

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico – economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în Comuna Cerașu, sat Slon, Județul Prahova"

Urmare a semnării Contractului de finanțare nr. 70 / 05.01.2023 încheiat între Comuna Cerașu și MDLPA ce are ca obiect implementarea proiectului nr. C10-I2-194, intitulat "Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Cerașu, sat Slon";

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare nr. 4199/04.07.2023 întocmit de către domnul Staicu Alin-Remus, în calitate de primar al comunei Cerașu cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Cerașu, sat Slon" finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 10 – Fondul Local;

- raportul de specialitate al compartimentului achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 4201/04.07.2023;

Ținând cont de prevederile:

- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

- 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;

- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.b coroborat cu alin.(4) lit.d) și alin.(9) lit.a), art.139 alin.(3) lit.f) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al Comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** - Se aprobă Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție: "Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în Comuna Cerașu, sat Slon, Județul Prahova", nr. proiect C10-I2-194, finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 10 – Fondul Local, Operațiunea I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Se aprobă Devizul General, actualizat la faza S.F. și valoarea totală a investiției "Construire locuințe nZEB plus plus pentru tineri în Comuna Cerașu, sat Slon, Județul Prahova", în suma de **1.670.237,18 lei** fără TVA la care se adaugă TVA în valoare de **314.817,19 lei**, rezultând o valoare totală de **1.985.054,37 lei**, din care construcții – montaj (C+M) **1.439.319,94 lei** cu TVA respectiv **1.209.512,55 lei** fără TVA, conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "Construire locuințe nZEB plus plus pentru tineri în Comuna Cerașu, sat Slon, Județul Prahova", conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** - Se aprobă finanțarea din bugetul local al comunei Cerașu a sumei de **224.834,01 lei**, la care se adaugă TVA în cuantum de **40.190,58 lei**, rezultând o valoare totală de **265.024,59 lei** reprezentând categoriile de cheltuieli neeligibile, detaliate în anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** – Primarul Comunei Cerașu, prin compartimentele de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

**Art.6.** - Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și persoanelor interesate și adusă la cunoștință publică prin grija secretarului comunei.

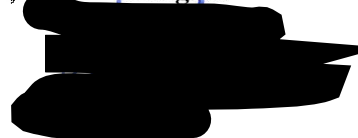
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**DRAGOMIR CONSTANTIN**



Contrasemnează:

Pt. Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Șandru Georgeta**



Cerașu, 05 iulie 2023.

Nr. 38

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
Extraordinara	13	13	13	-	-

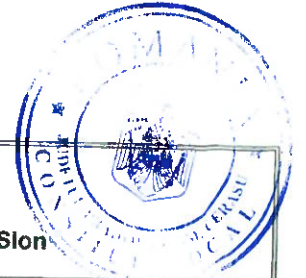


**DEVIZ GENERAL ELIGIBIL+ NEELIGIBIL RECOMANDAT**  
**al obiectivului de investiții:**  
**Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Cerașu, sat Sion**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pt 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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli cu utilitățile-neeligibile	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	<b>Studii</b>	<b>6,000.00</b>	<b>1,140.00</b>	<b>7,140.00</b>
	3.1.1. Studii de teren	6,000.00	1,140.00	7,140.00
	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	<b>Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
3.3	<b>Expertizare tehnică</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
3.4	<b>Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
3.5	<b>Proiectare:</b>	<b>104,000.00</b>	<b>19,760.00</b>	<b>123,760.00</b>
	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	60,000.00	11,400.00	71,400.00
	3.5.3.1 Actualizare Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
	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	39,000.00	7,410.00	46,410.00
3.6	<b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
3.7	<b>Consultanță</b>	<b>100,000.00</b>	<b>19,000.00</b>	<b>119,000.00</b>
	3.7.1.1 Consultanță externalizată	100,000.00	19,000.00	119,000.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	<b>Asistență tehnică</b>	<b>25,000.00</b>	<b>4,750.00</b>	<b>29,750.00</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2,500.00	475.00	2,975.00
	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	2,500.00	475.00	2,975.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	20,000.00	3,800.00	23,800.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>235,000.00</b>	<b>44,650.00</b>	<b>279,650.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investita de baza				
4.1	<b>Construcții și instalații</b>	<b>1,175,035.02</b>	<b>223,256.65</b>	<b>1,398,291.67</b>
4.2	<b>Montaj utilaje tehnologice și funcționale</b>	<b>14,363.26</b>	<b>2,729.02</b>	<b>17,092.28</b>
4.3	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj</b>	<b>204,420.00</b>	<b>38,839.80</b>	<b>243,259.80</b>
4.4	<b>Utilaje, Echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.5	<b>Dotări</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.6	<b>Active necorporale</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1,393,818.28</b>	<b>264,825.47</b>	<b>1,658,643.75</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	<b>Organizare de șantier</b>	<b>20,114.27</b>	<b>3,821.71</b>	<b>23,935.98</b>
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	20,114.27	3,821.71	23,935.98







