

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-
economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală –
Grădina Botanică”

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.192344/2025, raportul nr.192350/2025 întocmit de Direcția Investiții, Achiziții și Licitatii și raportul de avizare nr.193737/2025 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”;

În conformitate cu prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii 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;

În temeiul cu art.129 alin.2 lit.b, coroborat cu alin.4 lit.d, art.139 alin.3 lit.h, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, astfel:

Valoarea totală (inclusiv TVA)	11.652.397,09 lei
Din care construcții montaj (C+M) inclusiv TVA	8.785.825,20 lei
Durata de realizare a investiției	12 luni execuție,

conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modificarea, în mod corespunzător, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.236/2024.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Investiții, Achiziții și Licitatii vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Serviciul Investiții și Achiziții
Nr. 192344 / .06.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”

Prin contractul de achiziție publică de servicii nr. 187797 / 30.05.2023, încheiat între Municipiul Craiova și asocieria ADURO IMPEX SRL & CONCRETE DESIGN & SOLUTIONS & SC HARD EXPERT CONSULTING & KENTEL DESIGN SRL prin lider de asocierie ADURO IMPEX SRL, având ca obiect „Servicii de proiectare privind reabilitare, modernizare, consolidare, extindere construcție existentă și construcții noi pentru construcții civile pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, a fost elaborată documentația proiect tehnic pentru obiectivul de investiții **„Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”**.

Prin HCL 236/25.04.2024, s-a aprobat studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, varianta 1, conform anexei ce face parte integrantă din aceasta.

În urma elaborării proiectului tehnic, au rezultat modificări în cadrul devizului general în ce privește indicatorii tehnico-economici.

Drept urmare, este necesară promovarea pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Craiova din luna iunie 2025, a proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”** aprobați prin HCL 236/25.04.2024.

PRIMAR,
Lia – Olguța Vasilescu

Director executiv,
Maria Nuță

RAPORT

privind aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”

Prin referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 192344 / 13.06.2025 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică” aprobate prin HCL 236/25.04.2024.

Prin contractul de achiziție publică de servicii nr. 187797 / 30.05.2023, încheiat între Municipiul Craiova și asocierea ADURO IMPEX SRL & CONCRETE DESIGN & SOLUTIONS & SC HARD EXPERT CONSULTING & KENTEL DESIGN SRL prin lider de asociere ADURO IMPEX SRL, având ca obiect „Servicii de proiectare privind reabilitare, modernizare, consolidare, extindere construcție existentă și construcții noi pentru construcții civile pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, a fost elaborată documentația proiect tehnic pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”.

Prin HCL 236/25.04.2024, s-a aprobat studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, varianta 1, conform anexei ce face parte integrantă din aceasta.

Modificările intervenite la faza Proiect Tehnic sunt de natură să îmbunătățească soluțiile constructive propuse în studiul de fezabilitate, prin calcule, analiză și documentare mai aprofundată, adaptate la exigențele apărute în reglementările privind siguranța și securitatea la incendiu și în reglementările privind condițiile de sănătate, lucrări care fac diferența de abordare între cele două faze.

În urma elaborării proiectului tehnic, au rezultat modificări în cadrul devizului general în ce privește indicatorii tehnico-economici în sensul creșterii, proiectantul prezentând un memoriu justificativ motivând astfel diferențele de costuri.

În faza de concept, clădirea nu a fost prevăzută cu subsol. Subsolul a fost prevăzut în etapa SF ca urmare a necesității asigurării spațiilor și funcțiunilor minime specifice destinației clădirii (spații tehnice pentru echipamente CCTV, RACK, ECS, stație hidrofor, depozitare, grup sanitar personal).

Prin urmare a dimensionării spațiilor și funcțiunilor necesare conform cerințelor, destinației și activităților specifice prevăzute a se desfășura în clădirea Sera tropicală, a devenit obligatorie realizarea unui adăpost de protecție civilă conform HG 560/2005. Astfel, în etapa DTAC a fost obținut avizul de protecție civilă nr. 515/24/SU-DJ din 03.10.2024 de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "OLTENIA" DOLJ.

De asemenea, tot în etapa DTAC a fost obținut Avizul de securitate la incendiu nr. 115/24/SU-DJ din 03.10.2024 de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "OLTENIA" DOLJ, care a presupus înlocuirea tâmplăriei de PVC prevăzută în cadrul Studiului de Fezabilitate cu tâmplărie de aluminiu, prin urmare costurile au crescut semnificativ.

Între faza SF și faza DTAC / PT s-a schimbat soluția de fundare, din fundații izolate dezvoltate local sub stâlpi în fundație tip radier general. Această modificare a survenit în urma întocmirii breviarului de calcul la faza proiect tehnic și detalii de execuție și generează costuri suplimentare ca urmare a creșterii / majorării cantităților de lucrări de terasamente (săpături, umpluturi, compactări), a straturilor suplimentare de fundații din balast, nisip, piatră spartă, beton simplu, beton armat, procurare, fasonare și montare armătură, confecții metalice, cofraje, cheltuieli de transport aferente etc.

