

## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*” precum și aprobarea descrierii sumare a investiției

### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 96630/30.10.2025 al Primarului municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 96636/30.10.2025 al Direcției Dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
  - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*”
  - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 68/13.05.2025 referitoare la modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*” precum și aprobarea descrierii sumare a investiției;
  - Devizul general privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții întocmit de către S.M. GENERAL INVEST;
  - 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 Ghidului Specific aferent Programului Regional Sud -Vest Oltenia 2021-2027 - Prioritatea 7;
  - Prevederile art. 291 alin.1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, modificată prin Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare;
  - Prevederile art. 42 alin. 1 lit. c, alin. 2 din Legea nr. 500/2002 – Legea finanțelor publice, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 44 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 273/2006 – legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - 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. 136 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. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții, care va avea următorul conținut:

„**Art. 2.** Consiliul local al municipiului Caracal aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*”, după cum urmează:

1. Valoarea totală a proiectului : 17.193.143,80 lei fără TVA, respectiv 20.773.770,11 lei cu TVA;  
Din care : C+M 10.261.287,48 lei fără TVA respectiv 12.416.157,85 lei cu TVA
2. Suprafața construită la sol de 490 mp;

3. Suprafața construită desfășurată de 892 mp.;
4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni.”

**ART. II.** Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă descrierea sumară a investiției, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. III.** La data adoptării prezentei hotărâri, prevederile H.C.L. nr. 68/13.05.2025 își încetează aplicabilitatea.

**ART. IV.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. V.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



**AVIZAT**  
**PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL,**  
**VIOREL EMIL RĂDESCU**

**Descrierea sumară a investiției**  
**„Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 mun. Caracal”**

**Programul Regional Sud Vest Oltenia 2021 - 2027**  
**PRIORITATEA 7 - DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ - SPRIJIN PENTRU**  
**DEZVOLTARE URBANĂ INTEGRATĂ - MUNICIPII**

**I. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Casa din strada Iancu Jianu nr. 26 se afla in centrul de greutate al acestei zone, la intersectia strazilor Iancu Jianu si Intrarea Libertatii.

Casa este clasata si face parte din Lista Monumentelor Istorice la pozitia 353 cu codul OT-II-m-B-08748 Casa, Caracal, str. Iancu Jianu, nr. 26, sf, sec. XIX si face parte conform LMI OT-II-m-B-08753 din "Ansamblu urban", str. Marului, Iancu Jianu, Plevnei, Mieilor, Agnita Botorca, pe ambele parti ale strazilor.

Terenul este in intravilan – teren imprejmuit, cu o suprafata de 1497.00 mp din acte si masuratori; de asemenea, terenul este proprietatea Municipiului Caracal, conform Carte Funciara nr. 52639.

Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune: Imobilul studiat se află în întregime în proprietatea UAT Municipiul Caracal.

**II. NECESITATEA LUCRĂRILOR**

In cladirea de patrimoniu se vor amenaja spatii dedicate stimulării activ-creative a tinerilor în domeniul cultural, implicării in viata societatii ca parte a dezvoltării durabile, stimularea procesului instructiv-educativ si nu in ultimul rand al reducerii abandonului scolar. Protejarea monumentelor istorice in general este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local. Lucrarile de interventie (restaurare si reabilitare) propuse prin acest proiect au ca scop punerea în valoare a monumentului istoric-cladirea de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 și integrarea sa social-economică și culturală în viața colectivității locale.

**III. OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR**

Interventiile asupra imobilului monument istoric in ansamblul sau reprezinta urmatoarele categorii de lucrari:

- decopertarea manuala a straturilor din vecinatatea peretilor exteriori pana la cota terenului de la data executarii constructiei;
- sporirea capacității portante a fundațiilor conform recomandărilor din expertiza tehnică in coltul camerei D19 la intersectia F13 unde a aparut o crapatura specifica tasarii locale a terenului;
- desfiintarea partilor de constructie parazitare la interiorul si exteriorul cladirii; redeschiderea golurilor prin inlaturarea inchiderilor cu zidarie de caramida a golurilor de arhitectura originare;
- recontituirea golului de usa si montarea tamplariei in locul golului creat relativ recent in peretele din axul 4 intre holul P02 si salonul P08;
- consolidarea si completarea zidurilor portante la toate nivelurile;
- desfacerea ingrijita a elementelor de tamplarie interioara originara si inventarierea acestora in vederea reconstruirii profilelor si a sistemelor de imbinare;
- lucrări pentru înlocuirea cărămizilor rupte sau fisurate;
- lucrări pentru înlocuirea cărămizilor degradate, acordându-se o atenție deosebită zidăriei din

