



HOTĂRÂREA NR. 101

Cu privire la: Modificarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții: "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip"

Consiliul local al orașului Horezu, județul Vâlcea întrunit în ședință publică ordinară în data de 28.05.2026 la care participă un număr de 15 consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul consilier local Puchin Liviu-Constantin a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbatere:

-Referatul nr.12287/27.05.2026 al cărui semnatar este primarul orașului prin care propune modificarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip" urmare a modificării valorii TVA;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort, nr.12288/27.05.2026;

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

Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.12289/ 27.05.2026;

În conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art.129 alin.1, alin.2 lit.b coroborat cu alin.4 lit.d) din O.U.G. nr.57/2001 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.3 lit.a) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 15 voturi pentru, 0 voturi împotrivă, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

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

Art.II-Se modifică Art.3 din Hotărârea Consiliului Local Horezu nr.10/2024 și va avea următorul conținut:

"Art.3-Se aprobă valoarea totală a proiectului în cuantum de 10.695.841,83 lei cu TVA, din care:

- cheltuielile eligibile în valoare de 8.672.419,04 lei fără TVA
- cheltuieli eligibile în valoare de 10.403.371,33 lei cu TVA
- valoare TVA aferentă cheltuielii eligibile: 1.730.952,29 lei
- cheltuieli neeligibile în valoare de 241.023,55 lei fără TVA
- cheltuieli neeligibile în valoare de 292.470,51 lei cu TVA
- valoarea TVA aferentă cheltuielii neeligibile: 51.446,96 lei

pentru proiectul cu titlul "Construirea de locuințe NZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Horezu – 4 module conform proiect tip" astfel cum rezultă din Devizul general - Anexa nr.2 la prezenta hotărâre care este parte integrantă."

Art.III-Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Horezu nr.10 din 07.11.2024 rămân neschimbate.

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

Art.V-Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ, nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

Art.VI-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate și la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare.

Horezu,
28.05.2026

Președinte de ședință,

Puchin Liviu-Constantin

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraș
Monica Boaghe



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.101/28.05.2026			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data: ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	28.05.2026	
2	Comunicarea către primar	28.05.2026	
3	Comunicarea către prefectul județului	04.06.2026	
4	Aducerea la cunoștința publică	11.06.2026	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	11.06.2026	

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

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

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

Indicatori tehnici:

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

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

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

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

Amplasament

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

Suprafața terenului: **4.415,00 m²** cf. extras carte funciară.

Teren intravilan, folosință actuală – curți-construcții.

Descrierea funcțională a locuințelor nZEB plus

Lista spațiilor interioare cu suprafețele și înălțimile utile

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

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

PT01							
A1-PT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
	TOTAL TERASE	13,48	-	-	-	-	-
APARTAMENT 02							
A2-P01	HOL	6,32	2,57	16,24	0	0	0
A2-P02	BUCĂTĂRIE (OFICIU)	6,53	2,57	16,78	0	0	0
A2-P03	LIVING	20,40	2,57	52,43	0	0	0
A2-P04	BAIE	4,27	2,57	10,97	0	0	0
A2-P05	DORMITOR	12,50	2,57	32,12	2	0	2
	TOTAL UTIL APARTAMENT 02	50,02	-	133,60	2	-	2
A2-PT01	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
A2-PT02	BALCON	6,74	-	-	-	-	-
	TOTAL TERASE	13,48	-	-	-	-	-
	TOTAL UTIL PARTER/MODUL	117,20	-	302,05	4	0	4
	TOTAL TERASE PARTER/MODUL	26,96	-	-	-	-	-

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

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

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

Ocupanți blocuri nZEB:

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

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

Bilant teritorial:

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

Indicatori economici:

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

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

Valorile totale actualizate ale proiectului sunt:

- valoarea fără TVA:	8.913.442,58 lei;	
- valoarea TVA aferentă:	1.782.399,25 lei.	
- valoare totală cu TVA:	10.695.841,83	lei

Din care

○ eligibil:

