



Proiect nr. 10/04.11.2024

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza P.T., pentru obiectivul de investiții: "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip"

Consiliul local al orașului Horezu, județul Vâlcea întrunit în ședință extraordinară în data de _____ la care participă un număr de _____ consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Diaconu Gheorghe a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.25612/01.11.2024 al cărui semnatar este primarul orașului prin care propune aprobarea P.T.-ului și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip";

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort, Direcția administrativă, nr.25707/04.11.2024;

-Proiectul de hotărâre, prezentat de domnul Nicolae Sărdărescu, Primarul orașului Horezu, județul Vâlcea;

Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.25712/04.11.2024;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

În conformitate cu prevederile Ghidul specific - Apel: REACT EU - Creșterea siguranței pacienților în structuri spitalicești publice care utilizează fluidele medicale; prevederile Hotărâri 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 cu modificările și completările ulterioare; prevederile din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art.129 alin.1, alin.2 lit.b) coroborat cu alin.4 lit.a) și d) din O.U.G. nr.57/2001 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

Art.1-(1).Se aprobă documentația tehnico-economică – Proiect Tehnic (P.T.) pentru obiectivul de investiții: "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip".

(2).Documentația Proiectului Tehnic pentru obiectivul "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip" se regăsește și se va păstra la Direcția administrativă din cadrul Primăriei orașului Horezu, județul Vâlcea.

Art.2-Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip", astfel cum reies din Anexa nr.1, actualizată – Principalii indicatori tehnico economici ai investiției – care este parte integrantă a hotărârii.

Art.3-Se aprobă cheltuielile eligibile în valoare de 8.672.419,04 lei (fără TVA) și cheltuielile neeligibile în valoare de 0 lei din proiectul cu titlul "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip" astfel cum rezultă din Devizul general - Anexa nr.2 la prezenta hotărâre care este parte integrantă.

Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Horezu prin birourile din cadrul aparatului de specialitate.

Art.5-Prezenta se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija secretarului general al orașului Horezu la: Institutia Prefectului-Județului Vâlcea; Primarul orașului Horezu.

nițiator,
Primar
Sardarescu Nicolae

Vizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

**„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU TINERI/LOCUIȚE DE
SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN
ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE CONFORM PROIECT TIP”**

- str. Tudor Vladimirescu, nr. 75, oraș Horezu, jud. Vâlcea-

Indicatori tehnici:

Construcția de locuințe se va realiza în baza proiectului tip pus la dispoziție de către MDLPA, care a fost adaptat de beneficiar prin Studiul de Fezabilitate și Proiectul Tehnic.

Se propune construirea a **4 blocuri de locuințe** cu regim de înălțime P+1E+M și executarea lucrărilor în vederea bransării la utilitățile existente în zona pe terenul beneficiarului.

Suprafața de teren minimă recomandată de proiectant pentru realizarea a 2 module (2 blocuri) este de 953,20 mp, pentru 4 blocuri rezultând o suprafață minimă recomandată de 1.906,40 mp.

Construcția propusă va fi amplasată conform reglementărilor impuse prin Certificatul de Urbanism.

Amplasament

- Județul: Vâlcea
- Oraș: Horezu
- Strada: Tudor Vladimirescu
- Număr cadastral: 38491

Suprafața terenului: **4.415,00 m²** cf. extras carte funciară.
Teren intravilan, folosința actuală – curți-construcții.

Descrierea funcțională a locuințelor nZEB plus

Lista spațiilor interioare cu suprafețele și înălțimile utile

Suprafața utilă **propusă a fiecărui modul nZEB plus** este de **352,62 m²** și este distribuită astfel:

#	Funcțiune	Arie Utilă	H liber	V util	Locatari	Vizitatori	Total
PARTER							
P01	WINDFANG	4,99	2,57	12,82	0	0	0
P02	HOL + CASA SCĂRII	10,00	2,57	25,70	0	0	0
P03	BOILER	2,17	variabil				
APARTAMENT 01							
A1-P01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A1-P02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A1-P03	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A1-P04	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
A1-P05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
TOTAL UTIL APARTAMENT 01		50,02	-	128,54	2	0	2
A1-PT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A1-PT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-