- zonele expuse la fenomenul de îngheț-dezghț de pe fațade, de la nivelul soclului și a cornișei;
- lucrări pentru executarea de reparații și consolidări ale pereților structurali și zonele de cuplare din zidărie sau a acelor care pot apărea după decopertarea tencuielilor;
  - lucrări pentru asanarea umidității existente în construcție și de refacere a tencuielilor afectate;
  - reabilitarea sarpantei de pe corpul principal și înlocuirea integrală a sarpantei de pe corpul secundar;
  - lucrări pentru refacerea învelitorii construcției;
  - lucrări de sistemare verticală care să asigure circulația pietonală și carosabilă și, foarte important, să asigure îndepărtarea gravitațională a apei din imediată vecinătate a peretilor exteriori ai imobilului;
  - executarea trotuarului perimetral în vederea eliminării infiltrațiilor apelor meteorice la fundațiile construcției;
  - lucrări pentru executarea traseelor de circulație pietonală și carosabilă în incintă;
  - lucrări pentru înlocuirea tencuielilor compatibile cu structura istorică;
  - lucrări de zugravire a fațadelor cu culori compatibile cu cele ale construcției inițiale;
  - lucrări pentru restaurarea elementelor decorative existente (cornișe, profilaturi, coloane, stalpi, capiteluri, fronton, ornamente decorative, pictura murală, etc);
  - lucrări de punere în siguranță și consolidare a stratului suport și a sistemelor de ancorare a componentelor artistice care urmează să fie restaurate în situ (stucatura, pictura murală);
  - consolidarea, restaurarea, întregirea sau reconstituirea după caz a componentelor artistice identificate prin expertizele de specialitate; pictura murală din spațiile P02, P08 și P10, stucatura și profilele trase cu șablonul de pe fațade și în holul P02 și piatra masivă de la treptele scării principale. Deciziile de intervenție pentru aceste categorii de lucrări se vor lua respectând concluziile expertizelor de specialitate pe fiecare categorie de componente în parte;
  - executarea de șabloane pentru toate profilele existente din categoria celor trase cu șablonul la fațadele construcției;
  - lucrări pentru înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie din lemn stratificat, cu păstrarea dimensiunilor golurilor și a geometriei originare a ferestrelor. Restaurarea ușilor interioare din lemn existente în corpul principal. Repararea, înlocuirea după caz și respectiv procurarea de uși interioare noi pentru golurile nou aparute în corpul secundar;
  - lucrări de reabilitare a scărilor interioare, inclusiv a mâinii curente a acestora;
  - imobilul va fi dotat cu un sistem de circulație verticală între parter și demisol destinat persoanelor cu dizabilități locomotorii;
  - refacerea instalației electrice – curenți tari și curenți slabi (supraveghere video, instalație de detecție, semnalizare și avertizare incendiu, sistem antifracție etc.);
  - executarea tuturor categoriilor de instalații în concordanță cu funcțiunea, respectând statutul de monument istoric și valoarea culturală a acestuia;
  - amenajare peisagistică tematică;
  - amenajare alei și parcări;
  - reabilitarea împrejurimii către str. Iancu Jianu și completarea acesteia pe limita de proprietate din direcția vest;
  - montarea instalației de paratrăsnet;
  - realizarea iluminatului arhitectural;
  - alte lucrări identificate, respectiv considerate necesare la momentul elaborării documentației tehnico-economice.

#### **IV. CAPACITĂȚI**

În cladirea de patrimoniu se vor amenaja spații dedicate stimulării activ-creative a tinerilor în domeniul cultural, implicării în viața societății ca parte a dezvoltării durabile, stimularea procesului instructiv-educativ și nu în ultimul rând al reducerii abandonului școlar. Protejarea monumentelor istorice în general este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local. Lucrările de intervenție (restaurare și reabilitare) propuse prin acest proiect au ca scop punerea în valoare a monumentului istoric și a clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 și integrarea sa social-economică și culturală în viața colectivității locale.