În contextul celor expuse, raportat la dispozițiile art. 7 alin 6 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, se impune aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a finanțării de la bugetul local pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”.

În concluzie

În conformitate cu art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), coroborat cu art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și 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, propunem:

- **aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, astfel:**

Valoarea totală (inclusiv TVA)	11.652.397,09 lei
Din care construcții montaj (C+M) inclusiv TVA	8.785.825,20 lei
Durata de realizare a investiției	12 luni execuție.

Conform anexă la prezentul raport.

- **modificarea, în mod corespunzător, a HCL 236/25.04.2024.**

Director executiv,
Maria Nuță

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea
în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Șef Serviciu,
Marian Deselnicu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în
solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Întocmit,
insp. Andrei Cosmin Boarnă

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea
și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura:

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:

CONSTRUIRE CLADIRE TIP SERA TROPICALA – GRADINA BOTANICA - VARIANTA 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA - RON -	Valoare (cu TVA)
0	1	2	3	4
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	33.820,10	6.425,82	40.245,92
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
Total capitol 1		33.820,10	6.425,82	40.245,92
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	103.368,52	19.640,02	123.008,54
Total capitol 2		103.368,52	19.640,02	123.008,54
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	7.235,00	1.374,65	8.609,65
3.1.1	Studii de teren	7.235,00	1.374,65	8.609,65
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	19.205,00	3.648,95	22.853,95
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	1.145,00	217,55	1.362,55
3.5	Proiectare	132.020,00	25.083,81	157.103,81
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	23.975,00	4.555,25	28.530,25
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	24.500,24	4.655,05	29.155,29
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.270,20	811,34	5.081,54
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	79.274,56	15.062,17	94.336,73
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	249.319,74	47.370,76	296.690,50
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	53.905,00	10.241,96	64.146,96
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	26.952,50	5.120,98	32.073,48
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	26.952,50	5.120,98	32.073,48
3.8.2	Dirigenție de șantier	175.873,27	33.415,92	209.289,19
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	19.541,47	3.712,88	23.254,35

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA - RON -	Valoare (cu TVA)
0	1	2	3	4
Total capitol 3		408.924,74	77.695,72	486.620,46
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	7.116.723,09	1.352.177,39	8.468.900,48
4.1.1	Cheltuieli pentru investiția de bază	7.116.723,09	1.352.177,39	8.468.900,48
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	56.641,53	10.761,89	67.403,42
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	643.225,00	122.212,75	765.437,75
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		7.816.589,62	1.485.152,03	9.301.741,65
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	98.143,77	18.647,32	116.791,09
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	72.493,14	13.773,70	86.266,84
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	25.650,63	4.873,62	30.524,25
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	84.905,03	-	84.905,03
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	36.915,23	-	36.915,23
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	7.383,05	-	7.383,05
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	36.915,23	-	36.915,23
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construi/deșființare	3.691,52	-	3.691,52
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	617.230,16	117.273,73	734.503,89
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
Total capitol 5		800.278,96	135.921,05	936.200,01
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	9.950,80	1.890,65	11.841,45
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
Total capitol 6		9.950,80	1.890,65	11.841,45
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	-	-	-
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	632.553,83	120.185,23	752.739,06
Total capitol 7		632.553,83	120.185,23	752.739,06
TOTAL GENERAL		9.805.486,57	1.846.910,52	11.652.397,09
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7.383.046,38	1.402.778,82	8.785.825,20

Data:

14.05.2025

Beneficiar/Investitor

MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU PRIN DELEGAT DIRECTOR EXECUTIV MARIA NUTA

Intocmit,

S.C. ADURO S.R.L.





Sediu: Bucuresti, Str. Witing, Nr. 4, Sect. 1
Telefon: +(40) 728 181 231
Fax: +(40) 318 176 140
E-mail: office@aduro.ro
Website: www.aduro.ro



ANEXA NR. ____

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

CONSTRUIRE CLADIRE TIP SERA TROPICALA – GRADINA BOTANICA

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoare totala a proiectului – VARIANTA 1

Valoare totala cu TVA inclus = 11.652.397,09 lei

Valoare totala fara TVA = 9.805.486,57 lei

Din care C+M cu TVA inclus = 8.785.825,20 lei

Din care C+M fara TVA = 7.383.046,38 lei

b) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata de realizare a investiției este de 12 luni.

INTOCMIT,
Ing. Marian-Ionuț Moantă
S.C. ADURO SRL



DATA :
14.05.2024

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 193737/ 13.06.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 192344/13.06.2025;
- Raportul nr. 192350/13.06.2025 al Directiei Investiții, Achiziții, Licitatii- Serviciul Investiții și Achiziții, privind aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții *„Construire clădire tip seră tropicală - Grădina Botanică”*.
- În conformitate cu prevederile 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, coroborate dispozițiile art. 44 alin.1 ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Potrivit art. 129 alin. 2 lit. b și alin. 4 lit. d din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.
- Potrivit Legii 514/2003, privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic.