- valoarea fără TVA:	8.672.419,04 lei;	
- valoarea TVA aferentă:	1.730.952,29	lei.
- valoare totală cu TVA:	10.403.371,33	lei

○ neeligibil:

- valoarea fără TVA:	241.023,55	lei;
- valoarea TVA aferentă:	51.446,96	lei.
- valoare totală cu TVA:	292.470,51	lei

Președinte de sedință,

Puchin Liviu-Constantin



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraș
Monica Boaghe

1,

Responsabil tehnic proiect,
Arh. Șef Drăgănescu Robert Ilie

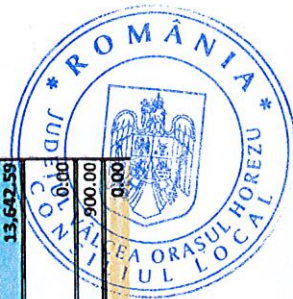
Anexa nr.2 la HCL nr.101/28.05.2020

Proiectant: SC PRO MANAGEMENT CONSULTING SRL
Beneficiar: UAT HOREZU

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții „Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sanatare și invatamant in orasul Horezu-4, module conform model tip ” cu eficienta energetica ridicata NZEB PLUS

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	TOTAL			ELIGIBIL			NEELIGIBIL		
		OFERTA lei	TVA lei	TOTAL lei	OFERTA lei	TVA lei	TOTAL lei	OFERTA lei	TVA lei	TOTAL lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului										
1.1	Obținerea terenului	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
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
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	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
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții										
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică										
3.1	Studii	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
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
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15,000.00	3,150.00	18,150.00	15,000.00	3,150.00	18,150.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	211,274.87	41,257.72	252,542.59	200,000.00	38,000.00	238,000.00	11,274.87	3,267.72	14,542.59
3.5.1	Temă de proiectare	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
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	50,000.00	9,500.00	59,500.00	50,000.00	9,500.00	59,500.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor ATR 21%	11,274.87	2,367.72	13,642.59	0.00	0.00	0.00	11,274.87	2,367.72	13,642.59
3.5.6	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.7	Proiect tehnic și detalii de execuție	150,000.00	29,400.00	179,400.00	150,000.00	28,500.00	178,500.00	0.00	900.00	900.00
Total capitol 3		105,000.00	19,950.00	124,950.00	105,000.00	19,950.00	124,950.00	0.00	0.00	0.00



5.2.2.	Cota aferență ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5 % * C+M, fara TVA)	39,552.00	0.00	39,552.00	39,404.88	0.00	39,404.88	147.13	0.00	147.13
5.2.3.	Cota aferență ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1 % * C+M, fara TVA)	7,910.40	0.00	7,910.40	7,880.98	0.00	7,880.98	29.43	0.00	29.43
5.2.4.	Cota aferență Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5 % * C+M, fara TVA)	39,552.00	0.00	39,552.00	39,404.88	0.00	39,404.88	147.13	0.00	147.13
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizarea de construire/desființare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% * cap.1.2. + cap.1.3. + cap.1.4. + cap.2. + cap.3.5. + cap.3.8. + cap.4)	2,941.29	617.67	3,558.96	2,941.29	617.67	3,558.96	0.00	0.00	0.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		129,497.80	8,130.67	137,628.47	129,174.13	8,130.67	137,304.80	323.68	0.00	323.68
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste										
6.1.	Pregătirea 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 și 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
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret										
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		8,913,442.58	1,782,399.25	10,695,841.83	8,672,419.04	1,730,952.29	10,403,371.33	241,023.55	51,446.96	292,470.51
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1 + 5.2 + 5.3 + 5.4 + 6.1 + 6.2 + 7.1 + 7.2)		7,910,400.02	1,598,383.34	9,508,783.36	7,880,975.02	1,592,204.10	9,473,179.12	29,425.00	6,179.24	35,604.24

PROIECTANT
PRO MANAGER CONSULTING SRL

BENEFICIAR
UAT HOREZU