APARTAMENT 02							
A2-P01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A2-P02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A2-P03	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A2-P04	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
A2-P05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
TOTAL UTIL APARTAMENT 02		51,80	-	133,60	2	-	2
A2-PT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A2-PT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-
TOTAL UTIL PARTER/MODUL		117,20	-	302,05	4	0	4
TOTAL TERASE PARTER/MODUL		26,96	-	-	-	-	-

ETAJ 1							
E01	CASA SCĂRII	7,98	2,57	20,51			
E02	HOL	4,53	2,57	11,64			
APARTAMENT 03							
A3-E01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A3-E02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A3-E03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A3-E04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A3-E05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A3-E06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 03		52,60	-	135,39	2	0	2
A3-ET01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A3-ET02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-
APARTAMENT 04							
A4-E01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A4-E02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A4-E03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A4-E04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A4-E05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A3-E06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 04		52,60	-	135,39	2	0	2
A4-ET01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A4-ET02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-
TOTAL UTIL ETAJ/MODUL		117,71	-	302,93	4	0	4
TOTAL TERASE ETAJ/MODUL		26,96	-	-	-	-	-

MANSARDA							
M1	CASA SCĂRII	7,98	2,57	20,51			
M1	HOL	4,53	2,57	11,64			
APARTAMENT 05							
A5-M01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A5-M02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A5-M03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A5-M04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A5-M05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A5-M06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 05		52,60	-	135,39	2	0	2
A5-MT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A5-MT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48					
APARTAMENT 06							
A6-M01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A6-M02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A6-M03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A6-M04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A6-M05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A6-M06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 06		52,60	-	135,39	2	0	2
A6-MT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A6-MT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48					
TOTAL UTIL MANSARDA/MODUL		117,71		302,93			
TOTAL UTIL MODUL		352,62		907,91			
TOTAL TERASE MODUL		80,88					

Modulele II, III și IV au aceeași compartimentare, suprafață construită și suprafață utilă!

Ocupanți blocuri nZEB:

- Locatari: 2 persoane /apartament;
- Vizitatori: 0.

Total persoane: 12 persoane/ modul; 48 persoane pentru toate modulele

Bilant teritorial:

Suprafata terenului	4.415,00 mp
Suprafata construita/imobil	180,65 mp
Suprafata desfasurata/imobil	514,99 mp
Suprafata construita cumulata (4 imobile)	722,60 mp
Suprafata desfasurata cumulata (4 imobile)	2.059,96 mp
Spatii verzi	1.651,40 mp
Drumuri / alei / platforme	2.041,00 mp
Locuri de parcare	32 buc.
POT	16,36%
CUT	0,46

Indicatori economici:

Valoarea totală a investiției conform devizului general (actualizat după Proiect Tehnic) al proiectului

„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU TINERI/LOCUIȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE CONFORM PROIECT TIP”

este de 8.672.419,04 lei fără TVA

1.632.460,14 lei TVA

10.304.879,18 lei cu TVA

- Eligibil: 10.304.879,18 lei

- Neeligibil: 0,00 lei

Întocmit,
ing. Pîrvu Alexandru

Proiectant: PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL

Beneficiar: UAT ORASUL HOREZU

Executant: Asocieria SC OPTICA SOFIA SRL-SC FRAICON1 SRL-PRMANAGEMENT CONSULTING SRL-SC NICONIS SRL

DEVIZ GENERAL

CONSTRUIRE DE LOCUINTE NZEB PLUS- PENTRU TINERI/LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL HOREZU

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	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	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului 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		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	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	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.5	Proiectare	200,000.00	38,000.00	238,000.00
	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	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	150,000.00	28,500.00	178,500.00
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	39,000.00	7,410.00	46,410.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	14,000.00	2,660.00	16,660.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	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	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 și completările ulterioare.	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		254,000.00	48,260.00	302,260.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	7,280,783.63	1,383,348.89	8,664,132.52
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	363,632.00	69,090.08	432,722.08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	84,180.00	15,994.20	100,174.20
4.6	Active necorporale		0.00	0.00
Total capitol 4		7,728,595.63	1,468,433.17	9,197,028.80
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	39,542.11	7,513.00	47,055.11