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind aprobarea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții *„Construire clădire tip seră tropicală - Grădina Botanică”*.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului

Data: 13.06.2025

Semnătura

Intocmit,
cons. Jur. Isabela Cruceru

Îmi asum responsabilitatea privind
legalitatea actului administrativ

Data: 13.06.2025

Semnătura

HOTĂRÂREA NR.236

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, varianta 1

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.04.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.161539/2024, raportul nr.167346/2024 al Direcției Investiții, Achiziții și Licitații și raportul de avizare nr.137514/2024 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, varianta 1 și avizele nr.13/2024 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.13/2024 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.15/2024 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

În temeiul art.129 alin.2 lit.b, coroborat cu alin.4 lit.d, art.139 alin.3 lit.h, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire clădire tip seră tropicală – Grădina Botanică”, varianta 1, astfel:

Valoarea totală (inclusiv TVA)	10.191.124,64 lei
Din care construcții montaj (C+M) (inclusiv TVA)	5.815.224,53 lei
Durata de realizare a investiției	12 luni execuție,

conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Investiții, Achiziții și Licitații vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Lucian Costin DENDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECREȚAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA NR 236/2024



CONSTRUIRE CLADIRE TIP SERĂ
TROPICALĂ – GRADINA BOTANICĂ



FOAIE DE CAPĂT

STUDIU DE FEZABILITATE

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

CONSTRUIRE CLADIRE TIP SERĂ TROPICALĂ – GRADINA BOTANICĂ

Adresă obiectiv: **Str. Iancu Jianu, nr. 9, Mun. Craiova, Jud. Dolj;**

Ordonator principal de credite / Investitor: **U.A.T. MUNICIPIUL CRAIOVA**

Beneficiar: **U.A.T. MUNICIPIUL CRAIOVA**

Proiectant general: **SC ADURO S.R.L. BUCUREȘTI**

Sef Proiect: **Arh. ELENA OSMAN**

Faza de proiectare: **Studiu de Fezabilitate**

Proiect nr: **050AH_ADPRCR_Pr._LOT 1_Acord Cadru_Sub17**

CRAIOVA

APRILIE

2024

1 din 119

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCIAN OSMAN



MEMORIU JUSTIFICATIV

-PRIVIND ACTUALIZAREA VALORII DEVIZULUI GENERAL-



A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- **Denumirea proiectului:** CONSTRUIRE CLĂDIRE TIP SERĂ TROPICALĂ – GRĂDINA BOTANICĂ
- **Beneficiar:** MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU PRIN DELEGAT DIRECTOR EXECUTIV MARIA NUTA;
- **Amplasament:** STR. IANCU JIANU NR. 9, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ, HCL UAT CRAIOVA 23/2000, 45/2018;
- **Proiectant general (de specialitate):** ASOCIEREA S.C. ADURO S.R.L., S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L., S.C. HARD EXPERT CONSULTING S.R.L., S.C. KENTEL DESIGN S.R.L.
- **Numărul proiectului (contract):** 050AH_ADPRCR_Pr._LOT1_Acord Cadru_Sub17 (187797 / 30.05.2023)
- **Faza de proiectare:** Proiect Tehnic și Detalii de Execuție (P.T. + D.E.)

B. DESCRIEREA LUCRARILOR:

↳ Amplasamentul lucrărilor

Terenul ce face obiectul prezentei documentații se afla în intravilanul Municipiului Craiova, în cadrul Grădinii Botanice.

Accesul în incinta Grădinii Botanice se face de pe latura de Nord și Est pietonal, iar de pe latura Sud se poate realiza și accesul Autospecialelor, la nevoie.

↳ Date și indicatori urbanistici ce caracterizează investiția proiectată

Steren = 542,00 mp conform ridicare topo.

Splatforma betonată desființată = 542,00 mp

Ssubsol construit = 182,60 mp

Sparter total = 468,90 mp din care:

Sparter construit = 409,55 mp

Spodest acces = 33,25 mp

Strepte acces = 5,70 mp

$S_{iaz} = 20,40 \text{ mp}$

$S_{supanta \text{ construita}} = 161,85 \text{ mp}$

$S_{desfășurată \text{ construită}} = 754,00 \text{ mp}$

$S_{desfășurată \text{ total}} = 813,35 \text{ mp}$

$V_{clădire} = 4.059,60 \text{ mc}$

$S_{subsol} = 160,10 \text{ mp}$ (interior pereți)

$S_{parter} = 406,75 \text{ mp}$ (interior pereți)

$S_{supanta} = 159,85 \text{ mp}$ (interior pereți)

