



**HOTĂRÂREA Nr. 487
DIN 21.10.2024**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în urma reactualizării devizului general la faza proiect tehnic pentru obiectivul de investiții
„Extinderea stocului locativ public pentru construcții de locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr. 4 – Cartier Stavila și Marginea pentru populația din zonele urbane marginalizate, Etapa II”**

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședință de îndată din data de 21.10.2024;
Având în vedere Referatul de aprobare nr. 90098 / 18.10.2024 și Raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare Locală și Investiții nr. 90097 / 18.10.2024, precum și Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 90446/18.10.2024

Având în vedere prevederile HCL nr. 375/17.08.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în urma reactualizării devizului general la faza proiect tehnic pentru obiectivul de investiții „Extinderea stocului locativ public pentru construcții de locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr. 4 – Cartier Stavila și Marginea pentru populația din zonele urbane marginalizate, Etapa II”;

Văzând Hotărârea Guvernului 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;

Ținând cont și de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 421/2023 a bugetului de stat pe anul 2024, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2 și art. 199 alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă devizul general actualizat, pentru investiția „Extinderea stocului locativ public pentru construcții de locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr. 4 – Cartier Stavila și Marginea pentru populația din zonele urbane marginalizate, Etapa II”;

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, conform devizului general reactualizat pentru proiectul „Extinderea stocului locativ public pentru construcții de locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr. 4 – Cartier Stavila și Marginea pentru populația din zonele urbane marginalizate, Etapa II” întocmit de SC CAPITAL VISION SRL ,conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor investiției (inclusiv TVA) | 20.824.048,86 lei |
| din care construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 18.611.493,53 lei |
| 2. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de | 18 luni |



Art.3. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția de Dezvoltare Locală și Investiții;

Art.4. - Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data comunicării;

Art.5. - Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Investiții;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Capital Vision®

Engineers - Architects - Consultants

MEMORIU JUSTIFICATIV

Catre: Primăria Municipiului Reșița

Referitor la: „EXTINDEREA STOCULUI LOCATIV PUBLIC PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE SOCIALE ÎN ZONA URBANĂ FUNCȚIONALĂ NR.4- CARTIER STAVILA ȘI MARGINEA PENTRU POPULAȚIA DIN ZONELE URBANE MARGINALIZATE - ETAPA II”

Subscrisa, Societatea CAPITAL VISION S.R.L., cu sediul în București, Sector 2, Strada Armeneasca nr. 37, adresa de corespondență: București, sector 3, Str. Teodor Ștefanescu, Nr. 7, telefon 021.313.85.13, fax 0337.819.987, înmatriculată la Registrul Comerțului din București sub nr. J40/4933/2020, cod unic de înregistrare RO 24193545, reprezentată de Ing. Mihail-Octavian Marasteanu având funcția de Administrator, va transmitem următoarele:

- În conformitate cu prevederile art. 10 alin 5 din HG 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, pe parcursul execuției obiectivului de investiții, devizul general se poate revizui prin grija beneficiarului investiției/investitorului, prin compensarea cheltuielilor între capitole/subcapitole de cheltuieli care intră în componența lucrărilor de construcții-montaj din devizul general, cu încadrarea în valoarea totală de finanțare.
- Ținând cont de perioada de timp cuprinsă între momentul finalizării documentației la faza DTAC care cuprindea devizul general al investiției și momentul finalizării documentației la faza PTE, costurile la principalele materiale de construcții au crescut. Estimările pe baza cărora s-a întocmit devizul general la faza DTAC au fost întocmite considerând prețuri medii precum și prețuri din baza de date internă a proiectantului, iar prețurile care au stat la baza documentației PTE sunt prețuri reale preluate din programul de deviz utilizat de Capital Vision SRL. Costurile estimate la fazele anterioare de proiectare au fost costuri estimative, bazate pe o documentație de proiectare de tipul SF/DALI și DTAC, anterior realizării documentației de detaliu (PTE) care să cuprindă integral și detaliat toate aspectele necesare execuției obiectivului. Astfel, după elaborarea documentației la faza PTE, au fost realizate toate documentațiile de proiectare necesare estimării unui cost real de implementare a investiției.
- Ținând cont de faptul că depunerea ofertelor de către constructori se va realiza estimativ cel mai devreme în decembrie 2024, am luat în calcul eventualele majorări de prețuri la materiale, mărinde prețurile acestora pentru a acoperi creșterile preconizate.
- Valoarea totală a lucrărilor investiției (inclusiv TVA) 20.824.048,86 lei
din care construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) 18.611.493,53 lei
• Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 18 luni

CAPITAL VISION S.R.L.

Administrator

Mihail-Octavian MarasteanuPRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOȘA MADĂLINA MIRONACONTRASECINȚĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR CUCIAN CORNEL

Sediul social: București, Sector 2, Str. Armenească 37
Punct de lucru: București, Sector 3, Str. Teodor Ștefanescu
CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Tel: +4 0213 13 85 13, Fax: +4 0337 81 99 87
E-mail: office@capitalvision.ro, www.capitalvision.ro

ANEXĂ la HCL Nr. 487/21.10.2024

Proiectant
Capital Vision S.R.L.
Str. Amnaseasa, nr. 37, Bucuresti 160493/2020, RO26193545

DEVIZ GENERAL

EXTINDEREA STOCULUI LOCALITIV PUBLIC PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE SOCIALE ÎN ZONA URBANĂ FUNCȚIONALĂ NR.4- CARTIER STAVILA ȘI MARGINEA PENTRU POPULAȚIA DIN ZONELE URBANE MARGINALIZATE - ETAPA II"

