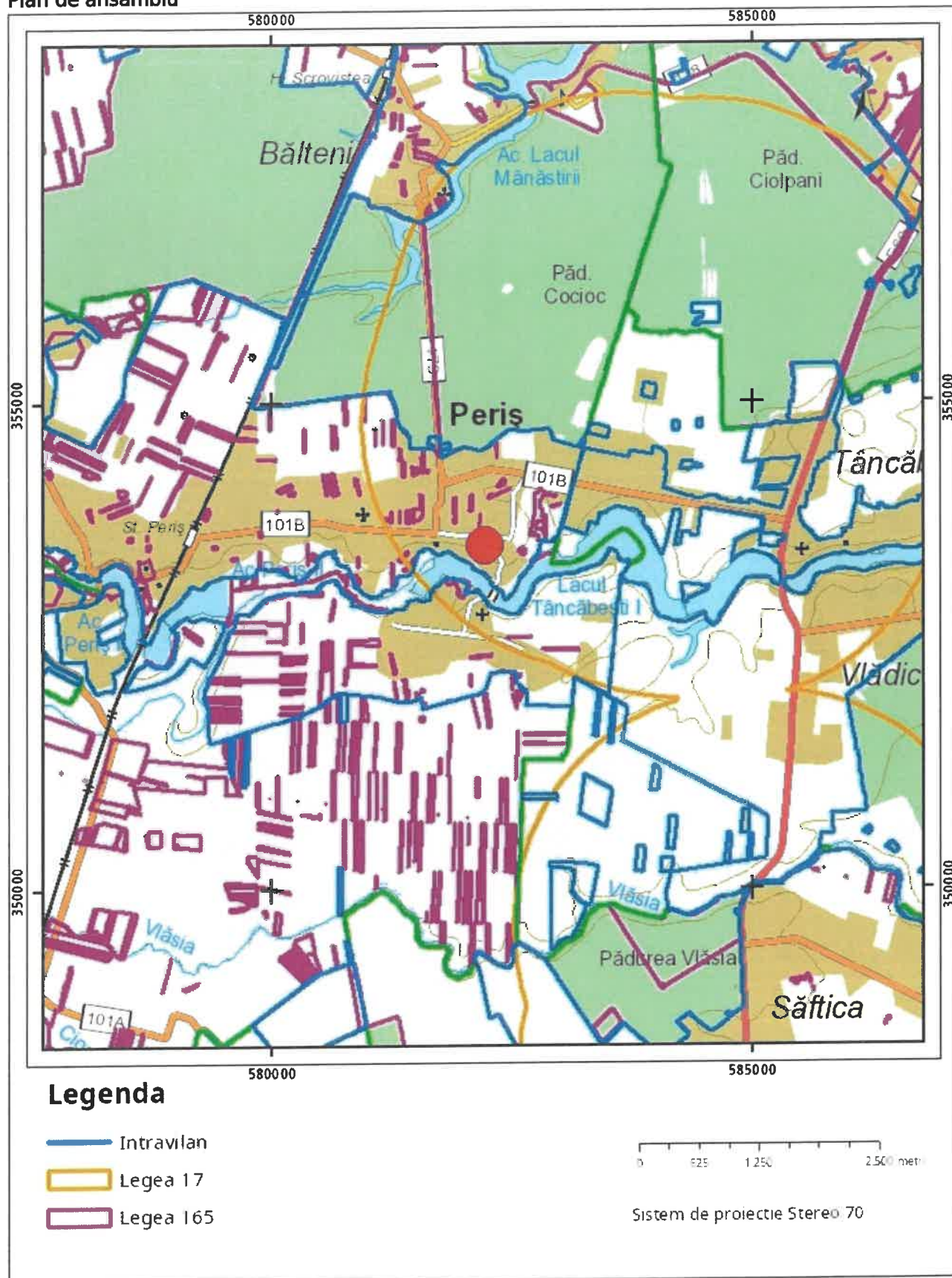
Proiectul nu poate fi reutilizat, multiplicat, înstrăinat fără acordul proiectantului. Nerespectarea acestui aliniat atrage sancțiuni utilizatorului (încalcarea dreptului de autor, neadaptarea construcției la teren, nerespectarea proiectului etc.) Modificarea datelor și conținutului acestei documentații se poate face numai de către proiectant sau cu acordul scris al acestuia.

ȘEF DE PROIECT,
Arh. A [REDACTAT] T

ÎNTOCMIT,
Art [REDACTAT]



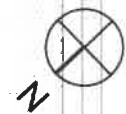
Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-07-2020
Data și ora generării: 19-03-2026 16:32



Suprafata teren= 10203mp
 Suprafata construita la sol corp C1= 510mp
 Suprafata construita la sol corp C2= 510mp
 Suprafata construita ansamblu= 1020mp
 Suprafata desfasurata ansamblu= 3060mp

ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL
 Agent de Proiectare si Constr. CCI Bucuresti
 www.arcadia.ro
 Tel: +40 754 614 152 | jordan@arcadia.ro, csi@arcadia.ro



Construire ansamblu locuinte sociale si de necesitate cu regim de inaltime P+2

Str. Sudaia, UAT PERIS, Loc. PERIS, Terenul 110, Parcela nr 471, 472/1 si 473/1, Jud. Buz.

UAT PERIS

PREZENTARE - plan ansamblu