$S_{desfasurata} = 726,70 \text{ mp}$ (interior pereți)

$Volum \text{ clădire încălzit} = 3.757,04 \text{ mc}$ (interior pereți, include iluminator)

$Suprafața \text{ utilă totală} = 756,55 \text{ mp}$ din care:

- $Iaz \text{ exterior} - S = 20.40 \text{ mp}$,
- $Podest \text{ acces} - S = 33.25$
- $Trepte \text{ acces} - S = 5,70 \text{ mp}$

➤ **Descrierea spațiilor interioare:**

Subsol (suprafață construită = 182,60 mp)

- CCTV/RAK/ECS – $S = 7,75 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Stație hidrofor – $S = 14,95 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Sas – $S = 3,25 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Camera tehnica – $S = 4,85 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Adăpost protecție civilă – $S = 19,30 \text{ mp}$ – pardoseală beton nesclivisit
- Hol – $S = 66,95 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Camera tehnica – $S = 8,65 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Depozitare – $S = 18,20 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- G.S. personal – $S = 3,70 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri

Suprafața utilă totală = 147,60 mp

Parter (suprafață construită = 409,55 mp)

- Windfang – $S = 20,45 \text{ mp}$ – pardoseală rășină epoxidică, culoare crem
- Încăpere plante – $S = 382,50 \text{ mp}$

Suprafața utilă totală = 402,95 mp

- Iaz (exterior) – $S = 20,40 \text{ mp}$
- Podest acces – $S = 33,25 \text{ mp}$ – pardoseală granit
- Trepte acces – $S = 5,70 \text{ mp}$

Supanta (suprafață construită = 159,85 mp)

- Cafenea – $S = 111,80 \text{ mp}$ – pardoseală rășină epoxidică, culoare crem
- Hol – $S = 7,95 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Grup sanitar – $S = 4,60 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Grup sanitar F – $S = 3,75 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
- Grup sanitar B – $S = 6,00 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri



CONSTRUIRE CLĂDIRE TIP SERĂ TROPICALĂ –
GRĂDINA BOTANICĂ
MEMORIU JUSTIFICATIV
FAZA: PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE



➤ Depozitare – $S=2,55 \text{ mp}$ – pardoseală gresie, culoare gri
Suprafața utilă totală = 136,65 mp

↳ **Înălțimea maximă a clădirilor și numărul de niveluri**

Regimul de înălțime al construcției propuse: S_p+P+S_{sup} .
 $H_{maxim \text{ atic}} = 10,90 \text{ ml}$.

Procentul de Ocupare al Terenului – P.O.T.

Suprafața terenului pentru care se calculează POT/CUT este 542,00.

Pentru realizarea calculului P.O.T. a fost luată în considerare suprafața construită, cu proiecția etajelor superioare, rezultând astfel următorii indici:

P.O.T. existent = 0,00 %

P.O.T. propus prin construire = 86,69 %

↳ **Coeficientul de Utilizare al Terenului – C.U.T.**

Pentru realizarea calculului C.U.T. a fost luată în considerare suprafața construită desfășurată a tuturor planșelor, excluzând spațiile tehnice, suprafața balcoanelor, rezultând astfel următorii indici:

C.U.T. existent = 0,00

C.U.T. propus prin construire = 1,163

↳ **Categoria de importanță a obiectivului**

Conform HGR 766/1997, **categoria de importanță** a construcției propuse este C.
Conform P100-1/2013, **clasa de importanță** a construcției propuse este III.

↳ **Utilități**

Racord alimentare cu energie termică

Asigurarea agentului termic se va face printr-o centrală de tartare a aerului.

Întrucât speciile de plante provin din regiuni tropicale și subtropicale este necesară asigurarea unui microclimat relativ constant pe toată perioada anului. În acest sens, cu ajutorul sistemelor de climatizare și de ventilație, se vor asigura următorii parametri termici și de umiditate relativă a aerului: - Pe perioada verii: 22-24 grade C - Pe perioada iernii: 20-22 grade C - Pe tot parcursul anului: o umiditate relativă a aerului de 60-70%.

Racord alimentare cu energie electrică

Construcția propusă se va racorda la rețeaua existentă.

Racord alimentare cu apă și racord canalizare menajeră

Construcția propusă se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare menajeră realizată prin branșarea la rețeaua stradală existentă în zona.



Evacuarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ecologice, pe patru stații, de unde vor fi evacuate periodic prin grija operatorului de salubritate specializat.

Spații verzi

Spațiile verzi amenajate în interior – $S = 237,15$ mp.