**DEVIZ GENERAL NEELIGIBIL RECOMANDAT**  
**al obiectivului de investiții:**  
**Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Cerașu, sat Slon**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoarea (inclusiv TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pt 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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli cu utilitățile	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii			
	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	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
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. 1 Actualizare Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a 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
	3.7.1.1 Consultanță externalizată	100,000.00	19,000.00	119,000.00
	3.7.2. Auditul financiar	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	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
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>20,000.00</b>	<b>3,800.00</b>	<b>23,800.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>120,000.00</b>	<b>22,800.00</b>	<b>142,800.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	83,529.38	15,870.58	99,399.96
4.2	Montaj utilaje 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	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>83,529.38</b>	<b>15,870.58</b>	<b>99,399.96</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
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 organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>18,304.63</b>	<b>950.00</b>	<b>19,254.63</b>
	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	6,047.56	0.00	6,047.56
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,209.51	0.00	1,209.51
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6,047.56	0.00	6,047.56
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	950.00	5,950.00
5.3	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	<b>2,000.00</b>	<b>380.00</b>	<b>2,380.00</b>
5.4	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	<b>1,000.00</b>	<b>190.00</b>	<b>1,190.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>21,304.63</b>	<b>1,520.00</b>	<b>22,824.63</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului pentru exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>224,834.01</b>	<b>40,190.58</b>	<b>265,024.59</b>
<b>Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>83,529.38</b>	<b>15,870.58</b>	<b>99,399.96</b>

In preturi aferent curs info euro luna mai 2021  
Data: 15.06 2023

1 euro = 4.9227 lei

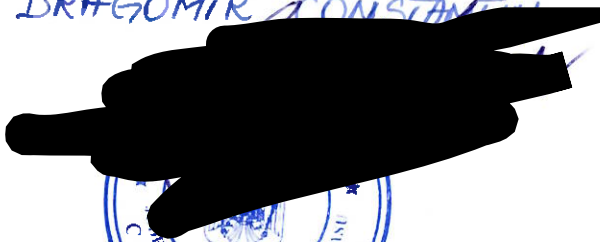
Întocmit,

Ing. Patrascu Laurentiu

Beneficiar/Investitor  
Comuna Căpâlneni



PREZENȚE DE ȘEDINȚĂ,  
DRAGOMIR CONSTANTIN



CONTRASEMNEAZĂ:  
PT. SECRETARUL GENERAL COM. CĂPĂȘU  
SANDRU GEORGETA







**DEVIZ GENERAL ELIGIBIL RECOMANDAT**  
**al obiectivului de investiții:**  
**Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Cerașu, sat Slon**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pt 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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli cu utilitățile	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	<b>Studii</b>			
	3.1.1. Studii de teren	6,000.00	1,140.00	7,140.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	6,000.00	1,140.00	7,140.00
	3.1.3. Alte studii specifice	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	0.00	0.00	0.00
3.5	<b>Proiectare:</b>			
	3.5.1. Temă de proiectare	104,000.00	19,760.00	123,760.00
	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	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. 1 Actualizare Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	60,000.00	11,400.00	71,400.00
	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	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	39,000.00	7,410.00	46,410.00
3.7	<b>Consultanță</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	3.7.1.1 Consultanță externalizată	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	<b>Asistență tehnică</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2,500.00	475.00	2,975.00
	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			
	3.8.2. Dirigenție de șantier	2,500.00	475.00	2,975.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>115,000.00</b>	<b>21,850.00</b>	<b>136,850.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	1,091,505.64	207,386.07	1,298,891.71
4.2	Montaj utilaje tehnologice și funcționale	14,363.26	2,729.02	17,092.28
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	204,420.00	38,839.80	243,259.80
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1,310,288.90</b>	<b>248,954.89</b>	<b>1,559,243.79</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	20,114.27	3,821.71	23,935.98
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	20,114.27	3,821.71	23,935.98