	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	39,542.11	7,513.00	47,055.11
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	80,523.58	0.00	80,523.58
	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	36,601.63	0.00	36,601.63
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	7,320.33	0.00	7,320.33
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	36,601.63	0.00	36,601.63
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	569,757.72	108,253.97	678,011.69
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		689,823.41	115,766.97	805,590.38
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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 pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		8,672,419.04	1,632,460.14	10,304,879.18
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,320,325.74	1,390,861.89	8,711,187.63



PROIECTANT
PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL



Proiectant: PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL

Beneficiar: UAT ORAS HOREZU

Executant: asocierea SC OPTICA SOFIA SRL - SC FRAICOM SRL - SC PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL - SC NICON S SRL

DEVIZ GENERAL - ELIGIBIL

CONSTRUIRE DE LOCUINTE NZEB PLUS PENTRU TINERI/ LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIASTI DIN SANATATE SI
INVATAMANT IN ORASUL HOREZU

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	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	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului 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		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1		0,00	0,00	0,00
2.2		0,00	0,00	0,00
2.3		0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	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	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5	Proiectare	200.000,00	38.000,00	238.000,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	lucrărilor de intervenții și deviz general	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	150.000,00	28.500,00	178.500,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		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	39.000,00	7.410,00	46.410,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	14.000,00	2.660,00	16.660,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	7.000,00	1.330,00	8.330,00

	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	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
Total capitol 3		254.000,00	48.260,00	302.260,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	7.280.783,63	1.383.348,89	8.664.132,52
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	363.632,00	69.090,08	432.722,08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	84.180,00	15.994,20	100.174,20
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		7.728.595,63	1.468.433,17	9.197.028,80
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	39.542,11	7.513,00	47.055,11
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	39.542,11	7.513,00	47.055,11
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	80.523,58	0,00	80.523,58
	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	36.601,63	0,00	36.601,63
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	7.320,33	0,00	7.320,33
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	36.601,63	0,00	36.601,63
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	569.757,72	108.253,97	678.011,69
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		689.823,41	115.766,97	805.590,38
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		8.672.419,04	1.632.460,14	10.304.879,18
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7.320.325,74	1.390.861,89	8.711.187,63

Beneficiar
UAT Horezu

Proiectant,
PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL



Proiectant: PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL

Beneficiar: UAT ORAS HOREZU

Executant: asocierea SC OPTICA SOFIA SRL - SC FRAICOM SRL - SC PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL - SC NICON S SRL

DEVIZ GENERAL - NEELIGIBILCONSTRUIRE DE LOCUINTE NZEB PLUS PENTRU TINERI/ LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIASTI DIN SANATATE SI
INVATAMANT IN ORASUL HOREZU

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	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	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului 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		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1		0,00	0,00	0,00
2.2		0,00	0,00	0,00
2.3		0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	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 a	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	0,00	0,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. 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	0,00	0,00	0,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00

	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	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
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
Total capitol 4		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
	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	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		0,00	0,00	0,00
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		0,00	0,00	0,00

Beneficiar,
SAT Horezu

Proiectant,
PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL





PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr.155 M

Nr.25612/01.11.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Proiectului Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:

**„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU
TINERI/LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN
SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE
CONFORM PROIECT TIP”**

- str. Tudor Vladimirescu, nr. 75, oraș Horezu, jud. Vâlcea-

Având în vedere:

- Contractul de finanțare nr. 19331 din 15.02.2023 în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) - componenta C10 Fondul local;
- 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 cu modificările și completările ulterioare;
- finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de proiectare și execuție a obiectivului mai sus menționat;
- predarea către beneficiar a documentației – Proiect Tehnic aferentă obiectivului menționat din care a rezultat scăderea valorii totale a devizului general, respectiv scăderea valorii neeligibile la valoarea de zero;
- lipsa unităților de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate și pentru specialiști în sănătate și educație raportat la cererile și necesitățile de la nivel local.