↳ Soluții constructive și de finisaj

a. Sistemul constructiv

Structura de rezistență a construcției propuse este alcătuită din:

- Infrastructura: fundații tip radier, cu grinzi de legătură și diafragme din beton armat la subsol
- Suprastructura: metalică cu planșee din beton armat peste subsol, parter și supanță; stâlpi metalici, grinzi metalice, pane metalice;

Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Tâmplăria exterioară va fi din Aluminiiu, culoare gri antracit, cu geam termoizolant low-e și casete tip “shadow box”, iar cea interioară din lemn celular sau masiv.

b. Finisajele interioare

Pardoseala este din gresie culoare gri în încăperile de la subsol, în grupurile sanitare și în depozitare. Pereții interioari vor fi vopsiți cu vopsea lavabilă culoare albă.

În spațiile igienico-sanitare se aplică faianță până la $H=2,10$ ml.

Aleile din zona de vegetație se vor realiza cu pavaj din piatră.

Tavanul este tencuit și va fi executat vopsitorii cu vopsea lavabilă de culoare crem.

Scările vor fi executate din beton armat.

Zona exterioară de trepte și podest se va placi cu granit.

Pentru cafenea și windfang se va utiliza rășină epoxidică culoare crem.

c. Finisajele exterioare

Finisajele exterioare pentru imobilul propus vor fi executate cu fațadă Cortina din aluminiiu, culoare gri, cu geam termoizolant și casete tip “shadow box”, gri, în proporții variabile.

d. Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

e. Împrejmuirea

Nu face obiectul proiectului.

C. NECESITATEA MODIFICĂRII ȘI ACTUALIZĂRII VALORII DEVIZULUI GENERAL

Prezentul memoriu justificativ are ca scop explicarea creșterii valorii Devizului General estimativ aferent obiectivului de investiție mai sus menționate, având în vedere modificările economice și tehnice survenite în perioada 2023÷2025.

Aceste justificări sunt necesare pentru a reflecta situația actuală, realitatea pieței și pentru a asigura implementarea corespunzătoare a obiectivului.

Cheltuielile aferente diferențelor de costuri pe capitole și subcapitole de lucrări au apărut ca urmare a dezvoltării/actualizării/completării soluțiilor tehnice stabilite din etapa Studiu de Fezabilitate și elaborării/definitivării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire/Proiectului Tehnic, astfel:

1. În etapa/faza de concept/tema de proiectare, clădirea nu a fost prevăzută cu subsol. Subsolul a fost prevăzut în etapa Studiu de Fezabilitate ca urmare a necesității asigurării spațiilor și funcțiilor minime specifice destinației clădirii (spații tehnice pentru echipamente supraveghere video-CCTV, RACK, echipament de control și semnalizare-ECS, stație hidrofor, depozitare, grup sanitar personal).
2. Prin urmare, după dimensionarea spațiilor și funcțiilor necesare clădirii Seră tropicală conform cerințelor formulate, destinației și activităților specifice prevăzute a se desfășura în interiorul acesteia a devenit OBLIGATORIE realizarea unui adăpost de protecție civilă conform prevederilor Hotărârii Guvernului 560/2005. Astfel, în etapa Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire (DTAC) a fost întocmită o documentația în acest sens și a fost obținut avizul de protecție civilă nr. 515/24/SU-DJ din 03.10.2024 de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "OLTENIA" DOLJ.
3. Pe cale de consecință, tot în etapa DTAC, a fost obținut și Avizul de securitate la incendiu nr. 115/24/SU-DJ din 03.10.2024 de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "OLTENIA" DOLJ, care a presupus actualizarea soluției tehnice cu privire la tâmplăria PVC prevăzută în cadrul Studiului de Fezabilitate care a fost înlocuită cu tâmplărie de aluminiu, prin urmare costurile s-au triplat aproximativ.
4. Între faza SF și faza PT s-a schimbat soluția de fundare, din fundații izolate dezvoltate local sub stâlpi în fundație tip radier general. Această modificare a survenit în urma întocmirii breviarului de calcul la faza proiect tehnic și detalii de execuție și generează costuri suplimentare ca urmare a creșterii/majorării cantităților de lucrări de terasamente (săpături, umpluturi, compactări), straturilor suplimentare de fundații din balast, nisip, piatra sparta, beton simplu, beton armat, procurare, fasonare și montare armatura, confecții metalice, cofraje, cheltuieli de transport aferente etc.
5. De asemenea au fost actualizate procentual unele cheltuieli estimate de natura cotelor, taxelor care sunt în legătură directă cu modificare/creșterea valorii de

- construcții-montaj (C+M) și unele cheltuieli apărute ca urmare a dezvoltării/actualizării/completării soluțiilor tehnice stabilite în etapa Studiu de Fezabilitate și elaborării/definitivării Proiectului Tehnic (PT).
6. Analizând elementele avute în vedere la estimarea valorii totale a DEVIZULUI GENERAL¹ prin prisma principalelor tipuri de cheltuieli (materiale, manopera, echipamentele, transportul, cheltuielile indirecte etc.) care sunt transpuse prin indici de cost în construcții pe categorii de obiecte și pe elemente de structura conform Buletinelor Statistice de Preturi elaborate de Institutul National de Statistica, se constata ca valoarea C+M a Devizului General din etapa Studiu de Fezabilitate înregistrează o creștere a semnificativă de la data elaborării Devizului General (aprobarea Studiului de Fezabilitate și indicatorilor tehnico-economi ai investiției) și până în luna martie 2025 (data pentru care există indici de cost INS diseminați oficial).
 7. În cadrul Devizului General actualizat au fost actualizate/revizuite și Cheltuielile pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț în conformitate cu prevederile legislative în vigoare².