	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	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	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
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>20,114.27</b>	<b>3,821.71</b>	<b>23,935.98</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului pentru exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1,445,403.17</b>	<b>274,626.59</b>	<b>1,720,029.76</b>
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>1,125,983.17</b>	<b>213,936.80</b>	<b>1,339,919.97</b>

In preturi aferent curs info euro luna mai 2021  
Data: 15.06.2023

1 euro = 4.9227 lei

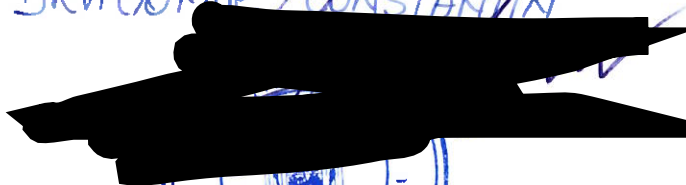
Întocmit,

Ing. Patrascu Laurentiu

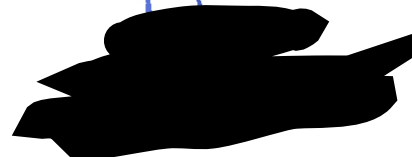
Beneficiar/Investitor  
Comuna Cerașu



PRESENTE DE ȘEDINȚĂ  
DRAGOMIR CONSTANTIN



CONTRASEMNEAZĂ:  
PT. SECRETAR GENERAL AL COM. CERASU,  
ȘANDRU GEORGETA





**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ȘI DESCRIEREA INVESTITIEI  
PENTRU OBIECTIVELE DE INVESTIȚII DIN CADRUL PROIECTULUI**

**DESCRIEREA INVESTITIEI**

**"Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în Comuna Cerasu, Sat Slon, Județul Prahova", nr. proiect C10-I2-194, un proiect finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 10 – Fondul Local, Operațiunea I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.**

**Titular:** UAT Comuna Cerasu.

**Beneficiar:** UAT Comuna Cerasu.

**Amplasament:** Comuna Cerașu, satul Slon.

**Descrierea amplasamentului și a arhitecturii clădirii:**

<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	<b>INDICATORI SI BILANT TERITORIAL</b>		
	Suprafata teren (din acte)	985,00	mp
	Suprafata teren (masurat)	985,00	mp
	P.O.T.	0,00	%
	C.U.T.	0.00	
	<b>*Amplasamentul studiat este liber de constructii</b>		

**1. DESCRIEREA INVESTIȚIEI**

**Obiectivul general**

Asigurarea cadrului necesar pentru dezvoltarea durabilă a localităților din România prin investiții în infrastructura locală care vor susține reziliența și tranziția verde a zonelor urbane și rurale, precum și reducerea disparităților teritoriale la nivel regional, intra-regional și intra-județean.

**Obiectivele specifice ale proiectului**

Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie să respecte cerințele nZEB plus (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB, în conformitate cu liniile directe naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.

Se vor construi unități 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.

INDICATORI SI BILANT TERITORIAL			
<b>SITUATIA PROPUSA</b>	Suprafata teren	985,00	mp
	Suprafata construita parter - corp C1	204,50	mp
	Suprafata construita etaj - corp C1	204,50	mp
	Suprafata construita desfasurata - corp C1	409,00	mp
	Suprafata utila parter - corp C1	160,50	mp
	Suprafata utila etaj - corp C1	160,50	mp
	Suprafata utila desfasurata - corp C1	321,00	mp
	Volum util - corp C1	834,60	mc
	Suprafata trotuare si podeste de acces	99,30	mp
	Suprafata parcare auto	50,00	mp
	P.O.T.	20,87	%
	C.U.T.	0,410	
Categoria de importanta		C	
Clasa de importanta		III	
Grad de rezistenta la foc		II	
Regim de inaltime		P+1E	

## 2. SOLUȚII PROPUSE

### Indicatori tehnici ai obiectivului de investiții:

#### ANALIZA ECONOMICA A VARIANTELOR FEZABILE TEHNIC

Tabel consumuri comparative:

