

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: modificarea prevederilor art. 1 și art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 126/26.06.2024 privind aprobarea devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați, la faza Proiect Tehnic, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 42691/25.03.2025 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 42696/25.03.2025 al Direcției Dezvoltare și al Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local, I.2
 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ;
 - Prevederile art. 10 alin. 4 din H.G. 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. 42 alin.1 lit. ”b” din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 44 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. al municipiului Caracal nr. 105/15.06.2022 privind participarea Municipiului Caracal în vederea solicitării unei finanțări nerambursabile în cadrul PNRR, Componenta C10 – Fondul Local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, pentru proiectul „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiul Caracal”;
 - H.C.L. al municipiului Caracal nr. 108/20.06.2023 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”;
 - Hotărârea Consiliului Local nr.126/26.06.2024 privind aprobarea devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați, la faza Proiect Tehnic, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”;
 - Prevederile art. 129 alin. 2 lit. ”b”, coroborat cu alin. 4 lit. ”d” și alin.14, art.139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare a Consiliului local al Municipiului Caracal;
- În temeiul art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. I. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă modificarea prevederilor art. 1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 126/26.06.2024 privind aprobarea devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați, la faza Proiect Tehnic, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, care va avea următorul conținut:

”**Art. 1.** Consiliul local al municipiului Caracal aprobă devizul general actualizat, devizul general actualizat cheltuieli eligibile și devizul general actualizat cheltuieli neeligibile, la faza Proiect Tehnic elaborat de proiectant general pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

ART. II. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă modificarea prevederilor art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 126/26.06.2024 privind aprobarea devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați, la faza Proiect Tehnic, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, care va avea următorul conținut:

”**Art. 2.** Consiliul local al municipiului Caracal aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, la faza Proiect Tehnic elaborat de proiectant general pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

ART. III. Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal și echipa de implementare a proiectului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART. IV. Prezenta hotărâre poate fi contestată în instanța de contencios administrativ competentă, conform prevederilor Legii nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. V. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal și echipei de implementare a proiectului.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU

ANEXA NR. 1
LA HCL NR.

Anexa Nr. 7

DEVIZUL GENERAL - TOTALIZATOR
al obiectivului de investitii

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE nZEB PLUS PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL CARACAL

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	142,000.00	26,980.00	168,980.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	50,420.00	9,579.80	59,999.80
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		192,420.00	36,559.80	228,979.80
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		446,305.23	84,797.99	531,103.22
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.1.1	Studii de teren	30,000.00	5,700.00	35,700.00
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor, auditul pentru siguranta rutiera	42,000.00	7,980.00	49,980.00
3.5	Proiectare	786,679.36	149,469.08	936,148.44
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	220,000.00	41,800.00	261,800.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	48,403.36	9,196.64	57,600.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	508,276.00	96,572.44	604,848.44
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	356,475.00	67,730.25	424,205.25
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	56,475.00	10,730.25	67,205.25
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	16,475.00	3,130.25	19,605.25
3.8.2	Dirigentie de santier	300,000.00	57,000.00	357,000.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		1,223,154.36	232,399.33	1,455,553.69
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	15,301,659.61	2,907,315.33	18,208,974.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	125,992.24	23,938.53	149,930.77
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,226,543.00	423,043.17	2,649,586.17
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOL 4		17,654,194.85	3,354,297.02	21,008,491.87
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	36,145.12	6,867.57	43,012.69
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	21,220.00	4,031.80	25,251.80
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	14,925.12	2,835.77	17,760.89
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	99,598.72	0.00	99,598.72
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	76,614.40	0.00	76,614.40
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	15,322.88	0.00	15,322.88
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	7,661.44	0.00	7,661.44
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	433,263.19	82,320.01	515,583.20
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	8,400.00	1,596.00	9,996.00
TOTAL CAPITOL 5		577,407.03	90,783.58	668,190.61
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea				
7.1	Cheltuielile aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		20,093,481.47	3,798,837.73	23,892,319.20
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		16,087,597.08	3,056,643.45	19,144,240.53

Proiectant
S.C. DOMUS MAXIMUS S.R.L.
martie 2025



**DEVIZUL GENERAL - Cheltuieli eligibile
al obiectivului de investitii**

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE nZEB PLUS PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL CARACAL

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		446,305.23	84,797.99	531,103.22
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.1.1	Studii de teren	30,000.00	5,700.00	35,700.00
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	778,276.00	147,872.44	926,148.44
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	220,000.00	41,800.00	261,800.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	508,276.00	96,572.44	604,848.44
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	356,475.00	67,730.25	424,205.25
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	56,475.00	10,730.25	67,205.25
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	16,475.00	3,130.25	19,605.25
3.8.2	Dirigentie de santier	300,000.00	57,000.00	357,000.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		1,172,751.00	222,822.69	1,395,573.69
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	15,301,659.61	2,907,315.33	18,208,974.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	125,992.24	23,938.53	149,930.77