Precizăm că inflația și instabilitatea pieței materialelor de construcții generează majorări semnificative care se răsfrâng direct asupra costului/cheltuielilor aferente execuției lucrărilor. Factorii generatori ai situației prezentate sunt, de principiu următorii:

- Creșterea prețurilor materiilor prime la nivel global
- Creșterile prețurilor energiei și combustibililor
- Costurile ridicate pentru activitățile de transport și logistică
- Fluctuații ale cursului valutar.

Prin urmare, valoarea Devizului General aprobat de **8.572,943,00 lei fără TVA** crește cu suma de **1.232.543,57 lei fără TVA**, rezultând valoarea actualizată/revizuită a Devizului general estimat de **9.805.486,57 lei fără TVA**, așa cum rezultă din documentul atașat prezentului Memoriu privind Justificarea cheltuielilor aferente diferențelor de costuri pe capitole și subcapitole de lucrări apărute ca urmare a dezvoltării/actualizării/completării soluțiilor tehnice stabilite în etapa Studiu de Fezabilitate și elaborării/definitivării Proiectului Tehnic.

D. CONCLUZII

Având în vedere aspectele mai sus menționate este necesară actualizarea valorilor Devizului General pentru a reflecta costurile reale ale proiectului, pentru a asigura

¹ Devizul General a fost elaborat pe baza elementelor de cost din luna martie 2024 și aprobat în luna aprilie 2024 în ședința CTE a Beneficiarului Municipiul Craiova.

² Hotărârea nr. 1.116 din 16 noiembrie 2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice



**CONSTRUIRE CLĂDIRE TIP SERĂ TROPICALĂ –
GRĂDINA BOTANICĂ
MEMORIU JUSTIFICATIV
FAZA: PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE**



desfășurarea corespunzătoare a lucrărilor, evitarea blocajelor financiare și menținerea standardelor de calitate impuse prin reglementările tehnice și economice.

În acest sens, vă anexăm spre aprobare Devizul General actualizat în conformitate cu noile realități economice și legislative.

Întocmit,

Arh. Irina Gagiu

Șef de proiect,

Arh. Osman Elena-Claudia



JUSTIFICARI CHELTUIELI DEVIZ GENERAL actualizat/revizuit DTAC/PT

ca urmare a dezvoltarii solutiilor tehnice si elaboratii/definitivarii Proiectului Tehnic al obiectivului de investitii:

"CONSTRUIRE CLADIRE TIP SERA TROPICALA – GRADINA BOTANICA"

VARIANTA 1. SOLUTIA RECOMANDATA						
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE (LEI FARA TVA)		DIFERENTA DG	EXPLICATII	5
		SF	DTAC	DTAC-DG SF		
		2	3	4 = 3-2		
0	1					
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului			0,00		
1.2	Amenajarea terenului	38.000,00	33.820,10	-4.179,90	Actualizare valorica cheltuieli estimate urmare a dezvoltarea soluțiilor tehnice stabilite in etapa SF si definitivării Proiectului Tehnic (PT).	
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială			0,00		
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților			0,00		
Total capitol 1		38.000,00	33.820,10	-4.179,90		
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	89.000,00	103.368,52	14.368,52	Actualizare valorica cheltuieli estimate urmare a dezvoltarea soluțiilor tehnice stabilite in etapa SF si definitivării Proiectului Tehnic (PT).	
Total capitol 2		89.000,00	103.368,52	14.368,52		
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	7.235,00	7.235,00	0,00		
3.1.1	Studii de teren	7.235,00	7.235,00	0,00		
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului			0,00		
3.1.3	Alte studii specifice			0,00		
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	19.205,00	19.205,00	0,00		

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE (LEI FARA TVA)		DIFERENTA DG DTAC-DG SF	EXPLICATII
		SF	DTAC		
0	1	2	3	4 = 3-2	5
3.3	Expertizare tehnică			0,00	
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	1.145,00	1.145,00	0,00	
3.5	Proiectare	132.020,00	132.020,00	0,00	
3.5.1	Temă de proiectare			0,00	
3.5.2	Studiu de fezabilitate			0,00	
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	23.975,00	23.975,00	0,00	
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	24.500,24	24.500,24	0,00	
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.270,20	4.270,20	0,00	
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	79.274,56	79.274,56	0,00	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție			0,00	
3.7	Consultanță			0,00	
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții			0,00	
3.7.2	Audit financiar			0,00	
3.8	Asistență tehnică	196.816,63	249.319,74	52.503,11	
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	53.905,00	53.905,00	0,00	
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	26.952,50	26.952,50	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	26.952,50	26.952,50	0,00	
3.8.2	Dirigenție de șantier	128.620,47	175.873,27	47.252,80	Crestere valorica ca urmare a modificarii/cresterii valorii C+M