În acest context se impune aprobarea Proiectului și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție mai sus menționat cu noile modificări.

**PRIMAR,
SĂRDĂRESCU NICOLAE**



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță"



Sistem de management
al calitatii conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr. 25707 din 04.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Proiectului Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

**„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU TINERI/LOCUIȚE DE
SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN
ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE CONFORM PROIECT TIP”**

- str. Tudor Vladimirescu, nr. 75, oraș Horezu, jud. Vâlcea-

Urmare a finalizării procedurii de atribuire a proiectării și execuției și a întocmirii Proiectului Tehnic pentru obiectivul de investiții: **„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU TINERI/LOCUIȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE CONFORM PROIECT TIP”**

se impune aprobarea acestuia de către beneficiar în conformitate cu 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 cu modificările și completările ulterioare.

Finanțarea investiției se va asigura prin Programul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Valoarea totală a investiției este de 8.672.419,04 Lei fără TVA din care se aprobă finanțarea din Bugetul Local în sumă de 0,00 Lei.

Se au în vedere:

- 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;

- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. a) și lit. b), art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 5 lit. ee) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Anexez

- Principalii indicatori tehnico- economici.

- Deviz General (actualizat) al obiectivului de investiție.

Față de cele prezentate avizez favorabil Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Proiectului Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

**„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU TINERI/LOCUIȚE DE
SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN
ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE CONFORM PROIECT TIP”**

- str. Tudor Vladimirescu, nr. 75, oraș Horezu, jud. Vâlcea-

ing. Pîrvu Alexandru

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

**„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU TINERI/LOCUIȚE DE
SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN
ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE CONFORM PROIECT TIP”**

- str. Tudor Vladimirescu, nr. 75, oraș Horezu, jud. Vâlcea-

Indicatori tehnici:

Construcția de locuințe se va realiza în baza proiectului tip pus la dispoziție de către MDLPA, care a fost adaptat de beneficiar prin Studiul de Fezabilitate și Proiectul Tehnic.

Se propune construirea a **4 blocuri de locuințe** cu regim de înălțime P+1E+M și executarea lucrărilor în vederea bransării la utilitățile existente în zona pe terenul beneficiarului.

Suprafața de teren minimă recomandată de proiectant pentru realizarea a 2 module (2 blocuri) este de 953,20 mp, pentru 4 blocuri rezultând o suprafață minimă recomandată de 1.906,40 mp.

Construcția propusă va fi amplasată conform reglementărilor impuse prin Certificatul de Urbanism.

Amplasament

- Județul: Vâlcea
- Oraș: Horezu
- Strada: Tudor Vladimirescu
- Număr cadastral: 38491

Suprafața terenului: **4.415,00 m²** cf. extras carte funciară.
Teren intravilan, folosința actuală – curți-construcții.

Descrierea funcțională a locuințelor nZEB plus

Lista spațiilor interioare cu suprafețele și înălțimile utile

Suprafața utilă **propusă a fiecărui modul nZEB plus** este de **352,62 m²** și este distribuită astfel:

#	Funcțiune	Arie Utilă	H liber	V util	Locatari	Vizitatori	Total
PARTER							
P01	WINDFANG	4,99	2,57	12,82	0	0	0
P02	HOL + CASA SCĂRII	10,00	2,57	25,70	0	0	0
P03	BOILER	2,17	variabil				
APARTAMENT 01							
A1-P01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A1-P02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A1-P03	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A1-P04	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
A1-P05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
TOTAL UTIL APARTAMENT 01		50,02	-	128,54	2	0	2
A1-PT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A1-PT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-

APARTAMENT 02							
A2-P01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A2-P02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A2-P03	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A2-P04	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
A2-P05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
TOTAL UTIL APARTAMENT 02		51,80	-	133,60	2	-	2
A2-PT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A2-PT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-
TOTAL UTIL PARTER/MODUL		117,20	-	302,05	4	0	4
TOTAL TERASE PARTER/MODUL		26,96	-	-	-	-	-