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,226,543.00	423,043.17	2,649,586.17
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		17,654,194.85	3,354,297.02	21,008,491.87
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	36,145.12	6,867.57	43,012.69
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	21,220.00	4,031.80	25,251.80
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	14,925.12	2,835.77	17,760.89
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	99,598.72	0.00	99,598.72
5.2.1	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	76,614.40	0.00	76,614.40
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	15,322.88	0.00	15,322.88
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	7,661.44	0.00	7,661.44
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	433,263.19	82,320.01	515,583.20
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		569,007.03	89,187.58	658,194.61
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuielile aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		19,842,258.11	3,751,105.29	23,593,363.40
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15,895,177.08	3,020,083.65	18,915,260.73

Proiectant
S.C. DOMUS MAXIMUS S.R.L.
martie 2025



**DEVIZUL GENERAL - Cheltuieli neeligibile
al obiectivului de investitii**

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE nZEB PLUS PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL CARACAL

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	142,000.00	26,980.00	168,980.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	50,420.00	9,579.80	59,999.80
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		192,420.00	36,559.80	228,979.80
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	42,000.00	7,980.00	49,980.00
3.5	Proiectare	8,403.36	1,596.64	10,000.00
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,403.36	1,596.64	10,000.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		50,403.36	9,576.64	59,980.00
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	8,400.00	1,596.00	9,996.00
TOTAL CAPITOL 5		8,400.00	1,596.00	9,996.00
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constructia				
7.1	Cheltuielile aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		251,223.36	47,732.44	298,955.80
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		192,420.00	36,559.80	228,979.80

Proiectant
S.C. DOMUS MAXIMUS S.R.L.
martie 2025



**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE
NZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL CARACAL”**

a) **INDICATORI MAXIMALI**, respectiv valoarea totala a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fara TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general actualizat la faza Proiect Tehnic și conform art. 10 alin. 4 lit. d din H.G. 907/2016:

Indicatori maximali	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare lei
TOTAL GENERAL	20,093,481.47	3,798,837,73	23,892,319.20
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,087,597.08	3,056,643.45	19,144,240.53

Din care:

- **Cheltuieli eligibile**

Cheltuielile eligibile	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	19,842,258.11	3,751,105.29	23,593,363.40
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15,895,177.08	3,020,083.65	18,915,260.73

- **Cheltuieli neeligibile:**

Cheltuielile neeligibile- buget local	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	251,223.36	47,732.44	298,955.80
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	192,420.00	36,559.80	228,979.80

Surse de finanțare:

- rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA;

- valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile este eligibilă și va fi asigurată din bugetul de stat;

- U.A.T. Municipiul Caracal va asigura cheltuielile neeligibile ale proiectului.

b) **INDICATORI MINIMALI**, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice actualizate la faza Proiect Tehnic care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Steren

- 8176,15 mp.

Nr. blocuri	- 11,00 buc.
Nr. apartamente	- 66,00 buc.
Sconstruita propusa spre desfiintare	- 253,00 mp.
Sconstruita desfasurata propusa spre desfiintare	- 253,00 mp.
Sconstruita propusa spre construire(11 blocuri)	- 1694,88 mp.
Sconstruita desfasurata propusa spre construire(11 blocuri)	- 5084,64 mp.
Locuri de parcare	- 80,00 buc.(2,5mx5,0m fiecare buc.)
Locuri de joacă	- 2,00 buc./194 mp
Spații verzi	- 2823,36mp.

c) INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii actualizați la faza Proiect Tehnic;

- buget cod 055a-alte tipuri de infrastructura TIC- 1,28% din bugetul total al proiectului
- 66 de familii tinere din comunități vulnerabile vor beneficia de o locuință
- ERR/C-17,8%
- NPV/C- 11.062,04 mii lei

d) DURATA ESTIMATA DE EXECUTIE a obiectivului de investitii, exprimata in luni, actualizată la faza Proiect Tehnic.

-27 luni, din care 19 luni executie si 8 luni proiectare.

Proiectant,
SC DOMUS MAXIMUS SRL,
Prin reprezentant legal



REFERAT DE APROBARE

Municipiul Caracal a accesat și obținut finanțare și pentru una dintre cele patru Investiții din cadrul Componentei 10 este Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, respectiv pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiul Caracal” din strada Tîrgul Nou nr. 2.