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE (LEI FARA TVA)		DIFERENTA DG DTAC-DG SF	EXPLICATII
		SF	DTAC		
0	1	2	3	4 = 3-2	5
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	14.291,16	19.541,47	5.250,31	Crestere valorica ca urmare a modificarii/cresterii valorii C+M
Total capitol 3		356.421,63	408.924,74	52.503,11	
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	4.478.415,00	7.116.723,09	2.638.308,09	
4.1.	Cheltuieli pentru investiția de baza	4.478.415,00	7.116.723,09	2.638.308,09	Cheltuielile aferente diferențelor de costuri pe capitole și subcapitole de lucrări apărute ca urmare a dezvoltării/actualizării/completării soluțiilor tehnice stabilite în etapa Studiu de Fezabilitate și elaborării/definitivării Proiectului Tehnic, astfel: <i>in faza de concept, clădirea nu a fost prevăzută cu subsol. Subsolul a fost prevăzut în etapa SF ca urmare a necesității asigurării spațiilor și funcțiunilor minime specifice destinației clădirii (spații tehnice pentru echipamente CCTV, RACK, ECS, stație hidrofor, depozitare, grup sanitar personal).</i> Prin urmare a dimensionării spațiilor și funcțiunilor necesare conform cerințelor, destinației și activităților specifice prevăzute a se desfășura în clădirea Sera tropicală a devenit OBLIGATORIE realizarea unui adapost de protecție civilă conform HG 560/2005. Astfel, în etapa DTAC a fost obținut avizul de protecție civilă nr. 515/24/SU-DJ din 03.10.2024 de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "OLTENIA" DOLJ. De asemenea, tot în etapa DTAC a fost obținut Avizul de securitate la incendiu nr. 115/24/SU-DJ din 03.10.2024 de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "OLTENIA" DOLJ, care a presupus înlocuirea tamplăriei de PVC prevăzută în cadrul Studiului de Fezabilitate cu tamplărie de aluminiu, prin urmare costurile s-au triplat aproximativ. Între faza SF și faza DTAC/PT s-a schimbat soluția de fundare, din fundații izolate dezvoltate local sub stalpi în fundație tip radier general. Aceasta modificare a survenit în urma întocmirii breviarului de calcul la faza proiect tehnic și detalii de execuție și generează costuri suplimentare ca urmare a creșterii/majorării cantităților de lucrări de terasamente (sapături, umpluturi, compactari), straturilor suplimentare de fundații din balast, nisip, piatră spartă, beton simplu, beton armat, procurare, fasonare și montare armatură, confecții metalice, cofraje, cheltuieli de transport aferente etc.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE (LEI FARA TVA)		DIFERENTA DG DTAC-DG SF	EXPLICATII
		SF	DTAC		
0	1	2	3	4 = 3-2	5
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	188.000,00	56.641,53	-131.358,47	
4.2.	Montaj echipamente tehnologice - Instalatii electrice, climatizare ventilatie / Sanitare / Termice	188.000,00	56.641,53	-131.358,47	Cheltuielile aferente diferențelor de costuri pe capitole și subcapitole de lucrări apărute ca urmare a dezvoltării/actualizării/completării soluțiilor tehnice stabilite în etapa Studiu de Fezabilitate și elaborării/definitivării Proiectului Tehnic (PT).
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.050.050,00	643.225,00	-406.825,00	
4.3.	Lista echipamente tehnologice - Instalatii electrice, Instalatii climatizare ventilatie / Sanitare / Termice	1.050.050,00	643.225,00	-406.825,00	Cheltuielile aferente diferențelor de costuri pe capitole și subcapitole de lucrări apărute ca urmare a dezvoltării/actualizării/completării soluțiilor tehnice stabilite în etapa Studiu de Fezabilitate și elaborării/definitivării Proiectului Tehnic (PT).
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport			0,00	
4.5	Dotari			0,00	
4.6	Active necorporale			0,00	
Total capitol 4		5.716.465,00	7.816.589,62	2.100.124,62	
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	116.660,38	98.143,77	-18.516,61	
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	93.328,30	72.493,14	-20.835,16	Actualizare valorica cheltuieli estimate urmare a dezvoltarea soluțiilor tehnice stabilite în etapa SF și definitivării Proiectului Tehnic (PT).
5.2.1	Cheltuieli conexe organizării șantierului	23.332,08	25.650,63	2.318,55	Actualizare valorica cheltuieli estimate urmare a dezvoltarea soluțiilor tehnice stabilite în etapa SF și definitivării Proiectului Tehnic (PT).
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	56.197,55	84.905,03	28.707,48	
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare			0,00	
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	24.433,72	36.915,23	12.481,51	Crestere valorica ca urmare a modificării/creșterii valorii C+M