MUNICIPIUL REȘIȚA, JUD. CARAȘ-SEVERIN

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare totală (fara TVA)		TVA total		Valoare totală cu TVA		Valoare eligibilă (fara TVA)		TVA eligibil		Valoare eligibilă cu TVA		Valoare ne-eligibilă (fara TVA)		TVA neeligibil		Valoare ne-eligibilă cu TVA	
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
CAPITOLUL 1																			
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului																			
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru rețeaua/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2																			
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii																			
Total capitol 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00	100.000,00	19.000,00	119.000,00	100.000,00	19.000,00	119.000,00	100.000,00	119.000,00	100.000,00	19.000,00	119.000,00	100.000,00	119.000,00	100.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3																			
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica																			
3.1	Sindii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	11.900,00	10.000,00	11.900,00
3.5	Proiectare	160.150,00	30.428,50	190.578,50	160.150,00	30.428,50	190.578,50	160.150,00	30.428,50	190.578,50	160.150,00	190.578,50	160.150,00	30.428,50	190.578,50	160.150,00	190.578,50	160.150,00	190.578,50
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	69.700,00	13.243,00	82.943,00	69.700,00	13.243,00	82.943,00	69.700,00	13.243,00	82.943,00	69.700,00	82.943,00	69.700,00	13.243,00	82.943,00	69.700,00	82.943,00	69.700,00	82.943,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	22.950,00	4.360,50	27.310,50	22.950,00	4.360,50	27.310,50	22.950,00	4.360,50	27.310,50	22.950,00	27.310,50	22.950,00	4.360,50	27.310,50	22.950,00	27.310,50	22.950,00	27.310,50
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	11.900,00	10.000,00	11.900,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	57.500,00	10.925,00	68.425,00	57.500,00	10.925,00	68.425,00	57.500,00	10.925,00	68.425,00	57.500,00	68.425,00	57.500,00	10.925,00	68.425,00	57.500,00	68.425,00	57.500,00	68.425,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	225.840,78	42.909,75	268.750,53	225.840,78	42.909,75	268.750,53	225.840,78	42.909,75	268.750,53	225.840,78	268.750,53	225.840,78	42.909,75	268.750,53	225.840,78	268.750,53	225.840,78	268.750,53
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14.850,00	2.821,50	17.671,50	14.850,00	2.821,50	17.671,50	14.850,00	2.821,50	17.671,50	14.850,00	17.671,50	14.850,00	2.821,50	17.671,50	14.850,00	17.671,50	14.850,00	17.671,50
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	4.850,00	921,50	5.771,50	4.850,00	921,50	5.771,50	4.850,00	921,50	5.771,50	4.850,00	5.771,50	4.850,00	921,50	5.771,50	4.850,00	5.771,50	4.850,00	5.771,50

TVA
19%

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	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	0,00	0,00
3.8.2. Dirigenta de santier	210.990,78	40.088,25	251.079,03	210.990,78	40.088,25	251.079,03	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3	395.990,78	75.238,25	471.229,03	395.990,78	75.238,25	471.229,03	0,00	0,00	0,01
CAPITOLUL 4									
Cheltuieli pentru investitia de baza									
4.1 Constructii si instalatii	14.894.746,01	2.830.001,74	17.724.747,75	11.934.304,03	2.267.498,96	14.201.703,99	2.960.540,98	562.502,79	3.523.043,77
4.2 Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	615.164,52	116.881,26	732.045,78	95.227,59	18.093,24	113.320,83	519.936,93	98.788,02	618.724,95
4.3 Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	812.070,00	154.293,30	966.363,30	812.070,00	154.293,30	966.363,30	0,00	0,00	0,00
4.4 Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5 Dotari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6 Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4	16.321.980,53	3.101.176,30	19.423.156,83	12.841.502,62	2.439.885,50	15.281.388,12	3.480.477,91	661.290,80	4.141.768,71
CAPITOLUL 5									
Alte cheltuieli									
5.1 Organizare de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00	30.000,00	5.700,00	35.700,00	0,00	0,00	0,00
5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00	30.000,00	5.700,00	35.700,00	0,00	0,00	0,00
5.1.2. Cheltuieli conex organizarii de santier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2 Comisioane, cote taxe, costul creditului	172.039,02	0,00	172.039,02	0,00	0,00	172.039,02	0,00	0,00	172.039,02
5.2.1. Comisionarea si dobandele aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	78.199,55	0,00	78.199,55	0,00	0,00	78.199,55	0,00	0,00	78.199,55
5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul stadiului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	15.639,91	0,00	15.639,91	0,00	0,00	15.639,91	0,00	0,00	15.639,91
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	78.199,55	0,00	78.199,55	0,00	0,00	78.199,55	0,00	0,00	78.199,55
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/destinare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	491.658,81	93.415,17	585.073,98	0,00	0,00	491.658,81	93.415,17	0,00	585.073,98
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00	0,00	0,00	15.000,00	2.850,00	0,00	17.850,00
Total capitol 5	708.697,83	101.965,17	810.663,00	30.000,00	5.700,00	35.700,00	678.697,83	96.265,17	774.963,00
CAPITOLUL 6									
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste									
6.1 Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2 Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	17.526.669,14	3.297.379,72	20.824.048,86	13.367.493,40	2.539.833,75	15.907.317,15	4.159.175,74	757.555,98	4.916.731,71
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	15.639.910,53	2.971.583,00	18.611.493,53	12.159.432,62	2.310.292,20	14.469.724,82	3.480.477,91	661.290,80	4.141.768,71

Data: 18.10.2024

Beneficiar/Investitor UAT Municipiul Resita

Intocmit,
Ing. Mihai Marasteanu



PRESEDINTE DE SEDINTA,
CHIOSA MĂDĂLINĂ MIRUNA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
BUCURĂ LIUDAN CORNEL