În implementarea proiectului s-a contractat, prin licitație publică, proiectarea și execuția cu asocierea din SC GRUPA PRIMA CONS SRL, antreprenorul lucrărilor de execuție și SC DOMUS MAXIMUS SRL proiectant general la faza DTAC, DTAD, DTOE, PT, DDE.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 126/26.06.2024 s-a aprobat devizul general actualizat și a indicatorii tehnico-economici actualizați, la faza Proiect Tehnic, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, conform art. 10 alin. 4 din H.G. nr 907/2016.

Pe parcursul executării lucrărilor s-a întocmit Nota de constatare nr. 1, încheiată între reprezentantul antreprenorului general SC GRUPA PRIMA CONS SRL și cel al beneficiarului, respectiv prestatorul serviciului de dirigenție de șantier SC CORBY SOLUȚION SRL, prin care se solicită „în urma analizării graficului de execuție, pentru respectarea termenelor de execuție se propune realizarea panourilor de pereti exteriori, interiori, sarpanta intr-o fabrica specializata. In acest sens s-au gasit furnizori care au deja semifabricatele in stoc, dar sunt executate cu vata minerala de sticla 15 cm, 20 cm celelalte elemente constructive fiind identice cu P.T. si listele de cantitati”. Având în vedere responsabilitatea tuturor factorilor implicați: proiectanți, executanți și în primul rând cea a investitorului, privind cerința fundamentală securitatea la incendiu ce trebuie respectată primordial tinând cont de faptul că, materialul din care se execută această investiție este preponderent lemn, consider necesar verificarea documentațiilor tehnice, inclusiv a soluțiilor tehnice modificatoare la cerința Cc Securitatea la incendiu.

În sensul celor de mai sus este necesară suplimentarea cap. 3.5.5. Verificare tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție din Devizul General cheltuieli neeligibile cu suma de 10 000,00 lei inclusiv TVA. Această sumă a este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32/17.03.2025 referitoare la aprobarea Bugetului general de Venituri și Cheltuieli pe anul 2025 al U.A.T. Municipiul Caracal precum și a listei de investiții pe anul 2025 la nivelul Unității Administrativ Teritoriale Caracal. Conform art. 10 alin. 4 lit. d, din H.G. nr 907/2016, „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații: d) la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexa la bugetul de stat sau la bugetul local”.

Devizul general actualizat și indicatorii economici maximali referitori la valoarea investiției se modifică, astfel:

Indicatori maximali	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare lei
TOTAL GENERAL	20,093,481.47	3,798,837.73	23,892,319.20
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,087,597.08	3,056,643.45	19,144,240.53

Din care:

- **Cheltuieli eligibile**

Cheltuielile eligibile	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	19,842,258.11	3,751,105.29	23,593,363.40
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15,895,177.08	3,020,083.65	18,915,260.73

- **Cheltuieli neeligibile:**

Cheltuielile neeligibile- buget local	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	251,223.36	47,732.44	298,955.80
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	192,420.00	36,559.80	228,979.80

Indicatorii minimali ai investiției nu se modifică.

Având în vedere cele mai sus menționate, este necesară adoptarea proiectului de hotărâre privitor la aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, aprobați prin Hotărârea Consiliului Local nr.126 din 26.06.2024.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

UAT Municipiul Caracal a semnat contractul de finanțare nr.138212/07.12.2022 pentru „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri”, în cadrul Programului National de Redresare și Reziliență, Componenta 10, Fondul Local. Valoarea contractului de finanțare pentru cheltuielile eligibile ale proiectului este de 19.873.944,92 lei la care se adaugă TVA în valoare de 3.776.049,53 lei, adică 23.649.994,45 lei cu TVA, calculate la un curs de 4,9227 lei/euro. Restul cheltuielilor neeligibile, așa cum sunt ele descrise în ghidul proiectului, fiind cheltuieli neeligibile și sunt suportate din bugetul local al Municipiului Caracal.

În implementarea proiectului s-a contractat:

- întocmirea studiului de fezabilitate cu SC ADVANCE DESIGN BUILDING COMPANY SRL, la finalizarea acestuia fiind aprobat prin H.C.L. nr. 108/20.06.2023;
- servicii verificare tehnică proiect la cerințele A1, B1, D1, E, F, Is, It, Ie, Af (cerințe solicitate de proiectant) cu societatea SC SAGACIS PROIECT SRL;
- proiectarea și execuția lucrărilor cu asocierea din SC GRUPA PRIMA CONS SRL, antreprenorul lucrărilor de execuție și SC DOMUS MAXIMUS SRL proiectant general la faza DTAC, DTAD, DTOE, PT, DDE. La finalizarea proiectării s-a adoptat Hotărârea Consiliului Local nr.126/26.06.2024 pentru aprobarea devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați, la faza Proiect Tehnic, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal” ;
- servicii de dirigenție de șantier cu SC CORBY SOLUȚION SRL.