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE (LEI FARA TVA)		DIFERENTA DG DTAC-DG SF	EXPLICATII
		SF	DTAC		
0	1	2	3	4 = 3-2	5
5.2.3	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	4.886,74	7.383,05	2.496,31	Crestere valorica ca urmare a modificarii/cresterii valorii C+M
5.2.4	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizafia de construire/ desființare	24.433,72	36.915,23	12.481,51	Crestere valorica ca urmare a modificarii/cresterii valorii C+M
5.2.4	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizafia de construire/ desființare	2.443,37	3.691,52	1.248,15	Crestere valorica ca urmare a modificarii/cresterii valorii C+M
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	617.230,16	617.230,16	0,00	
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	
Total capitol 5		790.088,09	800.278,96	10.190,87	
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	9.950,80	9.950,80	0,00	
6.2	Probe tehnologice și teste			0,00	
Total capitol 6		9.950,80	9.950,80	-	
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
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)	1.573.017,48		-1.573.017,48	Cheltuielile aferente diferențelor de costuri pe capitole și subcapitole de lucrări apărute ca urmare a dezvoltarea/ actualizarea/ completarea soluțiilor tehnice stabilite in etapa Studiu de Fezabilitate si elaborării/definitivării definitivării Proiectului Tehnic (PT).
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	632.553,83	632.553,83	Includerea cheltuielilor pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.
Total capitol 7		1.573.017,48	632.553,83	-940.463,65	
TOTAL GENERAL:		8.572.943,00	9.805.486,57	1.232.543,57	
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4.886.743,30	7.383.046,38	2.496.303,08	
TOTAL GENERAL CU TVA		10.191.124,64	11.652.397,09	1.461.272,45	
din care: C + M CU TVA		5.815.224,53	8.785.825,20	2.970.600,68	

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE (LEI FARA TVA)		DIFERENTA DG DTAC-DG SF	EXPLICATII
		SF	DTAC		
0	1	2	3	4 = 3-2	5

Nota:

Devizul General a fost elaborat pe baza elementelor de cost din luna martie 2024 și aprobat în luna aprilie 2024 în ședința CTE a Beneficiarului Municipiului Craiova. Elementele avute în vedere la estimarea valorii totale a DEVIZULUI GENERAL sunt principalele tipuri de cheltuieli (materiale, manopera, echipamentele, transportul, cheltuielile indirecte etc.) care sunt transpuse prin indici de cost în construcții pe categorii de obiecte și pe elemente de structură conform Buletinelor Statistice de Preturi elaborate de Institutul Național Statistic de Statistica.

Astfel, conform Buletinului Național Statistic de preturi nr. 3/2025, se constată că valoarea C+M a Devizului General din etapa Studiu de Fezabilitate înregistrează o creștere a valorii estimate de 303.026,85 lei fara TVA calculată de la data elaborării Devizului General (aprobarii Studiului de Fezabilitate și indicatorilor tehnico-economici ai investiției) și până în luna martie 2025 (data pentru care există indici de cost INS diseminati oficial).

Denumire indice de cost	Valoare indice	Raport indici	C+M	Creste estimata C+M
Indice de cost total in constructii martie 2025	149	1,062009979	4.886.743,30	303.026,85
Indice de cost total in constructii martie 2024	140,3			

De asemenea, în cadrul Devizului General actualizat în etapa DTC/PT au fost incluse suplimentar cheltuielile estimate pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț în suma de 632.553,83 lei fara TVA.

Suplimentarea valorică estimată a Devizului General cuprinde valoarea C+M actualizată pentru etapa DTAC la care se adaugă și cheltuielile generate de creșterile și actualizările ale unor taxe, cote, comision, servicii, diferențe valorice de cost ale echipamentelor și dotărilor actualizate (asa cum sunt explicitate mai sus și pentru care au fost utilizate cheltuielile aferente marjei de buget) și împreună definitivează valoarea estimată a cheltuielilor necesare realizării acestui obiectiv de investiții.

Astfel, se constată că valoarea estimată /diferența de costuri cu care crește efectiv Devizul General revizuit/actualizat ca urmare a elaborării/definitivării soluțiilor tehnice-DTAC/PT fata de Devizul General aprobat în Etapa Studiu de Fezabilitate este de 296.962,90 lei fara TVA

Prin urmare principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții se modifica, după cum urmează:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		TVA	VALOARE CU TVA	
	LEI		LEI	LEI	
TOTAL GENERAL	9.805.486,57		1.846.910,51	11.652.397,09	
din care: C + M	7.383.046,38		1.402.778,82	8.785.825,20	

Data:
14.05.2025

Proiectant,
ADURO S.R.L.