Cladirea	Tip consum	Incalzire	ACM	Iluminat	Ventilare	Racire	Total
Reala	Consum energie finala (KWh/an)	26,788.33	20,985.78	3,344.87	2,601.56	0.00	53,720.54
	Consum unitar energie finala (KWh/mp.an)	86.49	67.76	10.80	8.40	0.00	173.45
	Consum energie primara totala (KWh/an)	22,323.61	17,488.15	8,362.17	6,503.91	0.00	54,677.83
	Consum unitar energie primara totala (KWh/mp.an)	72.08	56.47	27.00	21.00	0.00	176.55
	Emisii CO2 (kg/an)	2,388.63	1,871.23	894.75	695.92	0.00	5,850.53
	Emisii unitare CO2 (kg/mp.an)	7.71	6.04	2.89	2.25	0.00	18.89
Pachet I1 - solutie instalatii	Consum energie finala (KWh/an)	17,259.73	20,613.66	3,344.87	333.87	1,427.76	42,979.88
	Consum unitar energie finala (KWh/mp.an)	55.73	66.56	10.80	1.08	4.61	138.77
	Consum energie primara totala (KWh/an)	10,097.74	10,852.22	5,386.56	333.87	1,427.76	28,098.14
	Consum unitar energie primara totala (KWh/mp.an)	32.60	35.04	17.39	1.08	4.61	90.72
	Emisii CO2 (kg/an)	774.77	259.07	364.10	0.00	0.00	1,397.93
	Emisii unitare CO2 (kg/mp.an)	2.50	0.84	1.18	0.00	0.00	4.51

Cladirea	Tip consum	Incalzire	ACM	Iluminat	Ventilare	Racire	Total
Reala	Consum energie primara fosila (KWh/an)	17,858.89	13,990.52	6,689.74	5,203.13	0.00	43,742.27
	Consum unitar energie primara fosila (KWh/mp.an)	57.66	45.17	21.60	16.80	0.00	141.24
	Consum energie primara regenerabila (KWh/an)	4,464.72	3,497.63	1,672.43	1,300.78	0.00	10,935.57
	Consum unitar energie primara regenerabila (KWh/mp.an)	14.42	11.29	5.40	4.20	0.00	35.31
	Consum energie primara totala (KWh/an)	22,323.61	17,488.15	8,362.17	6,503.91	0.00	54,677.83
	Consum unitar energie primara totala (KWh/mp.an)	72.08	56.47	27.00	21.00	0.00	176.55
Pachet I1 - solutie instalatii	Consum energie primara fosila (KWh/an)	5,792.66	1,936.94	2,722.25	0.00	0.00	10,451.85
	Consum unitar energie primara fosila (KWh/mp.an)	18.70	6.25	8.79	0.00	0.00	33.75
	Consum energie primara regenerabila (KWh/an)	4,305.08	8,915.28	2,664.30	333.87	1,427.76	17,646.30
	Consum unitar energie primara regenerabila (KWh/mp.an)	13.90	28.79	8.60	1.08	4.61	56.98
	Consum energie primara totala (KWh/an)	10,097.74	10,852.22	5,386.56	333.87	1,427.76	28,098.14
	Consum unitar energie primara totala (KWh/mp.an)	32.60	35.04	17.39	1.08	4.61	90.72

Masura	Cost specific	Cost lucrari lei	Cost lucrari euro	Economie de energie finala totala	Reducere procentuala energie finala totala	Economie de CO2	Reducere procentuala CO2	Clasa energetica
	lei/mp	lei	euro	KWh/an	%	kg/an	%	
reala	-	-	-	0	0	0	0	B
I1	2,027.48	627,930	126,854	10,740.66	19.99%	4,452.59	76.11%	A

Cladirea	Descriere	Consum termic	Consum electric	Investitia	Durata viata	Cost unitar energie termica	Cost unitar energie electrica	Economie financiara
		KWh/an	KWh/an	Lei	ani	Lei/KWh	Lei/KWh	Lei/an
Reala		0.00	21,871.13	-	-	-	-	-
I1	Pachet I1 - solutie instalatii	3,792.45	16,466.81	627,930	20	0.50	1.30	5,129

Solutia	Durata de viata [DV]	CO	DE termic	DE electric	c termic	c electric	DCE	DVNA	e	Nr
		lei	KWh/an	KWh/an	lei/KWh	lei/KWh	lei/an	lei	lei/KWh	ani
I1	20	627,930	-3,792	5,404.32	0.50	1.30	5,129	454,651	19.478226	>DV

## CONCLUZII

- Se propune ventilație cu recuperator de căldură cu o eficiență de minim 70%;
- Se propune sistem răcire aer-apa;
- Se propune o instalație de panouri solare cu tuburi vidate cu apă caldă. Aceasta va asigura preparare apă caldă menajeră. Au fost luate in calcul 10 mp panouri solare.
- Se propune o instalație de panouri fotovoltaice. Aceasta va asigura iluminatul, aport la incalzire, aport la preparare apă caldă menajeră, răcirea spațiilor, ventilarea spațiilor. Aportul s-a calculat cu 86 mp de panouri fotovoltaice. Acestea vor avea o putere de aproximativ 17.2kW.