ETAJ 1							
E01	CASA SCĂRII	7,98	2,57	20,51			
E02	HOL	4,53	2,57	11,64			
APARTAMENT 03							
A3-E01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A3-E02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A3-E03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A3-E04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A3-E05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A3-E06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 03		52,60	-	135,39	2	0	2
A3-ET01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A3-ET02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-
APARTAMENT 04							
A4-E01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A4-E02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A4-E03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A4-E04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A4-E05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A3-E06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 04		52,60	-	135,39	2	0	2
A4-ET01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A4-ET02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48	-	-	-	-	-
TOTAL UTIL ETAJ/MODUL		117,71	-	302,93	4	0	4
TOTAL TERASE ETAJ/MODUL		26,96	-	-	-	-	-

MANSARDĂ							
M1	CASA SCĂRII	7,98	2,57	20,51			
M1	HOL	4,53	2,57	11,64			
APARTAMENT 05							
A5-M01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A5-M02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A5-M03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A5-M04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A5-M05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A5-M06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 05		52,60	-	135,39	2	0	2
A5-MT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A5-MT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48					
APARTAMENT 06							
A6-M01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A6-M02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A6-M03	CĂMARĂ	2,58	2,57	6,85	0	0	0
A6-M04	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A6-M05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
A6-M06	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
TOTAL UTIL APARTAMENT 06		52,60	-	135,39	2	0	2
A6-MT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A6-MT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
TOTAL TERASE		13,48					
TOTAL UTIL MANSARDĂ/MODUL		117,71		302,93			
TOTAL UTIL MODUL		352,62		907,91			
TOTAL TERASE MODUL		80,88					

Modulele II, III și IV au aceeași compartimentare, suprafață construită și suprafață utilă!

Ocupanți blocuri nZEB:

- Locatari: 2 persoane /apartament;
- Vizitatori: 0.

Total persoane: 12 persoane/ modul; 48 persoane pentru toate modulele

Bilant teritorial:

Suprafata terenului	4.415,00 mp
Suprafata construita/imobil	180,65 mp
Suprafata desfasurata/imobil	514,99 mp
Suprafata construita cumulata (4 imobile)	722,60 mp
Suprafata desfasurata cumulata (4 imobile)	2.059,96 mp
Spatii verzi	1.651,40 mp
Drumuri / alei / platforme	2.041,00 mp
Locuri de parcare	32 buc.
POT	16,36%
CUT	0,46

Indicatori economici:

Valoarea totală a investiției conform devizului general (actualizat după Proiect Tehnic) al proiectului

„CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS - PENTRU TINERI/LOCUIȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ORAȘUL HOREZU – 4 MODULE CONFORM PROIECT TIP”