În cadrul imobilului se vor amenaja următoarele:

EXPOZIȚIA TEMPORARA  
SALON DE EPOCA  
EXPOZIȚIE TEMPORARA  
EXPOZIȚIE PERMANENTA  
EXPOZIȚIE TEMPORARA  
SALA MULTIFUNCTIONALA  
ATELIERE

Terenu se identifică prin următoarele vecinătăți:

- Nord - bloc locuinte
- Sud - str. Iancu Jianu
- Est - Muzeul Romanatului
- Vest - str. Intrarea Libertatii
- Regim de înălțime: S+P
- Înălțime maximă: 8.10 m
- Suprafață teren (din acte și măsurată): 1497.00 mp
- Bilanț teritorial:

CONSTRUCTIE EXISTENTA (C1)

PROPUSA PENTRU RESTAURARE SI CONSOLIDARE

S.c. = 490.00 mp

S.d. = 892.00 mp

S.u. = 713.60 mp

P.O.T. = 32.73 %

C.U.T. = 0.59

SPATII VERZI

Ssp.verzi = 474.73 mp

ALEI, TROTUARE

Sal, trot = 532.27 mp

IMPREJMUIRE

L = 157.25 ml

### **Lucrări la instalații**

Racordul electric (legatură dintre BMPT și TEDG) este realizat cu un cablu cu conductoare de cupru, armat, montat sub adâncimea minimă de îngheț, tip CYAbY în profil M și/sau T la subtraversarea cailor intens circulate (în special la caile de circulație auto).

Instalația electrică exterioară ce se va realiza va fi de tipul îngropat în pământ.

Circuitele de iluminat se vor executa cu cabluri cu conductoare de cupru cu secțiunea de 1,5mm<sup>2</sup> de tipul CYAbY 3x1,5 și vor fi alimentate din tabloul electric prevăzut cu protecțiile adecvate.

Instalația de protecție contra loviturilor de trăsnet proiectată, va fi de tip cu avans de amorsare capabilă să asigure protecția întregii clădiri.

La interior ca urmare a consolidării și restaurării, este necesară și oportuna realizarea unei noi instalații electrice de iluminat și prize dimensionate corespunzător.

Instalația electrică interioară ce se va realiza va fi de tipul sub tencuială.

Toată instalația electrică se va realiza numai anterior refacerii tencuielilor.

Se va executa o instalație de încălzire/răcire interioară compusă din pompe de căldură aer-apă în cascada cu puterea de totală de minim 90kW, și ventilatoare carcassate ce îndeplinesc cerințele exigente de performanță, dimensiune, acustică, energie redusă, ușurință în instalare și întreținere.

Alimentarea cu apă rece, se face din rețeaua de apă strădală, existentă prin intermediul unei conducte din polietilena de înaltă densitate. Trecerea de la conducta de polietilena de înaltă densitate la conducta de polipropilena rețiculată normală se face prin intermediul unui robinet de secționare.

### **V. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

1. Valoarea totală a proiectului : 17.193.143,80 lei fără TVA, respectiv 20.773.770,11 lei cu TVA;

Din care : C+M 10.261.287,48 lei fără TVA, respectiv 12.416.157,85 lei cu TVA;

Arie construită = 490,00 mp;

2. Arie desfășurată = 892,00 mp;

3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni.

### **VI. FINANȚAREA INVESTIȚIEI**

Proiectul „RESTAURAREA ȘI CONSOLIDAREA CLĂDIRII DE PATRIMONIU DIN STR. IANCU JIANU NR. 26”, MUN. CARACAL, STR. IANCU JIANU, NR. 26, JUD. OLT - este finanțat prin Programul Regional Sud Vest Oltenia 2021 – 2027 Prioritatea 7 - Dezvoltare Teritorială Sustenabilă – Sprijin pentru Dezvoltare Urbană Integrată – Municipii, derulat prin ADR SUD VEST OLTENIA în calitate de Autoritate de Management.