Pe parcursul executării lucrărilor s-a întocmit Nota de constatare nr. 1, încheiată între reprezentantul antreprenorului general SC GRUPA PRIMA CONS SRL și cel al beneficiarului, respectiv prestatorul serviciului de dirigenție de șantier SC CORBY SOLUȚION SRL, prin care se solicită „în urma analizării graficului de execuție, pentru respectarea termenelor de execuție se propune realizarea panourilor de pereti exteriori, interiori, sarpanta intr-o fabrica specializata. In acest sens s-au gasit furnizori care au deja semifabricatele in stoc, dar sunt executate cu vata minerala de sticla 15 cm, 20 cm celelalte elemente constructive fiind identice cu P.T. si listele de cantitati”. Având în vedere responsabilitatea tuturor factorilor implicați: proiectanți, executanți și în primul rând cea a investitorului, privind cerința fundamentală securitatea la incendiu ce trebuie respectată primordial tinând cont de faptul că, materialul din care se execută această investiție este preponderent lemn, se impune necesitatea verificării documentațiilor tehnice, inclusiv a soluțiilor tehnice modificatoare la cerința Cc Securitatea la incendiu, înainte de aprobarea dispoziției de șantier de către conducătorul autorității contractante, aprobare care se va baza pe concluziile și măsurile referatului de verificare. Aceasta este necesară, în luarea de măsuri pasive și active prin care efectele unui eventual incendiu să fie reduse până aproape de zero, asigurând un grad de protecție cât mai ridicat al clădirii, ce ar însemna salvarea utilizatorilor, evitarea prăbușirii construcției, evitarea extinderii incendiului în interiorul clădirii și către clădirile alăturate, condiții pentru intervenția salvatorilor și doar în cele din urmă salvarea bunurilor din interior.

În sensul celor de mai sus, este necesară suplimentarea cap. 3.5.5. Verificare tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție din Devizul General cheltuieli neeligibile cu suma de 10 000,00 lei inclusiv TVA. Această sumă a este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32/17.03.2025 referitoare

la aprobarea Bugetului general de Venituri și Cheltuieli pe anul 2025 al U.A.T. Municipiul Caracal precum și a listei de investiții pe anul 2025 la nivelul Unității Administrative Teritoriale Caracal. Conform art. 10 alin. 4 lit. d, din H.G. nr 907/2016, „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații: d) la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexa la bugetul de stat sau la bugetul local”.

Devizul general actualizat și indicatorii economici maximali referitori la valoarea investiției se modifică, astfel:

Indicatori maximali	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare lei
TOTAL GENERAL	20,093,481.47	3,798,837.73	23,892,319.20
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,087,597.08	3,056,643.45	19,144,240.53

Din care:

- Cheltuieli eligibile

Cheltuielile eligibile	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	19,842,258.11	3,751,105.29	23,593,363.40
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15,895,177.08	3,020,083.65	18,915,260.73

- Cheltuieli neeligibile:

Cheltuielile neeligibile- buget local	Valoare (FARA TVA) lei	TVA lei	Valoare (CU TVA) lei
TOTAL GENERAL	251,223.36	47,732.44	298,955.80
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	192,420.00	36,559.80	228,979.80

Indicatorii minimali ai investiției nu se modifică.

Surse de finanțare:

- rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA;

- valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile este eligibilă și va fi asigurată din bugetul de stat;


- U.A.T. Municipiul Caracal va asigura cheltuielile neeligibile ale proiectului.

INDICATORI MINIMALI, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice actualizate la faza Proiect tehnic care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Steren	- 8176,15 mp.
Nr. blocuri	- 11,00 buc.
Nr. apartamente	- 66,00 buc.
Sconstruită propusă spre desființare	- 253,00 mp.
Sconstruită desfasurată propusă spre desființare	- 253,00 mp.
Sconstruită propusă spre construire(11 blocuri)	- 1694,88 mp.
Sconstruită desfasurată propusă spre construire(11 blocuri)	- 5084,64 mp.
Locuri de parcare	- 80,00 buc.(2,5mx5,0m fiecare buc.)
Locuri de joacă	- 2,00 buc./194 mp
Spații verzi	- 2823,36mp.

Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni, actualizată la faza Proiect Tehnic rămâne neschimbată, respectiv 27 luni, din care 19 luni executie si 8 luni proiectare.

Față de cele mai sus vă rugăm să analizați și să hotărâți privitor la aprobarea proiectului de hotărâre «Aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții „Construire ansamblu de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Caracal”, aprobați prin Hotărârea Consiliului Local nr.126 din 26.06.2024».

**MANAGER PROIECT
DIRECȚIA DEZVOLTARE
DIRECTOR,

TOMA OCTAVIAN DĂNUT**

**RESPONSABIL TEHNIC PROIECT
DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF,

DUMITRESCU SILVIA – NADIA**