În continuare va prezentăm un breviar de calcul cu consumurile estimate:

Tip energie	Consum [kWh/an]	Factor de conversie neregenerabil	Factor de conversie regenerabil	Energie primara neregenerabila [kWh/an]	Energie primara regenerabila [kWh/an]	Energie primara totala [kWh/an]	Consum specific energie primara totala [kWh/mp.an]	Clasa energetica	Factor emisie CO2	Emisie CO2 [kg/an]
Incalzirea principala - PC aer-apa	2,192	2	0.5	4,385	1,096	8,175	26.40	A+	0.107	586
Incalzirea secundara - NU	0	0	0	0	0				0.000	0
Incalzire cu PC, aport din PV	2,694	0	1	0	2,694				0.000	0
Incalzire secundara cu panouri solare termice	0	0	1	0	0				0.000	0
Apa calda principala - PC aer-apa	968	2	0.5	1,937	484	10,852	35.04	B	0.107	259
Apa calda secundara - NU	0	0	0	0	0				0.000	0
Apa calda cu PC, aport din PV	4,639	0	1	0	4,639				0.000	0
Apa calda cu panouri solare	3,792	0	1	0	3,792				0.000	0
Iluminat clasic	1,361	2	0.5	2,722	681	5,387	17.39	C	0.107	364
Iluminat, aport din PV	1,984	0	1	0	1,984				0.000	0
Ventilare	0	2	0.5	0	0	467	1.51	A+	0.107	0
Ventilare, aport din PV	467	0	1	0	467				0.000	0
Racire	0	2	0.5	0	0	1,518	4.90	A+	0.107	0
Racire, aport din PV	1,518	0	1	0	1,518				0.000	0



Indicator de proiect (suplimentar) aferent cladirii (de rezultat)	Valoare la finalul implementarii proiectului
Consumul anual de energie finala în cladiria publica (tep)	1.26
Consumul anual specific de energie primara din surse neregenerabile (fosile) (kWh/m2/an) total, din care:	29.20
- pentru incalzire	14.16
- pentru apa calda	6.25
- pentru iluminat	8.79
- pentru ventilare	0.00
- pentru racire	0.00
Consumul anual specific de energie primara din surse regenerabile (kWh/m2/an) total, din care:	56.04
- pentru incalzire	12.24
- pentru apa calda	28.79
- pentru iluminat	8.60
- pentru ventilare	1.51
- pentru racire	4.90

#### INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

##### Sursele de finanțare a investiției:

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare din Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 10 – Fondul Local, Operațiunea I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

Valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi suportată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 10 – Fondul Local - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

UAT Comuna Cerașu va asigura contribuția proprie la cheltuielile neeligibile ale proiectului din bugetul local.

##### Indicatori economici ai obiectivului de investiții:

Valoarea totală a investiției „Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Cerașu, sat Slon”, faza de proiectare SF, este de **1.985.054,37** lei cu TVA, respectiv **1.670.237,18** lei fără TVA, din care C+M: **1.439.319,94** lei cu TVA, respectiv **1.209.512,55** lei fără TVA, valori ce se regăsesc și în următorul tabel:

	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	-lei-	-lei-	-lei-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.670.237,18</b>	<b>314.817,19</b>	<b>1.985.054,37</b>
<b>Din care: C+M</b>	<b>1.209.512,55</b>	<b>229.807,39</b>	<b>1.439.319,94</b>

Din care:

- Total cheltuieli eligibile: 1.720.029,76 lei cu TVA
- Total cheltuieli neeligibile: 265.024,59 lei cu TVA

**Valoarea neeligibilă** a proiectului este de: 265.024,59 lei din care:

- 224.834,01 lei fără TVA - cheltuieli asigurate din bugetul local;
- 40.190,58 lei TVA - aferent cheltuielilor neeligibile asigurate din bugetul local.

**Durata de implementare a proiectului este de 36 luni.**

**Indicatori:**

Numar de unitati de locuit pentru tineri din grupuri si comunitati marginalizate:

Valoare tinta: 4

Întocmit,

Proiectant  
S.C. TRIOCAD PROIECT S.R.L.  
Ing. Patrascu Laurentiu



UAT Comuna Cerașu  
PRIMAR  
Stăicu Alin Remus



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DRAGON CONSTANTIN



Contrasemnează:  
Pt. Secretarul general al comunei Cerașu,  
Șandru Georgăta