Întocmit,

arh. Severică Mitrache



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre referitor la modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*” precum și aprobarea descrierii sumare a investiției

U.A.T. Municipiul Caracal a semnat contractul de finanțare nr. 609/23.06.2025 privind acordarea finanțării nerambursabile de către AM PR SV Oltenia, pentru implementarea proiectului cod SMIS: 335291 intitulat: „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*“, în cadrul Programului Regional Sud Vest Oltenia 2021 -2027, PRIORITATEA 7 – Dezvoltare teritorială sustenabilă, OBIECTIV SPECIFIC 5.1 - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Prin H.C.L. nr. 177/27.09.2024 a fost aprobată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*”, modificată prin H.C.L. nr. 68/13.05.2025.

Având în vedere modificările aduse art. 291 alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, de către Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare publicată în Monitorul Oficial nr. 699 din 25 iulie 2025, sistemului de TVA aplicabil în România prin care, începând cu 1 august 2025 cota standard de TVA crește de la 19% la 21%, se impune modificarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții. Se va aplica cota de TVA de 21% numai lucrărilor/serviciilor /produselor nerealizate/nefacturate până la data de 1 august 2025 .

Având în vedere cele expuse propun aprobarea proiectului de hotărâre referitor la modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*” precum și aprobarea descrierii sumare a investiției.



**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre referitor la modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*” precum și aprobarea descrierii sumare a investiției

U.A.T. Municipiul Caracal a semnat contractul de finanțare nr. 609/23.06.2025 privind acordarea finanțării nerambursabile de către AM PR SV Oltenia, pentru implementarea proiectului cod SMIS: 335291 intitulat: „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*”, în cadrul Programului Regional Sud Vest Oltenia 2021 -2027, PRIORITATEA 7 – Dezvoltare teritorială sustenabilă, OBIECTIV SPECIFIC 5.1 - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Prin implementarea obiectivului de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*”, se propun lucrări de restaurare, consolidare, echipare și dotare a imobilului cu o valoare culturală incontestabilă fiind clasat ca monument istoric.

Proiectul este unul integrat de dezvoltare teritorială care contribuie la o regenerare completă a zonei de intervenție, pe mai multe dimensiuni sectoriale – mediu, social, cultural, educațional, turism, servicii publice, economic etc, abordând funcțiuni multiple și urmărind stimularea implicării comunității locale.

Prin H.C.L. nr. 177/27.09.2024 a fost aprobată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*”.

Totodată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, prin H.C.L. nr. 68/13.05.2025 a fost aprobată modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*” precum și descrierea sumară a investiției.

Având în vedere modificările aduse art. 291 alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, de către Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare publicată în Monitorul Oficial nr. 699 din 25 iulie 2025, sistemului de TVA aplicabil în România prin care, începând cu 1 august 2025 cota standard de TVA crește de la 19% la 21%, se impune modificarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții. Se va aplica cota de TVA de 21% numai lucrărilor/serviciilor /produselor nerealizate/nefacturate până la data de 1 august 2025 .

Indicatorii tehnico - economici referitori la valoarea investiției se modifică, astfel:

1. Valoarea totală a proiectului : 17.193.143,80 lei fără TVA, respectiv 20.773.770,11 lei cu TVA;  
Din care : C+M 10.261.287,48 lei fără TVA respectiv 12.416.157,85 lei cu TVA
2. Suprafața construită la sol de 490 mp;
3. Suprafața construită desfășurată de 892 mp.;
4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni.”

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 129 - alin.“(1) Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

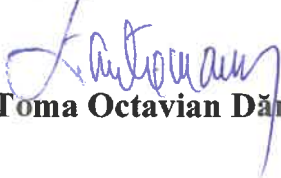
- alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

lit. b: atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, Orașului sau municipiului;

- alin. (4) lit. d: aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 177/27.09.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Iancu Jianu nr. 26 din Municipiul Caracal*” precum și aprobarea descrierii sumare a investiției.

**Direcția Dezvoltare,  
Director Executiv,**

  
**Toma Octavian Dănuț**

**Consilier superior,**

**Svetlik Claudia Fănica**