este de 8.672.419,04 lei fără TVA

1.632.460,14 lei TVA

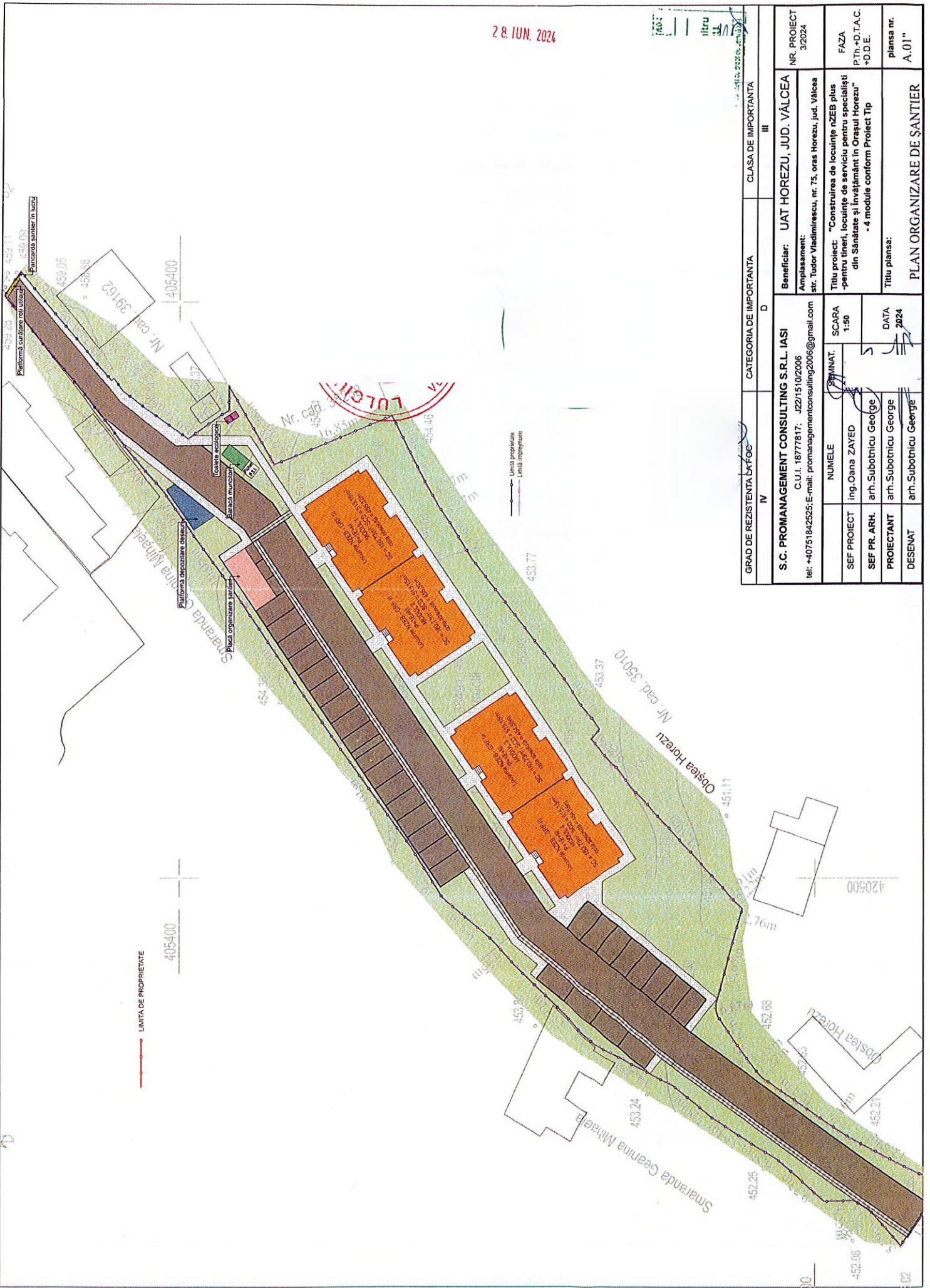
10.304.879,18 lei cu TVA

- Eligibil: 10.304.879,18 lei

- Neeligibil: 0,00 lei

Întocmit,
ing. Pîrvu Alexandru

28. JUN. 2024



GRAD DE REZISTENTA LA FOC		CATEGORIA DE IMPORTANTA		CLASA DE IMPORTANTA	
IV		D		III	
S.C. PROMANAGEMENT CONSULTING S.R.L. IASI C.U.I. 18777817; J22/1510/2006 tel: +40751842525; E-mail: promanagementconsulting2006@gmail.com				Beneficiar: UAT HOREZU, JUD. VALCEA Amplasament: str. Tudor Vladimirescu, nr. 75, oras Horezu, jud. Valcea	
NUMELE Ing. Oana ZAYED				SCARA 1:50	
SEF PROIECT arh. Subotnicu George				DATA 2024	
PROIECTANT arh. Subotnicu George				Tytu proiect: "Construirea de locuinte rizee plus pentru tineri, locuinte de serviciu pentru specialisti din Sănătate și învățământ în Orașul Horezu" - 4 module conform Proiect Tip	
DESENAT arh. Subotnicu George				Tytu plansa: PLAN ORGANIZARE DE SANTIER	
				NR. PROIECT 3/2024	
				FAZA P.Th.-D.T.A.C. +D.D.E.	
				plansa nr. A.01"	

